

Livro Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

43.871

FICHA

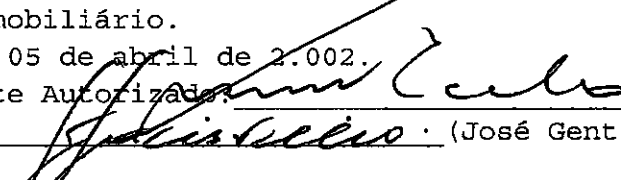
01

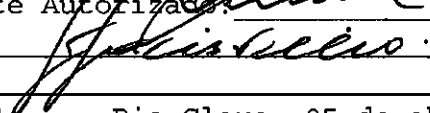
IMÓVEL: Lote de terreno sob n.º 16, da quadra B, do loteamento denominado Jardim Gobbi, situado no distrito e município de Itirapina, desta comarca de Rio Claro, localizado com frente para a Rua Sebastião Grossi, lado ímpar, distante 101,00 metros da esquina com a rua Rosângela Aparecida Grossi, medindo 10,00 metros de frente, face com a rua Sebastião Grossi, 10,00 metros de largura na face dos fundos, por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área total de 200,00 metros quadrados, confrontando do lado direito de quem de frente olha o imóvel, com o lote n.º 17, do lado esquerdo com o lote n.º 15 e fundos com o lote n.º 37.

PROPRIETÁRIA: KARINE MARIA GOBBI, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora da Cédula de Identidade RG. n.º 23.380.946-6-SSP/SP., inscrita no CPF. n.º 189.180.308-51, residente e domiciliada na rua 4, n.º 12, centro, em Itirapina (SP).

REGISTRO ANTERIOR: R.8-23.656, feito em 03 de abril de 2.002, deste Registro Imobiliário.

Rio Claro, 05 de abril de 2.002.

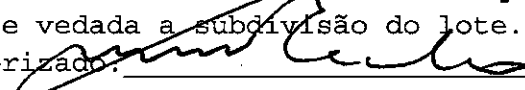
O Escrevente Autorizado:  (Luis Antonio Paulino).

O Oficial:  (José Gentil Cibien Filho).

AV.1-43.871.- Rio Claro, 05 de abril de 2.002.

- RESTRIÇÕES DO LOTEAMENTO -

À vista do que dispõe o item 174, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça procedo, de ofício, a presente averbação para constar que consoante "Contrato Padrão", arquivado com o processo do loteamento "Jardim Gobbi", a loteadora impôs a seguinte restrição: Fica absolutamente vedada a subdivisão do lote.

O Escrevente Autorizado:  (Luis Antonio Paulino).

R.2-43.871.- Rio Claro, 20 de maio de 2.002.

- VENDA E COMPRA -

Por Instrumento Particular com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21.08.64, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29.06.66, datado de Brotas-SP, 26 de abril de 2.002, assinado pelas partes e por duas testemunhas, a proprietária, **KARINE MARIA GOBBI**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, a: **RODRIGO VERA**, brasileiro, eletricitista, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 24.627.135-8-SSP/SP., inscrito no CPF. n.º 201.484.728-26 e sua mulher **ANGELA AMÉLIA VERA**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. n.º 35.264.201-4-SSP/SP, inscrita no CPF. n.º 281.487.098-07, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados à rua 3, n.º 589, V. Garbi, em Itirapina (SP), pelo preço de R\$2.200,00, cujo pagamento será efetivado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, mediante crédito na conta de poupança vinculada ao empreendimento, titulada pelos compradores, na data de celebração do contrato, com transferência, na mesma data, para conta titulada pela vendedora.

(continua no verso)

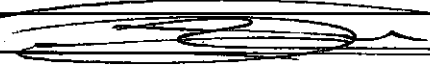
MATRÍCULA

43.871

FICHA

01

VERSO

O Escrevente Autorizado:  (Oswaldo Ferreira da Silva).

R.3-43.871.- Rio Claro, 20 de maio de 2.002.

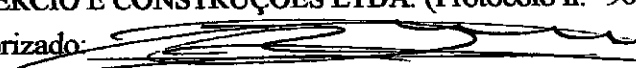
- HIPOTECA -

Pelo mesmo instrumento particular registrado sob n.º 2, retro, os proprietários, **RODRIGO VERA** e sua mulher **ANGELA AMÉLIA VERA**, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, sem concorrência de terceiros, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ. n.º 00.360.305/0001-04, legalmente representada, para garantia da dívida no valor de R\$19.487,39, resultante do financiamento concedido com recursos do FGTS (Norma Regulamentadora HH GECIJ-002106, de 29/10/2001), destinado à aquisição do terreno e construção no prazo de 08 (oito) meses, da unidade habitacional, conforme empreendimento ao qual está vinculado, cujo valor total equivale a R\$19.980,00, a ser integralizado da seguinte forma: a) desconto concedido pelo FGTS: R\$492,61; b) valor financiado: R\$19.487,39. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS. As amortizações do financiamento serão feitas pelo "Sistema de Amortização Crescente (SACRE)", através de 240 prestações, mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no mês subsequente e dia correspondente ao da assinatura do contrato, sendo que sobre a quantia mutuada, até solução final da dívida, incidirão juros remuneratórios à taxa anual Nominal de 6,0000% e Efetiva de 6,1677%. O valor total do encargo inicial, corresponde a R\$237,30, compreendendo a parcela de amortização e juros e os acessórios (Seguros, Taxa de Risco de Crédito e Taxa de Administração). O recálculo do encargo mensal será efetuado nos termos da cláusula 12ª do contrato. Para efeitos do artigo 818, do Código Civil Brasileiro, o valor de avaliação do imóvel é de R\$19.980,00. INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: **IFEM INDÚSTRIA, COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA.**, com sede na rua Sérgio Arcângelo, n.º 145, Jardim Nicéia, em Bauru-SP, inscrita no CNPJ. n.º 67.238.949/0001-03.

O Escrevente Autorizado:  (Oswaldo Ferreira da Silva).

AV.4-43.871.- Rio Claro, 23 de abril de 2.003.

Procede-se a presente averbação para constar que o lote de terreno n.º 16, da quadra B, do loteamento denominado Jardim Gobbi, objeto desta matrícula, está localizado no lado par da numeração predial da Rua Sebastião Grossi, consoante se infere da Certidão n.º 016/03, expedida em 22/04/2003, pela Prefeitura Municipal de Itirapina, desta comarca, apresentada juntamente com um requerimento datado de 11 de março de 2.003, subscrito pelo representante da empresa **IFEM INDÚSTRIA COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA.** (Protocolo n.º 90.049).

O Escrevente Autorizado:  (Oswaldo Ferreira da Silva).

(continua na Ficha 02)

Livro Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

43.871

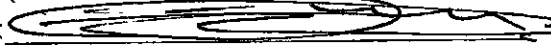
FICHA

02

AV.5-43.871.- Rio Claro, 23 de abril de 2.003.

- CONSTRUÇÃO -

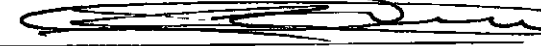
Sobre o terreno objeto desta matrícula, foi edificada uma casa residencial que tomou o número 112, pela Rua Sebastião Grossi, contendo a área construída de 42,25 m2., a qual recebeu o Habite-se sob n.º 11/2002, concedido pela Prefeitura Municipal de Itirapina-SP em 31/12/2002, conforme projeto n.º 3145-014/2002 (Livros n.ºs 03-05, folhas 81-33), aprovado em 15/04/2002, cuja obra se encontra quitada perante o Instituto Nacional do Seguro Social-INSS, nos termos da Certidão Negativa de Débito (CND) sob n.º 020432003-21023020, emitida em 10/03/2003, consoante provam as certidões apresentadas juntamente com um requerimento datado de 11/03/2003, subscrito pelo representante da empresa IFEM INDÚSTRIA COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA. (Protocolo n.º 90.049).

O Escrevente Autorizado:  (Oswaldo Ferreira da Silva).

AV.6-43.871.- Rio Claro, 23 de abril de 2.003.

- CADASTRO MUNICIPAL -

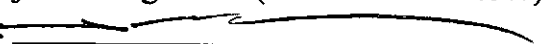
O imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Itirapina, desta comarca, na referência n.º 01.19.02.0388.001.

O Escrevente Autorizado:  (Oswaldo Ferreira da Silva).

AV.7-43.871.- Rio Claro, 14 de junho de 2.010.

- PARTILHA/SEPARAÇÃO -

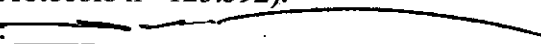
Conforme Formal de Partilha expedido em 05 de maio de 2.010, pelo Juízo de Direito da 1ª. Vara do Foro Distrital de Itirapina-SP, desta comarca de Rio Claro, nos autos de SEPARAÇÃO JUDICIAL, processo n.º 283.01.2007.000821-0/000000-000, Ordem n.º 199/2007, onde figura como requerente **RODRIGO VERA**, brasileiro, eletricitista, portador da cédula de identidade RG n.º 24.627.135-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob n.º 201.484.728-26, residente e domiciliado na rua Sebastião Grossi, n.º 112, Vale Verde, em Itirapina-SP, em face de **ANGELA AMÉLIA VERA**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG n.º 35.264.201-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob n.º 281.487.098-07, residente e domiciliada na rua Sebastião Grossi, n.º 112, Vale Verde, em Itirapina-SP, cuja separação foi homologada por r. sentença proferida aos 21 de dezembro de 2.009, transitada em julgado aos 10 de março de 2.010, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$15.000,00, foi partilhado na proporção de 50% para cada um, sendo que a separanda voltou a usar seu nome de solteira **ANGELA AMÉLIA MOLINA**, sendo esta beneficiária da assistência judiciária gratuita. (Protocolo n.º 122.647).

O Escrevente Autorizado:  (José Américo Valdanha).

AV.8-43.871. Rio Claro, 10 de agosto de 2.010.

- CANCELAMENTO DA HIPOTECA -

Pelo instrumento particular datado de Brotas - SP, 20 de julho de 2010, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, devidamente representada, autorizou expressamente o cancelamento da hipoteca registrada sob número 3, nesta matrícula, tendo em vista a quitação da dívida pelos devedores. (Protocolo n.º 123.592).

O Escrevente Autorizado:  (José Américo Valdanha).

(continua no verso)

MATRÍCULA

43.871

FICHA

02

VERSO

R.9-43.871. Rio Claro, 12 de janeiro de 2.011.**- VENDA E COMPRA -**

Por escritura publica lavrada em 02 de dezembro de 2.010, no Tabelião de Notas de Itirapina-SP, livro 116 fls. 217/220, a proprietária **ANGELA AMÉLIA MOLINA**, brasileira, separada judicialmente, conferente multifuncional, portadora da cédula de identidade, RG nº 35.264.201-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 281.487.098-07, residente e domiciliada na Rua Major José Inácio, nº 2400, apt. 14, centro, em São Carlos, vendeu sua fração ideal corresponde à 50% do imóvel desta matrícula a **RODRIGO VERA**, brasileiro, eletricitista, separado judicialmente, portador da cédula de identidade RG nº 24.627.135-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 201.484.728-26, residente e domiciliado na Rua Sebastião Grossi nº 112, Vale Verde, em Itirapina (SP), pelo preço de R\$7.500,00. (Protocolo nº 126.521).

O Escrevente Autorizado: _____ (José Américo Valdanha).

AV.10-43.871.- Rio Claro, 18 de outubro de 2022.**- ACRÉSCIMO DA CONSTRUÇÃO -**

Procede-se a presente averbação para constar que o prédio nº 112 da rua Sebastião Grossi, objeto desta matrícula, teve um acréscimo de 106,95 metros quadrados, referente à aumento residencial, passando a ter uma área total construída de 149,20 metros quadrados, nos termos do Habite-se nº 019/2022, expedido pela Prefeitura Municipal de Itirapina aos 30 de setembro de 2022, conforme o projeto aprovado aos 19 de setembro de 2022, sob processo nº 3383/22, tendo sido apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União sob nº 90.012.54944/66-001, emitida em 14 de outubro de 2022, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, conforme se verifica dos documentos apresentados juntamente com um requerimento firmado aos 14 de outubro de 2022, pelo interessado. Valor (Fonte Sinduscon-SP): R\$199.649,98. (Título protocolado sob nº 207.113, em 14 de outubro de 2022).

A Escrevente Autorizada: _____ (Juliana Helena de Oliveira).

R.11-43.871.- Rio Claro, 22 de dezembro de 2022.**- VENDA E COMPRA -**

Por instrumento particular com eficácia de escritura pública (Leis nºs 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97 e 13.465/17), datado de São Paulo (SP), 15 de dezembro de 2022 (Contrato nº 0010351556), o proprietário **RODRIGO VERA**, residente e domiciliado na rua 3, nº 589, Centro, em Itirapina-SP, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a: **EVERTON FURIATO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 41940187-SSP-SP, CPF/MF nº 378.111.028-11, residente e domiciliado na avenida 2, nº 371, Centro, em Itirapina-SP, pelo preço de R\$394.000,00, cuja importância foi paga da seguinte forma: recursos próprios R\$105.050,00; e, R\$288.950,00, com financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., conforme condições estabelecidas no título e no registro seguinte. (Título protocolado sob nº 208.354, em 19 de dezembro de 2022).

O Escrevente Autorizado: _____ (Rodrigo Cesar Marolla).

(continua na ficha 03)

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

43.871

FICHA

03

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

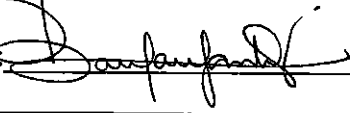
CNS: 11.253-2

R.12-43.871.- Rio Claro, 22 de dezembro de 2022.**- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**

Pelo mesmo instrumento particular registrado sob nº R.11, o proprietário **EVERTON FURIATO**, já qualificado, alienou o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs. 2.235 e 2.041, em São Paulo (SP), CNPJ/MF. nº 90.400.888/0001-42, devidamente representado, para garantia do financiamento no valor de R\$308.650,00 (incluindo despesas), com as seguintes condições: taxa de juros sem bonificação: 11,4900% efetiva anual e 10,9259% nominal anual, 0,9575% efetiva mensal e 0,9105% nominal mensal; taxa de juros bonificada: 9,8901% efetiva anual e 9,4682% nominal anual, 0,8242% efetiva mensal e 0,7890% nominal mensal; prazo de amortização: 360 meses, vencendo-se a primeira prestação em 15 de janeiro de 2023 e o financiamento em 15 de dezembro de 2052; Custo Efetivo Total – CET (anual): 10,52%; Sistema de amortização: SAC; e, valor total do encargo mensal: R\$3.402,00. Prazo de carência para a expedição da intimação: 30 dias. Valor de avaliação e venda em público leilão: R\$394.000,00. Constituída a propriedade fiduciária efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se o DEVEDOR/FIDUCIANTE possuidor direto e o CREDOR/FIDUCIÁRIO possuidor indireto do imóvel. As demais condições são as constantes do título, às quais as partes ficam subordinadas. (Título protocolado sob nº 208.354, em 19 de dezembro de 2022).

O Escrevente Autorizado:  (Rodrigo Cesar Marolla).**AV.13-43.871.-** Rio Claro, 15 de outubro de 2024.**- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA -**

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, tendo em vista que a seu requerimento protocolado sob número 219.059, do Livro Protocolo 1-DN, às folhas 190, em 13 de junho de 2024, foi intimado o fiduciante, **EVERTON FURIATO** (já qualificado), para satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que o mesmo tenha purgado a mora. A presente averbação é feita à vista do requerimento do fiduciário, legalmente representado, firmado em 13 de setembro de 2024, acompanhado da prova do pagamento do imposto de transmissão inter vivos (ITBI). (Título protocolado sob nº 219.059, em 13 de junho de 2024).

A Escrevente Autorizada:  (Marina Helena Baptista dos Santos).

José Gentil Cibien Filho
Oficial

- *Luis Antonio Paulino*
Oficial Substituto

CERTIDÃO

MATRÍCULA: 43871 - PROTOCOLO: 219059



José Gentil Cibien Filho, 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Rio Claro, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73. CERTIFICA FINALMENTE que o imóvel objeto da presente certidão, até o dia útil anterior à este, tem sua situação com referência à alienações, constituições de ônus reais, citações em ações reais e pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente cópia reprográfica da respectiva matrícula. O referido é verdade e dou fé.

Rio Claro, 15 de outubro de 2024.

Esta certidão foi assinada digitalmente.

Valor Cobrado pela Certidão.

Guia nº:

Selo Digital: 1125323C3RQ000414178WJ243

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

O prazo de validade da presente certidão, para fins de alienação ou oneração, é de 30 dias, conforme previsto no item 15, letra “c”, Capítulo XVI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.