Valide aqui
este documento

FICHA 6.303

2.º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE RIO CLARO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 6.303

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, no loteamento denominado "Jardim Mirassol", consistente do lote nº 2 da quadra 25, com frente para a rua 23, lado par, entre as avenidas 8 e 10, distante 45,00 metros da avenida 8, medindo 11,00 metros de frente; por 25,00 metros da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote nº 1, de outro com o lote nº 3 e fundos com Walter Naime e outros.- PROPRIETÁRIOS: WALTER NAIME, arquiteto, CPF.015.842.518, CHAFIC AIDAR, proprietário, CPF.034.187.238 e JOEL BENÁ, proprietário, CPF. 042.474.698, brasileiros, casados, Piracicaba TÍTULO AQUISITIVO: R.1-408, neste Cartório.- Rio Claro, 23 de janeiro de 1.979.- O Oficial: _____.-

R.1-6.303.- Rio Claro, 23 de janeiro de 1.979.- TRANSMITENTES: - WALTER NAIME, CIC nº 015.842.518 e sua mulher HELOISA HELENA - AZANHA NAIME, RG. 9.843.991, ele engenheiro e ela do lar;CHAFIC AIDAR, CIC. 034.187.238, e sua mulher TERESA LOVADINI AIDAR, RG. 6.392.766, ele corretor, ela do lar; JOEL BENÁ, CIC.042.474.698, e sua mulher GENI SIQUEIRA BENÁ, RG. 8.928.653, ele corretor e - ela do lar, brasileiros, Rio Claro.- ADQUIRENTE: FELIX PLANELLO, brasileiro, industriário, CIC. 592.064.898, casado no regime da comunhão universal de bens com Irene Aparecida Bastos Planello, - São Bernardo do Campo.- TÍTULO: Venda e Compra.- FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrda em 13 de setembro de 1.978, no 1º Cartório de Notas desta cidade, no livro nº 445,,fls.36.- VALOR:Cr$.. $3.550,00.- V.VENAL: Cr$11.000,00.- O Oficial:- - - - - - - - - - _____.-

---

Av.2-6.303. Rio Claro, 05 de agosto de 1.999.
Procede-se a presente averbação para constar que, em virtude das alterações das nomenclaturas das vias publicas do loteamento Jardim Mirassol, a antiga rua 23 atualmente denomina-se rua 22 JSP, conforme se verifica da certidão municipal arquivada em Cartório. O Escrevente Autorizado: - - _____(José Américo Valdanha)

R.3-6.303. Rio Claro, 05 de agosto de 1.999.
- VENDA E COMPRA -
Por escritura publica lavrada em 02 de agosto de 1.999 no 2º Tabelião de Notas desta cidade, livro 969 fls. 174, os

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QM9S3-8DEG3-FB3LC-AP2BS

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

CNM: 112532.2.0006303-30

MATRÍCULA Nº 6.303

2º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE RIO CLARO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

proprietarios **FÉLIX PLANELLO**, do comercio, portador do RG nº 6.780.422-SSP/SP e sua mulher **IRENE APARECIDA BASTOS PLANELLO**, professora, portadora do RG nº 5.830.228-1-SSP/SP, brasileiros, casados em comunhão universal de bens anteriormente a vigência da lei 6515/77, portadores do CPF comum nº 592.064.898-87, residentes e domiciliados na rua Antonio Ferreira de Albuquerque nº 500, bairro Valinhos, em Tatuí-Sp, venderam o imóvel aqui matriculado a **CARLOS ENRIQUE MARTINEZ VILLA**, espanhol, engenheiro civil, cedula identidade de estrangeiro RNE W415677-X, expedida pelo SE/DPMAF/DPF e CPF nº 621.108.108-15 e sua mulher **MARIA LUIZA ALVARES MARTINEZ**, brasileira, professora, portadora do RG nº 7.563.232-SSP/SP e CPF nº 030.115.038-93, casados em comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados na avenida Raimundo Pereira de Magalhães nº 1720, atp. 41, Piquiri, em São Paulo-Sp, pelo preço de R$8.300,00. VALOR VENAL: R$8.379,54. O Escrevente Autorizado
(José Américo Valdanha)

Av.4-6.303. Rio Claro, 05 de agosto de 1.999.
- CADASTRO MUNICIPAL -
Procede-se a presente averbação para constar que, o imóvel aqui matriculado acha-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal sob nº 01.23.092.0136.001. O Escrevente Autorizado:
(José Américo Valdanha)

R.5-6.303. Rio Claro, 08 de abril de 2.009.
- VENDA E COMPRA -
Por escritura publica lavrada em 21 de junho de 2.004, no 2º Tabelião de Notas desta cidade, livro 1019 fls. 84, os proprietários a **CARLOS ENRIQUE MARTINEZ VILLA** e sua mulher **MARIA LUIZA ALVARES MARTINEZ**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **CARLOS ALBERTO RODRIGUES**, brasileiro, divorciado, do comercio, portador da cédula de identidade, RG nº 10.381.728-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 967.477.908-63, residente e domiciliado na avenida 3, nº 649, centro, nesta cidade, pelo preço de R$13.000,00. VALOR VENAL: R$16.431,25. (Protocolo nº 115.995).
O Escrevente Autorizado: (José Américo Valdanha).

R.6-6.303- Rio Claro, 25 de junho de 2.009.
-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
Pela Cédula de Crédito Bancário nº 027/2009, emitida aos 01 de junho de 2.009, por **CARLOS ALBERTO RODRIGUES SÃO CARLOS – ME**, com sede nesta cidade na avenida 5, nº 699, centro, inscrita no CNPJ/MF nº 54.593.017/0001-29, devidamente representada, o proprietário **CARLOS ALBERTO RODRIGUES**, brasileiro,

(continua na ficha 02)

FICHA 01 Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QM9S3-8DEG3-FB3LC-AP2BS

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 112532.2.0006303-30

Livro Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA 6.303 | FICHA 02

divorciado, comerciante, portador da cédula de identidade, RG nº 10.381.728-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 967.477.908-63, residente e domiciliada na rua 22 nº 1.636, nesta cidade, nos termos da Lei 9.514/97, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel desta matrícula, a favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL E DOS PEQUENOS EMPREENDEDORES DO VALE DO MOGI GUAÇÚ,** entidade financeira integrante do Sistema Financeiro Nacional - SFN, com sede nesta cidade na avenida 7 nº 540, térreo, Centro, inscrita no CNPJ/MF nº 67.960.229/0008-15, devidamente representada, para garantia da dívida no valor de R$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), com vencimento final em 01 de junho de 2.010, com o prazo de 12 meses, pagável nesta praça de Rio Claro-SP. Prazo de Vigência: O vínculo jurídico que emana da operação prevista na cédula vigorará até a liquidação da dívida, independentemente de notificação ou interpelação administrativa ou judicial, tomando-se exigível no vencimento, a dívida então existente e não paga ou amortizada, nela se compreendendo o principal, os juros pactuados e de mora, multa e demais encargos previstos na cédula. A mora da emitente decorrerá do simples inadimplemento das obrigações assumidas na cédula, independente de qualquer formalidade expressa. Encargos Financeiros: Sobre as importâncias fornecidas ao emitente, por conta do crédito aberto, incidirão juros mensais pré-fixados à: Taxa Nominal de 2,61% ao mês e 31,32% ao ano; Taxa Efetiva de 2,61% ao mês e 36,23% ao ano, Multa por inadimplemento: 2,00%. Inadimplemento: Taxa de Juros Nominal de 2,84% ao mês e 34,08% ao ano; e, Taxa de Juros Efetiva de 2,84% ao mês e 39,94% ao ano. O valor de avaliação do imóvel é de R$315.400,00, que foi ajustado de comum acordo, entre os signatários, e prevalecerá sobre qualquer outro, para os fins da cédula. Sempre que necessária a sua revisão, será, atualizado de acordo com a variação do IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços de Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas), ou por outro, que vier a substituí-lo de maneira oficial. Constituída a propriedade fiduciária, efetiva-se o desdobramento da posse, tomando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel. (Protocolo nº 117.489).

O Escrevente Autorizado: _____ (José Américo Valdanha).

AV.7-6.303. Rio Claro, 1º de julho de 2.010.

- ESTADO CIVIL -

Procede-se a presente averbação, à vista do requerimento datado de 29 de junho de 2.010, assinado pelos interessados, apresentado juntamente com a certidão extraída em 07 de outubro de 2.006, para constar que o proprietário CARLOS ALBERTO RODRIGUES, contraiu matrimônio em 07 de outubro de 2.006 com DEBORA REGINA DO AMARAL, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a cônjuge a assinar DEBORA REGINA RODRIGUES, portadora da Cédula de Identidade RG nº 27.962.374-SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº 258.407.398-63, tendo sido o casamento registrado sob nº 36922, às fls. 233, do livro B-159, junto ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade. (Protocolo nº 123.176).

O Escrevente Autorizado: _____ (José Américo Valdanha).

AV.8-6.303. Rio Claro, 1º de julho de 2.010.

- ADITIVO -

Pelo instrumento de Aditivo de Re-Ratificação datado de Rio Claro, 26 de maio de 2.010, as partes **CARLOS ALBERTO RODRIGUES SÃO CARLOS - ME** (emitente), já qualificada,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QM9S3-8DEG3-FB3LC-AP2BS

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 112532.2.0006303-30

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 6.303 | FICHA 02 VERSO

CARLOS ALBERTO RODRIGUES, comerciante, portador da cédula de identidade, RG nº 10.381.728-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 967.477.908-63, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **DEBORA REGINA RODRIGUES**, comerciante, portadora da cédula de identidade, RG nº 27.962.374-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 258.407.398-63, brasileiros, residentes e domiciliados na rua 22, nº 1636, Cidade Claret, nesta cidade, (garantidor alienante) e a **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL E DOS PEQUENOS EMPREENDEDORES DO VALE DO MOGI GUAÇÚ,** já qualificada, retificaram a Cédula de Crédito Bancário (nº 027/2009), registrada sob nº 6, nesta matrícula, para constar que o vencimento da mesma fica prorrogado para 01 de junho de 2.011, ratificando-se todas as demais cláusulas e condições da referida cédula, não expressamente alteradas pelo instrumento ora averbado, que à ela se integra, formando um só todo para fins de direito. (Protocolo nº 122.896).

O Escrevente Autorizado: _____ (José Américo Valdanha).

AV.9-6.303.- Rio Claro, 20 de julho de 2.011.

- ADITIVO -

Pelo instrumento de Aditivo de Rerratificação datado de Rio Claro, 28 de junho de 2.011, as partes **CARLOS ALBERTO RODRIGUES SÃO CARLOS ME** (emitente), **CARLOS ALBERTO RODRIGUES** casado com **DEBORA REGINA RODRIGUES** (garantidor alienante) e a **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL E DOS PEQUENOS EMPREENDEDORES DO VALE DO MOGI GUAÇÚ,** devidamente representada, já qualificados, retificaram a Cédula de Crédito Bancário (nº 027/2009), registrada sob nº 6, nesta matrícula, para constar que o valor da dívida passou a ser R$180.000,00 e que o vencimento da mesma fica prorrogado para 1º de junho de 2.012, ratificando-se todas as demais cláusulas e condições da referida cédula, não expressamente alteradas pelo instrumento ora averbado, que à ela se integra, formando um só todo para fins de direito. (Protocolo nº 130.455).

O Escrevente Autorizado: _____ (José Elias Spaziante Ferreira Gazzi).

O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino).

AV.10-6.303.- Rio Claro, 27 de dezembro de 2.012.

Procede-se a presente averbação, para constar que a credora/fiduciária, COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL E DOS PEQUENOS EMPREENDEDORES DO VALE DO MOGI GUAÇU, possui a designação simplificada de "SICOOB CREDIGUAÇU", conforme se verifica da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 25 de julho de 2.008, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 10.222/09, em 07 de janeiro de 2.009, apresentada juntamente com o instrumento particular registrado sob nº R.11, que autorizou a presente. (Protocolo nº 141.956).

O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino).

R.11-6.303.- Rio Claro, 27 de dezembro de 2.012.

- CESSÃO / DAÇÃO EM PAGAMENTO -

Por instrumento particular com caráter de escritura pública, celebrado na forma do artigo 26, § 8º combinado com o artigo 38 da Lei nº 9.514/97, datado de Rio Claro (SP), 06 de novembro de

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QM9S3-8DEG3-FB3LC-AP2BS

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

CNM: 112532.2.0006303-30

Livro Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA 6.303 | FICHA 03

2.012, o fiduciante, **CARLOS ALBERTO RODRIGUES**, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG. nº 10.381.728-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. nº 967.477.908-63, assistido de sua mulher **DEBORA REGINA RODRIGUES**, brasileira, comerciante, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 27.962.374-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. nº 258.407.398-63, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua 22 nº 1.636, Cidade Claret, nesta cidade, transmitiu todos os direitos de que é titular sobre o imóvel objeto desta matrícula, à título de dação em pagamento, à credora/fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL E DOS PEQUENOS EMPREENDEDORES DO VALE DO MOGI GUAÇU - SICOOB CREDIGUAÇU**, com sede na avenida 7 nº 540, centro, inscrita no CNPJ/MF. nº 67.960.229/0008-15, legalmente representada; pelo preço de R$355.000,00. Valor atribuído ao imóvel: R$430.000,00. (Protocolo nº 141.956).
O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino).

AV.12-6.303.- Rio Claro, 27 de dezembro de 2.012.
- EXTINÇÃO DA DÍVIDA –
A dívida a que se refere o registro número R.6, foi extinta, por força da dação em pagamento levada à efeito através do registro nº R.11 e como decorrência, o imóvel objeto desta matrícula volta ao regime normal de propriedade, no domínio pleno da COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL E DOS PEQUENOS EMPREENDEDORES DO VALE DO MOGI GUAÇU - SICOOB CREDIGUAÇU, já qualificada. (Protocolo nº 141.956).
O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino).

AV.13-6.303.- Rio Claro, 26 de outubro de 2.015.
- ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL -
Procede-se a presente averbação, para constar que a credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL E DOS PEQUENOS EMPREENDEDORES DO VALE DO MOGI GUAÇU – SICOOB CREDIGUAÇU,** teve sua denominação social alterada para **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO VALE DO MOGI GUAÇU E SUDOESTE PAULISTA – SICOOB CREDIGUAÇU,** conforme se verifica da cópia autenticada da Ata da assembleia realizada em Descalvado - SP, 05 de fevereiro de 2.015, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 217.989/15-9, em 19 de maio de 2.015, arquivada nesta Serventia, apresentada juntamente com o requerimento da averbação nº AV. 15. (Protocolo nº 160.420).

O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino).

AV.14-6.303.- Rio Claro, 26 de outubro de 2.015.
- CONSTRUÇÃO -
Procede-se a presente averbação, para constar que sobre o terreno objeto desta matrícula, foi edificado um prédio residencial que recebeu o nº 1.636 da rua 22-JSP, contendo a área construída de 184,00 metros quadrados, o qual recebeu o Habite-se 045/2015, expedido pela Prefeitura Municipal de Rio Claro aos 30 de janeiro de 2.015, conforme projeto aprovado aos 27 de dezembro de 1.999, processo nº 759/1999, cuja obra encontra-se quitada perante o Instituto Nacional do Seguro Social-INSS, nos termos da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros (CND) sob nº 003112015-88888245, emitida aos 07 de outubro de 2.015, conforme se verifica dos documentos apresentados juntamente com o requerimento da averbação seguinte. Valor (Fonte Sinduscon-SP): R$ 223.217,76. (Protocolo nº 160.420).

O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino).

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QM9S3-8DEG3-FB3LC-AP2BS

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 112532.2.0006303-30

MATRÍCULA 6.303 | FICHA 03 VERSO

AV.15-6.303.- Rio Claro, 26 de outubro de 2.015.
- ACRÉSCIMO DA CONSTRUÇÃO -
Procede-se a presente averbação para constar que o **prédio nº 1.636 da rua 22-JSP,** objeto desta matrícula, teve um acréscimo de 69,19 metros quadrados, referente a aumento residencial, possuindo atualmente a área total construída de 253,19 metros quadrados, cuja obra recebeu o Habite-se nº 143/2015, concedido pela Prefeitura Municipal de Rio Claro, aos 31 de março de 2.015, de acordo com o projeto aprovado aos 27 de janeiro de 2.015, processo nº 132/2015 e se encontra regularizada perante o Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, nos temos da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 003112015-88888245, emitida aos 07 de outubro de 2.015, conforme se verifica dos documentos apresentados juntamente com um requerimento firmado aos 15 de outubro de 2.015, pelos representantes legais da proprietária, Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Vale do Mogi Guaçu e Sudoeste Paulista – Sicoob Crediguaçu. Valor (Fonte Sinduscon-SP) R$83.937,15. (Protocolo nº 160.420).

O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino).

AV.16-6.303.- Rio Claro, 08 de abril de 2021.
- ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL -
Procede-se a presente averbação, para constar que a proprietária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO VALE DO MOGI GUAÇU E SUDOESTE PAULISTA – SICOOB CREDIGUAÇU**, teve sua denominação social alterada para **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIGUAÇU – SICOOB CREDIGUAÇU**, inscrita no CNPJ/MF nº 67.960.229/0001-49 (matriz, com sede na rua Conselheiro Antonio Prado, nº 544, Centro, em Descalvado-SP, nos termos da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em Descalvado-SP, 23 de maio de 2.017, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 88.036/18-2, em data de 20/02/2018, apresentada juntamente com a escritura pública registrada a seguir, que autorizou a presente. (Título protocolado sob nº 195.098, em 05 de abril de 2021).

A Escrevente Autorizada: _____ (Barbara Gimenez Pizzirani).

R.17-6.303.- Rio Claro, 08 de abril de 2021.
- VENDA E COMPRA -
Por escritura publica lavrada em 18 de fevereiro de 2021, no Tabelionato de Notas da comarca de Descalvado-SP (Livro nº 347 - Fls. 332/339), a proprietária **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIGUAÇU – SICOOB CREDIGUAÇU**, já qualificada, devidamente representada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a: **F.A.D. CORRESPONDENTE DE INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS E MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO EIRELI**, com sede na avenida 24, nº 1215/1221, Vila Aparecida, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 18.283.581/0001-81, NIRE – JUCESP nº 35603001300, devidamente representada, pelo preço de R$200.000,00, que será pago em 20 parcelas no valor unitário de R$10.000,00, acrescidas de juros de 0,50%, aplicável por mês ou qualquer fração dele, exigível juntamente com o principal, com vencimento todo dia 20, a primeira em 20/02/2021, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, para terminar em 20/09/2022, operando-se, o pagamento destas parcelas do preço (principal e juros), mediante efetivação de depósitos ou transferências para a conta 319400001-2, da titularidade da vendedora mantida na agência 0001 do BANCOOB (banco 756), ficando instituída a **CLÁUSULA RESOLUTIVA**, nos termos do artigo 474, da Lei nº 10.406/2002 (Código Civil Brasileiro). (Título protocolado sob nº 195.098, em 05 de abril de 2021).

A Escrevente Autorizada: _____ (Barbara Gimenez Pizzirani).

(continua na ficha 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QM9S3-8DEG3-FB3LC-AP2BS

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 112532.2.0006303-30

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA 6.303 | FICHA 04

CNS: 11.253-2

AV.18-6.303.- Rio Claro, 26 de julho de 2021.
- CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA -
Fica cancelada a cláusula resolutiva imposta no registro nº R.17, em virtude de ter sido efetuado o pagamento da totalidade do preço contratado na escritura pública a que alude o mesmo registro, conforme expressa autorização contida no termo de quitação firmado em Descalvado, 12 de julho de 2021, pelos interessados (vendedora e compradora, através de seus representantes legais, reportados no R.17), ficando em consequência aperfeiçoada a venda e compra respectiva.. (Título protocolado sob nº 197.056, em 16 de julho de 2021).

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

R.19-6.303.- Rio Claro, 26 de julho de 2021.
- 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), 09 de julho de 2021 (Contrato nº 0010248177), a proprietária **F.A.D. CORRESPONDENTE DE INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS E MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO EIRELI**, já qualificada, devidamente representada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a: **HILARA PRADO**, brasileira, solteira, maior, gerente financeira, portadora da carteira de identidade RG. nº 22.637.173-6-SSP-SP, inscrita no CPF/MF. nº 177.751.208-51, residente e domiciliada na rua 20 Rf nº 81, Residencial Florença, nesta cidade; pelo preço de R$600.000,00, cuja importância foi paga da seguinte forma: recursos próprios: R$247.425,20; e, R$352.574,80, com financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., conforme condições estabelecidas no título e no registro seguinte. (Título protocolado sob nº 197.057, em 16 de julho de 2021).

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

R.20-6.303.- Rio Claro, 26 de julho de 2021.
- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
Pelo mesmo instrumento particular registrado sob nº R.19, a proprietária **HILARA PRADO**, 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$352.574,80, com as seguintes condições: taxa de juros sem bonificação: 9,9900% efetiva anual e 9,5598% nominal anual, 0,7967% efetiva mensal e 0,7967% 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: 390 meses, vencendo-se a primeira prestação em 09 de agosto de 2021 e o financiamento em 09 de janeiro de 2054; Custo Efetivo Total – CET (anual): 8,13%; Sistema de amortização: SAC; e, valor total do encargo mensal: R$3.145,71. Prazo de carência para a expedição da intimação: 30 dias. Valor de avaliação e venda em público leilão: R$650.000,00. Constituída a propriedade fiduciária efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se a DEVEDORA/FIDUCIANTE possuidora direta 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 197.057, em 16 de julho de 2021).

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

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QM9S3-8DEG3-FB3LC-AP2BS

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 112532.2.0006303-30

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 6.303 | FICHA 04 VERSO

AV.21-6.303.- Rio Claro, 03 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 219.029, do Livro Protocolo 1-DN, às folhas 185, em 12 de junho de 2024, foi intimada a fiduciante, **HILARA PRADO** (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 do fiduciário, legalmente representado, firmado em 20 de setembro de 2024, acompanhado da prova do pagamento do imposto de transmissão inter vivos (ITBI). (Título protocolado sob nº 219.029, em 12 de junho de 2024).

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QM9S3-8DEG3-FB3LC-AP2BS

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Valide aqui
este documento

José Gentil Cibien Filho - *Luis Antonio Paulino*
Oficial *Oficial Substituto*

CERTIDÃO

MATRÍCULA: 6303 - PROTOCOLO: 185.956 S25040676672D

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 matricula 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, 25 de abril de 2025, às 14:18 hs.

Esta certidão foi assinada digitalmente.

Valor Cobrado pela Certidão. Guia nº: 016/2025 Selo Digital: 1125323C3DO000441813GH25G

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Tribunal	ISS	Min. Público	Total
44,20	12,56	8,60	2,33	3,03	2,21	2,12	75,05

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QM9S3-8DEG3-FB3LC-AP2BS

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar