Valide aqui
este documento

CNM nº: 111559.2.0055185-01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA 55.185 | FICHA 01

Rio Claro, 18 de março de 2016

IMÓVEL: UM TERRENO constituído do lote nº 8 da quadra "F" do "Loteamento denominado "JARDIM SÃO CAETANO II", situado nesta cidade de Rio Claro-SP, localizado na Avenida 2-SC, lado par, distante 60,00 metros do alinhamento predial da Rua 1-SC, lado par, na quadra completada pela Avenida 3-SC e Rua do Sobrado; mede 8,00 metros de frente no alinhamento predial da Avenida 2-SC, lado par, confrontando com essa via pública; aos fundos mede 8,00 metros, confrontando com o lote nº 31; do lado direito, para quem de frente olha, mede 20,00 metros da frente aos fundos, confrontando com o lote nº 9; e do lado esquerdo mede 20,00 metros, confrontando com o lote nº 7, **encerrando a área de 160,00 metros quadrados.**

PROPRIETÁRIA: DURVALINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, na Rua M-11, nº 702, Sala 5, Jardim Independência, CEP 13.505-260, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.399.652/0001-92.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 47.405, descerrada em data de 26 de julho de 2011, em maior área, **e o loteamento registrado sob o nº 4/47.405**, nesta data.

A Oficial Substituta,

Maria Emília Zerbo Martinez.

-.

AV.1/55.185. Em 18 de março de 2016.

RESTRIÇÕES

À vista do que dispõe o item 191, Capítulo XX, das NSCGJ, procedo, de ofício, à presente averbação, para ficar constando que, Consoante parágrafo segundo, letras "a", "b", "c" e "d", do contrato-padrão arquivado com o processo do ***loteamento de interesse social denominado "JARDIM SÃO CAETANO II", registrado sob o nº 4/47.405***, nos termos da Lei Federal nº 6.766/79, a loteadora impôs as seguintes ***restrições:*** *"**a)** as edificações deverão se obrigatoriamente de alvenaria, concreto ou pré-fabricado em madeira, e que estejam de acordo com a legislação municipal. É proibida qualquer construção de edificações em madeira comum, folhas de flandres, zinco ou materiais equivalentes; **b)** no loteamento é proibida a destinação do imóvel para instalação de igrejas, templos ou similares; **c)** não é permitida a construção de mais de uma residência por lote; e **d)** os lotes do loteamento não poderão ser "desdobrados".*---------------------

Averbado por,

Maria Emília Zerbo Martinez – Oficial Substituta.

-.

AV.2/55.185. Em 13 de dezembro de 2016

ALTERAÇÃO DE DESIGNAÇÃO DE VIA PÚBLICA

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KAVRE-GB9YA-P8UXZ-PACL2

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM nº: 111559.2.0055185-01

MATRÍCULA 55.185 | FICHA 01 VERSO

Com fundamento no art. 167, II, 13, da Lei nº 6.015/73, em articulação com o item 113, Capítulo XX, das NSCGJ, procedo, **de ofício**, à presente averbação, para ficar constando ***a alteração da sigla de todos os logradouros do loteamento "Jardim São Caetano II", que passam de "SC" para "SCT"***, ou seja, de Avenida 2-SC, Rua 1-SC, Avenida 3-SC, para as atuais, ***AVENIDA 2-SCT, RUA 1-SCT, e AVENIDA 3-SCT, respectivamente***, como informam a certidão de complementação do auto de aprovação definitiva nº 010/2016, projeto urbanístico do loteamento denominado Jardim São Caetano II, a qual é parte integrante do processo administrativo de aprovação nº 25.526/2012 conjugado com o processo administrativo nº 15.176/2011, de solicitação de diretrizes, aprovado pela COAP, conforme disposto no Decreto nº 9.333/2011, datado de 24 de outubro de 2016, arquivados em pasta própria sob nº 160, nesta Serventia.- - - - - -
Averbado por,

Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

-.-

R.3/55.185. Em 13 de dezembro de 2016

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de compra e venda de imóvel, com força de escritura pública, com pacto adjeto de alienação fiduciária e outras avenças, nos termos do art. 38 da Lei nº 9.514/97, emitido nesta cidade, em data de 10.10.2016, a proprietária, **DURVALINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a DAVI JORGE DE MOURA**, brasileiro, solteiro, pedreiro, titular da cédula de identidade, RG nº 41.260.976-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 356.882.818-98, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua M-17, nº 380, Parque das Industrias, **pelo preço de R$64.000,00 (sessenta e quatro mil reais)**, cujo valor será pago da seguinte forma: parcela de sinal no ato da assinatura do contrato R$1.600,00, e 03 (três) parcelas fixas e irreajustáveis no valor de R$.600,00 cada uma, através de boleto bancário, vencendo a primeira em 20/11/2016, a segunda em 20/12/2016, e a terceira em 20/01/2017, e o saldo do preço que será financiado na modalidade deste contrato é de R$57.600,00, objeto do registro seguinte. ***Ao ato compareceu como interveniente urbanizadora, a CONSTRUTORA GEROMEL LTDA.***, com sede nesta cidade, na Avenida 4, nº 331, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 48.173.181/0001-84. O preço ajustado para a venda do lote desta objeto, corresponde 44% ao valor da terra nua, o qual caberá a vendedora; e 56% ao valor das obras de estrutura do loteamento, que caberá exclusivamente à interveniente urbanizadora. (Título prenotado sob o nº 148.648, em 02 de dezembro de 2016).- - - - - - - - - - - - - - - -
Registrado por,

Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

"continua na ficha nº 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KAVRE-GB9YA-P8UXZ-PACL2

.onr
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM nº: 111559.2.0055185-01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA
55.185	02

Rio Claro, 13 de Dezembro de 2016.

R.4/55.185. Em 13 de dezembro de 2016

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular mencionado no R.3, retro, o proprietário, qualificado no registro anterior, **alienou fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula**, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, **à DURVALINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, também já qualificada, **para garantia da dívida no valor de R$57.600,00 (cinquenta e sete mil e seiscentos reais)**, que deverá ser pago em 96 (noventa e seis) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$936,16 cada uma, já acrescida de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados pela Tabela Price, reajustáveis na forma deste contrato, vencível a primeira no dia 10/02/2017, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, todas reajustáveis mensalmente conforme estabelece Cláusula Sexta do Contrato, sendo a Data Base para os reajustes: "dois meses anteriores à data da assinatura do contrato", 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/fiduciantes possuidores diretos, e a credora/fiduciária possuidora indireta. Valor mínimo para leilão R$64.000,00.* (Título prenotado sob o nº 148.648, em 02 de dezembro de 2016).- - - - - - - - - - - - - -

Registrado por,

Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado..

-.-

AV.5/55.185. Em 13 de dezembro de 2016.

INSCRIÇÃO CADASTRAL

É feita a 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 o nº **05.24.041.0084.001**. (Título prenotado sob o nº 148.648, em 02 de dezembro de 2016). - - - - - - - - - - - - - - - - -

Averbado por,

Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

-.-

AV.6/55.185. Em 17 de março de 2017.

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Fica cancelado o R.4, supra, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. Este cancelamento é feito à vista do termo de

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KAVRE-GB9YA-P8UXZ-PACL2

ONR
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM nº: 111559.2.0055185-01

MATRÍCULA **55.185** FICHA **02** VERSO

quitação, datado de 09 de março de 2017, fornecido pela credora, a que se refere o R.4, retro. (Título prenotado sob o nº 150.467, em 14 de março de 2017). ------------------------

Averbado por,

Gislaine Aparecida de Barros Fassis - escrevente autorizada.

-.-

AV.7/55.185. Em 29 de abril de 2021.

EDIFICAÇÃO

Atendendo requerimento datado de 19 de abril de 2021, é feita a presente averbação para ficar constando que, no terreno desta objeto, foi edificado o **PRÉDIO RESIDENCIAL que recebeu o nº 142 da AVENIDA 2-SCT, com 52,12m² de área construída,** como prova o "habite-se" nº 142/2021, concedido em 06 de abril de 2021, no processo nº 815/2017, aprovado em 14 de agosto de 2020, pela Prefeitura Municipal de Rio Claro. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001102021-88888265, CEI: 60.032.17265/69, emitida em 15 de abril de 2021, 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$99.716,50. (Título prenotado sob o nº 174.635, em 19 de abril de 2021). --

Averbado por, Patrícia Costa da Silva

Patrícia Costa da Silva – escrevente autorizada.

-.-(d)

R.8/55.185. Em 08 de julho de 2021.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de compra e venda de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - contrato nº 0010241856, com força de escritura pública, emitido em São Paulo-SP, em 29 de junho de 2021, o proprietário (R.3), **DAVI JORGE DE MOURA**, maior, construtor, não convivente em união estável, já qualificado, **transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a ZULMIRA BARBOSA DE ALMEIDA CARDOSO**, brasileira, operadora de produção, RG nº 37.202.550-X-SSP-SP, CPF/MF nº 313.594.128-08, e seu marido **RODRIGO DE FREITAS CARDOSO**, brasileiro, líder, RG nº 41.389.378-9-SSP-SP, CPF/MF nº 219.781.538-56, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua 7, nº 701, Jardim São Paulo, **pelo preço de R$198.000,00 (cento e noventa e oito**

"continua na ficha nº 03"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KAVRE-GB9YA-P8UXZ-PACL2

.onr
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM nº: 111559.2.0055185-01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA 55.185

FICHA 03

Rio Claro, 08 de julho de 2021.

mil reais), sendo R$2.889,88, com recursos próprios; R$46.610,12, com recursos do FGTS (CPF nº 219.781.538-56) e, R$158.400,00, com recursos do financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, objeto do registro seguinte. (Título prenotado sob o nº 176.093, em 02 de julho de 2021). --

Registrado por,

Gislaine Aparecida de Barros Fassis - escrevente autorizada.

-.

R.9/55.185. Em 08 de julho de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular mencionado no R.8, retro, os proprietários (R.8), **ZULMIRA BARBOSA DE ALMEIDA CARDOSO**, e seu marido **RODRIGO DE FREITAS CARDOSO**, 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 2235 e 2041, CEP: 04543-011, **para garantia da dívida no valor total de R$158.400,00 (cento e cinquenta e oito mil e quatrocentos reais)**, a ser amortizada em 420 prestações mensais e sucessivas, sendo o valor total do encargo mensal – R$1.362,19, taxa de juros sem bonificação: taxa efetiva de juros anual 10,0000%, taxa nominal de juros anual 9,5690%, taxa efetiva de juros mensal 0,7974% e taxa nominal de juros mensal 0,7974%, taxa de juros bonificada: taxa efetiva de juros anual 6,9900%, taxa nominal de juros anual 6,7756%, taxa efetiva de juros mensal 0,5646% e taxa nominal de juros mensal 0,5646%, ***vencendo-se a primeira prestação no dia 29/07/2021***, Custo efetivo total – CET (anual) 8,11%, Sistema de Amortização: SAC, data de vencimento do financiamento – 29/06/2056, o saldo devedor será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação do percentual utilizado para remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, que, atualmente, é a Taxa Referencial - TR, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, que tenham data de aniversário nesse dia, a atualização do saldo devedor será feita antes da incidência dos juros devidos e da amortização decorrente do pagamento de cada uma das prestações, referentes às cotas de amortizações mensais, 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/fiduciantes possuidores diretos, e o credor/fiduciário possuidor indireto. Valor de avaliação e venda em público*

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KAVRE-GB9YA-P8UXZ-PACL2

.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM nº: 111559.2.0055185-01

MATRÍCULA 55.185 | FICHA 03 VERSO

leilão – R$200.000,00 (duzentos mil reais), sujeito a atualização monetária na formaprevista no título, reservando-se à credora o direito de pedir nova avaliação, cuja respectiva procuração e substabelecimento outorgado, ao subscritor do credor, foram microfilmados sob o nº 173.519, em 26 de fevereiro de 2021. (Título prenotado sob o nº 176.093, em 02 de julho de 2021). --

Registrado por,

Gislaine Aparecida de Barros Fassis - escrevente autorizada.

-.-

AV.10/55.185. Em 09 de janeiro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, nº 2041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado nesta Serventia sob o nº 193.979, em data de 11 de outubro de 2023, foram notificados os fiduciantes, ***Zulmira Barbosa de Almeida Cardoso e Rodrigo de Freitas Cardoso***, já qualificados, no dia 19 de outubro 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 15 de dezembro 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 06 de novembro 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$200.000,00 (Título prenotado sob o nº 195.478, em 19 de dezembro de 2023).---

Averbado por,

Maria Emília Zerbo Martinez – Oficial Substituta.

-.-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KAVRE-GB9YA-P8UXZ-PACL2

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

Matrícula.55185 - PROTOCOLO: 195478

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, 9 de janeiro de 2024.

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: 1115593C3IW000213533WR24T

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KAVRE-GB9YA-P8UXZ-PACL2

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado