



**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO CLARO**  
 RUA 5, nº 369, Jardim Donângela Fone: (19) 3522-9999  
 José Gentil Cibien Filho, Oficial do 2º Registro de  
 Imóveis de Rio Claro, Estado de São Paulo.

Protocolo: 212.613

Título .....: Instrumento Particular  
 Interessado.....: CARLOS DONIZETTI BERBEL

**C E R T I F I C A** que o mencionado título foi PRENOTADO sob número  
**212.613** em **03/08/2023**, sendo, nesta data, procedidos os seguintes atos:

	Número	Ato	Seq	Ato Praticado
Matrícula	20.730	AV	8	(Averbação Sem Valor Declarado) R\$36,37
Matrícula	20.730	AV	8	(Certidões) R\$69,47

[112532391LK000329921FG23G] [112532331LM000329922JL239] [1125323C3GY000329923UL23B]

Total.....:	R\$	***105,84
Desconto da Prenotação.....:	R\$	***-0,00
Total Geral das Custas.....:	R\$	***105,84
Total Depositado.....:	R\$	***105,84
Saldo.....:	R\$	***0,00
Distribuição das Custas:		
Emolumentos.....:	R\$	***62,32
Estado.....:	R\$	***17,72
SEFAZ.....:	R\$	***12,13
Registro Civil.....:	R\$	***3,28
Tribunal de Justiça.....:	R\$	***4,28
ISS.....:	R\$	***3,12
Ministério Público.....:	R\$	***2,99
Correios/Diversos.....:	R\$	***0,00



Rio Claro-SP, 08/08/2023.

Oficial

Recebemos o valor total acima, a título de emolumentos, custas e contribuições, sendo estas recolhidas pela guia nº 032/2023.

Rio Claro, data supra. Pela Serventia,

Como portador do recibo-protocolo, declaro que recebi, nesta data, o título acima referenciado, com o(s) respectivo(s) ato(s) registral(is) formalizado(s), bem como a primeira (1ª) via desta, com a discriminação das parcelas devidas. Data: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

Ass.: \_\_\_\_\_ RG: \_\_\_\_\_

Nome.....: \_\_\_\_\_

Endereço.....: \_\_\_\_\_



## 2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Rio Claro - SP.

### LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA

20.730

FOLHA

1

IMÓVEL: Um prédio situado nesta cidade, na avenida 48, esquina da rua 8, sob nº1022, de tijolos e coberto de telhas, contendo sala, 2 dormitórios, cozinha e banheiro, medindo 7,50 metros de frente, 7,54 metros de largura na face dos fundos onde divide com Alfredo Karam, 15,20 metros de um lado de frente aos fundos, onde divide com a rua 8, e 15,36 metros de outro lado, face oposta, onde divide com o prédio nº1014 da avenida 48. CADASTRO PREFEITURA: nº2.01.12.081.009.03.000.00.59. PROPRIETÁRIOS: AZIZ RISKALLAH IBRAHIM, RG. 472.151, CPF 111.876.708-04 e s/m. NADIMA MAXTA IBRAHIM, RG. 2.143.105, CPF 193.635.168-49, de prendas domésticas, casados em comunhão de bens ant. lei 6515/77, sendo ele brasileiro naturalizado e ela brasileira, Rio Claro. - TITULO AQUISITIVO: R.1-7580, deste Cartório Rio Claro, 2 de maio de 1985. - O Escrevente Habilitado [assinatura] O Oficial [assinatura].

R.1-20.730. Rio Claro, 2 de maio de 1985. Por escritura pública lavrada em 18 de janeiro de 1985 no 2º Cartório de Notas desta cidade, livro 682 fls 108, os proprietários acima qualificados, alienaram à LEONEL FERREIRA DA ROCHA, brasileiro, previdenciário, RG. 1.631.595-SP, CPF 154.974.968-49, casado em comunhão de bens ant. lei 6515/77 com ERCILIA NOVAES DA ROCHA, São Paulo, o imóvel aqui matriculado, pelo valor de G\$7.000.000. VALOR VENAL: G\$8.993.832. - O Escrevente Habilitado [assinatura]. O Oficial [assinatura].

Av.2-20.730. Rio Claro, 02 de junho de 2.006.

#### - ÓBITO -

Os proprietários LEONEL FERREIRA DA ROCHA e ERCILIA NOVAES DA ROCHA, faleceram em 24 de março de 1.985 e 08 de abril de 2.005, respectivamente, tendo sido seus óbitos registrados sob nºs 29351, às fls. 166 do livro C-032, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais - 21º Subdistrito - Saúde, de São Paulo-SP, e 57864, às fls. 213v., do livro C-118, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, conforme se verifica das certidões extraídas em 16 de maio de 2.006 e 01 de junho de 2.006, apresentadas juntamente com a escritura adiante registrada. (Protocolo nº 101.827). O Escrevente Autorizado [assinatura] (José Américo Valdanha)

R.3-20.730. Rio Claro, 02 de junho de 2.006.

#### - VENDA E COMPRA -

Por escritura publica lavrada em 19 de abril de 2.006, no 2º Tabelião de Notas desta cidade, no livro nº 1032, fls. 195, os Espólios de LEONEL FERREIRA DA ROCHA e ERCILIA NOVAES DA ROCHA, representados por sua inventariante Ana Lucia Novaes da Rocha continua no verso

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

11253-2-AA 299868

11253-2-28501-30000-1122



**2.0 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Mat. 20.730

Comarca de Rio Claro - SP.

FOLHA
01
VERSO

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

Micheloto, brasileira, casada, do lar, portadora da cédula de identidade, RG nº 16.722.332-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 115.399.028-89, residente e domiciliada na rua 15 MP, nº 420, Mãe Preta, nesta cidade, nos termos do Alvará Judicial expedido pelo 3º Ofício e 3ª Vara Cível desta Comarca, assinado pela MMª. Juíza de Direito Dra. Cyntia Andraus Carretta, nos Autos de Arrolamento, proc. nº 1.014/05, devidamente transcrito no título e arquivado no Tabelião de Notas na pasta nº 05/2006, venderam o imóvel desta matrícula a **CARLOS DONIZETTI BERBEL**, comerciante, portador da cédula de identidade RG. nº 12.265.628-SSP/SP., inscrito no CPF/MF sob nº 050.742.358-55, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77 com **SILVANA RODRIGUES DE CAMARGO BERBEL**, do lar, portadora da cédula de identidade, RG nº 17.373.377-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 027.897.318-37, brasileiros, residentes e domiciliados na rua 9, nº 3580, nesta cidade, pelo preço de R\$21.000,00. (Protocolo nº 101.827). O Escrevente Autorizado (José Américo Valdanha).

**Av.4-20.730.** Rio Claro, 02 de junho de 2.006.

**- CADASTRO MUNICIPAL -**

O imóvel desta matrícula acha-se cadastrado atualmente junto a Prefeitura Municipal sob nº 01.12.081.0023.001, conforme se verifica do documento apresentado juntamente com a escritura registrada sob nº 3, nesta matrícula. (Protocolo nº 101.827). O Escrevente Autorizado (José Américo Valdanha)

**R.5-20.730.-** Rio Claro, 20 de maio de 2.016.

**- HIPOTECA CEDULAR -**

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/00188-1, datada de Rio Claro (SP), 12 de maio de 2.016, os proprietários **CARLOS DONIZETTI BERBEL**, e sua mulher **SILVANA RODRIGUES DE CAMARGO BERBEL**, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula, em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Estilo Rio Claro-SP, inscrita no CNPJ/MF. nº 00.000.000/6829-26, para garantia da dívida no valor de R\$87.500,00, decorrente do financiamento destinado a aquisição de um trator de pneu traçado, com vencimento final em 20 de abril de 2.023, pagável nesta praça de Rio Claro-SP. **Encargos Financeiros:** Os valores lançados na conta vinculada ao financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros a taxa efetiva de 7,5 (sete inteiros e cinco décimos) pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias), debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, inclusive durante o período de carência, nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida e serão exigidos juntamente com as prestações de principal, inclusive nas remições, proporcionalmente aos seus valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. **Inadimplemento:** Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido, será exigida comissão de permanência à taxa de mercado do dia do pagamento, nos termos da Resolução 1.129, de 15.05.86, do Conselho Monetário Nacional, art. 8 da Lei 9.138, de 29.11.95 e Resolução 3.746, de 30.06.2009, do Conselho Monetário Nacional, em

( continua na ficha 02 )



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

20.730

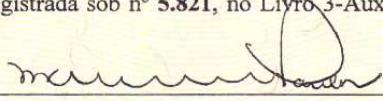
FICHA

02

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 11.253-2

substituição aos encargos de normalidade pactuados. Referida comissão de permanência será calculada diariamente e debitada no último dia de cada mês e na liquidação da dívida, para ser exigida juntamente com as amortizações de capital, proporcionalmente aos seus valores nominais e na liquidação da dívida. **Forma de Pagamento:** A dívida será paga em 6 (seis) parcelas vencíveis em 20/04/2018, em 20/04/2019, em 20/04/2020, em 20/04/2021, em 20/04/2022, em 20/04/2023, cujos valores serão correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificando-se nas respectivas datas, pelo número de parcelas a pagar. As demais condições são as constantes da Cédula registrada sob nº **5.821**, no Livro 3-Auxiliar, nesta data. (Protocolo nº 164.264).

A Escrevente Autorizada:  (Mônica Cruz de Paula).

**AV.6-20.730.** - Rio Claro, 29 de agosto de 2022.

**- CANCELAMENTO DE HIPOTECA -**

A hipoteca censual registrada sob nº R.5, fica cancelada, tendo em vista a liquidação da dívida, conforme expressa autorização contida no termo de quitação datado de Araras (SP), 24 de agosto de 2022, firmado pelo representante legal do credor Banco do Brasil S.A., apresentado juntamente com um requerimento datado de Rio Claro (SP), 25 de agosto de 2022, firmado pelo interessado. (Título protocolado sob nº 206.002, em 25 de agosto de 2022).

A Escrevente Autorizada:  (Mariana Muhlbauer Cibien Zardo).

**R.7-20.730.** - Rio Claro, 08 de setembro de 2022.

**- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**

Pela Cédula de Crédito Bancário – CCB nº 596640, emitida em Rio Claro (SP), 02 de setembro de 2022, os proprietários **CARLOS DONIZETTI BERBEL** (emitente), produtor agropecuário, e sua esposa **SILVANA RODRIGUES DE CAMARGO BERBEL**, residentes e domiciliados na rua 13 nº 3195, Vila Santa Terezinha, nesta cidade, já qualificados, alienaram o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário, à **COOPERATIVA DE CRÉDITO COCRE – SICOOB COCRE**, com sede na avenida Comendador Luciano Guidotti nº 1937, Jardim Caxambu, em Piracicaba/SP, inscrita no CNPJ/MF. nº 54.401.286/0001-46, em garantia do financiamento no valor de R\$200.000,00, destinado à custeio pecuário, pagável através de 2 parcelas anuais, na praça de Rio Claro (SP), com vencimento da primeira parcela em 10 de agosto de 2023 no valor de R\$114.818,77, e a segunda parcela vencível em 12 de agosto de 2024 no valor de R\$108.068,16, com incidência dos seguintes encargos financeiros: taxa efetiva de juros remuneratórios de 0,6434% a.m. / 8,0000% a.a.; juros de mora de 12,00% a.a.; sistema de amortização: SAC DECRESCENTE; e, CETCR de 8,29% a.a.. Para os fins previstos parágrafo 2º, do artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias contados do vencimento da parcela não paga. Para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97, ao imóvel foi atribuído o valor de R\$236.386,36. Constituída a propriedade fiduciária, efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se os **DEVEDORES/FIDUCIANTES** possuidores diretos e a **CREDORA/FIDUCIÁRIA** possuidora indireta do imóvel. As demais condições são as constantes da Cédula, às quais as partes ficam subordinadas. (Título protocolado sob nº 206.246, em 06 de setembro de 2022).

A Escrevente Autorizada:  (Mariana Muhlbauer Cibien Zardo).

( continua no verso )

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

11253-2-AA 299869

11253-2-28501-30005-1172



MATRÍCULA  
**20.730**

FICHA  
**02**

VERSO

**AV.8-20.730.-** Rio Claro, 08 de agosto de 2023.

**- ADITIVO -**

Pelo instrumento de aditivo de retificação e ratificação datado de Rio Claro-SP, 03 de agosto de 2023, as partes, **CARLOS DONIZETTI BERBEL**, e sua esposa **SILVANA RODRIGUES DE CAMARGO BERBEL (fiduciantes)**, e a **COOPERTIVA DE CRÉDITO COCRE - SICOOB COCRE (credora)**, devidamente representada, já qualificados, aditaram a Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 596640, objeto do registro nº R.7, retificando o vencimento da primeira parcela para 10 de fevereiro de 2024, e a segunda parcela para 10 de agosto de 2024. Ficam ratificados todos os seus termos, cláusulas e condições da referida cédula, não expressamente alterados pelo instrumento ora averbado, que àquele se integra, formando um só todo único e indivisível para todos os fins de direito. (Título protocolado sob nº 212.613, em 03 de agosto de 2023).

A Escrevente Autorizada:  (Mariana Muhlbauer Cibien Zardo).



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

# 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: 20730 - PROTOCOLO: 212613



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 matrícula 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, 8 de agosto de 2023.

A Escrevente Autorizada: Marina Camilo Costa Dias, subscrevi e assino.

Valor Cobrado pela Certidão

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 "e", 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 299870

11253-2-28501-300005-112



**EM BRANCO**

