

MATRÍCULA

58.192

FICHA

01

IMÓVEL: Apartamento nº 04, localizado no Térreo do Bloco 03, do Condomínio Residencial Jardim Paulista, situado nesta cidade de Rio Claro, à rua 30 nº 97, contendo entrada social, sala de estar/jantar com sacada, hall, cozinha, lavanderia, banheiro social e 02 dormitórios, com as seguintes áreas: área útil de 48,1200m²; área comum de 9,3300m²; área total de 57,4500m²; fração ideal no terreno de 48,9474m² ou 0,446428%; cabendo ao apartamento o direito de uso de 01 vaga de garagem descoberta para estacionamento de veículo de passeio de porte médio, localizada na área de uso comum do condomínio.

CADASTRO MUNICIPAL Nº 03.05.062.0076.001.

PROPRIETÁRIA: BARBO RIO CLARO EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede na rua 9-CJ nº 500, sala 02, Cidade Jardim, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF. nº 11.004.164/0001-03.

REGISTRO ANTERIOR: R.2-51.300, feito em 10 de maio de 2.010 (aquisição); R.4-51.300, feito em 05 de janeiro de 2.012 (incorporação); e, R.7-51.300, feito em 23 de julho de 2.012 (instituição e especificação de condomínio), deste Registro Imobiliário.

Rio Claro, 16 de agosto de 2.012.

O Oficial Substituto:

(Luís Antonio Paulino).

R.1-58.192.- Rio Claro, 18 de março de 2.013.

- VENDA E COMPRA -

Por instrumento particular com caráter de escritura pública, nos moldes 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 155552523674), datado de Rio Claro (SP), 07 de fevereiro de 2.013, assinado pelas partes e por duas testemunhas, a proprietária, **BARBO RIO CLARO EMPREENDIMENTOS LTDA**, devidamente representada, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a: **CEDRAQUE APARECIDO RODRIGUES**, brasileiro, operador de produção, portador da carteira de identidade RG. nº 19.577.897-SSP-SP, inscrito no CPF/MF nº 075.693.908-90 e sua mulher **DOLORES APARECIDA DE ALMEIDA RODRIGUES**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade RG. nº 17.371.102-9-SSP-SP, inscrita no CPF/MF nº 123.708.738-41, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua 8-MP, nº 195, Parque Mãe Preta, nesta cidade; pelo preço de R\$105.000,00, composto mediante a integralização das parcelas: recursos da conta vinculada de FGTS: R\$31.762,19, e R\$73.237,81, com financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, conforme condições estabelecidas no contrato e no registro nº 2. (Protocolo nº 143.330).

O Oficial Substituto:

(Luís Antonio Paulino).

R.2-58.192.- Rio Claro, 18 de março de 2.013.

- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Pelo mesmo instrumento particular registrado sob nº 1, os proprietários, **CEDRAQUE APARECIDO RODRIGUES** e sua mulher **DOLORES APARECIDA DE ALMEIDA RODRIGUES**, já qualificados, alienaram o imóvel 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 no CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, para garantia do financiamento no valor de R\$73.237,81, concedido com recursos originários do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, segundo a norma regulamentadora HH.117.83 - 02/01/2013

(continua no verso)

MATRÍCULA

58.192

FICHA

01

VERSO

SUHAM/GEMPIJ, cujo sistema de amortização para o saldo devedor será o SAC/Sistema de Amortização Constante Novo, sendo o prazo de amortização de 403 meses, com incidência de juros remuneratórios à taxa anual nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%. As amortizações serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, devidos a partir do mês subsequente ao da contratação, correspondendo a prestação inicial composta da parcela de amortização e juros (a+j), acrescida dos acessórios (prêmio de seguros e taxa de administração), ao valor de R\$772,61, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 07 de março de 2.013. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. O recálculo dos encargos será feito de acordo com a cláusula 10ª e parágrafos do contrato. 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. 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\$130.000,00, sujeito à atualização monetária, na forma prevista na cláusula 13ª do título. 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. (Protocolo nº 143.330).
O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino).

AV.3-58.192.- Rio Claro, 18 de março de 2.013.

- CADASTRO MUNICIPAL -

O imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 03.05.062.0076.068. (Protocolo nº 143.330)

O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino).

AV.4-58.192.- Rio Claro, 05 de agosto de 2021.

- 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 contida no termo de quitação, firmado ao 01 de julho de 2021, pelo representante legal da credora Caixa Econômica Federal - CEF, apresentado juntamente com o requerimento firmado aos 30 de julho de 2021, pela interessada. (Título protocolado sob nº 197.392, em 30 de julho de 2021).

A Escrevente Autorizada: _____ (Raissa Rodrigues Villanova).

AV.5-58.192.- Rio Claro, 21 de fevereiro de 2025.

Em atendimento ao requerimento datado de Rio Claro, 17 de fevereiro de 2025, assinado digitalmente pela representante legal da interessada, é feita a presente averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que foi admitida em juízo a ação de Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel, sob nº 1013801-51.2024.8.26.0510, distribuída em 16 de dezembro de 2024, à 4ª Vara Cível do Foro desta comarca, onde figuram como exequentes MEGLETH ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ/MF. sob nº 07.583.562/0001-54, PAROMAR ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ/MF. sob nº 09.005.509/0001-00 e VAHRCAP PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ/MF. sob nº 07.052.569/0001-40, e como executados CEDRAQUE APARECIDO RODRIGUES, CPF/MF. nº 075.693.908-90, DOLORES APARECIDA DE ALMEIDA RODRIGUES, CPF/MF. nº 123.708.738-41 e
(continua na ficha 02)

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

58.192

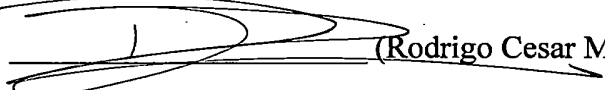
FICHA

02

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 11.253-2

ZOCCOLER SILVA E SANTOS LTDA, CNPJ/MF. nº 54.873.588/0001-17, tendo como valor da causa a quantia de R\$39.775,79, conforme consta da certidão expedida em 21 de janeiro de 2025, pelo Cartório da 4ª Vara Cível desta comarca. (Título protocolado sob nº 224.815, em 17 de fevereiro de 2025).

O Escrevente Autorizado:  (Rodrigo Cesar Marolla).

AV.6-58.192.- Rio Claro, 17 de dezembro de 2025.

- PENHORA -

Nos termos da certidão de penhora publicada em 10 de dezembro de 2025, *sob Protocolo de Penhora Online: PH000598932, no site <http://www.oficioeletronico.com.br>*, oriunda do 4º Ofício Cível desta comarca, passada nos autos de Execução Civil nº 1013801-51.2024.8.26.0510, tendo como exequentes **VAHRCAY PARTICIPACOES LTDA**, CNPJ/MF. nº 07.052.569/0001-40, **PAROMAR ADMINISTRACAO DE BENS E PARTICIPACOES LTDA**, CNPJ/MF. nº 09.005.509/0001-00, e **MEGLETH ADMINISTRACAO DE BENS E PARTICIPACOES LTDA.**, CNPJ/MF. nº 07.583.562/0001-54, e como executados **DOLORES APARECIDA DE ALMEIDA RODRIGUES**, CPF/MF. nº 123.708.738-41 (nomeada depositária), **CEDRAQUE APARECIDO RODRIGUES**, CPF/MF. nº 075.693.908-90 (nomeado depositário), e **RODRIGUES ZOCCOLER LTDA**, CNPJ/MF nº 54.873.588/0001-17, **procedo a averbação da penhora que recai sobre o imóvel objeto desta matrícula**, cuja constrição foi levada a efeito nos referidos autos em 13/08/2025 (data do auto ou termo), para garantia da execução da dívida no valor de R\$39.775,79. (Título protocolado sob nº 232.306, em 10 de dezembro de 2025).

A Escrevente Autorizada:  (Anna Carolina Scatolin Gabriel da Silva)

PARA SIMPLES USO
NÃO VALE COMO ORIGINAL

Documento registrado em
Registro de Imóveis

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital