

FICHA

1

FOLHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS: 11.155-9

MATERIA N° - 1º Cartório de Registro de Imóveis
Comarca de Rio Claro (SP)

921.

MATRICULA Nº 921.

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, com frente para a rua M-1-A, Vila Martins, lado ímpar, localizado distante 26,00 metros da avenida M-13, medindo 4,00 metros de frente; de um lado, da frente aos fundos, mede 44,00 metros e confronta com Pedro Zanon, de outro lado segue em direção aos fundos 27,00 metros, vira a direita e segue 16,00 metros, confrontando com Sylvio Rodrigues da Silva, vira a esquerda e segue até os fundos, 20,00 metros confrontando com José Camargo, e nos fundos mede 20,00 metros, confrontando com Marcelino Raimundo. PROPRIETÁRIO: SYLVIO RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, desquitado, operário, residente nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: R. 31.224, neste Cartório, em área maior. Rio Claro, 18 de maio de 1.976. A escrevente habilitada: *Rosvaldo Godey* O Oficial: *[Assinatura]*

CONTRIBUINTE Nº 2-02-07-072-011-00-002-0-3-05

R.1/921. Rio Claro, 18 de maio de 1.976. TRANSMITENTE: SYLVIO RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, desquitado, proprietário, residente nesta cidade, a avenida M-13 nº 110. ADQUIRENTE: JOÃO GUARINO, brasileiro, casado, aposentado, residente nesta cidade, na avenida M-11 nº 122. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 7 de junho de 1.973, de notas do 3º tabelião desta cidade, livro 228, folhas 89. VALOR Cr\$1.000,00. A escrevente habilitada: *Rosvaldo Godey* O Oficial: *[Assinatura]*

R.2/921. Rio Claro, 22 de julho de 1.976. TRANSMITENTES: JOÃO GUARINO, T.E. 11.433 da 110a. Z.E., CIC nº 717102308-78, aposentado e sua mulher MARIA IZABEL PEDREIRO GUARINO, filha de José Pedreiro e de Martha Cabrera Sanches, Cart. Prof. nº 22690 Série 70a., do lar, brasileiros, residentes nesta cidade, na rua M-1-A nº 71 fundos. ADQUIRENTE: CARLOS ROSIN, brasileiro, servente, RG 8 492 763, CIC nº 318 190 448-15, residente nesta cidade na Avenida Brasil nº 881, casado pelo regime de comunhão de bens com ELIZA BERGMAN ROSIN. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 24 de maio de 1.976, de notas do 3º tabelião desta cidade, livro 281, folhas 77. VALOR Cr\$2.000,00. A escrevente habilitada: *Rosvaldo Godey* O Oficial: *[Assinatura]*

AV.3/921, em 24 de setembro de 1985.

Por escritura de 25 de junho de 1985, de notas do 3º tabelião desta cidade, livro 421, fls. 229, constaque os proprietários construíram no imóvel objeto desta matrícula, UM PRÉDIO residencial, situado à rua M-1-A, entre as avenidas M-11 e M-13, que recebeu o nº 65-FUNDOS, pela referida rua M-1-A, contendo os seguintes números de cômodos: 1 sala, 2 quartos, 1 cozinha, 1 W.C., tendo planta aprovada em 24.11.77 sob processo nº 2.496/77, HABITE-SE sob nº 860/79 expedido em 23.11.79 e Certidão nº 2.807/85 expedida em 21 de agosto de 1985, todas da Prefeitura Municipal local, tendo sido exibida pelas partes a

continua no verso.

1
2
3
4
5

CND do IAPAS, protocolada sob nº 639/85 expedida em 16 de julho de 1985, a qual fica arquivada neste cartório..

A escr.hab.: Maria Lúcia A Oficial Maior: Cláudia

.....
R.4/921, em 24 de setembro de 1985.

Por escritura datada de 25 de junho de 1985, de notas do 3º - tabelião desta cidade, livro 421, fls. 229, os proprietários- CARLOS ROSIN, do comercio, portador do RG nº 8.492.763-SSP-SP e sua mulher ELISA BERGMANN ROSIN, do lar, portadora do RG nº 16.390.017-SSP-SP, CIC do casal nº 318.190.448-15, brasileiros casados sob o regime da comunhão de bens, anterior a lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade, na rua M-1-A nº 65, TRANS- MITIRAM o imóvel avaliado em CR\$3.748.388 à título de doação- à ROSANGELA APARECIDA ROSIN CAMARGO, dolar, portadora do RG - 11.187.337-SSP-SP e seu marido VALDOMIRO ANTONIO DE CAMARGO, - motorista, portador do RG nº 5.632.799-SSP-SP, CIC do casal - nº 776.840.798-91, casados sob o regime da comunhão de bens, - anterior a lei nº 6.515/77, LUIZ HENRIQUE ROSIN, autonomo, por- tador do RG nº 18.459.106-SSP-SP, e CIC nº 067.317.098-59 e = LUIZ CARLOS ROSIN, do comercio, portador do RG nº 13.645.081- SSP-SP e CIC nº 027.870.778-54, ambos solteiros, maiores, to- dos brasileiros, residentes nesta cidade, com endereço a rua- M-1A, nº 65.-

A escr.hab.: Maria Lúcia A Oficial Maior: Cláudia

.....
R.5/921, em 24 de setembro de 1985.

Por escritura mencionada no R.4 desta matricula, consta que os doadores CARLOS ROSIN e sua mulher ELISA BERGMANN ROSIN, já qua- lificados, reservaram para si o direito de usufruto vitalício - sobre o imóvel avaliado em CR\$3.748.388.-

A escr.hab.: Maria Lúcia A Oficial Maior: Cláudia

.....
AV.6/921. Em 03 de abril de 2014.

CANCELAMENTO DE USUFRUTO

Atendendo requerimento datado de 24 de março de 2014, devidamente formalizado; é feita a presente averbação para constar o cancelamento do R.5,

MATRÍCULA Nº 921
1º Cartório de Registro de Imóveis
Comarca de Rio Claro (SP)

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
1
Verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIO CLARO - SPMATRÍCULA
921FICHA
02

Rio Claro, 03 de abril de 2014.

CNS: 11.155-9

retro, tendo em vista os falecimentos dos usufrutuários **CARLOS ROSIN**, filho de Pedro Rosin e de Maria Brigo (óbito ocorrido no dia 10 de junho de 2010, consoante certidão de óbito - Matrícula: 121301.01.55.2010.4.00044.011.0019354-17) do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Piracicaba, SP, e **ELISA BERGMANN ROSIN**, filha de Frederico Ernesto Bergmann e de Aparecida Bergmann (óbito ocorrido no dia 04 de outubro de 2011, conforme certidão de óbito - Matrícula: 115543 01 55 2011 4 00133 206 0066819-97), do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas desta cidade), como provam as respectivas certidões, por cópias reprográficas, devidamente autenticadas, *consolidando-se, assim, nas pessoas dos nus-proprietários (R.4), a plena propriedade do imóvel desta objeto.* (Título prenotado sob o nº 133.323, em 24 de março de 2014).-----

Averbado por,


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

AV.7/921. Em 03 de abril de 2014.

CASAMENTO

Atendendo requerimento datado de 24 de março de 2014, devidamente formalizado, é feita a presente averbação para ficar constando que o co-proprietário, **LUIZ HENRIQUE ROSIN**, contraiu matrimônio, sob o regime da comunhão parcial de bens, no dia 27 de maio de 2004, com **MARIA RUMILDA BARBOSA DE ALMEIDA**, a qual, em consequência, adotou o nome de MARIA RUMILDA BARBOSA DE ALMEIDA ROSIN, como prova a certidão de casamento (assento nº 000035144, livro B-153, fls. 244, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Rio Claro), por cópia reprográfica, devidamente autenticada. (Título prenotado sob o nº 133.323, em 24 de março de 2014).-----

Averbado por,


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

AV.8/921. Em 03 de abril de 2014.

ÓBITO

Atendendo requerimento datado de 24 de março de 2014, devidamente formalizado, o qual noticia o falecimento de VALDOMIRO ANTONIO DE CAMARGO, filho de Joaquim Antonio de Camargo e de Arvida Barbosa Camargo, ocorrido no dia 14 de setembro de 2011, como prova a certidão de óbito - Matrícula 115543 01 55 2011 4

"continua no verso"

MATRÍCULA
921FICHA
02

VERSO

00133 164 0066736-40, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas desta cidade, procedo à presente averbação para ficar constando que, em virtude de tal decesso, a doação (R.4), passou a subsistir, na sua totalidade 1/3 (quota do falecido - 1/6) para o cônjuge sobrevivente ROSÂNGELA APARECIDA ROSIN DE CAMARGO, que também assina ROSANGELA APARECIDA ROSIN CAMARGO, viúva, inscrita no CPF/MF sob o nº 279.598.018-51, já qualificada, nos termos do que dispõe o art. 551, parágrafo único, do atual Código Civil. (Título prenotado sob o nº 133.323, em 24 de março de 2014).-----

Averbado por,


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

AV.9/921. Em 03 de abril de 2014.

CASAMENTO

Atendendo requerimento datado de 24 de março de 2014, devidamente formalizado, é feita a presente averbação para ficar constando que o co-proprietário, **LUIZ CARLOS ROSIN**, contraiu matrimônio, sob o regime da comunhão parcial de bens, no dia 12 de dezembro de 1998, com **ADRIANA ELISA DE MELLO BARROS**, a qual, em consequência, adotou o nome de ADRIANA ELISA DE MELLO BARROS ROSIN, como prova a certidão de casamento (assento nº 7364, livro B-Auxiliar 23, fls. 218, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Rio Claro), por cópia reprográfica, devidamente autenticada. (Título prenotado sob o nº 133.323, em 24 de março de 2014).--

Averbado por,


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

R.10/921. Em 28 de abril de 2014.

COMPRA E VENDA

Por escritura de 07 de abril de 2014, do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, Livro 1096, fls. 236, os proprietários, **ROSANGELA APARECIDA ROSIN CAMARGO**, que também assina e é conhecida por **ROSANGELA APARECIDA ROSIN DE CAMARGO**, domiciliada nesta cidade, onde reside na Rua 12, nº 33, Arco Íris; **LUIZ HENRIQUE ROSIN**, retro qualificado, com o consentimento de sua mulher **MARIA RUMILDA BARBOSA DE ALMEIDA ROSIN** (brasileira, do lar, titular da cédula de identidade, RG nº 9.361.340-4-SSP/SP, e

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIO CLARO - SPMATRÍCULA
921FICHA
03Rio Claro, **28** de **abril** de **2014**.

CNS: 11.155-9

inscrita no CPF/MF sob o nº 932.177.818-72), domiciliados nesta cidade, onde residem na Avenida 74, nº 425, Jardim Santa Maria; e **LUIZ CARLOS ROSIN**, titular da cédula de identidade, RG nº 13.645.081-7-SSP/SP, com o consentimento de sua mulher **ADRIANA ELISA DE MELLO BARROS ROSIN** (brasileira, funcionária pública municipal aposentada, titular da cédula de identidade, RG nº 23.055.374-6-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº 143.874.268-10), domiciliados nesta cidade, onde residem na Rua 30, nº 479, Jardim Paulista, transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a MIKAELA MARCUCCI, brasileira, solteira, maior, estudante universitária, titular da cédula de identidade, RG nº 47.913.561-7-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº 401.095.298-98, domiciliada nesta cidade, onde reside na Rua 18-JB, nº 7, Jardim Bandeirantes, pelo preço de R\$33.925,00 (trinta e três mil, novecentos e vinte e cinco reais). Valor venal do imóvel: R\$33.845,41. (Título prenotado sob o nº 133.566, em 09 de abril de 2014).-----

Registrado por,

Joana J. Höfling
Marici Aparecida Teixeira Höfling - escrevente autorizada.

AV.11/921. Em 28 de abril de 2014.INSCRIÇÃO CADASTRAL

Por autorização contida na escritura mencionada no R.10, retro, procedo à presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula, está inscrito, no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal de Rio Claro, sob os nºs 02.07.073.0114.001 e 02.07.073.0114.002. (Título prenotado sob o nº 133.566, em 09 de abril de 2014).-----

Averbado por,

Joana J. Höfling
Marici Aparecida Teixeira Höfling - escrevente autorizada.

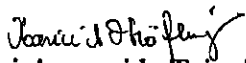
R.12/921. Em 13 de junho de 2014.COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, contrato nº 1.4444.0621259-0, com força de escritura pública, emitido nesta cidade, aos 10 de junho de 2014, a proprietária (R.10), **MIKAELA MARCUCCI**, nascida em 21/10/1991, retro qualificada, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a GRAZIELLA JORDÃO MARCUCCI, brasileira, empresária, nascida em 06/05/1977, titular da cédula de identidade, RG nº 20.879.152-8-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº 261.570.678-02,

MATRÍCULA
921FICHA
03
VERSO

e seu marido **MARCELO GIL VANZELLI MARCUCCI**, brasileiro, proprietário de microempresa, nascido em 22/04/1973, titular da cédula de identidade, RG nº 23.016.484-5-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob o nº 123.519.508-28, casados sob o regime da comunhão parcial de bens e na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 12-B, nº 513, Vila Indaia, nesta cidade, pelo preço de R\$358.000,00 (trezentos e cinquenta e oito mil reais), composto mediante a integralização das seguintes parcelas: recursos próprios, no valor de R\$35.800,00 (trinta e cinco mil e oitocentos reais); e financiamento concedido pela credora, Caixa Econômica Federal - CEF, no valor de R\$322.200,00 (trezentos e vinte e dois mil e duzentos reais - com recursos oriundos do SBPE), objeto do registro seguinte. Valor venal do imóvel: R\$14.029,68. (Título prenotado sob o nº 134.376, em 10 de junho de 2014).-----

Registrado por,


Marici Aparecida Teixeira Höfling – escrevente autorizada.

R.13/921. Em 13 de junho de 2014.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular mencionado no R.12, os proprietários, **GRAZIELLA JORDÃO MARCUCCI** e seu marido **MARCELO GIL VANZELLI MARCUCCI**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os DEVEDORES FIDUCIANTES cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, 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\$322.200,00 (trezentos e vinte e dois mil e duzentos reais - com recursos oriundos do SBPE)**, a ser amortizada em 420 (quatrocentos e vinte) prestações mensais e sucessivas, reajustadas pelo Sistema de Amortização – SAC, com juros a taxa nominal (balcão) - 8,7873% ao ano; taxa de juros reduzida – 7,9536% ao ano; taxa de juros efetiva (balcão) de 9,1500% ao ano; taxa de juros reduzida: 8,2500% ao ano, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 10/07/2014, no valor total de R\$3.259,42 (taxa de juros balcão) e R\$3.035,57 (taxa de juros reduzida). A época de reajuste dos encargos ocorrerá de acordo com o item 4 do título, e a forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação, será débito em conta corrente. 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/leilão R\$358.000,00 (trezentos e cinquenta e oito mil reais),

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIO CLARO - SPMATRÍCULA
921FICHA
04

Rio Claro, 13 de junho de 2014.

CNS: 11.155-9

sujeito a atualização monetária na forma prevista no título, reservando-se à credora o direito de pedir nova avaliação, *consignando-se que a respectiva procuração e o respectivo substabelecimento outorgados ao subscritor da credora, foi microfilmada sob os nºs 125.703, em 11/09/2012 e 130.688, em 10/09/2013, respectivamente.* (Título prenotado sob o nº 134.376, em 10 de junho de 2014).-----

Registrado por,

Marici Aparecida Teixeira Höfling
Marici Aparecida Teixeira Höfling – escrevente autorizada.

AV.14/921. Em 13 de junho de 2014.

EMISSION DA CCI

Procedo à presente averbação, para ficar constando que foi emitida a *Cédula de Crédito Imobiliário* (nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2001), *número: 1.4444.0621259-0/Série: 0614*, nesta cidade, aos 10 de junho de 2014, *pela custodiante Caixa Econômica Federal – CEF*, retro qualificada. (Título prenotado sob o nº 134.376, em 10 de junho de 2014).-----

Averbado por,

Marici Aparecida Teixeira Höfling
Marici Aparecida Teixeira Höfling – escrevente autorizada.

AV.15/921. Em 25 de outubro de 2022.

CANCELAMENTO DA CCI

À vista da autorização mencionada na AV.16, firmada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo à presente averbação para ficar constando o cancelamento da cédula de crédito imobiliário objeto da AV.14, supra. (Título prenotado sob o nº 185.724, em 26 de setembro de 2022).-----

Averbado por,

Gislaine Aparecida de Barros Fassis
Gislaine Aparecida de Barros Fassis - escrevente autorizada.

AV.16/921. Em 25 de outubro de 2022.

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\$379.552,64 (trezentos e setenta e nove mil, quinhentos e cinquenta e dois reais e

MATRÍCULA
921FICHA
04

VERSO

sessenta e quatro centavos), tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado nesta Serventia sob o nº 183.351, em 15 de junho de 2022, foram intimados os fiduciários, Marcelo Gil Vanzelli Marcucci e Graziella Jordão Marcucci, já qualificados, no dia 23 de junho de 2022, para satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do efetivo pagamento, assim como os demais encargos, inclusive as despesas de cobrança e intimação, não o fazendo, e portanto, não tendo purgado a mora. A presente averbação é feita à vista do requerimento formulado pela Caixa Econômica Federal, disponibilizado eletronicamente pela ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo, através do site www.oficioeletronico.com.br, foi assinado e certificado digitalmente, acompanhado da prova do recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), conforme autenticação mecânica nela inserto, e, ainda, instruído com a certidão deste Ofício Predial, datada de 10 de julho de 2022, expedida nos termos do Art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. Valor venal: R\$51.593,97. (Título prenotado sob o nº 185.724, em 26 de setembro de 2022). ----

Averbado por,


Gislaine Aparecida de Barros Fassis - escrevente autorizada.

CERTIDÃO**Matrícula.921 - PROTOCOLO: 185724**

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. **CERTIFICA** mais que a mesma retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à presente data, 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, 25 de outubro de 2022.

Eu, Geraldo Felício, Oficial, conferi e assinei digitalmente a presente certidão.

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Tribunal	Enc. Municipal	Min. Público	Total
38,17	10,85	7,43	2,01	2,62	1,91	1,83	64,82

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



Selo Digital: 1115593C3DU000159416XV22M

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: JZM54-J6VYW-AVL5G-PQNMQ

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

Geraldo Felicio (CPF 295.560.158-68)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/JZM54-J6VYW-AVL5G-PQNMQ>

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

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