

MATRÍCULA
47.164FICHA
01

Rio Claro, 13 de maio de 2011.

CNS: 11.155-9

IMÓVEL: UM TERRENO constituído do lote nº 15, da quadra "06", do loteamento residencial e comercial denominado "PARQUE FLÓRIDA", situado nesta cidade, com frente para a RUA 1-A-F, lado par, na quadra completada pela Avenida 5-F e Rua 1-F, distante 42,00 metros da Avenida 5-F, medindo 10,00 metros de frente para a rua de sua situação, por 25,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo, nos fundos, a mesma medida da frente, **encerrando a área de 250,00 metros quadrados**, e confrontando, do lado direito, visto da rua, com o lote nº 14; do lado esquerdo, com o lote nº 16; e, nos fundos, com o lote nº 05.

CONTRIBUINTE: 04.14.006.0092.001.

PROPRIETÁRIA: AGRO PECUÁRIA VALE DO CORUMBATAÍ S/A., atualmente com sede na Chácara Pavão, neste Município de Rio Claro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.878.385/0001-50.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 42.433, descerrada em 18 de abril de 2008, e o loteamento registrado sob o nº 9/42.433, em data de 12 de agosto de 2008.

A Oficial Substituta,

María Emilia Zerbo Martinez
María Emilia Zerbo Martinez.

AV.1/47.164. Em 13 de maio de 2011.

RESTRIÇÕES

À vista do que dispõe o item 174, Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, é feita a presente averbação para ficar constando que, consoante cláusulas 4.1, letra "c" e 4.2, do contrato-padrão arquivado com o processo do loteamento residencial e comercial "PARQUE FLÓRIDA", registrado sob o nº 9 ao pé da Matrícula nº 42.433, a loteadora impôs as seguintes **restrições**: "O(A)s outorgado(a)(s) declara(m) que tem ciência que não será permitido o desmembramento do lote, nem a construção de 02 (duas) ou mais residências no mesmo". "No caso de desaparecimento dos marcos, o(a)s outorgado(a)(s) se obriga(m) a providenciar(em) a remarcação antes de iniciar qualquer construção no lote."-----

Averbado por,

Maria Cristina S. G. da Silva
Maria Cristina S. G. da Silva - escrevente autorizada.

R.2/47.164. Em 13 de maio de 2011.

COMPRA E VENDA

Por escritura de 31 de março de 2011, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e

"continua no verso"

MATRÍCULA

47.164

FICHA

01

VERSO

Tabelião de Notas do Distrito e Município de Santa Gertrudes, desta Comarca, livro nº 123, fls. 043/046, a proprietária, **AGRO PECUÁRIA VALE DO CORUMBATAÍ S/A.**, já qualificada, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a DAYANA PEDROSA, brasileira, solteira, maior, promotora de vendas, RG nº 30.685.281-0-SSP-SP, CPF/MF nº 215.264.728-99, domiciliada e residente nesta cidade, na Avenida 98, nº 487, Jardim Boa Vista, pelo preço de R\$48.225,00 (quarenta e oito mil, duzentos e vinte e cinco reais). Valor venal: R\$10.500,00. (Título prenotado sob o nº 116.294, em 28 de abril de 2011).-----

Registrado por,

MC Silva
Maria Cristina S. G. da Silva - escrevente autorizada.

R.3/47.164. Em 27 de fevereiro de 2012.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de compra e venda de terreno e construção e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, sob nº 855551926669, emitido nesta cidade, em 09 de fevereiro de 2012, com força de escritura pública, a proprietária (R.2), **DAYANA PEDROSA**, nascida em 10 de outubro de 1983, já qualificada, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a LUCIANO PEDROSA, brasileiro, nascido em 20 de novembro de 1979, auditor de qualidade I, RG nº 30.685.280-9-SSP-SP, CPF/MF nº 267.406.418-89, e sua mulher **JULIANA CRISTINA BOHM PEDROSA**, brasileira, nascida em 24 de agosto de 1983, do lar, RG nº 35.348.436-2-SSP-SP, CPF/MF nº 326.676.848-50, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida 98, nº 487, Jardim Boa Vista, nesta cidade, pelo preço de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), dos quais R\$43.591,00 (quarenta e três mil, quinhentos e noventa e um reais), foram objeto de financiamento pela Caixa Econômica Federal - CEF, tudo como consta do registro seguinte. (Título prenotado sob o nº 122.234, em 15 de fevereiro de 2012).-----

Registrado por,

MC Silva
Maria Cristina S. G. da Silva - escrevente autorizada.

R.4/47.164. Em 27 de fevereiro de 2012.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular mencionado no R.3, supra, os proprietários (R.3), **LUCIANO**

"continua na ficha nº 02"

MATRÍCULA

47.164

FICHA

02

Rio Claro, 27 de fevereiro de 2012.

CNS: 11.155-9

PEDROSA, e sua mulher JULIANA CRISTINA BOHM PEDROSA, 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\$90.000,00 (noventa mil reais - empréstimo esse com recursos oriundos do FGTS), a ser amortizada em 300 (trezentas) prestações mensais e sucessivas, reajustadas pelo Sistema de Amortização Constante/SAC-NOVO, com incidência de juros à taxa anual de 4,5000% (nominal) e de 4,5941 (efetiva), vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 09 de março de 2012, no valor total de R\$662,69. A época de recálculo dos encargos ocorrerá de acordo com a cláusula décima primeira e os encargos mensais serão pagos na forma constante do título. Por força do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 9.514/97, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores/fiduciários possuidores diretos, e a credora/fiduciária possuidora indireta. Valor da garantia - R\$100.000,00 (cem mil reais).

Destinação dos recursos: Os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento R\$90.000,00 (noventa mil reais), e dos valores do desconto R\$3.591,00 (três mil, quinhentos e noventa e um reais), acrescido do valor dos recursos próprios R\$6.409,00 (seis mil, quatrocentos e nove reais), destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erigido, localizado na Rua 1 A F 0, LT 15 QD 06, nesta cidade, destinado à moradia dos devedores e de seus familiares. Valor da compra e venda do terreno, valor da construção e forma de pagamento: o valor de R\$100.000,00 (cem mil reais) composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), e o valor da construção de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) será integralizado conforme parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto nas cláusulas terceira e quarta do título referenciado: Recursos próprios já pagos - no valor de R\$6.409,00 (seis mil, quatrocentos e nove reais), Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, como desconto - no valor de R\$3.591,00 (três mil, quinhentos e noventa e um reais). Financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF para pagamento do terreno R\$43.591,00 (quarenta e três mil, quinhentos e noventa e um reais) e para construção R\$46.409,00 (quarenta e seis mil, quatrocentos e nove reais), totalizando R\$90.000,00 (noventa mil reais). O prazo de construção é de 6 (seis) meses. As exigências relativas à execução das obras, as condições para o levantamento das parcelas do capital mutuado, as condições do financiamento, multas, e enfim, todas as demais cláusulas e condições, são as constantes do título, que deste registro ficam fazendo parte integrante. (Título prenotado sob o nº 122.234, em 15 de

"continua no verso"

MATRÍCULA
47.164FICHA
02

VERSO

fevereiro de 2012).-----

Registrado por,


 Maria Cristina S. G. da Silva - escrevente autorizada.

AV.5/47.164. Em 03 de agosto de 2012.**EDIFICAÇÃO**

Atendendo requerimento datado de 25 de julho de 2012, é feita a presente averbação para ficar constando que, no terreno desta objeto, foi edificado, pelos proprietários (R.3), o **PRÉDIO RESIDENCIAL que recebeu o nº 102 da RUA 1-A-E, com 63,58m² de área construída**, como prova o “habite-se” nº 335/2012, concedido em 21 de junho de 2012, no processo nº 799/2011, aprovado em 26 de setembro de 2011, pela Prefeitura Municipal de Rio Claro. *Os proprietários declararam no título, sob as penas da lei, que a aludida construção se destina a uso próprio, do tipo econômico, e foi edificada sem a utilização de mão-de-obra assalariada, daí, porque, inexistível a apresentação da respectiva CND (art. 278 do Decreto nº 3.048/99). Foi apresentada a certidão de inexistência de bens imóveis registrados em nomes de Juliana Cristina Bohm Pedrosa e de Luciano Pedrosa, emitida em 25 de julho de 2012, pelo 2º Oficial de Registro de Imóveis local. Valor atribuído/SINDUSCON: R\$73.85262 (Título prenotado sob o nº 125.317, em 31 de julho de 2012).*

Averbado por,


 Maria Emília Zerbo Martinez – Oficial Substituta.

AV.6/47.164. Em 09 de maio de 2014.**CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Fica cancelado o R.4, 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 autorização da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, contida na cláusula 2.3 do instrumento particular mencionado no registro seguinte, *consignando-se que a procuração e o respectivo substabelecimento outorgados à subscritora da credora, foi microfilmada sob o nº 125.703, em 11/09/2012 e 130.688, em 10/09/2013, respectivamente.* Valor atribuído: R\$90.000,00. (Título prenotado sob o nº 133.902, em 07 de maio de

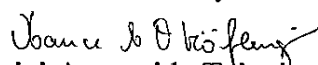
“continua na ficha nº 03”

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIO CLARO - SPMATRÍCULA
47.164FICHA
03Rio Claro, **09** de **maio** de **2014**.

CNS: 11.155-9

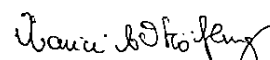
2014).-----

Averbado por,


 Marici Aparecida Teixeira Höfling - escrevente autorizada.
R.7/47.164. Em 09 de maio de 2014.**COMPRA E VENDA**

Por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, contrato nº 14444.0556962-1, com força de escritura pública, emitido nesta cidade, aos 02 de maio de 2014, os proprietários, **LUCIANO PEDROSA**, mecânico de manutenção, montador, e sua mulher **JULIANA CRISTINA BOHM PEDROSA**, qualificados no R.3, retro, transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a RODRIGO DIAS DE ARRUDA, brasileiro, proprietário de microempresa, nascido em 27/05/1985, titular da cédula de identidade, RG nº 435614228-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob o nº 343.096.968-99, e sua mulher SUELEN CRISTINA RIGHI MONARO DE ARRUDA, brasileira, auxiliar de escritório, nascida em 15/08/1983, titular da cédula de identidade, RG nº 414303192-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº 325.454.198-77, casados sob o regime da comunhão parcial de bens e na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida 80-A, nº 495, Bloco 8, apartamento 24, Residencial Primavera, Jardim Village, nesta cidade, pelo preço de R\$185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), composto mediante a integralização das seguintes parcelas: recursos próprios, no valor de R\$18.500,00 (dezoito mil e quinhentos reais); e financiamento concedido pela credora, Caixa Econômica Federal - CEF, no valor de R\$166.500,00 (cento e sessenta e seis mil e quinhentos reais - com recursos oriundos do SBPE), objeto do registro seguinte. Valor venal do imóvel: R\$33.892,23. (Título prenotado sob o nº 133.902, em 07 de maio de 2014).-----

Registrado por,


 Marici Aparecida Teixeira Höfling - escrevente autorizada.
R.8/47.164. Em 09 de maio de 2014.**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por instrumento particular mencionado no R.7, os proprietários, **RODRIGO DIAS DE ARRUDA** e sua mulher **SUELEN CRISTINA RIGHI MONARO DE ARRUDA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe

"continua no verso"

MATRÍCULA

47.164

FICHA

03

VERSO

*forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os DEVEDORES FIDUCIANTES cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$166.500,00 (cento e sessenta e seis mil e quinhentos reais - com recursos oriundos do SBPE), a ser amortizada em 420 (quatrocentos e vinte) prestações mensais e sucessivas, reajustadas pelo Sistema de Amortização – SAC, com juros a taxa nominal de 8,5101% ao ano, e efetiva de 8,8500% ao ano (taxa de juros balcão), taxa de juros nominal reduzida: 8,0000% ao ano e taxa de juros efetiva reduzida: 8,3000% ao ano, sendo o encargo mensal inicial no valor total de R\$1.636,77 (taxa de juros balcão) e R\$1.565,99 (taxa de juros reduzida), vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 02/06/2014. A época de reajuste dos encargos ocorrerá de acordo com o item 4 do título, e a forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação, será débito em conta corrente. Por força do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 9.514/97, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores/fiduciários possuidores diretos, e a credora/fiduciária possuidora indireta. Valor da garantia fiduciária/leilão R\$185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), sujeito a atualização monetária na forma prevista no título, reservando-se à credora o direito de pedir nova avaliação, consignando-se que a procuração e o respectivo subestabelecimento outorgados à subscritora da credora, foi microfilmada sob o nº 125.703, em 11/09/2012 e 130.688, em 10/09/2013, respectivamente. (Título prenotado sob o nº 133.902, em 07 de maio de 2014).-----*

Registrado por,

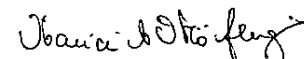

 Marici Aparecida Teixeira Höfling – escrevente autorizada.

 AV.9/47.164. Em 09 de maio de 2014.

EMIÇÃO DA CCI

Procedo à presente averbação, para ficar constando que foi emitida a **Cédula de Crédito Imobiliário** (nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2001), **número: 1.4444.0556962-1/Série: 0514**, em Rio Claro/SP, aos 02 de maio de 2014, **pela custodiante Caixa Econômica Federal – CEF**, retro qualificada. (Título prenotado sob o nº 133.902, em 07 de maio de 2014).-----

Averbado por,


 Marici Aparecida Teixeira Höfling – escrevente autorizada.

"continua na ficha nº 04"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis GERALMATRÍCULA
47.164FICHA
041º Oficial de Registro de Imóveis
de Rio Claro/SP - CNS: 11.155-9

Rio Claro, 20 de julho de 2022

AV.10/47.164. Em 20 de julho de 2022.

PENHORA

Conforme comunicação de “penhora online” disponibilizada às 16:43:59 de 12 de julho de 2022 no sistema hospedado pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - ARISP - Protocolo PH000425328, e que retratou certidão para averbação de penhora expedida nos autos do processo de Execução Civil, número de ordem 10095734320188260510, em que figuram, como exequente, **SPAL INDÚSTRIA BRASILEIRA DE BEBIDAS S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.186.888/0001-93, e como executado, **RODRIGO DIAS DE ARRUDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 343.096.968-99, em trâmite perante o 1º Ofício Cível – Foro Central – desta cidade de Rio Claro-SP, foi penhorada metade ideal dos direitos que o executado RODRIGO DIAS DE ARRUDA, já qualificado, detém na qualidade de fiduciante, no imóvel objeto da presente matrícula, conforme auto/termo datado de 25 de abril de 2022, para cobrança da quantia no valor de R\$27.845,45 (vinte e sete mil, oitocentos e quarenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos), sendo que o mesmo foi nomeado depositário. (Título prenotado sob o nº 183.957, em 12 de julho de 2022).-----

Averbado por,


Maria Emilia Zerbo Martinez – Oficial Substituta.
-----PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃODocumento gerado eletronicamente pelo
Registro de Imóveis via www.cnm.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital