

CNM: 112532.2.0030817-14

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

MATRÍCULA

30.817

FICHA

01

RIO CLARO - SP. *sellos*
Livro N.º 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Um prédio situado nesta cidade, na rua 6, sob nº 1.758, consistente de uma casa feita de tijolos e coberta de telhas, de porta e janela de frente, com quatro cômodos, quintal fechado a muro e cerca de pau a pique, medindo inclusive seu terreno, 4,80 metros de frente, por meio quarteirão da frente aos fundos, confrontando de um lado com Galdino Martins, de outro com Querubina de Almeida e fundos com Martinho Hess.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 01.18.040.0318.001.-

PROPRIETÁRIOS: MANOEL JOSÉ GIANEI, filho de Guilherme Gianei e de Irma Bacciotti, CIC. 330.232.638-68, funcionário público municipal, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515-77, com ANNA MARIA DA CONCEIÇÃO GIANEI; PEDRO JANEI, RG. 14.097.678-SSP-SP, CIC. 580.542.438-04 e ANTONIO GIANEI, RG. 17.373.598-SSP-SP, CIC. 580.570.648-20, ambos solteiros e maiores, do comércio, todos brasileiros, residentes nesta cidade.-

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição nº 13.709, às fls. 58, do livro 3-L, deste cartório.-

Rio Claro, 05 de maio de 1.992.-

O Escr. aut.: *[assinatura]* (Antonio V. Carbinatto).-

O Oficial: *[assinatura]* (José Gentil Cibien Fº).-

R.1-30.817.- Rio Claro, 05 de maio de 1.992.-

- PARTILHA -

Por partilha feita do ESPÓLIO DE MANOEL JOSÉ GIANEI, do qual fora inventariante, Anna Maria da Conceição Gianei, julgada por sentença de 12 de fevereiro de 1.992, pelo Exmo. Sr. Dr. Luiz Benedicto Ferreira de Andrade, MM. Juiz de Direito da 2a. Vara Cível desta comarca, a qual transitou em julgado, a parte ideal correspondente a 1/3 do imóvel aqui matriculado foi partilhado em favor da viúva-meeira, ANNA MARIA DA CONCEIÇÃO GIANEI, brasileira, do lar, filha de José Benedicto Ferraz e de Lázara Clara da Conceição, CIC. 175.672.228-50, residente nesta cidade, na rua 27 nº 1.606, Jardim Mirassol e dos seguintes herdeiros-filhos e netos: **HERDEIROS-FILHOS:** 1) ALCINO GIANEI, brasileiro, operador de M.P., RG. 8.629.707, CIC: 419.940.868-15, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515-77, com JOANNA JESUS BUENO GIANEI, brasileira, do lar, RG. 23.641.006/4, CIC. 075.459.608-74, residentes nesta cidade, na rua

(continua no verso)

MATRÍCULA

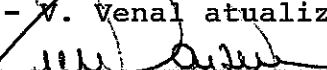
30.817

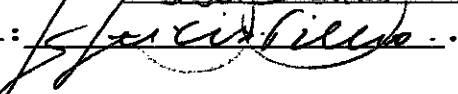
FICHA

01

VERSO

27 nº 1.606, Jd. Mirassol; 2) **PEDRO JANEI**, brasileiro, farmacêutico, RG. 14.097.678, CIC. 580.542.438-04, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com **IRANI WENZEL JANEI**, brasileira, do lar, RG. 19.985.060, CIC. 174.166.278-85, residente em Analândia, na avenida 1 nº 613; 3) **ADÃO GIANEI**, brasileiro, fiscal de turno, RG. 21.989.748, CIC. 167.007.758-68, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515-77, com **JANDYRA VICENTE GIANEI**, brasileira, do lar, CIC. 167.007.758-68, filha de Domingos Vicente e de Maria Paschoal, residentes em Itirapina, na rua 10 nº 221; 4) **ANTONIO GIANEI**, brasileiro, ferreiro, RG. 17.373.598, CIC: 580.570.648, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515-77, com **CARMEM APARECIDA GALEMBECKE GIANEI**, brasileira, do lar, RG. 19.576.093, CIC. 580.570.648, residente nesta cidade, na avenida 14 nº 649, Santa Cruz; 5) **JOÃO GIANEIS**, brasileiro, aposentado, RG. 6.413.681, CIC. 140.873.328-53, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515-77, com **FRANCISCA APARECIDA GIANEIS**, brasileira, comerciante, RG. 8.475.127, CIC. 140.873.328-53, residentes em São Carlos, na avenida Comendador Alfredo Mafei nº 2112 e dos seguintes **HERDEIRAS-NETAS**: 1) **VIVIANE ALESSANDRA GIANEI**, menor púbere, nascida aos 23.08.1.974 e 2) **DANIELI DE CASSIA GIANEI**, menor impúbere, nascida aos 14.10.1.978, ambas brasileiras, filhas de João Carlos Gianei e de Telma Cristina Stocco Gianei, residentes nesta cidade, na avenida P-13 nº 278, Vila Paulista, na seguinte **proporção**: 50% da parte ideal ora inventariada, correspondente a 1/6 da totalidade, para a viúva Anna Maria da Conceição Gianei; 1/36 da totalidade do imóvel, para cada um dos herdeiros filhos e 1/72 da totalidade do imóvel, para cada uma das herdeiras-netas, conforme se verifica do Formal de Partilha extraído dos respectivos autos de inventário, (proc. nº 789/91), em 18 de março de 1.992, pelo Escrivão do 2º Ofício Cível desta comarca e assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Luís Benedicto Ferreira de Andrade, MM. Juiz de Direito da 2a. Vara Cível desta comarca.- VALOR: Cr\$1.252.777,00.- V. Venal atualizado: Cr\$8.542.391,63.-

O Escr. aut.:  (Antonio V. Carbinatto).-

O Oficial:  (José Gentil Cibien Fº).-

(continua na folha 02)

CNM: 112532.2.0030817-14

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

RIO CLARO - SP. *scellio*
Livro N.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

30.817

FICHA

02

R.2-30.817 Rio Claro, 21 de janeiro de 1997.

- VENDA E COMPRA -

Por escritura pública de 18 de novembro de 1996, lavrada no 2º Cartório de Notas desta cidade, no Livro nº 929, às folhas 019, os proprietários, ANNA MARIA DA CONCEIÇÃO GIANEI, ALCINO GIANEI e sua mulher JOANNA JESUS BUENO GIANEI, PEDRO JANEI e sua mulher IRANI WENZEL JANEI, ADÃO GIANEI e sua mulher JANDYRA VICENTE GIANEI, ANTONIO GIANEI e sua mulher CARMEM APARECIDA GALEMBECKE GIANEI, JOÃO GIANEIS e sua mulher FRANCISCA APARECIDA GIANEIS, já qualificados, VIVIANE ALESSANDRA GIANEI, brasileira, solteira e maior, estudante, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 25.210.449-3-SSP/SP. e inscrita no CPF. nº 154.780.648-66, residente e domiciliada na Avenida P-13, nº 278, nesta cidade, e, DANIELI DE CASSIA GIANEI, brasileira, solteira e maior, estudante, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 30.300.649-3-SSP/SP. e inscrita no CPF. nº 213.966.598-89, residente e domiciliada na Avenida P-13, nº 278, nesta cidade, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$18.000,00 (dezoito mil reais), a MARCOS HOFLING, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, portador da Cédula de Identidade RG. nº 13.646.616-SSP/SP. e inscrito no CPF. nº 067.615.848-09, residente e domiciliado na Avenida 01, nº 517, nesta cidade. Valor Venal Atualizado: R\$29.040,65.

O Escrevente Autorizado: *[Assinatura]* (Luis Antonio Paulino). O Oficial: *[Assinatura]* (José Gentil Cibien Filho).

AV.3-30.817.- Rio Claro, 14 de setembro de 2020.

- ESTADO CIVIL -

Procede-se a presente averbação, para constar que o proprietário MARCOS HOFLING, casou-se no dia 23 de agosto de 2003, pelo regime da **comunhão parcial de bens**, com CRISTIANE DIZ VICTORIO, que passou a assinar, CRISTIANE DIZ VICTORIO HOFLING (brasileira, inscrita no CPF/MF. nº 175.734.888-31), cujo casamento foi registrado aos 22 de setembro de 2003, conforme se verifica da certidão de inteiro teor extraída aos 20 de janeiro de 2020, sob matrícula nº 115543 01 55 2003 3 00025 198 0007939-26, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da sede desta comarca, apresentada juntamente com um requerimento firmado aos 04 de setembro de 2020, pelo interessado. (Título protocolado sob nº 190.458, em 10 de setembro de 2020).

A Escrevente Autorizada: *[Assinatura]* (Barbara Gimenez Pizzirani).

(continua no verso)

MATRÍCULA

30.817

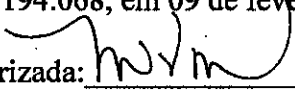
FICHA

02

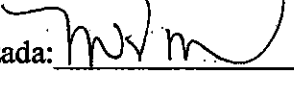
VERSO

R.4-30.817.- Rio Claro, 15 de fevereiro de 2021.**- VENDA E COMPRA -**

Por instrumento particular com caráter de escritura pública (Lei nº 4.380/1964), firmado em Rio Claro (SP), 27 de janeiro de 2021 (Contrato nº 1.4444.1435051-3), o proprietário **MARCOS HOFLING**, administrador, residente e domiciliado na rua João Polastri nº 755, Casa 21, Cidade Jardim, nesta cidade, com a anuência de sua esposa, **CRISTIANE DIZ VICTORIO HOFLING**, serventuária de justiça, já qualificados, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a: **LUIZ GUILHERME MARTELLI**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, portador da cédula de identidade RG. nº 35.263.795-X-SSP-SP, inscrito no CPF/MF. nº 358.514.858-17, residente e domiciliado na rua M-1a nº 1.575, Jardim Floridiana, nesta cidade; pelo preço de R\$150.000,00, composto mediante a integralização das parcelas: recursos próprios: R\$30.000,00; e, R\$120.000,00 com financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme condições estabelecidas no contrato e no registro seguinte. (Título protocolado sob nº 194.068, em 09 de fevereiro de 2021).

A Escrevente Autorizada:  (Mariana Muhlbauer Cibien Zardo).**R.5-30.817.-** Rio Claro, 15 de fevereiro de 2021.**- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**

Pelo mesmo instrumento particular registrado sob nº R.4, o proprietário **LUIZ GUILHERME MARTELLI**, já qualificado, alienou o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$120.000,00, com as seguintes condições: origem dos recursos: SBPE; sistema de amortização: SAC; índice de atualização do saldo devedor: TR; prazo de amortização: 360 meses; taxa de juros balcão: nominal de 7,7208% a.a. e efetiva de 8,0000% a.a.; taxa de juros reduzida: nominal de 7,5343% a.a. e efetiva de 7,80% a.a.; encargo mensal inicial à taxa de juros balcão: R\$1.168,15 e à taxa de juros reduzida: R\$1.149,50; vencimento do primeiro encargo mensal: 25 de fevereiro de 2021; prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias; e, valor do imóvel para venda em público leilão: R\$210.000,00. 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. As demais condições são as constantes do título, às quais as partes ficam subordinadas. (Título protocolado sob nº 194.068, em 09 de fevereiro de 2021).

A Escrevente Autorizada:  (Mariana Muhlbauer Cibien Zardo).**AV.6-30.817.-** Rio Claro, 02 de julho de 2026.**- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA -**

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo em vista que a seu requerimento protocolado sob número 235.079, do Livro Protocolo 1-EB, às folhas 129, em 07 de abril de 2026, foi intimado o fiduciante, **LUIZ GUILHERME MARTELLI** (já qualificado), para satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que o mesmo tenha purgado a mora. A presente averbação é feita à vista do requerimento da fiduciária, legalmente representada, firmado em 25 de junho de 2026, acompanhado da prova do pagamento do imposto de transmissão inter vivos (ITBI). (Título protocolado sob nº 235.079, em 07 de abril de 2026).

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

**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: 30817 - PROTOCOLO: 235079



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, 2 de julho de 2026.

Esta certidão foi assinada digitalmente.

Valor Cobrado pela Certidão.

Guia nº:

Selo Digital: 1125323C3JS000515085MU266

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Tribunal	ISS	Min. Público	Total
45,88	0,00	0,00	0,00	0,00	2,29	0,00	48,17

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.