



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111559.2.0051300-16

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIO CLARO - SP

MATRICULA
51.300

FICHA
01

Rio Claro, **02** de **Outubro** de **2013**

CNS: 11.155-9

IMÓVEL: UM TERRENO constituído do lote nº 03 da quadra 16, do loteamento denominado "VILA SANTO ANTÔNIO", situado nesta cidade, com frente para a RUA 1, lado ímpar, entre a Avenida 37 e a Rua Marginal, na quadra completada pela Rua 2, distante 26,54 metros do canto da Avenida 37, medindo 11,00 metros de frente para a rua de sua situação, por 29,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos, a mesma medida da frente, e confrontando do lado direito, visto da rua, com o lote nº 02; do lado esquerdo, com o lote nº 04; e, nos fundos, com o lote nº 07.

CONTRIBUINTE: 04.01.026.0125.001 e 04.01.026.0125.002.

PROPRIETÁRIO: GERALDO VICENTE SPRICIGO, brasileiro, casado, calceteiro, residente e domiciliado nesta cidade de Rio Claro-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 34.643, feita em data de 18 de agosto de 1975, às fls. 118 do Livro 3-AL.

A Oficial Substituta,

Maria Emília Zerbo Martinez.

AV.1/51.300. Em 02 de outubro de 2013.

CASAMENTO

Por autorização contida na escritura mencionada no registro seguinte, procedo à presente averbação para constar que o proprietário, **GERALDO VICENTE SPRICIGO**, filho de João Spricigo e de Carolina Gral Spricigo, é casado desde 02 de maio de 1959 e sob o regime da comunhão universal de bens, com **MARIA DE LURDES SPRICIGO**, filha de Zeferina dos Santos Carinhonha, como prova a certidão de casamento – matrícula 115543.01.55.1959.2.00067.246.0009665-21, do Oficial de Registro Civil desta cidade. (Título prenotado sob o nº 130.979, em 16 de setembro de 2013).

Averbado por,

Maria Emília Zerbo Martinez – Oficial Substituta.

R.2/51.300. Em 02 de outubro de 2013.

PARTILHA

Por escritura de Inventário e partilha do Espólio de MARIA DE LURDES SPRICIGO, que também assinava MARIA DE LOURDES SPRICIGO (óbito ocorrido no dia 08 de março de 2012, era titular da cédula de identidade, RG nº 12.799.026-SSP-SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº 167.862.788-76), lavrada em 05 de junho de 2012, no 1º Tabelião de Notas desta cidade, às fls. 035 do livro nº 781, o **imóvel objeto da presente**

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M35AV-B4FXM-E82WG-3PB55>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111559.2.0051300-16

MATRÍCULA

51.300

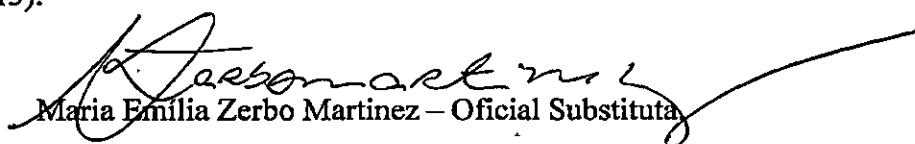
FICHA

01

VERSO

matricula, avaliado em R\$90.581,62 (noventa mil, quinhentos e oitenta e um reais e sessenta e dois centavos), **foi partilhado entre o viúvo-meeiro, GERALDO VICENTE SPRICIGO**, brasileiro, viúvo, empresário, RG nº 4.898.560-SSP-SP, CPF/MF nº 330.223.998-04, residente e domiciliado na Rua 01, nº 685, Cidade Jardim, nesta cidade, **na proporção de metade ideal; e os herdeiros filhos, GERALDO VICENTE SPRICIGO FILHO**, brasileiro, empresário, RG nº 12.801.510-X-SSP-SP, CPF/MF nº 034.121.828-69, casado sob o regime da **comunhão parcial de bens**, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARLI APARECIDA SACCO SPRICIGO (brasileira, do lar, RG nº 15.873.528-6-SSP-SP, CPF/MF nº 051.613.318-79), residentes e domiciliados na Rua 02, nº 704, Cidade Jardim, nesta cidade, **na proporção de 1/10; GILBERTO APARECIDO SPRICIGO**, brasileiro, empresário, RG nº 17.188.627-6-SSP-SP, CPF/MF nº 067.671.778-06, casado sob o regime da **comunhão parcial de bens**, na vigência da Lei nº 6.515/77, com NADIA APARECIDA DE ANDRADE DUTRA SPRICIGO (brasileira, auxiliar administrativa, RG nº 15.958.787-SSP-SP, CPF/MF nº 046.254.288-23), residentes e domiciliados na Avenida P-35, nº 22, Vila Paulista, nesta cidade, **na proporção de 1/10; JOÃO SPRICIGO NETO**, brasileiro, empresário, RG nº 15.571.148-9-SSP-SP, CPF/MF nº 042.207.608-22, casado sob o regime da **comunhão parcial de bens**, na vigência da Lei nº 6.515/77, com VILMA PEREIRA DE SOUZA SPRICIGO (brasileira, pastora evangélica, RG nº 11.401.664-SSP-SP, CPF/MF nº 053.957.628-09), residentes e domiciliados na Rua 01, nº 676, Cidade Jardim, nesta cidade, **na proporção de 1/10; ELIANE SPRICIGO LOPES**, brasileira, aposentada, RG nº 7.776.836-X-SSP-SP, CPF/MF nº 039.169.268-29, casada sob o regime da **comunhão parcial de bens**, na vigência da Lei nº 6.515/77, com LUIZ CARLOS LOPES (brasileiro, aposentado, RG nº 4.708.129-SSP-SP, CPF/MF nº 194.056.428-04), residentes e domiciliados na Avenida 50, nº 1241, Alto do Santana, nesta cidade, **na proporção de 1/10; e EDNA APARECIDA SPRICIGO MAXIMIANO**, brasileira, empresária, RG nº 13.330.530-2-SSP-SP, CPF/MF nº 045.142.178-75, casada sob o regime da **comunhão parcial de bens**, na vigência da Lei nº 6.515/77, com PEDRO CARLOS MAXIMIANO (brasileiro, engenheiro, RG nº 7.950.310-X-SSP-SP, CPF/MF nº 004.826.088-62), residentes e domiciliados na Rua Milton Forin, nº 61, Jardim Morumbi, Comarca de Marília, SP, **na proporção de 1/10**. Valor para efeitos de cobrança 50% - meação dos filhos: R\$45.290,81 (Título prenotado sob o nº 130.979, em 16 de setembro de 2013).

Registrado por,


Maria Emília Zerbo Martinez – Oficial Substituta

"continua na ficha nº 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M35AV-B4FXM-E82WG-3PB55>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documentoLIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIO CLARO - SP

MATRÍCULA

51.300

FICHA

02

Rio Claro 27 de novembro de 2013.

R.3/51.300. Em 27 de novembro de 2013.**PARTILHA**

Por escritura de inventário e partilha datada de 19 de julho de 2013, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, Livro nº 802, página 237, em virtude do falecimento do coproprietário **GERALDO VICENTE SPRICIGO** (óbito ocorrido no dia 26.04.2013), metade ideal do imóvel objeto da presente matrícula, avaliada em R\$47.760,02 (quarenta e sete mil, setecentos e sessenta reais e dois centavos), foi atribuída à herdeira-filha, ELIANE SPRICIGO LOPES, brasileira, aposentada, RG nº 7.776.836-X-SSP-SP, CPF/MF nº 039.169.268-29, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com LUIZ CARLOS LOPES (brasileiro, aposentado, RG nº 4.708.129-SSP-SP, CPF/MF nº 194.056.428-04), residentes e domiciliados na Avenida 50, nº 1241, Alto do Santana, nesta cidade. Valor venal do imóvel - 1/2: R\$47.760,02. (Título prenotado sob o nº 131.767, em 08.11.2013).-----

Registrado por,

Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

AV.4/51.300. Em 09 de junho de 2014.**CORREÇÃO**

Atendendo requerimento datado de 19 de maio de 2014, instruído com a certidão de casamento, por cópia reprográfica, devidamente autenticada, é feita a presente averbação retificatória, com fundamento no art. 213, I, "g", da Lei nº 6.015/73, para ficar constando que a co-proprietária ELIANE SPRICIGO LOPES (R.2 e R.3), é casada sob o regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, de acordo com o artigo 1641, inciso II do Código Civil Brasileiro, e não "comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77" como, erroneamente, constou quando dos R.2 e R.3, retro. (Título prenotado sob o nº 134.063, em 19 de maio de 2014).-----

Averbado por,

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

R.5/51.300. Em 04 de agosto de 2020.**DOAÇÃO**

Por escritura de 06 de junho de 2014, do 1º Tabelião de Notas desta cidade, livro nº 821, fls. 048, aditada por ata notarial de 16 de setembro de 2014, das mesmas notas, livro nº

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M35AV-B4FXM-E82WG-3PB55>

CNS: 11.155-9

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111559.2.0051300-16

MATRÍCULA
51.300

FICHA
02

VERSO

827, fls. 014, os coproprietários (R.2), **GERALDO VICENTE SPRICIGO FILHO**, com o consentimento de sua mulher **MARLI APARECIDA SACCO SPRICIGO**; **GILBERTO APARECIDO SPRICIGO**, com o consentimento de sua mulher **NADIA APARECIDA DE ANDRADE DUTRA SPRICIGO**; **JOÃO SPRICIGO NETO**, com o consentimento de sua mulher **VILMA PEREIRA DE SOUZA SPRICIGO**; e **EDNA APARECIDA SPRICIGO MAXIMIANO**, com o consentimento de seu marido **PEDRO CARLOS MAXIMIANO**, já qualificados, transmitiram parte ideal correspondente a 4/10 do imóvel objeto da presente matrícula, a título de doação, à sua irmã, ELIANE SPRICIGO LOPES, brasileira, aposentada, RG nº 7.776.836-X-SSP-SP, CPF/MF nº 039.169.268-29, casada sob o regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, de acordo com o artigo 1641, inciso II do Código Civil Brasileiro, com **LUIZ CARLOS LOPES** (brasileiro, aposentado, RG nº 4.708.129-SSP-SP, CPF/MF nº 194.056.428-04), domiciliados e residentes nesta cidade, na Avenida 50, nº 1241, Alto do Santana, ao qual foi atribuído o valor de R\$40.000,00 (quarenta mil reais). Valor venal: R\$49.081,29. (Título prenotado sob o nº 169.704, em 23 de julho de 2020).

Registrado por,

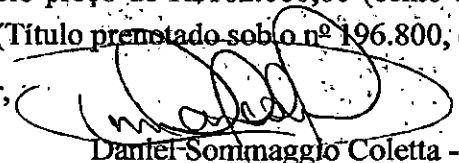

Maria Cristina Scatolin Gabriel da Silva - escrevente autorizada.

R.6/51.300. Em 07 de março de 2024.

CÔMPRA E VENDA

Por escritura de 22 de fevereiro de 2024, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Ajapí, deste Município e Comarca, Livro nº 98, fls. 063/068, cujo traslado foi disponibilizado eletronicamente pela ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo, através do site www.oficioeletronico.com.br, sob protocolo AC003349052, e cuja remessa, datada de 27 de fevereiro de 2024 - 08:55:34, foi assinada e certificada digitalmente, a proprietária, **ELIANE SPRICIGO LOPES**, com o consentimento de seu marido **LUIZ CARLOS LOPES**, já qualificados, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a MARRANE SANTOS DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, empresário, RG nº 47.723.644-3-SSP-SP, CPF/MF nº 083.893.254-11, residente e domiciliado na Rua Capitão Nascimento Filho, nº 341, Jardim Vergueiro, na cidade de Sorocaba-SP, CEP: 18.030-123, pelo preço de R\$182.000,00 (cento e oitenta e dois mil reais). Valor venal: R\$62.916,31. (Título prenotado sob o nº 196.800, em 27 de fevereiro de 2024).

Registrado por,


Daniel Sommaglio Coletta - escrevente autorizado.



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA
51.300

FICHA
03

CNM nº: 111559.2.0051300-16
1º Oficial de Registro de Imóveis
de Rio Claro/SP - CNS: 11.155-9

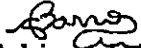
Rio Claro, 16 de setembro de 2024.

AV.7/51.300. Em 16 de setembro de 2024.

EDIFICAÇÃO

Atendendo requerimento datado de 14 de agosto de 2024, é feita a presente averbação para ficar constando que, no terreno desta objeto, foi edificado o **PRÉDIO RESIDENCIAL que recebeu o nº 685 da RUA 1-CJ, com 253,01m² de área construída**, como prova o "habite-se" nº 467/2024, concedido em 07 de agosto de 2024, no processo nº 397/2024, aprovado em 03 de julho de 2024, pela Prefeitura Municipal de Rio Claro. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição (CNO): 90.020.43636/69-001, emitida em 14 de agosto de 2024, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil – Ministério da Economia, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, e na Instrução Normativa RFB nº 2.021, de 16 de abril de 2021, que fica arquivada nesta Serventia. Valor base/SINDUSCON: R\$ 610.513,13. (Título prenotado sob o nº 200.651, em 21 de agosto de 2024). -----

Averbado por,


Gisele Adriana de Barros Ivo – escrevente autorizada.

R.8/51.300. Em 14 de julho de 2025.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de "compra e venda de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH – CCSBPE", contrato nº 1.4444.2526743-4, emitido na cidade de Campinas/SP, em 24 de junho de 2025, com força de escritura pública, o proprietário, **MARRANE SANTOS DO NASCIMENTO**, administrador, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua 1-CJ, nº685, Cidade Jardim, já qualificado, **transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a EVERTON CARVALHO ARAGÃO**, brasileiro, proprietário de microempresa, filho de Ana Maria Carvalho Aragao e Sebastiao Julio Aragao, nascido em 20 de junho de 1989, CPF/MF nº 391.173.688-63, residente e domiciliado na cidade de Campinas/SP, na Avenida São Jose Dos Campos, nº 3127, Apartamento 301, bloco B, Loteamento Parque São Martinho, **pelo preço de R\$900.000,00 (novecentos mil reais)**, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: recursos próprios, no valor de R\$270.000,00; e, financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, no valor de R\$630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais - com recursos oriundos do CCSBPE), objeto do registro seguinte. (Título prenotado sob o nº 207.977, em 30 de junho de 2025). -----

~continua no verso~



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111559.2.0051300-16

MATRÍCULA
51.300

FICHA
03

VERSO

Registrado por,

Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

R.9/51.300. Em 14 de julho de 2025.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular mencionado no R.8, retro, o proprietário (R.8), **EVERTON CARVALHO ARAGÃO**, já qualificado, alienou 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**, 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\$630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais - com recursos oriundos do CCSBPE)**, a ser amortizada em 420 prestações mensais e sucessivas, reajustadas pelo Sistema de Amortização: SAC, índice de atualização do saldo devedor: TR, enquadramento: SFH, com incidência de juros à taxa reduzida nominal de 10,7447% ao ano, efetiva de 11,2900% ao ano, e efetiva 0,8954% ao mês, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 25 de julho de 2025, no valor total de R\$7.379,94. A época de reajuste dos encargos ocorrerá de acordo com item 4 do título, sendo a forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em conta corrente, constando do título demais cláusulas e condições. *Por força do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 9.514/97, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor/fiduciante possuidor direto, e a credora/fiduciária possuidora indireta. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão e valor da garantia fiduciária: R\$900.000,00 (novecentos mil reais), sujeito a atualização monetária na forma prevista no título, reservando-se à credora o direito de pedir nova avaliação.* (Título prenotado sob o nº 207.977, em 30 de junho de 2025). -----

Registrado por,

Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

AV.10/51.300. Em 14 de julho de 2025.

INSCRIÇÃO CADASTRAL

É feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula, está inscrito, atualmente, no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal de Rio Claro/SP, sob o nº **04.01.026.0125.001**. (Título prenotado sob o nº 207.977, em 30 de junho de 2025). -----

Averbado por,

Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111559.2.0051300-16

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º Oficial de Registro de Imóveis
de Rio Claro/SP - CNS: 11.155-9

MATRÍCULA

51.300

FICHA

04

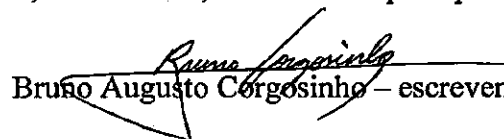
Rio Claro, 16 de julho de 2025.

AV.11/51.300. Em 16 de julho de 2025.

CORREÇÃO "EX-OFFICIO"

Por ter sido evidenciada, somente agora, a perpetração de erro evidente quando do R.8, retro, em especial na tomada de dados do título nele mencionado, e com o intuito regularizador, é feita a presente averbação retificatória, *ex-officio* (art. 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6.015/73, com a alteração introduzida pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004), para ficar constando, corretamente, que, o adquirente **EVERTON CARVALHO ARAGÃO**, possui o estado civil de solteiro, complementando, assim, a omissão contida no R.8, retro, que fica, dessa forma, retificado naquela parte. -----

Averbado por,

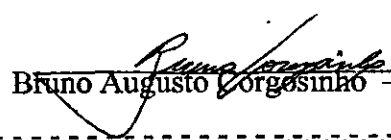

Bruno Augusto Corgosinho - escrevente autorizado.

AV.12/51.300. Em 15 de julho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária, **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, pelo valor de R\$914.118,04 (novecentos e quatorze mil, cento e dezoito reais e quatro centavos), tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado nesta Serventia sob o nº 211.869, em 1º de dezembro de 2025, foi intimado o fiduciante **Everton Carvalho Aragão**, retro qualificado, para satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do efetivo pagamento, assim como os demais encargos, inclusive as despesas de cobrança e intimação, não o fazendo, e, portanto, não tendo purgado a mora. A presente averbação é feita à vista do requerimento da fiduciária, legalmente representada, datado de 18 de junho de 2026, acompanhado da prova do recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), conforme autenticação em anexo, e, ainda, instruído com a certidão deste Ofício Predial, datada de 14 de abril de 2026, expedida nos termos do Art. 26, § 7º, parte inicial, e Art. 26-A, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. (Título prenotado sob o nº 216.322, em 18 de junho de 2026). -----

Averbado por,


Bruno Augusto Corgosinho - escrevente autorizado.



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

Matrícula.51300 - PROTOCOLO: 216322

Geraldo Felício, 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro - SP, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, na forma da Lei etc.

CERTIFICA que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art.19, §1º da Lei nº 6.015/73. **CERTIFICA** mais que a mesma retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à presente data, sendo que, com referência às alienações, constituições de ônus reais, citações em ações reais e pessoais reipersecutórias, estão ali, se existentes, integralmente noticiadas. O referido é verdade e dou fé.

Rio Claro, 15 de julho de 2026.

Eu, Geraldo Felício, Oficial, conferi e assinei digitalmente a presente certidão.

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Tribunal	Enc. Municipal	Min. Público	Total
45,88	13,04	8,92	2,41	3,15	2,29	2,20	77,89

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Selo Digital: 1115593C3WM000350072MW269

O prazo de VALIDADE da presente certidão, para efeitos exclusivamente notariais (Cap. XIV, item 15, letra "c" das "NSCGJ") é de 30 dias.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M35AV-B4FXM-E82WG-3PB55>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br