

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIO CLARO - SPMATRÍCULA
45.286FICHA
01

Rio Claro, 21 de maio de 2010

CNS: 11.155-9

IMÓVEL: PRÉDIO Nº 492 DA RUA M-3, E SEU RESPECTIVO TERRENO, situado na Vila Martins, nesta cidade, entre as Avenidas M-7 e M-9, cuja descrição inicia no ponto "1", cravado no alinhamento predial da Rua M-3, lado ímpar, distante 37,41 metros do alinhamento predial da Avenida M-9, lado ímpar; deste, segue no azimute de 102°18'53", na distância de 40,01 metros até o ponto 2, confrontando com o prédio nº 512 da Rua M-3, de propriedade de Augusta Dorigo Martins, Vera Lúcia Martins Jardim e seu marido, e Antônio Aparecido Martins e sua mulher; defletindo à direita, segue no azimute de 190°20'15", na distância de 9,85 metros até o ponto 3, confrontando com o prédio nº 493 da Rua M-2, de propriedade de Honorina Rossini e outros; defletindo à direita, segue no azimute de 281°59'35", na distância de 40,30 metros até o ponto 4, confrontando com o terreno s/nº da Rua M-3, de propriedade de Maria Inês Seneda Gracioli; defletindo à direita, segue no azimute de 12°01'39", na distância de 10,07 metros até o ponto 1, início desta descrição, confrontando com a Rua M-3, lado par, encerrando a área de 399,85 metros quadrados.

CONTRIBUINTES: 01.07.082.0297.001 e 01.07.082.0297.002.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/5.194 e R.3/5.194, feitos em datas de 08 de agosto de 1978 e 16 de fevereiro de 1990, respectivamente.

O Oficial,

Geraldo Felício.

R.1/45.286. Em 21 de maio de 2010.

USUCAPIÃO

Consoante mandado expedido em 17 de março de 2010, nos autos da **AÇÃO DE USUCAPIÃO** processo nº 510.01.2005.001034-9/000000-000, ordem nº 393/2005 - 3º Ofício, requerida por Antônio Vaz de Lima, que tramitaram perante o E. Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, a MMª. Juíza de Direito titular da Vara, Drª. Cyntia Andraus Carretta, determinou o presente registro, no sentido de ficar constando que, por sentença de 15 de janeiro de 2010, que transitou em julgado em 18 de fevereiro de 2010, **foi declarado o domínio do autor, ANTÔNIO VAZ DE LIMA**, brasileiro, aposentado, RG nº 7.329.287-SSP-SP, CPF/MF nº 147.309.608-15, casado sob o regime da **separação obrigatória de bens**, na conformidade com o disposto no art. 258, parágrafo único, inc. II do Código Civil, com **SENHORINHA DE CARVALHO DE LIMA** (brasileira, senhora do lar, filha de Antônio Nogueira de Carvalho e de Clemência Nogueira de Carvalho), residente e domiciliado nesta cidade, na Rua M-3, nº 492, Vila

"continua no verso"

MATRÍCULA

45.286

FICHA

01

VERSO

Martins, sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Valor venal do imóvel: R\$18.396,22 (Título prenotado sob o nº 110.567, em 30 de abril de 2010).-----

Registrado por,

Maria Emília Zerbo Martinez
Maria Emília Zerbo Martinez - escrevente autorizada.

R.2/45.286. Em 26 de agosto de 2011.

COMPRA E VENDA

Por escritura de 27 de agosto de 2010, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, Livro 748, fls. 080, os proprietários, **ANTONIO VAZ DE LIMA** e sua mulher **SENHORINHA DE CARVALHO DE LIMA**, titular da cédula de identidade, RG nº 36.672.103-3-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº 232.191.938-89, retro qualificados, transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a VERA LÚCIA VAZ DE LIMA, brasileira, funcionária pública municipal, divorciada, titular da cédula de identidade, RG nº 13.647.433-0-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº 040.136.818-11, residente e domiciliada na Rua Camilo Augusto de Campos, nº 12, Bairro Jardim América, Santa Bárbara D'Oeste-SP, pelo preço de R\$28.700,00 (vinte e oito mil e setecentos reais). Valor venal do imóvel: R\$28.649,84 (Título prenotado sob o nº 118.235, em 03 de agosto de 2011).-----

Registrado por,

Marici Aparecida Teixeira Höfling
Marici Aparecida Teixeira Höfling - escrevente autorizada.

AV.3/45.286. Em 26 de agosto de 2011.

INSCRIÇÃO CADASTRAL

Por autorização contida na escritura mencionada no R.2, supra, procedo à presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula, está inscrito, corretamente, no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal de Rio Claro, sob os nºs 02.07.082.0297.001 e 02.07.082.0297.002. (Título prenotado sob o nº 118.235, em 03 de agosto de 2011).-----

Averbado por,

Marici Aparecida Teixeira Höfling
Marici Aparecida Teixeira Höfling - escrevente autorizada.

R.4/45.286. Em 29 de novembro de 2011.

"continua na ficha nº 2"

MATRÍCULA

45.286

FICHA

02

Rio Claro, 29 de novembro de 2011.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, contrato nº 155551745937, emitido nesta cidade, em 21 de novembro de 2011, com força de escritura pública, a proprietária (R.2), **VERA LÚCIA VAZ DE LIMA**, nascida em 22 de fevereiro de 1961, retro qualificada, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a ROBERTO REVELINO GENOVA, brasileiro, operador reator, nascido em 13 de junho de 1970, RG nº 22.949.812-7-SSP-SP, CPF/MF nº 128.335.958-83, e sua mulher **ANDRÉIA GENOVA**, brasileira, do lar, nascida em 21 de junho de 1971, RG nº 27.043.921-3-SSP-SP, CPF/MF nº 158.673.458-07, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 8-A, nº 2382, Vila Indaiá, nesta cidade, **pelo preço de R\$100.000,00 (cem mil reais)**, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: recursos próprios, no valor de R\$30.000,00; e, financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, no valor de R\$70.000,00 (setenta mil reais - com recursos oriundos do SBPE), objeto do registro seguinte. (Título prenotado sob o nº 120.577, em 24 de novembro de 2011).-----

Registrado por,


 Maria Emília Zerbo Martinez – Oficial Substituta.

R.5/45.286. Em 29 de novembro de 2011.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular mencionado no R.4, retro, os proprietários (R.4), **ROBERTO REVELINO GENOVA**, e sua mulher **ANDRÉIA GENOVA**, 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 - CEF**, 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\$70.000,00 (setenta mil reais - com recursos oriundos do SBPE)**, a ser amortizada em 120 (cento e vinte) prestações mensais e sucessivas, reajustadas pelo Sistema de Amortização – SAC, com taxa anual de juros nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 21 de dezembro de 2011, no valor total de R\$1.201,63. A época de reajuste dos encargos, ocorrerá de acordo com a cláusula sexta do título, sendo a forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação – débito em conta corrente. *Por força do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 9.514/97, a posse do imóvel fica*

"continua no verso"

MATRÍCULA

45.286

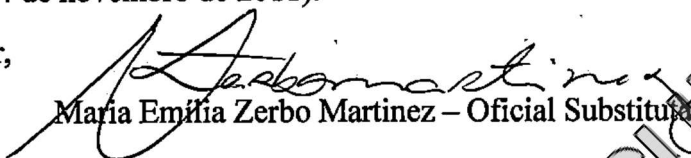
FICHA

02

VERSO

desdobrada, tornando-se os devedores/fiduciários possuidores diretos, e a credora/fiduciária possuidora indireta. Valor da garantia fiduciária e valor do imóvel para fins de venda em público leilão – R\$140.000,00 (cento e quarenta 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 111.556, em 08 de julho de 2010. (Título prenotado sob o nº 120.577, em 24 de novembro de 2011).

Registrado por,

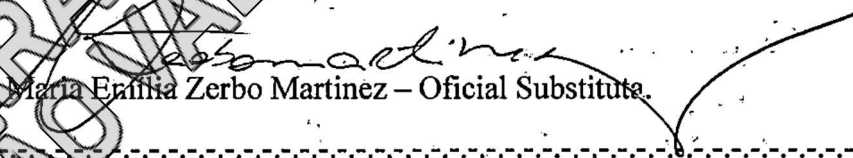

 Maria Emília Zerbo Martinez – Oficial Substituta

AV.6/45.286. Em 05 de março de 2015.

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Fica cancelado o R.5, 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 do termo de quitação, datado de 10 de fevereiro de 2015, fornecido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, a que se refere o R.5, retro, consignando-se que a respectiva procuração outorgada ao subscritor da credora, foi microfilmada sob o nº 134.708, em 11 de julho de 2014. Valor: R\$70.000,00. (Título prenotado sob o nº 138.499, em 12 de fevereiro de 2015).

Averbado por,

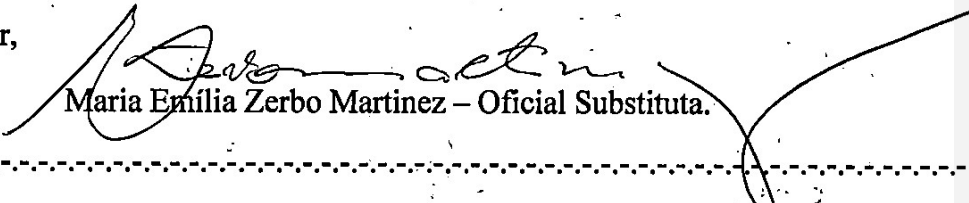

 Maria Emília Zerbo Martinez – Oficial Substituta

AV.7/45.286. Em 31 de agosto de 2021.

ÁREA CONSTRUÍDA EXISTENTE

Atendendo requerimento datado de 30 de agosto de 2021, e à vista do “habite-se” nº 516/2021, concedido em 16 de agosto de 2021, procedo à presente averbação para ficar constando que **o PRÉDIO Nº 492 da RUA M-3**, desta objeto, **tem uma área construída existente de 81,00 metros quadrados**. (título prenotado sob o nº 177.401, em 30 de agosto de 2021).

Averbado por,


 Maria Emília Zerbo Martinez – Oficial Substituta

“continua na ficha nº 03”

MATRÍCULA
45.286FICHA
03Rio Claro, **31** de **agosto** de **2021****AV.8/45.286. Em 31 de agosto de 2021****AMPLIAÇÃO E REFORMA**

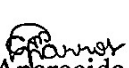
Atendendo requerimento mencionado na AV.7, retro, é feita a presente averbação para ficar constando que o **PRÉDIO Nº 492 da RUA M-3, sofreu um aumento de 119,45m² em sua área construída e foi reformado em 81,00m² e piscina 20,00m²**, como prova o "habite-se" nº 516/2021, concedido em 16 de agosto de 2021, no processo 680/2021, aprovado em 04 de agosto de 2021, pela Prefeitura Municipal de Rio Claro, o qual, então, passou a encerrar, a **área total construída de 220,45m²**. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos à Tributos Federais e a dívida ativa da União - aferição 90.007.68884/64-001, período - 04/08/2021 a 16/08/2021, emitida em 23 de agosto de 2021, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Economia, que fica arquivada em pasta própria. Valor base/SINDUSCON: R\$285.431,84 (Título prenotado sob o nº 177.401, em 30 de agosto de 2021).

Averbado por,


 Maria Emília Zerbo Martinez - Oficial Substituta.
R.9/45.286. Em 07 de outubro de 2021.**COMPRA E VENDA**

Por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, contrato nº 001073495-9, emitido na cidade de São Paulo-SP, em 28 de setembro de 2021, com força de escritura pública, os proprietários, **ROBERTO REVELINO GENOVA**, empresário sócio, e sua mulher **ANDRÉIA GENOVA**, empresária sócia, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua M-3, nº 492, Jardim Floridiana, já qualificados, **transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a JHONATAS DE SOUZA LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário sócio, RG nº 52.377.234-SSP-SP, CPF/MF nº 407.851.538-02, residente e domiciliado na cidade de Santa Gertrudes, SP, na Rua Nestor Timoni, nº 82, Jardim das Paineiras, **pelo preço de R\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais)**, pagos da seguinte forma: a importância de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) foi recebida pelos vendedores, em moeda corrente nacional; e, o saldo no importe de R\$600.000,00 (seiscentos mil reais), através de financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A., objeto do registro seguinte. (Título prenotado sob o nº 178.193, em 06 de outubro de 2021).

Registrado por,


 Gislaine Aparecida de Barros Fassis - escrevente autorizada.

MATRÍCULA
45.286FICHA
03

VERSO

R.10/45.286. Em 07 de outubro de 2021.**ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**

Por instrumento particular mencionado no R.9, retro, o proprietário (R.9), **JHONATAS DE SOUZA LIMA**, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula**, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, **ao BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, **para garantia do financiamento no valor de R\$600.000,00 (seiscentos mil reais)**, e pelo prazo de 360 meses, a ser amortizado em prestações mensais e consecutivas, correspondendo a primeira, na data do título, ao valor de R\$5.851,66, prestações estas que serão calculadas pelo Sistema de Amortização – SAC, a taxa de juros nominal de 8,37% ao ano, e efetiva de 8,70% ao ano, vencendo-se a primeira prestação no dia 10 de novembro de 2021, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, decrescendo as prestações seguintes de uma para outra, em progressão aritmética na razão de decréscimo mensal (RDM) inicial de R\$11,62, juntamente com as prestações mensais os devedores pagarão os prêmios de seguro mensal morte/invalidez permanente – R\$67,80, e, seguro mensal danos físicos no imóvel – R\$41,86, estipulados na forma e condições da apólice respectiva, bem como a taxa de administração de contratos, cobrança mensal – R\$25,00, sendo o encargo mensal resultante da somatória da prestação mensal e dos acessórios a que se refere este parágrafo, o qual corresponde, na data do título, ao valor de R\$5.961,32, os pagamentos dos encargos mensais serão feitos mediante débitos lançados na conta corrente dos devedores, a prestação contratual devida, acessórios e a razão de decréscimo mensal serão reajustados mensalmente, na data do vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação do mesmo índice utilizado para a atualização do saldo devedor, o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia do vencimento do encargo mensal, pela aplicação do índice de atualização monetária ou de remuneração básica válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas, com data de aniversário no dia 10 (dez), mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos, 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 o devedor/fiduciante possuidor direto, e o credor/fiduciário possuidor indireto. Valor da avaliação do imóvel para fins de leilão extrajudicial – R\$761.000,00 (setecentos e sessenta e um mil reais), sujeito a atualização monetária na forma prevista no título, reservando-se ao credor o direito de pedir nova avaliação.* (Título prenotado sob o nº 178.193, em 06 de outubro de 2021). -----

"continua na ficha nº 04"

MATRICULA

45.286

FICHA

04

Rio Claro, 07 de outubro de 2021.

Registrado por,

Gislaine Aparecida de Barros Fassis - escrevente autorizada.

AV.11/45.286. Em 28 de maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, CEP: 06.029-900, na cidade de Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, pelo valor de R\$761.000,00 (setecentos e sessenta e um mil reais), tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado nesta Serventia sob o nº 210.036, em 16 de setembro de 2025, foi intimado o **fiduciante Jhonatas de Souza Lima**, retro qualificado, 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 averbação é feita à vista do requerimento da fiduciária, legalmente representada, datado de 22 de abril de 2026, disponibilizado eletronicamente pela ARISP – Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo, através do site www.oficioeletronico.com.br, foi assinado e certificado digitalmente, 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 07 de abril de 2026, expedida nos termos do Art. 26, § 7º, parte inicial, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. (Título prenotado sob o nº 215.052, em 22 de abril de 2026). ----

Averbado por,

Bruno Augusto Corgosinho - escrevente autorizado.