REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA 72.990 | FICHA 01

CNS: 11.253-2

IMÓVEL: Apartamento nº 14, localizado no 1º andar, da Torre 02, do Condomínio Residencial "Trio – Campo Belo" (em construção), situado nesta cidade de Rio Claro, com acesso pela avenida 52, lado par, esquina com a rua 24, lado par, contendo as seguintes peças: sala de jantar/estar com lavabo e varanda, cozinha com área de serviço, circulação, banheiro social, 2 dormitórios e um terceiro dormitório opcional; e, as seguintes áreas: privativa de 59,93m2., comum de 13,6948m2., total de 73,6248m2., e fração ideal no terreno 57,0499m2., ou 1,04167%; o qual terá direito ao uso de 01 vaga de garagem de veículo de porte médio "descoberta", localizada na parte interna do condomínio. O terreno de implantação do condomínio tem a área de 5.476,79 m2.

CADASTRO MUNICIPAL Nº 01.10.037.0238.001.

PROPRIETÁRIA: RINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF. nº 49.944.903/0001-10, com sede na avenida 1, nº 538, Centro, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.2-41.201, feito em 15 de dezembro de 2015 (aquisição) e R.3-41.201, feito em 17 de dezembro de 2015 (incorporação), deste Registro Imobiliário.

Rio Claro, 04 de janeiro de 2.017.

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

O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino).

R.1- 72.990 .- Rio Claro, 04 de janeiro de 2.017.

- VENDA E COMPRA -

Por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964 e Lei nº 11.977/09 (Contrato nº 855553748350), datado de Rio Claro-SP, 05 de dezembro de 2.016, assinado pelas partes e por duas testemunhas, a proprietária **RINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, devidamente representada, vendeu a fração ideal de 1,04167%, correspondente à unidade residencial objeto desta matrícula (em fase de construção), a: **ABNER CANDIDO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, portador da carteira de identidade RG. nº 467503898-SSP-SP, inscrito no CPF/MF. nº 377.131.978-18, residente e domiciliado na rua 9-JP nº 1.371, Jd. Palmeiras, nesta cidade; pelo preço de R$24.293,75, cujo pagamento será efetivado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, mediante crédito em conta titulada pela vendedora. (Protocolo nº 168.032).

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

R.2- 72.990 .- Rio Claro, 04 de janeiro de 2017.

- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Pelo mesmo instrumento particular registrado sob nº R.1, o proprietário **ABNER CANDIDO DOS SANTOS**, já qualificado, alienou fiduciariamente, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a fração ideal de 1,04167%, do terreno objeto desta matrícula, a qual corresponderá ao apartamento nº 14, da Torre 02 (em construção), à credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, para garantia da dívida no valor de R$152.000,00, decorrente do financiamento no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, na forma da Lei nº 11.977, de 07.07.2009, destinado à construção de unidade habitacional, conforme empreendimento ao qual está vinculado, cujo valor total equivale R$190.000,00, a ser integralizado pelas seguintes parcelas: financiamento concedido pela Caixa: R$152.000,00; recursos próprios: R$15.552,94 e valor da conta vinculada de FGTS: 22.447,06.

(continua no verso)

FICHA COMPLEMENTAR – MATRÍCULA Nº 41.201 – TORRE 02 – APTO. 14 – TORRE 02

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Rio Claro - SP

11253-2-AA 296506

11253-2-285001-300000-1122

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

MATRÍCULA 72.990 | FICHA 01 VERSO

O financiamento foi concedido com recursos originários do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, cujo sistema de amortização para o saldo devedor será a TP – Tabela Price, sendo o prazo de construção de 25 meses e de amortização de 360 meses, com incidência de juros remuneratórios à taxa anual nominal de 6,6600%, correspondente à taxa anual efetiva de 6,8671%. O saldo devedor será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. Vencimento do primeiro encargo mensal: 05 de janeiro de 2.017. Os encargos no período de amortização totalizam R$1.030,86. O recálculo do encargo mensal será feito de acordo com o item 7.22 do contrato. Para os fins previstos no parágrafo 2º, do artigo 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Para os fins do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei nº 9.514/97, o valor de avaliação do imóvel é de R$190.000,00, atualizado monetariamente até a data do leilão, reservando-se à Caixa o direito de reavaliar o imóvel. Constituída a propriedade fiduciária efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se o DEVEDOR/FIDUCIANTE possuidor direto e a CREDORA/FIDUCIÁRIA possuidora indireta do imóvel. INTERVENIENTE CONSTRUTORA: RINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF. nº 49.944.903/0001-10, com sede na avenida 1, nº 538, Centro, nesta cidade. As demais condições são as constantes do título, às quais as partes ficam subordinadas. (Protocolo nº 168.032).

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

AV.3-72.990.- Rio Claro, 06 de setembro de 2.018.
Procede-se a presente averbação, nos termos do item 227, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, para constar que foi concluída a construção do **Condomínio Residencial "Trio – Campo Belo"**, que tomou o **nº 2.484 pela avenida 52**, conforme a averbação nº AV.16 da matrícula nº 41.201, tendo sido a unidade retro descrita, constituída do **apartamento nº 14 da Torre 02**, submetida ao regime condominial (Lei nº 4.591/64) por força do registro nº R.17, da referida matrícula nº 41.201, ficando em consequência, a presente ficha complementar transformada em MATRÍCULA sob nº 72.990. (Protocolo nº 177.857).

A Escrevente Autorizada: _____ (Thaicy Brienza Hebling).

R.4-72.990.- Rio Claro, 06 de setembro de 2.018.
- ATRIBUIÇÃO –
Pelo instrumento particular de instituição e especificação de condomínio firmado em 16 de agosto de 2.018, pelo representante legal da interessada, Rino Empreendimentos Imobiliários S.A., verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, foi atribuído à: **ABNER CANDIDO DOS SANTOS**, já qualificado. Valor atribuído: R$190.000,00. (Protocolo nº 177.857).

A Escrevente Autorizada: _____ (Thaicy Brienza Hebling).

(continua na ficha 02)

LICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA 72.990 | FICHA 02 | CNS: 11.253-2

AV.5-72.990.- Rio Claro, 10 de maio de 2023.
- ESTADO CIVIL -
Procede-se a presente averbação, para constar que o fiduciante ABNER CANDIDO DOS SANTOS, casou-se no dia 06 de novembro de 2018, sob o regime da **comunhão parcial de bens**, com LAÍS REGINA MALAFAIA, passando ela a assinar LAÍS REGINA MALAFAIA CANDIDO (CPF/MF. nº 392.356.288-81), conforme se verifica da certidão de casamento extraída em 06 de novembro de 2018, sob matrícula nº 115543 01 55 2018 2 00197 087 0048102-27, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais da Sede desta comarca, apresentada juntamente com o instrumento particular registrado sob nº R.7, que autorizou a presente. (Título protocolado sob nº 210.915, em 05 de maio de 2023).

A Escrevente Autorizada: _____ (Mariana Muhlbauer Cibien Zardo).

AV.6-72.990.- Rio Claro, 10 de maio de 2023.
- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA –
Fica cancelado o R.2, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade, conforme expressa autorização da credora Caixa Econômica Federal – CEF, contida no instrumento particular objeto do registro subsequente. (Título protocolado sob nº 210.915, em 05 de maio de 2023).

A Escrevente Autorizada: _____ (Mariana Muhlbauer Cibien Zardo).

R.7-72.990- Rio Claro, 10 de maio de 2023.
- VENDA E COMPRA –
Por instrumento particular com força de escritura pública (Leis nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97), datado de São Paulo (SP), 28 de abril de 2023 (Contrato nº 9138413), o proprietário **ABNER CANDIDO DOS SANTOS**, com anuência de sua esposa **LAÍS REGINA MALAFAIA CANDIDO**, brasileira, analista de comércio exterior, RG. nº 46.266.047-3-SSP-SP, residentes e domiciliados na avenida 52, nº 2484, Apartamento 14, Torre 2, Parque Universitário, nesta cidade, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a: **LUCAS EDUARDO DE CAMARGO**, brasileiro, solteiro, maior, assistente administrativo, RG. nº 55260156-SSP-SP, CPF/MF. nº 441.463.848-85, residente e domiciliado na rua Saibreiro, nº 2667, Vila Saibreiro, nesta cidade; e, **ARIANE RISTER DE GÉA**, brasileira, solteira, maior, analista de suporte computacional, RG. nº 39608991-SSP-SP, CPF/MF. nº 469.744.278-40, residente e domiciliada na rua Saibreiro 2, nº 667, Vila Saibreiro, nesta cidade; pelo preço de R$300.000,00, pagos da seguinte forma: recursos próprios: R$56.889,68; FGTS: 8.110,32; e, R$235.000,00, através de financiamento concedido pelo BANCO BRADESCO S/A., conforme condições estabelecidas no contrato e no registro seguinte. (Título protocolado sob nº 210.915, em 05 de maio de 2023).

A Escrevente Autorizada: _____ (Mariana Muhlbauer Cibien Zardo).

R.8-72.990.- Rio Claro, 10 de maio de 2023.
- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA –
Pelo mesmo instrumento particular registrado sob nº R.7 os proprietários **LUCAS EDUARDO DE CAMARGO**, e **ARIANE RISTER DE GÉA** já qualificados, alienaram o imóvel objeto desta matrícula em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em Osasco - SP, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 60.746.948/0001-12, devidamente

(continua no verso)

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Rio Claro - SP
11253-2-AA 296507
11253-2-285001-300000-1122

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

MATRÍCULA 72.990 | FICHA 02 VERSO

representado, para garantia do financiamento no valor de R$235.000,00, com as seguintes condições: prazo de reembolso: 360 meses; taxa de juros: 10,0171% anual nominal e 10,4900% anual efetiva; valor do encargo mensal na data da assinatura do contrato: R$3.187,70; data prevista para vencimento da primeira prestação: 10/06/2023; sistema de amortização: PRICE; CET: 10,99%. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. Valor do imóvel para venda em público leilão: R$300.000,00. Composição de renda para efeito de indenização securitária: Ariane Rister de Géa – 8,43%; Lucas Eduardo de Camargo – 91,57%. Constituída a propriedade fiduciária, efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se os DEVEDORES/FIDUCIANTES possuidores diretos 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 210.915, em 05 de maio de 2023).

A Escrevente Autorizada: _____(Mariana Muhlbauer Cibien Zardo).

AV.9-72.990.- Rio Claro, 10 de maio de 2023.

- CADASTRO MUNICIPAL -

O imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 01.10.037.0238.040. (Título protocolado sob nº 210.915, em 05 de maio de 2023).

A Escrevente Autorizada: _____(Mariana Muhlbauer Cibien Zardo).

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

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: 72990 - PROTOCOLO: 156.153

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, 19 de junho de 2023, às 10:02 hs.

O Escrevente Autorizado: Rafael Freschi Rombola, subscrevi e assino.

Valor Cobrado pela Certidão. Guia nº: 025/2023 Selo Digital: 1125323C3KK000320777BQ23P

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Tribunal	ISS	Min. Público	Total
40,91	11,63	7,96	2,15	2,81	2,05	1,96	69,47

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.

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Rio Claro - SP
11253-2-AA 296508
11253-2-285001-300000-1122 112
QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'