Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

FICHA 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1.º Cartório de Registro de Imóveis de RIO CLARO - SP

CNS: 11.155-9

MATRÍCULA N.º 25.169

MATRÍCULA Nº 25.169

IMÓVEL: Um terreno, situado nesta cidade, no Loteamento denominado Parque Mãe Preta, formado de parte do lote 41 da quadra "A1", na rua 09-MP, lado par, entre a Avenida 01-MP e a Viela XXXVI, distante 21,00 metros do canto da Avenida 01-MP, medindo 5,00 metros de frente, igual medida na face dos fundos, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, limitando de um lado com o lote 40, de outro lado com o remanescente do lote desmembrado e pelos fundos com parte do lote 60, encerrando uma área de 125,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: RINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede e foro na Rua Alfredo Ellis nº 210, em São Paulo, Capital, inscrita no CGC/MF sob nº 49.944.903/0001-10, no ato do título representada por seu procurador ROBERTO INFORZATO, brasileiro, casado, previdenciário, portador da RG nº 5.478.680-SSP/SP, e do CPF nº 166.962.208-87, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua 06 nº 1038-CJ.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 25.168, neste Cartório, em área maior.

A escr. hab.: MGSilva. A Oficial Interina: [assinatura]

-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

AV. 1/25.169, em 29 de janeiro de 1990.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com o requerimento datado de 26 de dezembro de 1989, feito nesta cidade, em virtude de DESMEMBRAMENTO, requerido pela proprietária, devidamente representada.

A escr. hab.: MGSilva. A Oficial Interina: [assinatura]

-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

AV. 2/25.169, em 30 de janeiro de 1990.

Procede-se a presente averbação, a fim de ficar constando que a RINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., é no ato do título representada por seu procurador RINO FERRARI, brasileiro, casado, advogado e publicitário, portador do RG nº 1.331.531-

"continua no verso"

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 22,52

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 06/05/2025 12:35:17 - VALOR: R$ 22,52

CNM nº: 111559.2.0025169-33

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SSP/SP, e do CPF nº 008.283.948-49, residente e domiciliado na Capital deste Estado, à Rua José Maria Lisboa nº 207, aptº 171, 17º andar, e não como constou da presente matrícula. AV. essa feita de acordo com o artigo 213, parágrafo 1º da Lei 6.015/73.

A escr. hab.: . A Oficial Interina:

-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

**AV.3/ 25.169.** Em 07 de agosto de 1.996.

Atendendo requerimento de 12 de julho de 1.996, assinado e com firma reconhecida, é feita a presente **averbação** para ficar constando que, no terreno desta objeto, foi edificada, pela proprietária, **a CASA que recebeu o nº 306 da RUA 09-MP, com 49,46 m² de área construída,** como prova o "habite-se" nº 086/1996, concedido em 14/junho/1996, no Processo nº 766/1989, pela Prefeitura Municipal de Rio Claro. Foi apresentada, no original, que fica arquivada, a Certidão Negativa de Débito - CND - nº 342271, série "G" (relativa a 36 construções, dentre as quais a supramencionada), expedida em 03 de junho de 1996, pelo INSS - Posto de Arrecadação de Rio Claro. Foram exibidas, também, a CND nº 404037, série "G", expedida em 05 de julho de 1996, pelo INSS, agência em São Paulo, Vila Mariana, por cópia reprográfica, autenticada, e a certidão negativa nº E - 0.354.615, emitida em 08/07/96, pela Secretaria da Receita Federal, ARF/V.Mariana/DRF/SP/SUL, assinada pela Agente Therezinha R. Moreira Pagni e com validade até 08/01/97, também por cópia reprográfica, autenticada, ambas em nome da proprietária, Rino Empreendimentos Imobiliários Ltda. Foi atribuído o valor de R$5.800,00 (Prot.Aux. nº 59.182).

Averbado por,

Claudenir de Queiroz-Oficial substituto

-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

**AV.4/ 25.169.** Em 07 de agosto de 1.996.

O imóvel objeto está **inscrito,** no cadastro de contribuintes da P.M.R.C., **sob o nº 06.21.056.0209.001.**

Averbado por,

Claudenir de Queiroz-Oficial substituto

-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

MATRÍCULA N.º 25.169

1.º Cartório de Registro de Imóveis de RIO CLARO - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA 1 v.

" continua na ficha nº 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 22,52

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 06/05/2025 12:35:17 - VALOR: R$ 22,52

CNM nº: 111559.2.0025169-33



CNS: 11.155-9

**R.5/25.169. Em 15 de setembro de 1999.**

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e hipoteca, com força de escritura pública, datado de 26 de agosto de 1999, a proprietária, a **RINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**., já qualificada, **transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a EDSON CARLOS MARTINS**, brasileiro, separado judicialmente, tec operacional j, nascido em 29/01/1966, titular da cédula de identidade, RG nº 14.097.560-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob o nº 027.870.908-77, residente e domiciliado na Rua 4, nº 3.089, V. Operária, nesta cidade, pelo preço de **R$27.000,00** (vinte e sete mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta do título: recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R$3.117,71** (três mil, cento e dezessete reais e setenta e um centavos); utilização de saldo da conta vinculada de FGTS do comprador: **R$10.400,00** (dez mil e quatrocentos reais); desconto concedido diretamente pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: **R$332,41** (trezentos e trinta e dois reais e quarenta e um centavos); e financiamento concedido pela credora: **R$13.149,88** (treze mil, cento e quarenta e nove reais e oitenta e oito centavos) e objeto do registro seguinte, *cujo imóvel consoante expressa declaração constante do supramencionado instrumento, não faz parte do ativo permanente da vendedora.* Valor venal atualizado: R$8.249,93 (30/08/99 - Título prenotado sob o nº 70.295).

Registrado por,

Marici Aparecida Teixeira Höfling - escrevente autorizada.

O Oficial substituto,

Claudenir de Queiroz.

---

**R.6/25.169. Em 15 de setembro de 1999.**

Por instrumento particular mencionado no R.5, supra, o proprietário, **EDSON CARLOS MARTINS**, *já qualificado, tendo se confessado devedor da* **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios em Limeira-SP, da importância de **R$13.149,88** (treze mil, cento e quarenta e nove reais e oitenta e oito centavos - empréstimo esse com recursos oriundos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço/FGTS); a liquidação ou amortização do mútuo dar-se-á em 240 (duzentos e quarenta) prestações mensais e consecutivas; a taxa anual de juros será na ordem de 8,0000% (nominal) e de 8,2999% (efetiva); o vencimento do primeiro encargo mensal ocorrerá no dia 26/09/1999, no valor total de R$153,46 (cento e cinqüenta e três reais e quarenta e seis centavos), reajustado pelo Sistema de Amortização-SACRE; a época de reajuste dos encargos será de conformidade com a cláusula 11ª, com as demais cláusulas e condições constantes do título, **deu em primeira**

"continua no verso"

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 06/05/2025 12:35:17 - VALOR: R$ 22,52

onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 25.169 FICHA 02 VERSO

**e especial hipoteca, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, e em garantia da dívida, **o imóvel objeto da presente matrícula**. Para os fins do art. 818 do Código Civil, os interessados ajustaram entre si o valor do imóvel hipotecado em **R$23.882,29** (vinte e três mil, oitocentos e oitenta e dois reais e vinte e nove centavos), reservando-se a credora o direito de pedir nova avaliação, consignando-se que a respectiva procuração outorgada ao subscritor da credora, foi microfilmada sob o nº 68.650, em 05 de fevereiro de 1999. (Título prenotado sob o nº 70.295).

Registrado por,

Marici Aparecida Teixeira Höfling - escrevente autorizada.

O Oficial substituto,

Claudenir de Queiroz.

-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

**AV.7/25.169. Em 13 de janeiro de 2005.**

**CANCELAMENTO DA HIPOTECA**

À vista da autorização de 14 de outubro de 2004, com firma reconhecida, firmada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, em virtude da quitação do débito, e nos termos do que dispõe o art. 251, I, da Lei nº 6.015/73, procedo ao **cancelamento do R.6, retro, *ficando, assim, liberado o imóvel,*** consignando-se que a procuração e o respectivo substabelecimento outorgado ao subscritor da quitação, foram microfilmados sob o nº 84.902, em 03 de março de 2004. (Título prenotado sob o nº 87.705, em 04 de janeiro de 2005).

Averbado por,

Maria Helena Gotardi - Escrevente Autorizada.

O Oficial Substituto,

Claudenir de Queiroz.

-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

**R.8/25.169. Em 28 de maio de 2014.**

**COMPRA E VENDA**

Por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações e alienação fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, com utilização do FGTS dos compradores, contrato nº 8.4444.0573262-8, emitido nesta cidade, em 19 de maio de 2014, com força de escritura pública, o proprietário, **EDSON CARLOS MARTINS**, gerente, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua 9, nº 306, Parque Mãe Preta, já qualificado, **transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a PAULO CESAR DE ARAUJO**, brasileiro, mecânico de manutenção,

"continua na ficha nº 03"

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 06/05/2025 12:35:17 - VALOR: R$ 22,52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO CLARO - SP

MATRÍCULA 25.169 FICHA 03 Rio Claro, 28 de Maio de 2014

CNS: 11.155-9

nascido em 02 de maio de 1982, RG nº 32.828.163-3-SSP-SP, CPF/MF nº 310.287.088-07, e sua mulher **ROSILAINE CRISOSTOMO DE ARAUJO**, brasileira, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, nascida em 07 de março de 1986, RG nº 40.657.375-X-SSP-SP, CPF/MF nº 334.213.688-05, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua 8-MP, nº 161, Parque Mãe Preta, **pelo preço de R$180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, no valor de R$27.923,57; e, financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, no valor de R$152.076,43 (cento e cinqüenta e dois mil, setenta e seis reais e quarenta e três centavos - com recursos oriundos do FGTS), objeto do registro seguinte. (Título prenotado sob o nº 134.109, em 22 de maio de 2014).---------

Registrado por,

Maria Emília Zerbo Martinez – Oficial Substituta.

**R.9/25.169. Em 28 de maio de 2014.**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por instrumento particular mencionado no R.8, retro, os proprietários (R.8), **PAULO CESAR DE ARAUJO**, e sua mulher **ROSILAINE CRISOSTOMO DE ARAUJO**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula**, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, **à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, 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$152.076,43 (cento e cinqüenta e dois mil, setenta e seis reais e quarenta e três centavos - com recursos oriundos do FGTS)**, a ser amortizada em 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas pelo Sistema de Amortização - SAC, com taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 19 de junho de 2014, no valor total de R$1.457,35. A época de recalculo dos encargos, ocorrerá de acordo com a cláusula décima primeira do título, sendo a forma de pagamento do encargo mensal – 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 R$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sujeito a atualização monetária na forma prevista no título, reservando-se à credora o direito de pedir nova avaliação. A procuração outorgada ao subscritor da credora foi microfilmada sob o nº 125.703, em 11*

"continua no verso"

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 06/05/2025 12:35:17 - VALOR: R$ 22,52

.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 25.169 FICHA 03 VERSO

*de setembro de 2012, e substabelecimento sob o nº 130.688, em 10 de setembro de 2013.* (Título prenotado sob o nº 134.109, em 22 de maio de 2014).----------------------------------------

Registrado por,

Maria Emília Zerbo Martinez – Oficial Substituta.

-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

**AV.10/25.169. Em 02 de junho de 2020.**

**DIVÓRCIO**

Atendendo requerimento datado de 15 de maio de 2020, é feita a presente averbação para constar o **DIVÓRCIO** (processo nº 1007513-63.2019.8.26.0510 - 1ª Vara da Família e Sucessões desta Comarca de Rio Claro/SP), ***do casal proprietário (R.8), PAULO CÉSAR DE ARAUJO e ROSILAINE CRISOSTOMO DE ARAUJO, a qual voltou a usar o nome de solteira, ou seja, ROSILAINE CRISOSTOMO,*** consoante averbação feita em 21 de novembro de 2019, à margem do assento de casamento - Matrícula: 115543 01 55 2012 2 00178 106 0042458-61, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade. (Título prenotado sob o nº 168.834, em 20 de maio de 2020).-------------------------

Averbado por,

Maria Cristina Scatolin Gabriel da Silva - escrevente autorizada.

-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

**AV.11/25.169. Em 02 de junho de 2020.**

**CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

**Fica cancelado o R.9, 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 autorização da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, contida na cláusula 12.1.1 do instrumento particular mencionado no registro seguinte. Valor atribuído para efeitos de cobrança de custas/emolumentos: R$152.076,43. (Título prenotado sob o nº 168.835, em 20 de maio de 2020).----------------------------------------------------------------------

Averbado por,

Marici Aparecida Teixeira Höfling – Escrevente Autorizada.

-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

**R.12/25.169. Em 02 de junho de 2020.**

"continua na ficha nº 04"

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 06/05/2025 12:35:17 - VALOR: R$ 22,52

**COMPRA E VENDA**

Por instrumento particular de venda e compra de imóvel – financiamento nº 0010073327, com força de escritura pública, emitido em São Paulo-SP, em 29 de abril de 2020, os proprietários, **PAULO CESAR DE ARAUJO,** divorciado, não convivente em união estável, filho de José Aparecido de Araujo e de Maria do Rosario de Araujo, inscrito no CPF/MF sob o nº 310.287.088-07, residente e domiciliado na Rua 9-MP, nº 306, Parque Mãe Preta, nesta cidade; e **ROSILAINE CRISOSTOMO,** divorciada, filha de João Crisóstomo e de Rosilene da Silva Crisóstomo, não convivente em união estável, inscrita no CPF/MF sob o nº 334.213.688-05, residente e domiciliada na Estrada da Bomba, nº 685, Vila Nova, nesta cidade, **transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a CARLOS EDUARDO CELLO,** brasileiro, empresário, solteiro, maior, não convivente em união estável, filho de Elisabete Ferreira Ceridorio Cello e de Carlos Alberto Cello, titular da cédula de identidade, RG nº 46.264.396-7-SSP/SP, e inscrito no CPF/MD sob o nº 353.789.548-86, residente e domiciliado na Avenida 10, nº 2.446, Jardim Claret, nesta cidade, **pelo preço de R$180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**, sendo: recursos próprios, no valor de R$40.000,00 (quarenta mil reais); recursos do FGTS, no valor de R$0,00; e recursos do financiamento, no valor de R$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), objeto do registro seguinte. Valor venal do imóvel: R$39.672,57. (Título prenotado sob o nº 168.835, em 20 de maio de 2020).-----------------

Registrado por,

Marici Aparecida Teixeira Höfling – Escrevente Autorizada.

-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

**R.13/25.169. Em 02 de junho de 2020.**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por instrumento particular mencionado no R.12, retro, o proprietário (R.12), **CARLOS EDUARDO CELLO,** já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula,** *bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97,* **ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, em São Paulo, Capital, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, **para garantia da dívida no valor total de R$140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**, valores a financiar para pagamento: a) do preço da venda: R$140.000,00; b) de despesa acessória com o financiamento - avaliação de garantia: R$0,00; c) dos custos cartorários e imposto de transferência de bens imóveis - ITBI: R$0,00; d) valor total do financiamento: R$140.000,00, sendo as condições do financiamento: A - taxa de juros sem bonificação: i) taxa efetiva de juros anual 10,0000%; taxa nominal de juros anual 9,5690%; ii) taxa

"continua no verso"

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 06/05/2025 12:35:17 - VALOR: R$ 22,52

.•.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 25.169 FICHA 04 VERSO

efetiva de juros mensal 0,7974%; taxa nominal de juros mensal 0,7974%; B - taxa de juros bonificada: i) taxa efetiva de juros anual 7,9900%; taxa nominal de juros anual 7,7115%; ii) taxa efetiva de juros mensal 0,6426%; taxa nominal de juros mensal 0,6426%; C - prazo de amortização: 360 meses; D - atualização – mensal; E - data de vencimento da primeira prestação – 29/05/2020; F - custo efetivo total – CET (anual): 9,02%; G - Sistema de Amortização: SAC; H - data do vencimento do financiamento: 29/04/2050; I - imposto de operações financeiras – IOF: R$0,00; Valor dos componentes do encargo mensal na data do título: A - valor da cota de amortização: R$388,89, juros: R$899,68, totalizando: R$1.288,57; B - prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R$23,73; C - prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R$11,40; D - tarifa de serviços administrativos – TSA: R$25,00; E - valor total do encargo mensal: R$1.348,70; valor líquido a ser liberado ao vendedor e conta corrente: valor - R$4.985,58; nome: Paulo Cesar de Araujo, CPF/MF nº 310.287.088-07, Banco: 104, Agência 2910, conta corrente: 00025113-6; valor - R$4.985,59; nome: Rosilaine Crisostomo, CPF nº 334.213.688-05, Banco 104, Agência 2910, conta corrente: 00027558-6, valor líquido a ser liberado ao interveniente quitante: A – valor: R$130.028,83, B – forma: cheque administrativo; enquadramento do financiamento: Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional – CMN. Por força do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 9.514/97, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor/fiduciante possuidor direto, e o credor/fiduciário possuidor indireto. *Valor de avaliação e venda em público leilão: R$228.000,00 (duzentos e vinte e oito mil reais), sujeito a atualização monetária na forma prevista no título, reservando-se ao credor o direito de pedir nova avaliação,* constando do título demais cláusulas e condições. (Título prenotado sob o nº 168.835, em 20 de maio de 2020).-----------------------------------------

Registrado por,

Marici Aparecida Teixeira Höfling – Escrevente Autorizada.

-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

**AV.14/25.169. Em 12 de setembro de 2024.**

**CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

**Fica cancelado o R.13**, retro, 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 autorização do credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, contida no item 15 da Cédula de Crédito Bancário mencionada no registro seguinte. Valor: R$140.000,00 (Título prenotado sob o

"continua na ficha nº 05"

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
.•.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 06/05/2025 12:35:17 - VALOR: R$ 22,52

nº 200.946, em 02 de setembro de 2024).------------------------------------------------------------

Averbado por,

Patrícia Costa da Silva - escrevente autorizada.

-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

**R.15/25.169. Em 12 de setembro de 2024.**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010458476, emitida na cidade de São Paulo-SP, em data de 30 de agosto de 2024, o proprietário (R.12), **CARLOS EDUARDO CELLO**, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua 9-MP, nº 306, Parque Mãe Preta, já qualificado, na qualidade de emitente e garantidor, **alienou fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula**, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, existentes e que lhe forem eventualmente acrescidas, **ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, 2235 e 2041, em São Paulo, Capital, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, ***para garantia do empréstimo no valor de R$191.995,12 (cento e noventa e um mil, novecentos e noventa e cinco reais e doze centavos)***, sendo o valor do IOF de R$6.450,19 – não financiado, o valor estimado da parcela R$3.405,64, com juros remuneratórios efetivos de 1,6500% ao mês e 21,6994% ao ano, capitalização de juros – mensal, quantidade de parcelas – 180, periodicidade das parcelas - mensais, vencimento da primeira parcela – 30/10/2024, vencimento da última parcela – 30/08/2039, encargos moratórios - (i) juros – 1% ao mês (ii) multa – 2%, custo efetivo total – CET 22,67% ao ano. *Para os efeitos do disposto no inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o bem dado em garantia em R$334.000,00, sujeito à atualização monetária*, constando do título demais cláusulas e condições. (Título prenotado sob o nº 200.946, em 02 de setembro de 2024).------------------------------------------

Registrado por,

Patrícia Costa da Silva - escrevente autorizada.

-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 06/05/2025 12:35:17 - VALOR: R$ 22,52