



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM nº: 111559.2.0042384-89

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO CLARO - SP

MATRÍCULA

FICHA

42.384

01

Rio Claro, 20 de março de 2008.

CNS: 11.155-9

IMÓVEL: UM TERRENO constituído da metade do lote nº 13 da quadra B do loteamento denominado "JARDIM SANTA MARIA", situado nesta cidade, com frente para a AVENIDA 72, lado par, entre as Ruas 15 e 16, na quadra completada pela propriedade de Irmãos Viglio, distante 31,00m do início da curva de concordância da esquina formada com a Rua 16, medindo 5,00m de frente para a avenida de sua situação, por 30,00m da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo, nos fundos, a mesma medida da frente, encerrando a área de 150,00m², e confrontando do lado direito, visto da avenida, com o remanescente do mesmo lote nº 13 (AV.7/26.031); do lado esquerdo, com o lote nº 14; e, nos fundos, com o lote nº 09.

CONTRIBUINTE: 01.05.055.0044.001.

PROPRIETÁRIOS: ALCIDES APARECIDO ALVES, brasileiro, motorista, RG nº 9.842.390-SSP-SP, CPF/MF nº 776.952.328-15, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIA APARECIDA GONÇALVES ALVES (brasileira, do lar, RG nº 23.381.821-2-SSP-SP, CPF/MF nº 123.561.528-65), residente e domiciliado nesta cidade, na Rua M-08, nº 363, Jardim Independência; MARILENA VENANCIO, brasileira, separada consensualmente, autônoma, RG nº 12.715.277-SSP-SP, CPF/MF nº 844.586.158-15, e JOÃO JOSÉ DE CAMPOS, brasileiro, divorciado, autônomo, RG nº 4.435.494-SSP-SP, CPF/MF nº 211.867.828-20, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua M-15, nº 617, Cerveção.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/26.031, feito em data de 17 de maio de 1990, em maior área.

O Oficial Substituto,

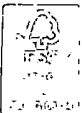
Claudenir de Queiroz.

AV.1/42.384. Em 20 de março de 2008.

RESTRICÕES

À vista do que dispõe o item 174, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, procedo, de ofício, à presente averbação, para ficar constando que, consoante cláusula 3ª do contrato-padrão arquivado com o processo do loteamento "JARDIM SANTA MARIA", a loteadora impôs a seguinte **restricção**: "O promitente-comprador poderá executar, no lote prometido comprar, as benfeitorias que entender, porém, se obriga a não construir senão prédio residencial para moradia de família, sendo vedadas construções de casas comerciais e edifícios de apartamentos, visto como o lote

"continua no verso"



11155-9-AA 359589
1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Rio Claro - SP
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse: https://assinador.onr.org.br/validador/5WRXH-EZ3V6-3MLXZ-8Y/M5M.

CNM nº: 111559.2.0042384-89

MATRÍCULA

42.384

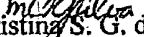
FICHA

01


VERSO

está situado em quadra de loteamento destinado a ser residencial. No caso especial de construções de prédios para fins comerciais, o promitente comprador deverá requerer autorização por escrito da promitente vendadora".

Averbado por,


Maria Cristina S. G. da Silva - escrevente autorizada.

O Oficial Substituto,


Claudenir de Queiroz.

R.2/42.384. Em 20 de março de 2008.


COMPRA E VENDA

Por escritura de 25 de maio de 2007, do 1º Tabelião de Notas desta cidade, livro nº 700, fls. 125, os proprietários, MARILENA VENANCIO, do lar, RG nº 12.715.277-5-SSP-SP, residente e domiciliada na Rua Mario Duarte, nº 130, Jardim Califórnia, Jundiá Mirim, na cidade de Jundiá, deste Estado; JOÃO JOSÉ DE CAMPOS, residente e domiciliado na Rua Antonio Cellegim, nº 1.090, Vila Zanela, na cidade de Franco da Rocha, deste Estado; ALCIDES APARECIDO ALVES e sua mulher MARIA APARECIDA GONÇALVES ALVES, retro qualificados, transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a JOÃO LUIZ TRAVITZKI, brasileiro, gráfico, RG nº 18.744.495-SSP-SP, CPF/MF nº 054.304.738-55, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com IVONETE APARECIDA DUARTE DA SILVA TRAVITZKI (brasileira, do lar, RG nº 16.811.112-3-SSP-SP, CPF/MF nº 027.889.318-08), domiciliado e residente nesta cidade, na Rua 8-JA, nº 248, Jardim América, pelo preço de R\$20.000,00 (vinte mil reais). Valor venal: R\$2.280,00. (Título prenotado sob o nº 99.754, em 20 de fevereiro de 2008).

Registrado por,


Maria Cristina S. G. da Silva - escrevente autorizada.

O Oficial Substituto,


Claudenir de Queiroz.

AV.3/42.384. Em 26 de outubro de 2011.

EDIFICACÃO

Atendendo requerimento datado de 18 de outubro de 2011, é feita a presente averbação para ficar constando que no terreno desta objeto, foi edificado, pelos proprietários (R.2).

"continua na ficha nº 02"



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM nº: 111559.2.0042384-89

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO CLARO - SP

MATRÍCULA 42.384

FICHA 02

Rio Claro, 26 de outubro de 2011.

CNS: 11.155-9

o PRÉDIO RESIDENCIAL que recebeu o nº 210 da Avenida 72, com 89,28m² de área construída, como prova o "habite-se" nº 568/2011, conforme projeto aprovado em 08/01/2007, processo nº 264/2003, concedido em 30/09/2011. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros nº 116602011-21029050, CEI: 50.024.87091/63, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, conforme Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20 de janeiro de 2010, emitida em 18/10/2011, válida até 15/04/2012, que fica arquivada em pasta própria. Valor base/SINDUSCON: R\$97.316,98 (Título prenotado sob o nº 119.906, em 18 de outubro de 2011).

Averbado por,

Marici Aparecida Teixeira Höfling - escrevente autorizada.

R.4/42.384. Em 09 de fevereiro de 2012.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores e devedores/fiduciários, contrato nº 855551863042, emitido nesta cidade, em 26 de janeiro de 2012, com força de escritura pública, os proprietários (R.2), JOÃO LUIZ TRAVITZKI, RG nº 18.744.495-X-SSP-SP, e sua mulher IVONETE APARECIDA DUARTE DA SILVA TRAVITZKI, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua 8, nº 1974, retro qualificados, transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a GABRIEL ANTUNES DE FRANCA, brasileiro, ajudante geral, RG nº 21.831.525-SSP-SP, CPF/MF nº 115.412.758-37, e sua mulher NILDA RODRIGUES FRANCA, brasileira, doméstica, RG nº 28.209.865-3-SSP-SP, CPF/MF nº 346.039.498-63, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua 17-JN, 73, Jardim Novo II, pelo preço de R\$81.700,00 (oitenta e um mil e setecentos reais), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, no valor de R\$6.472,55; e, financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, no valor de R\$75.227,45 (setenta e cinco mil, duzentos e vinte e sete reais e quarenta e cinco centavos - com recursos oriundos do FGTS), objeto do registro seguinte. (Título prenotado sob o nº 121.938, em 1º de fevereiro de 2012).

Registrado por,

Maria Emilia Zerbo Martinez - Oficial Substituta.

"continua no verso"

1º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de Rio Claro - SP Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validar/5WRXH-EZ3V6-3MLXZ-8YJ5M

11155-9-AA 359590



CNM nº: 111559.2.0042384-89

MATRÍCULA

42.384

FICHA

02

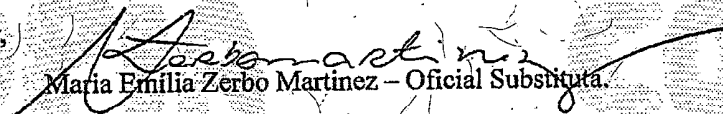
VERSO

R.5/42.384. Em 09 de fevereiro de 2012.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular mencionado no R.4, retro, os proprietários (R.4), **GABRIEL ANTUNES DE FRANÇA**, e sua mulher **NILDA RODRIGUES FRANÇA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$75.227,45 (setenta e cinco mil, duzentos e vinte e sete reais e quarenta e cinco centavos - com recursos oriundos do FGTS)**, a ser amortizada em 240 prestações mensais e sucessivas, reajustadas pelo Sistema de Amortização Constante/SAC-NOVO, com taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 26 de fevereiro de 2012, no valor total de R\$619,33. A época de recálculo dos encargos, ocorrerá de acordo com a cláusula décima primeira do título. *Por força do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 9.514/97, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores/fiduciantes possuidores diretos, e a credora/fiduciária possuidora indireta. Valor da garantia fiduciária R\$81.700,00 (oitenta e um mil e setecentos reais), sujeito a atualização monetária na forma prevista no título, reservando-se à credora o direito de pedir nova avaliação. A procuração outorgada ao subscritor da credora foi microfilmada sob o nº 111.556, em 08 de julho de 2010, (Título prenotado sob o nº 121.938, em 1º de fevereiro de 2012).*-----

Registrado por:



Maria Emília Zerbo Martinez - Oficial Substituta.

AV.6/42.384. Em 16 de agosto de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, pelo preço de **R\$89.732,76 (oitenta e nove mil, setecentos e trinta e dois reais e setenta e seis centavos)**, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado nesta Serventia sob o nº 196.830, foram intimados os fiduciantes, Gabriel Antunes de França e Nilda Rodrigues França, já qualificados, para satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do efetivo pagamento, assim como os demais encargos, inclusive as despesas de cobrança e intimação, não o fazendo, e portanto, não

"continua na ficha nº 03"



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM nº: 111559.2.0042384-89

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º Oficial de Registro de Imóveis
de Rio Claro/SP - CNS: 11.155-9

MATRÍCULA

42.384


FICHA

03

Rio Claro, 16 de agosto de 2024.

tendo purgado a mora. A presente averbação é feita à vista do requerimento, datado de 25 de julho de 2024, formulado pela Caixa Econômica Federal, legalmente representada, assinado digitalmente, acompanhado da prova do recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), conforme comprovante de pagamento, e, ainda, instruído com a certidão deste Ofício Predial, datada de 21 de maio de 2024, expedida nos termos do Art. 26, § 7º, parte inicial, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. Valor venal: R\$46.833,29. (Título prenotado sob o nº 200.063, em 29 de julho de 2024).

Averbado por,


Gislaine Aparecida de Barros Fassis - escrevente autorizada.

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Rio Claro - SP

11155-9 - AA / 359591



11155-9-330001-36000-0323

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/5WRXH-EZ3V6-3MLXZ-8Y4M5M>.

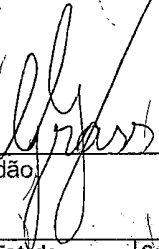
CERTIDÃO

Matricula.42384 - PROTOCOLO: 200063

Geraldo Felício, 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro - SP, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, na forma da Lei etc.

CERTIFICA que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art.19, §1º da Lei nº 6.015/73, sendo que, com referência às alienações, constituições de ônus reais, citações em ações reais e pessoais reipersecutórias, estão ali, se existentes, integralmente noticiadas. O referido é verdade e dou fé.

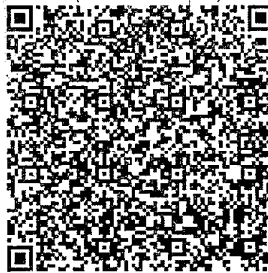
Rio Claro, 16 de agosto de 2024.

Eu, , Guilherme Grassmann Bóbbó, Escrevente, conferi, imprimi e assinei a presente certidão.

Guia nº. 033.

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Tribunal	Enc. Municipal	Min. Público	Total
42,22	12,00	8,21	2,22	2,90	2,11	2,03	71,69

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Selo Digital: 1115593C3MN000240267KB24V

O prazo de VALIDADE da presente certidão, para efeitos exclusivamente notariais (Cap. XIV, item 15, letra "c" das "NSCGJ") é de 30 dias.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5WRXH-EZ3V6-3MLXZ-8YM5M

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Geraldo Felicio (CPF ***.560.158-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/5WRXH-EZ3V6-3MLXZ-8YM5M>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>