

CNS: 11.155-9

1º Cartório do Registro de Imóveis
COMARCA DE RIO CLARO - SPMATRÍCULA N.º
15.529

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
1Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº 15.529,

IMÓVEL: Um prédio situado nesta cidade, na avenida 19 nº 1.116, contendo 1 sala para comércio, 1 quarto, 1 sala, 1 cozinha, 1 WC e 1 rancho, edificada em terreno com frente para a avenida 19, entre as ruas 10 e 11, lado par, distante 39,00 metros da rua 10, medindo 5,00 metros de frente, por 25,00 metros da frente aos fundos, confrontando de um lado com terrenos do Município de Rio Claro. de outro e pelos fundos com Felício Pavan CONTRIBUINTE Nº 2-03-06-007-016-00-000.

PROPRIETARIA: MARIA APPARECIDA CAZZASSA, filhade Luiza Bellato, CIC nº 027.864.888-69 do lar e seu marido ANTONIO MARIANO LEITE, RG. nº 6.759.572, CIC nº 143.247.178-34, porteiro, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior a Lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade, na avenida 19 nº 1.116.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 18.626 neste Cartório.

O Oficial:

R.1/15.529, em 20 de junho de 1.984.

Por escritura de 10 de janeiro de 1.984 de notas do 3º tabelião desta cidade, livro 399, folhas 10, os proprietários MARIA APPARECIDA CAZASSA MARIANO, e seu marido ANTONIO MARIANO LEITE, já qualificados, TRANSMITIRAM por doação feita a ODAIR ANTONIO MARIANO LEITE, RG. nº 11.529.892, CIC. nº 017.304.628-20, securitário e NILVA MARIANO LEITE, RG. nº 11.530.985, CIC. nº 017.161.378-97, secretária, brasileiros, solteiros e maiores, residentes na avenida 19 nº 1.116, o IMÓVEL, avaliado em R\$ 556.000,00.

O Oficial:

R.2/15.529, em 20 de junho de 1.984.

Por escritura de 10 de janeiro de 1.984, de notas do 3º tabelião desta cidade, livro 399, folhas 10, os doadores MARIA APPARECIDA CAZASSA MARIANO e seu marido ANTONIO MARIANO LEITE, já qualificados, reservaram para o seu casal, USUFRUTO VITALÍCIO sobre o imóvel, avaliado em R\$ 556.000,00.

O Oficial:

AV.3/15.529. Em 16 de dezembro de 2016.

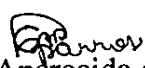
CANCELAMENTO DE USUFRUTO

Atendendo requerimento datado de 12 de dezembro de 2016, é feita a presente averbação para constar o cancelamento do R.2, supra, tendo em vista os falecimentos dos usufrutuários **ANTONIO MARIANO LEITE**, filho de Eufrosino Mariano e de Julia Potz (*óbito ocorrido no dia 04 de julho de 1995*, consoante assento nº 45662, fls. 095V, Livro C-98) e **MARIA**

"continua no verso"

APPARECIDA CAZASSA MARIANO, filha de Francisco Cazassa e de Luiza Bellato (*óbito ocorrido no dia 05 de junho de 2016*, conforme certidão de óbito – Matrícula: 115543 01 55 2016 4 00145 231 0074044-01), ambos do Oficial de Registro Civil desta cidade, como provam as respectivas certidões, por cópias reprográficas, devidamente autenticadas, ***consolidando-se, assim, nas pessoas dos nus-proprietários (R.1), a plena propriedade do imóvel desta objeto.*** Valor venal - 1/3: R\$24.374,86. (Título prenotado sob o nº 148.843, em 13 de dezembro de 2016). -----

Averbado por,

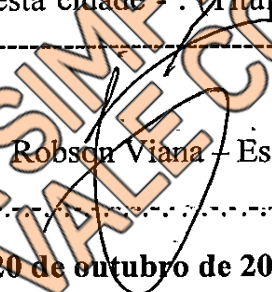

Gislaine Aparecida de Barros Fassis – escrevente autorizada.

AV.4/15.529. Em 20 de outubro de 2020.

CASAMENTO

Atendendo requerimento datado de 05 de outubro de 2020, procedo a presente averbação para ficar constando que a coproprietária, **NILVA MARIANO LEITE**, contraiu matrimônio, com **ROBERTO PEREIRA DOS SANTOS**, sob o regime da **comunhão parcial de bens**, registrado no dia 30 de novembro de 1987, em consequência, a contraente adotou o nome de **NILVA MARIANO LEITE DOS SANTOS**, como prova a certidão de casamento - termo sob nº 5.250, às fls. 182 e verso, do Livro B-16 "A", do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade - . (Título prenotado sob o nº 171.009, em 06 de outubro de 2020). -----

Averbado por,

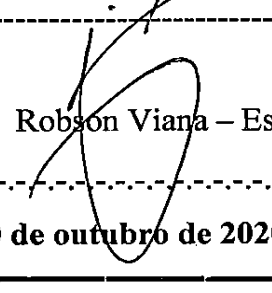

Robson Viana – Escrevente Autorizado.

AV.5/15.529. Em 20 de outubro de 2020.

CORREÇÃO

Atendendo requerimento mencionado na averbação anterior, procedo a presente averbação retificatória para ficar constado que a coproprietária, **NILVA MARIANO LEITE DOS SANTOS**, ***está inscrita, corretamente, no CPF/MF sob o nº 017.161.378-37***, como prova a cópia reprográfica, devidamente, autenticada, do referido documento, e não "CPF sob nº 017.161.378-97", como erroneamente constou quando do R.1, retro, que fica, assim, retificada naquela parte. (Título prenotado sob o nº 171.009, em 06 de outubro de 2020). -----

Averbado por,


Robson Viana – Escrevente Autorizado.

R.6/15.529. Em 20 de outubro de 2020.

"continua na ficha nº 02"

Matrícula N.º
15.529

1º Cartório do Registro de Imóveis
COMARCA DE RIO CLARO - SP - Livro 2 -

REGISTRO
GERAL

FICHA
1
Verso

MATRÍCULA

15.529

FICHA

02

Rio Claro, 20 de outubro de 2020.

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 – contrato nº 0010108152, com força de escritura pública, emitido em São Paulo-SP, em 22 de setembro de 2020, os proprietários (R.1), **NILVA MARIANO LEITE DOS SANTOS**, agente educacional, RG nº 115309858-SSP-SP, CPF/MF nº 017.161.378-37, brasileira, com o consentimento de seu marido, **ROBERTO PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, empresário, RG nº 94770645-SSP/SP, CPF/MF nº 847.961.118-91, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida 23, nº 2.211; e **ODAIR ANTONIO MARIANO LEITE**, solteiro, não convivente em união estável, RG nº 11529892-SSP/SP residente e domiciliado na Alameda Rua Benedito Lapola, nº 234, Jardim Travesso, na cidade de Pirassununga/SP, já qualificado, transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita à CECILIA RAQUEL MARCELINO DA SILVA, brasileira, solteira, maior, não convivente em união estável, coordenadora de pessoas e gestão, RG nº 33576936-SSP-SP, CPF/MF nº 267.180.218-81, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida 15, nº 942, Saude, **pelo preço de R\$300.000,00 (trezentos mil reais)**, sendo R\$29.622,91, com recursos próprios; R\$45.377,09, recursos do FGTS; e R\$225.000,00, com recursos do financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, objeto do registro seguinte (Título prenotado sob o nº 171.010, em 06 de outubro de 2020).

Registrado por,

Robson Viana – Escrevente Autorizado.

R.7/15.529. Em 20 de outubro de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular mencionado no R.6, retro, a proprietária (R.6), **CECILIA RAQUEL MARCELINO DA SILVA**, já qualificada, alienou 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 de R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais - sendo R\$225.000,00 – do preço da venda; e R\$15.000,00 – dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI, sendo o valor total do financiamento R\$240.000,00)**, referente ao empréstimo concedido com recursos oriundos do SANTANDER, a ser amortizada em 420 prestações mensais e consecutivas,

"continua no verso"

MATRÍCULA

15.529

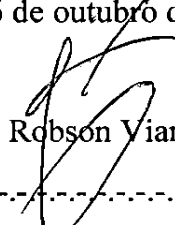
FICHA

02

VERSO

no valor total do encargo mensal de R\$2.028,80, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, 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%, taxa nominal de juros mensal: 0,7974%; taxa de juros bonificada: taxa de juros nominal de 6,9900% ao ano, e efetiva de 6,7756% ao ano, taxa efetiva de juros bonificada mensal de 0,5646% mensal, e taxa nominal de juros mensal de 0,5646%, vencendo-se a primeira prestação no dia 22/10/2020, atualização mensal. Custo Efetivo Total - CET (anual) de 7,79%, e **data de vencimento do financiamento em 22/09/2055**, constando do título demais cláusulas e condições. *Por força do artigo 23, parágrafo único, da Lei Federal nº 9.514/97, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta, e o credor/fiduciário possuidor indireto. Para fins de venda em público leilão o imóvel foi avaliado em R\$300.000,00.* (Título prenotado sob o nº 171.010, em 06 de outubro de 2020). -----

Registrado por,

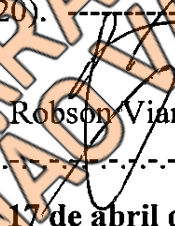

 Robson Viana – Escrevente Autorizado.

AV.8/15.529. Em 20 de outubro de 2020.

INSCRIÇÃO CADASTRAL

Procedo a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula **está inscrito**, atualmente, no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal de Rio Claro/SP, sob o nº **03.06.007.0215.001**. (Título prenotado sob o nº 171.010, em 06 de outubro de 2020). -----

Averbado por,


 Robson Viana – Escrevente Autorizado.

AV.9/15.529. Em 17 de abril de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, sede em São Paulo, Capital, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2241 e 2035, Bloco A, Brooklin Novo, CEP: 04543-011, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, pelo preço de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado nesta Serventia sob o nº 204.487, foi intimada a fiduciante, Cecília Raquel Marcelino da Silva, já qualificada, 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. A presente

“continua na ficha nº 03”

MATRÍCULA

15.529

FICHA

03

Rio Claro, 17 de abril de 2025.

averbação é feita à vista do requerimento, datado de 02 de abril de 2025, formulado pelo Banco Santander (Brasil) S/A., legalmente representado, assinado digitalmente, acompanhado da prova do recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), conforme comprovante de pagamento, e, ainda, instruído com a certidão deste Ofício Predial, datada de 11 de março de 2025, expedida nos termos do Art. 26, § 7º, parte inicial, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. Valor venal: R\$117.092,03. (Título prenotado sob o nº 205.944, em 03 de abril de 2025).

Averbado por,


Gislaine Aparecida de Barros Fassis - escrevente autorizada.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital