

IMÓVEL: Terreno constituído do lote nº 26, da quadra 07, do loteamento denominado Park Palmeira, situado neste município e comarca de Rio Claro, localizado com frente para a rua F, entre as ruas B e C, na quadra completada pela rua E, distante 52,80 metros do alinhamento predial da rua B, medindo 8,00 metros de frente, face com a rua F, 8,00 metros de largura na face dos fundos, por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área total de 160,00 metros quadrados, confrontando do lado direito de quem da rua olha o imóvel, com o lote nº 25, do lado esquerdo com o lote nº 27 e fundos com o lote nº 13.

CADASTRO MUNICIPAL Nº: 03.16.016.0247.001.

PROPRIETÁRIA: EMIRC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS RIO CLARO S/S LTDA, com sede nesta cidade na rua 9 nº 855, Sala 3, Centro, inscrita no CNPJ/MF nº 51.412.195/0001-18.

REGISTRO ANTERIOR: R.2-8.401, feito aos 21 de novembro de 1.980 (aquisição) e R.9-8.401, feito aos 19 de outubro de 2.010 (loteamento), deste Registro Imobiliário, Rio Claro, 19 de julho de 2.011.

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

O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino).

R.1-56.265.- Rio Claro, 19 de julho de 2.011.

- VENDA E COMPRA -

Por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, no âmbito do Programa Carta de Crédito - FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2.009 (Contrato nº 855551249145 - PMCMV), datado de Rio Claro (SP), 10 de junho de 2.011, assinado pelas partes e por duas testemunhas, a proprietária, **EMIRC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS RIO CLARO S/S LTDA**, já qualificada (devidamente representada), vendeu o imóvel objeto desta matrícula a: **CARLOS ALBERTO AUGUSTO DE SOUZA JUNIOR**, brasileiro, separado judicialmente, auxiliar de escritório, portador da Cédula de Identidade RG. nº 18459533-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. nº 067.730.558-30, residente e domiciliado na rua 12-B, 1087, Vila Indaia, nesta cidade, pelo preço de R\$20.000,00, cujo pagamento será efetivado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, mediante crédito em conta titulada pela vendedora. A outorgante vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 009442011-21029050, expedida aos 21 de janeiro de 2.011 e a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 5AAD.6C3F.FEC0.D61E, expedida aos 20 de junho de 2.011, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivada neste Cartório sob nºs 040 e 041, na pasta nº 001/2011. (Protocolo nº 130.219).

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

O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino).

R.2-56.265.- Rio Claro, 19 de julho de 2.011.

- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Pelo mesmo instrumento particular registrado sob nº 1, o proprietário, **CARLOS ALBERTO AUGUSTO DE SOUZA JUNIOR**, já qualificado, alienou o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília (DF), inscrita
(continua no verso)

MATRÍCULA

56.265

FICHA

01

VERSO

no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04 (devidamente representada), para garantia da dívida no valor de R\$46.393,00, decorrente do financiamento destinado à construção de unidade habitacional, conforme empreendimento ao qual está vinculado, cujo valor total equivale a R\$79.990,00, a ser integralizado pelas seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$7.056,14; Saldo da conta vinculada de FGTS dos compradores: R\$12.943,86; Desconto concedido pelo FGTS: R\$13.597,00; e, Financiamento concedido pela CEF: R\$46.393,00. O financiamento foi concedido com recursos do FGTS/UNIÃO, segundo a Norma Regulamentadora: HH. 21.134 - 06/06/2011 - SUHAB/GECRI, pelo SAC/Sistema de Amortização Constante - Novo, sendo o prazo de construção de 13 meses e de amortização de 300 meses, com incidência de juros remuneratórios à taxa anual nominal de 4,5000% e taxa anual efetiva de 4,5941%. O saldo devedor e todos os demais valores vinculados ao contrato, serão atualizados mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. O pagamento de encargo mensal é devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura do contrato, sendo o valor da primeira prestação (a+j), de R\$338,76, cujo recálculo será feito na forma prevista na cláusula 14ª e parágrafos do contrato. Constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se o DEVEDOR/FIDUCIANTE possuidor direto e a CREDORA/FIDUCIÁRIA possuidora indireta do imóvel. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: Para os fins previstos no parágrafo 2º, do artigo 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 dias 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\$79.990,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. INTERVENIENTE CONSTRUTORA: GCE SA., com sede no setor scs, quadra/bloco C, 104, sala 520, em Brasília (DF), inscrita no CNPJ/MF nº 05.275.229/0001-52 (devidamente representada). (Protocolo nº 130.219).

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

O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino).

AV.3-56.265 - Rio Claro, 13 de fevereiro de 2.013.

- CONSTRUÇÃO -

Sobre o terreno objeto desta matrícula, foi edificado um prédio residencial que recebeu o nº 256 pela rua F, contendo a área construída de 50,60 metros quadrados, o qual recebeu o Habite-se nº 333/2012, expedido pela Prefeitura Municipal de Rio Claro aos 04 de julho de 2.012, conforme projeto aprovado aos 16 de dezembro de 2.010, processo nº 1046/2010, cuja obra se encontra 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 000042013-23001728, emitida aos 18 de janeiro de 2.013, conforme se verifica dos documentos apresentados juntamente com um requerimento firmado em Brasília-DF, aos 21 de janeiro de 2.013, pelos representantes legais da interessada. Valor (Fonte Sinduscon-SP): R\$51.125,23. (Protocolo nº 142.606).

O Oficial: _____ (José Gentil Cibien Filho).

AV.4-56.265 - Rio Claro, 30 de dezembro de 2.014.

- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Fica cancelado o R.2 que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula,
(continua na ficha 02)

MATRÍCULA

56.265

FICHA

02

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 11.253-2

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 contida no instrumento particular objeto do registro subsequente. (Protocolo nº. 155.247).

O Oficial Substituto:  (Luis Antonio Paulino).

R.5-56.265- Rio Claro, 30 de dezembro de 2.014.

- VENDA E COMPRA -

Por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966 (Contrato nº. 8.4444.0756599-0), datado de Rio Claro (SP), 15 de dezembro de 2.014, assinado pelas partes e por duas testemunhas, o proprietário **CARLOS ALBERTO AUGUSTO DE SOUZA JUNIOR**, administrador, residente e domiciliado na rua Maestro Biagio Pincelli, nº. 10, Alga Veroni, em Limeira - SP, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **RAQUEL CRISTINA CAMARA BENEDITO**, brasileira, operadora de produção, portadora da carteira de identidade RG. nº 413892244-SSP-SP, inscrita no CPF/MF. nº 331.349.788-81 e seu marido **EDUARDO LUIZ BENEDITO**, brasileiro, processador de esmalte, portador da carteira de identidade RG. nº. 414271476-SSP-SP, inscrito no CPF/MF. nº. 323.213.738-57, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua 6-MP, nº. 140, Parque Mãe Preta, nesta cidade; pelo preço de R\$125.000,00, composto mediante a integralização das parcelas: recursos da conta vinculada de FGTS dos compradores: R\$12.500,00 e R\$112.500,00, com financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme condições estabelecidas no contrato e no registro seguinte. (Protocolo nº 155.247).

O Oficial Substituto:  (Luis Antonio Paulino).

R.6-56.265- Rio Claro, 30 de dezembro de 2.014.

- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Pelo mesmo instrumento particular registrado sob nº. R.5, os proprietários **RAQUEL CRISTINA CAMARA BENEDITO** e seu marido **EDUARDO LUIZ BENEDITO**, já qualificados, alienaram o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, 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 do financiamento no valor de R\$112.500,00, concedido com recursos do FGTS, com prazo de amortização de 360 meses. Sobre a quantia mutuada, até a solução final da dívida, incidirão juros remuneratórios à taxa anual nominal de 6,6600%, correspondente à taxa anual efetiva de 6,8671%. O saldo devedor será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. Sistema de amortização SAC. A prestação inicial totaliza R\$988,83, vencendo-se a primeira parcela em 15 de janeiro de 2.015. O recálculo do encargo mensal será feito de acordo com a cláusula 11ª e parágrafos 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 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\$129.000,00, sujeito a atualização monetária conforme cláusula 16ª e parágrafo do contrato. Constituída a propriedade fiduciária, efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se os DEVEDORES/FIDUCIANTES possuidores diretos e a

(continua no verso)

MATRÍCULA
56.265FICHA
02

VERSO

CREDORA/FIDUCIÁRIA possuidora indireta do imóvel. As demais condições são as constantes do título, às quais as partes ficam subordinadas. (Protocolo nº. 155.247).

O Oficial Substituto: *Paulino* (Luis Antonio Paulino).

AV.7-56.265- Rio Claro, 03 de março de 2021.

- DIVÓRCIO -

Por sentença proferida aos 08 de maio de 2017, pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões desta comarca, Dr. Wagner Carvalho Lima, nos autos nº 1009946-45.2016.8.26.0510, transitada em julgado na mesma data, foi decretado o divórcio dos fiduciários RAQUEL CRISTINA CÂMARA BENEDITO e EDUARDO LUIZ BENEDITO, voltando ela a usar o nome de solteira, RAQUEL CRISTINA CÂMARA, conforme se verifica da certidão de casamento sob matrícula nº 115543 01 55 2010 3 00030 227 0009458-48, expedida aos 07 de junho de 2017, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais da Sede desta comarca, apresentada juntamente com um requerimento firmado em 01 de março de 2021, pela interessada. (Título protocolado sob nº 194.450, em 01 de março de 2021).

A Escrevente Autorizada: *MWM* (Mariana Muhlbauer Cibien Zardo).

PARA SIMPLES
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