

CNM nº: 111559.2.0052645-55

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE RIO CLARO - SPMATRÍCULA  
52.645FICHA  
01

Rio Claro, 19 de maio de 2014.

CNS: 11.155-9

**IMÓVEL:** UM TERRENO constituído do lote nº 02 da quadra "C" do loteamento residencial denominado "JARDIM SANTA CLARA II", situado nesta cidade, com frente para a RUA M-1-SC, lado ímpar, entre a Avenida M-45-SC e a Área Verde 02, na quadra completada pela Rua M-2-SC, distante 10,00 metros do alinhamento predial da Avenida M-45-SC, lado ímpar, medindo 8,00 metros de frente para a rua de sua situação, por 20,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos, a mesma medida da frente, encerrando a área de 160,00 metros quadrados, e confrontando do lado direito, visto da rua, com o lote nº 01; do lado esquerdo, com o lote nº 03; e, nos fundos, com o lote nº 22.

**CONTRIBUINTE:** 06.19.038.0018.001.

**PROPRIETÁRIOS:** ESCALA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade de Cerquilha, deste Estado, na Rua Alfredo Carlos Madeira, nº 335, centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.259.985/0001-62; **VANDERLEI JORGE PELARIGO**, brasileiro, comerciante, titular da cédula de identidade, RG nº 5.337.431-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob o nº 600.160.198-49, casado, sob o regime da comunhão universal de bens e anteriormente ao advento da Lei nº 6.515/77, com **EDNA APARECIDA GREGÓRIO PELARIGO**, brasileira, professora, titular da cédula de identidade, RG nº 4.956.904-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº 603.326.208-59, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua 2, nº 1.455, centro; e, **WANDERLEI GREGÓRIO PELARIGO**, brasileiro, engenheiro, titular da cédula de identidade, RG nº 27.654.076-1-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob o nº 217.663.708-96, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **RENATA ANDREZA BAPTISTA PELARIGO**, brasileira, RG nº 28.484.047-6-SSP/SP, CPF/MF nº 286.209.618-02, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua 2, nº 1.455, centro.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.2/40.823, feito em data de 14 de novembro de 2006; e R.3/32.601, feito em data de 04 de maio de 2005, em maior área, e o loteamento "Jardim Santa Clara II" registrado sob o nº 4 ao pé da sobredita Matrícula nº 40.823, em data de 18 de agosto de 2009.

A Oficial Substituta,

  
Maria Emília Zerbo Martinez.

AV.1/52.645. Em 19 de maio de 2014.

**RESTRICÇÕES CONVENCIONAIS**

À vista do que dispõe o item 174, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça é feita, de ofício, a presente averbação, para ficar constando que, consoante cláusulas 40/44 do contrato-padrão arquivado com o processo do loteamento



CNM nº: 111559.2.0052645-55

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE RIO CLARO - SPMATRÍCULA  
52.645FICHA  
02

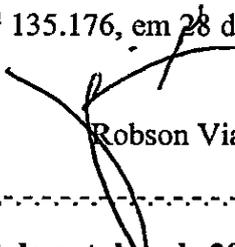
Rio Claro, 19 de agosto de 2014.

AV.3/52.645. Em 19 de agosto de 2014.

**EDIFICAÇÃO**

Atendendo requerimento datado de 28 de julho de 2014, é feita a presente averbação para ficar constando que, no terreno desta objeto, foi edificado o **PRÉDIO RESIDENCIAL que recebeu o nº 67 da RUA M-1-SC, com 117,54m² de área construída**, como prova o "habite-se" nº 199/2014, concedido em 06 de junho de 2014, no processo nº 670/2013, aprovado em 14 de outubro de 2013, pela Prefeitura Municipal de Rio Claro. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 196712014-88888514, CEI: 51.221.89514/61, emitida em 17 de julho de 2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20 de janeiro de 2010, que fica arquivada em pasta própria. Valor base/SINDUSCON: R\$164.715,85. (Título prenotado sob o nº 135.176, em 28 de julho de 2014).-----

Averbado por,

  
Robson Viana – escrevente autorizado.

.....(r)

R.4/52.645. Em 13 de outubro de 2014.

**COMPRA E VENDA**

Por instrumento particular de compra e venda de imóvel, financiamento e alienação fiduciária - contrato nº 073426230010807, com força de escritura pública, emitido em São Paulo, SP, em 26 de setembro de 2014, o proprietário, **CRISTOFER AUGUSTO CORREIA**, não convivente em união estável, já qualificado, **transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a ANDERSON RIBEIRO GOMES**, brasileiro, maior, controlador de processos, RG nº 33.258.201-2-SSP-SP, CPF/MF nº 263.696.238-73, e sua mulher **LAIANE KAREN SANCHES GOMES**, brasileiro, maior, técnica logística, RG nº 43.824.773-5-SSP-SP, CPF/MF nº 308.998.528-40, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua M-8, nº 352, Jardim Floridiana, nesta cidade, pelo preço de **RS223.000,00 (duzentos e vinte e três mil reais)**, sendo R\$5.485,77 com recursos próprios, a título de sinal e princípio de pagamento; R\$39.114,23 com recursos do FGTS; e, R\$178.400,00, com recursos do financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, objeto do registro seguinte. (Título prenotado sob o nº 136.344, em 03 de outubro de 2014).-----

Registrado por,

  
Maria Cristina Scatolin Gabriel da Silva - escrevente autorizada.

"continua no verso"

CNS: 11.155-9

Documento registrado no Arquivo do CNM. Para validar o documento e suas assinaturas, acesse: https://www.cnm.gov.br/validar/validar\_documento.php?documento=111559.2.0052645-55

CNM nº: 111559.2.0052645-55

MATRÍCULA  
52.645FICHA  
02

VERSO

**R.5/52.645. Em 13 de outubro de 2014.****ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**

Por instrumento particular mencionado no R.4, retro, os proprietários (R.4), **ANDERSON RIBEIRO GOMES**, e sua mulher **LAIANE KAREN SANCHES GOMES**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2035 e 2041, CEP 04543-011, para **garantia da dívida no valor de R\$178.400,00 (cento e setenta e oito mil e quatrocentos reais)**, os compradores pagarão o valor do financiamento ao credor em parcelas mensais e consecutivas, compostas pela parcela de amortização, juros, seguros e tarifa previstas no presente contrato, mediante débito na conta corrente dos compradores, no valor total, na data do título, de R\$1.852,47, calculadas pelo número de meses de amortização de 420 (quatrocentos e vinte) meses, pelo Sistema de Amortização: SAC, à taxa efetiva de juros anual de 9,40% e taxa nominal de juros anual de 9,01%, taxa efetiva de juros mensal de 0,75%, e taxa nominal de juros mensal 0,75%, vencendo-se a primeira prestação no dia 26 de outubro de 2014 e as restantes em igual dia dos meses subsequentes, sendo a atualização mensal, cujo saldo devedor será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinárias, mediante aplicação do percentual utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Cadernetas de Poupança Livre, de pessoas naturais, mantidos na instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo SBPE, que tenham data de aniversário nesse dia, sendo o enquadramento do financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, constando do título demais cláusulas e condições. *Por força do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 9.514/97, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores/fiduciários possuidores diretos, e a credora/fiduciária possuidora indireta. Valor de avaliação para fins de cálculo seguro e de eventual leilão extrajudicial - R\$247.000,00 (duzentos e quarenta e sete mil reais), sujeito a atualização monetária na forma prevista no título, reservando-se à credora o direito de pedir nova avaliação, consignando-se que a procuração outorgada à subscritora do credor, foi microfilmada sob o nº 135.442, em 22 de agosto de 2014. (Título prenotado sob o nº 136.344, em 03 de outubro de 2014).-----*

Registrado por,

*M. C. Scatolin*  
 Maria Cristina Scatolin Gabriel da Silva - escrevente autorizada.

CNM nº: 111559.2.0052645-55

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL1º Oficial de Registro de Imóveis  
de Rio Claro/SP - CNS: 11.155-9

MATRÍCULA

FICHA

52.645

03

Rio Claro, 22 de Fevereiro de 2022

AV.6/52.645. Em 22 de fevereiro de 2022.

**DIVÓRCIO**

É feita a presente averbação para ficar constando o *divórcio* dos proprietários, **ANDERSON RIBEIRO GOMES** e **LAIANE KAREN SANCHES GOMES**, a qual voltou a usar o seu nome de solteira, ou seja, **LAIANE KAREN SANCHES**, consoante averbação feita à margem do assento de casamento nº 115543 01 55 2012 2 00175 170 0041628-16, do Oficial de Registro Civil desta cidade. (Título prenotado sob o nº 180.668, em 11.02.2022).-----

Averbado por,

  
Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

AV.7/52.645. Em 22 de fevereiro de 2022.

**CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

**Fica cancelado o R.5**, retro, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. Este cancelamento é feito à vista do termo de quitação constante do instrumento mencionado no registro seguinte, fornecido pelo credor a que se refere o R.5, retro. (Título prenotado sob o nº 180.668, em 11.02.2022).-----

Averbado por,

  
Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

R.8/52.645. Em 22 de fevereiro de 2022.

**COMPRA E VENDA**

Por "instrumento particular de venda e compra de imóvel", financiamento nº 0010286923, com força de escritura pública, datado de 23.12.2021, os proprietários, **ANDERSON RIBEIRO GOMES** e **LAIANE KAREN SANCHES**, divorciados, já qualificados, **transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a THAIS LOPES DE MATOS**, brasileira, solteira, empresária, RG nº 30.568.473-5-SSP/SP, CPF/MF nº 224.427.808-52, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida M-9, nº 52, Vila Martins, pelo preço de **R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais)**, sendo R\$64.802,92 com recursos próprios; R\$15.197,08 com recursos de FGTS; e R\$320.000,00, através de financiamento, objeto do registro seguinte. (Título prenotado sob o nº 180.668, em 11.02.2022).-----

CNM nº: 111559.2.0052645-55

MATRÍCULA

52.645

FICHA

03

VERSO

Registrado por,

Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

R.9/52.645. Em 22 de fevereiro de 2022.

**ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**

Por instrumento particular mencionado no R.8, retro, a proprietária, **THAIS LOPES DE MATOS**, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula**, bem como todas as acessões, benfeitorias, construções e instalações que lhe forem acrescidas, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2035 e 2041, CEP 04543-011, para garantia da dívida no valor de **R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais)**, sendo o valor do principal financiado destinado ao pagamento do preço da venda – **R\$320.000,00**, referente ao empréstimo concedido com recursos oriundos do SANTANDER, a ser amortizada em 361 prestações mensais e consecutivas, no valor total do encargo mensal de R\$3.319,43, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização - SAC, à taxa de juros sem bonificação nominal de 10,4724% ao ano, e efetiva de 10,9900% ao ano, 0,8727% mensal, e à taxa de juros bonificada nominal de 8,6395% ao ano, e efetiva de 8,9900% ao ano, 0,7200% mensal, vencendo-se a primeira prestação no dia 23.01.2022, atualização mensal, Custo Efetivo Total – CET (anual) de 9,75%, e **data de vencimento do financiamento em 23.01.2052**, constando do título demais cláusulas e condições. *Por força do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 9.514/97, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores/fiduciários possuidores diretos, e a credora/fiduciária possuidora indireta. Para fins de venda em público leilão o imóvel foi avaliado em R\$423.000,00 (quatrocentos e vinte e três mil reais).* (Título prenotado sob o nº 180.668, em 11.02.2022).

Registrado por,

Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

AV.10/52.645. Em 21 de novembro de 2023.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

*Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.*, com sede na Rua Amador Bueno, nº 474, Bloco C, 4º andar, Santo Amaro, São Paulo, Capital, CEP 04752-901, inscrita no

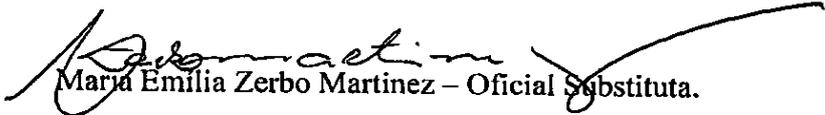
CNM nº: 111559.2.0052645-55

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL1º Oficial de Registro de Imóveis  
de Rio Claro/SP - CNS: 11.155-9MATRÍCULA  
52.645FICHA  
04

Rio Claro, 21 de novembro de 2023

CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado nesta Serventia sob o nº 191.130, em 02 de junho de 2023, foi notificada a fiduciante, **Thais Lopes de Matos**, já qualificada, no dia 22 de agosto de 2023, 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. O presente registro é feito à vista do requerimento do fiduciário, legalmente representado, datado de 06 de novembro de 2023, acompanhado da prova do recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), conforme autenticação em anexo, e, ainda, instruído com a certidão deste Ofício Predial, datada de 08 de setembro de 2023, expedida nos termos do Art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. Valor para efeitos de cobrança das custas/emolumentos: R\$423.000,00 (Título prenotado sob o nº 194.457, em 06 de novembro de 2023).

Averbado por,

  
Maria Emilia Zerbo Martinez – Oficial Substituta.

**CERTIDÃO****Matrícula.52645 - PROTOCOLO: 194457**

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, 21 de novembro de 2023.

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

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Tribunal	Enc. Municipal	Min. Público	Total
40,91	11,63	7,96	2,15	2,81	2,05	1,96	69,47

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



Selo Digital: 1115593C3OU000207069WS23C

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: HAD4Y-6G2KF-LBRFD-TWCN3

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/HAD4Y-6G2KF-LBRFD-TWCN3>

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

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