



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 112532.2.0037511-11

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
RIO CLARO - SP. *Luciano*
Livro N.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

37.511

FICHA

01

IMÓVEL:- Uma casa residencial, situada nesta cidade, construída de tijolos e coberta de telhas, com frente para a rua 17 nº 1.630, esquina da avenida 10, na quadra completada pela rua 16 e avenida 8, contendo diversos comodoss, e seu respectivo terreno constituído do lote 12 da quadra 01 do loteamento Cidade Claret, medindo 11,00 metros de frente para a rua 17, canto em curva, igual metragem na face dos fundos, por 26,50 metros da frente aos fundos de ambos os lados, totalizando a área de 274,11 m2., confrontando com as mencionadas vias públicas; de um lado com o lote nº 13 e pelos fundos com o lote nº 11.

CADASTRO MUNICIPAL Nº 01.24.105.0026.001.

PROPRIETARIOS.- LAERTE DONA, médico, RG 4.329.831-SP e sua mulher SILMAR COSENZA DONA, professora secundária, RG 4.523.654-SP, brasileiros, CPF 117.030.168-53, casados em comunhão de bens ant.lei 6515/77, residentes na av. 04 nº 1.529.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição 23.803, livro 3-T, fls.197, de 12/06/74, deste Cartório.

Rio Claro, 13 de março de 1.996.

O Escrevente Autorizado: *José Américo Valdanha* (José Américo Valdanha)

O Oficial: *José Gentil Cibien Filho* (José Gentil Cibien Filho)

R.1-37.511. Rio Claro, 13 de março de 1.996.

- VENDA E COMPRA -

Por escritura pública lavrada em 06 de novembro de 1.995 no 2º Cartório de Notas desta cidade livro 915 fls.70, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel aqui matriculado a **JOSÉ ANTONIO RODRIGUES DA SILVA**, bancário, RG 8.593.492-SP, CPF 777.014.538-49, casado em comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77 com **MABEL CRISTINA RODRIGUES DA SILVA**, dona de casa, RG 16.386.157-SP, CPF 017.158.858-48, brasileiros, residentes na rua Benedito Simeão de Camargo nº 91 em Sumaré, pelo preço de R\$36.000,00. O Escrevente Autorizado *José Américo Valdanha* (José Américo Valdanha)

R. 2 - 37.511. Rio Claro, 09 de maio de 2.001.-

- PARTILHA/SEPARAÇÃO CONSENSUAL -

Do Formal de Partilha expedido aos 11 de abril de 2.001, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível e respectivo Cartório, da Comarca de Campinas-SP., subscrito pelo Doutor Gilberto Luiz Carvalho Franceschini, MM. Juiz de Direito da mesma Vara Cível, extraído dos autos de **SEPARAÇÃO JUDICIAL CONSENSUAL** (processo nº

(continua no verso)

CNM: 112532.2.0037511-11

MATRÍCULA

37.511

FICHA

01

VERSO

3827/2.000), requerida pelos proprietários, **JOSÉ ANTONIO RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, bancário, portador da cédula de identidade RG. nº 8.593.492-SSP-SP., inscrito no CPF/MF. sob nº 777.014.538-49, e **MABEL CRISTINA RODRIGUES DA SILVA** (que voltou a assinar o nome de solteira, ou seja, **MABEL CRISTINA MENDES**), brasileira, representante comercial, portadora da cédula de identidade RG. nº 16.386.157-SSP-SP., e inscrita no CPF/MF. sob nº 017.158.858-48, residentes e domiciliados à Avenida Dr. Arlindo Joaquim de Lemos, nº 1.115, aptº. 71 (Jardim Proença) em Campinas-SP., verifica-se que, o imóvel desta matrícula (avaliado em R\$30.624,81) foi partilhado exclusivamente em favor da separanda, MABEL CRISTINA MENDES (acima qualificada), nos termos do acordo pactuado nos autos, homologado por sentença proferida aos 15 de dezembro de 2.000, pelo Doutor Gilberto Luiz Carvalho Franceschini, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Campinas-SP., que transitou em julgado aos 15 de dezembro de 2.000. Valor Venal atualizado do imóvel: R\$40.010,26.

O Oficial substituto: _____ (José Eduardo Alvarenga Balthazar).

Av.3-37.511. Rio Claro, 21 de outubro de 2.004.

- DIVÓRCIO -

Por sentença do MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Campinas-SP, Dr. Gilberto Luiz C. Franceschini, aos 18 de setembro de 2.002, foi convertido em divórcio a separação de **JOSÉ ANTONIO RODRIGUES DA SILVA** e **MABEL CRISTINA RODRIGUES DA SILVA**, que voltou a usar seu nome de solteira **MABEL CRISTINA MENDES**, conforme se verifica da certidão apresentada juntamente com a escritura adiante registrada. (Protocolo nº 95.491). O Escrevente Autorizado _____ (José Américo Valdanha)

R.4-37.511. Rio Claro, 21 de outubro de 2.004.

- VENDA E COMPRA -

Por escritura publica lavrada em 07 de outubro de 2.004 no 2º Tabelião de Notas desta cidade, livro 1021 fls. 25, a proprietária **MABEL CRISTINA MENDES**, brasileira, divorciada, gerente de unidade arbitral, portadora da cédula de identidade, RG nº 16.386.157-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 017.158.858-48, residente e domiciliada na Rua General Lauro Sodré, nº 411, apt.64, Vila Industrial, em Campinas-SP, vendeu o imóvel desta matrícula a **JOSÉ ANTONIO RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, divorciado, bancário, portador da cédula de identidade, RG nº 8.593.492-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 777.014.538-49, residente e domiciliado na Rua João Batista Signori, nº 34, apt.132, Vila Nova, em Campinas-SP, pelo preço de R\$51.000,00. VALOR VENAL: R\$54.678,05. (Protocolo nº 95.491). O Escrevente Autorizado _____ (José Américo Valdanha)

(continua na ficha 02)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 112532.2.0037511-11

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

37.511

FICHA

02

CNS: 11.253-2

AV.5-37.511.- Rio Claro, 21 de julho de 2020.

- ESTADO CIVIL -

Procede-se a presente averbação, para constar que o proprietário **JOSÉ ANTONIO RODRIGUES DA SILVA**, casou-se no dia 04 de maio de 2016, sob o regime da **separação de bens**, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 5.818, Livro 3-Auxiliar, neste Registro Imobiliário, com **LUCIMARA APARECIDA RAFAEL** (brasileira, esteticista, portadora da cédula de identidade RG. nº 41.739.117-1-SSP-SP, inscrita no CPF/MF. nº 327.252.518-18), conforme se verifica da certidão de casamento extraída em 07 de agosto de 2019, sob matrícula nº 115543 01 55 2016 2 00189 077 0045706-96, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais da Sede desta comarca e da escritura pública de pacto antenupcial lavrado aos 05 de abril de 2016 (Livro nº 1.112 - Fls. 43), no 2º Tabelionato de Notas desta comarca, extraída por certidão datada de 05 de abril de 2016, apresentadas juntamente com um requerimento firmado aos 17 de julho de 2020, pelo interessado. (Título protocolado sob nº 189.375, em 17 de julho de 2020).

A Escrevente Autorizada: _____

(Raissa Rodrigues Villanova).

R.6-37.511.- Rio Claro, 03 de setembro de 2020.

- 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), firmado em São Paulo (SP), 24 de agosto de 2020 (Contrato nº 0010098508), o proprietário **JOSÉ ANTONIO RODRIGUES DA SILVA**, residente e domiciliado na rua 17 nº 1.630, Cidade Claret, nesta cidade, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a: **ELISA JANCKE GARCIA**, brasileira, viúva, sócia proprietária, portadora da cédula de identidade RG. nº 18.386.115-2-SSP-SP, inscrita no CPF/MF. nº 129.646.948-42, residente e domiciliada na avenida 6 A nº 83, nesta cidade; pelo preço de R\$400.000,00, cuja importância foi paga da seguinte forma: recursos próprios: R\$80.335,77 e R\$319.664,23, com financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., conforme condições estabelecidas no título e no registro seguinte. (Título protocolado sob nº 190.205, em 26 de agosto de 2020).

A Escrevente Autorizada: _____

(Juliana Helena de Oliveira).

R.7-37.511.- Rio Claro, 03 de setembro de 2020.

- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Pelo mesmo instrumento particular registrado sob nº R.6, a proprietária **ELISA JANCKE GARCIA**, já qualificada, 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), inscrito no CNPJ/MF. nº 90.400.888/0001-42, devidamente representado, para garantia do financiamento no valor de R\$319.664,23, com as seguintes condições: taxa de juros sem bonificação: 10,0000% efetiva anual e 9,5690% nominal anual, 0,7974% efetiva mensal e 0,7974% nominal mensal; taxa de juros bonificada: 6,9900% efetiva anual e 6,7756% nominal anual, 0,5646% efetiva mensal e 0,5646% nominal mensal; prazo de amortização: 344 meses, vencendo-se a primeira prestação em 24 de setembro de 2020 e o financiamento em 24 de abril de 2049; Custo Efetivo Total - CET (anual): 9,61%; Sistema de amortização: SAC; e, valor total do encargo mensal: R\$3.321,03. Prazo de carência para a expedição da intimação: 30 dias. Valor de avaliação e venda em público leilão: R\$400.000,00. Constituída a propriedade fiduciária efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se a DEVEDORA/FIDUCIANTE possuidora direta e o

(continua no verso)



CNM: 112532.2.0037511-11

MATRÍCULA

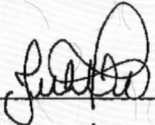
37.511

FICHA

02

VERSO

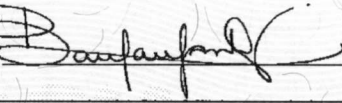
CREDOR/FIDUCIÁRIO possuidor indireto do imóvel. As demais condições são as constantes do título, às quais as partes ficam subordinadas. (Título protocolado sob nº 190.205, em 26 de agosto de 2020).

A Escrevente Autorizada:  (Juliana Helena de Oliveira).

AV.8-37.511.- Rio Claro, 07 de fevereiro de 2025.

- 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 223.081, do Livro Protocolo 1-DR, às folhas 15, em 04 de dezembro de 2024, foi intimada a fiduciante, **ELISA JANCKE GARCIA** (já qualificada), 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 a mesma tenha purgado a mora. A presente averbação é feita à vista do requerimento da fiduciária, legalmente representada, firmado em 04 de fevereiro de 2025, acompanhado da prova do pagamento do imposto de transmissão inter vivos (ITBI). (Título protocolado sob nº 223.081, em 04 de dezembro de 2024).

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



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA**

RUA 5, nº 369 - CEP.13500-040 – TEL: (019)3522-9999

José Gentil Cibien Filho
Oficial

Luis Antonio Paulino
Oficial Substituto

CERTIDÃO

MATRÍCULA: 37511 - PROTOCOLO: 223081



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, 7 de fevereiro de 2025.

A Escrevente Autorizada: Marina Camilo Costa Dias, subscrevi e assino.

Valor Cobrado pela Certidão.

Guia nº: 005/2025

Selo Digital: 1125323CAJ000431961XQ25Q

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.

