

CNM: 112532.2.0074636-89

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

74.636

FICHA

01

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 11.253-2

IMÓVEL: Terreno situado nesta cidade, formado de parte do lote 5 da quadra M, do loteamento denominado Jardim Novo II, localizado com frente para a rua 6-JN, entre a avenida 14-JN e a Viela 13, na quadra completada pela rua 5-JN, distante 45,00 metros da Viela 13, medindo 5,00 metros de frente, face com a rua 6-JN, igual medida na face dos fundos, confrontando com o lote 14, por 25,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando do lado direito de quem de frente olha o imóvel com a outra parte do lote 5 e no lado esquerdo com o lote 4, encerrando uma área total de 125,00 metros quadrados.

CADASTRO MUNICIPAL Nº: 03.17.011.0193.001.

PROPRIETÁRIOS: **HENRIQUE ALVES**, brasileiro, prateador, portador da cédula de identidade RG. nº 5.978.526-SSP-SP, inscrito no CPF/MF nº 439.547.158-72, e sua esposa, **MARIA DE LOURDES VIEIRA DE CARVALHO**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº 6.312.924-SSP-SP, inscrita no CPF/MF nº 156.963.718-09, casados sob regime da comunhão universal de bens, após o advento da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob nº 5.563, Livro 3 – Registro Auxiliar, no 15º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de São Paulo-SP, residentes e domiciliados na rua Ubaporanga, nº 225, Jaçana, em São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.2-22.718, feito aos 13 de novembro de 1.990, deste Registro Imobiliário.

Rio Claro, 06 de junho de 2.019.

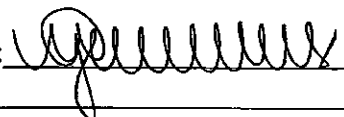
A Escrevente Autorizada:  (Jéssica Cristina Moraes).

O Oficial Substituto:  (Luis Antonio Paulino).

R.1-74.636.- Rio Claro, 06 de junho de 2.019.

- VENDA E COMPRA -

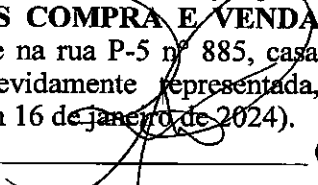
Por escritura pública lavrada aos 31 de maio de 2.019, no 3º Tabelionato de Notas desta Comarca (Livro nº 747 – Fls. 218/221), os proprietários **HENRIQUE ALVES**, e sua esposa, **MARIA DE LOURDES VIEIRA DE CARVALHO**, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a: **ANTONIO IAMONDI JUNIOR**, brasileiro, policial militar aposentado, portador da cédula de identidade RG. nº 20.085.950-SSP-SP, inscrito no CPF/MF nº 095.965.048-27, casado sob regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei nº 6.515/77, com **EDILENE ALVES DA SILVA IAMONDI**, brasileira, secretária, portadora da cédula de identidade RG. nº 28.484.077-4-SSP-SP, inscrita no CPF/MF nº 190.388.078-56, residentes e domiciliados na rua 3-JN, nº 806, Jardim Novo I, nesta cidade, pelo preço de R\$30.500,00. (Protocolo nº 182.920).

A Escrevente Autorizada:  (Jéssica Cristina Moraes).

R.2-74.636.- Rio Claro, 18 de janeiro de 2024.

- VENDA E COMPRA -

Por escritura pública lavrada aos 12 de janeiro de 2024, no 3º Tabelionato de Notas desta comarca (Livro nº 851 - Fls. 351/354), os proprietários **ANTONIO IAMONDI JUNIOR** e sua esposa **EDILENE ALVES DA SILVA IAMONDI**, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a: **A F MARQUES COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS LTDA.**, CNPJ/MF. nº 36.272.398/0001-62, com sede na rua P-5 nº 885, casa 31, Vila Paulista, nesta cidade, NIRE – JUCESP nº 35232836310, devidamente representada, pelo preço de R\$40.071,63. (Título protocolado sob nº 215.990, em 16 de janeiro de 2024).

A Escrevente Autorizada:  (Raissa Rodrigues Villanova).

(continua no verso)

MATRÍCULA

74.636

FICHA

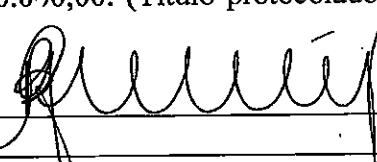
01

VERSO

R.3-74.636.- Rio Claro, 19 de agosto de 2024.**- VENDA E COMPRA -**

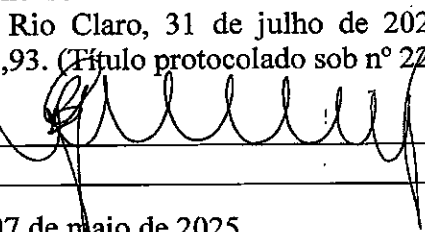
Por escritura publica lavrada em 07 de agosto de 2024, no 3º Tabelionato de Notas desta comarca (Livro nº 866 - Fls. 79/82), a proprietária **A. F. MARQUES COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS LTDA**, com sede na avenida 29, nº 309, sala 3, Cidade Jardim, nesta cidade, já qualificada, devidamente representada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a: **BARBARA CAROLYNA BARBOSA**, brasileira, solteira, maior, supervisora, RG. nº 48.765.844-SSP-SP, CPF/MF. nº 418.035.548-51, residente e domiciliada na rua 6-JN, nº 56, Jardim Novo II, nesta cidade, pelo preço de R\$50.000,00. (Título protocolado sob nº 220.404, em 12 de agosto de 2024).

A Escrevente Autorizada:

 (Barbara Gimenez Pizzirani).**AV.4-74.636.-** Rio Claro, 19 de agosto de 2024.**- CONSTRUÇÃO -**

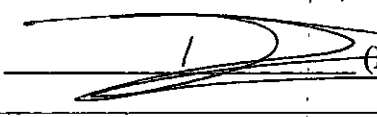
Procede-se a presente averbação, para constar que sobre o terreno objeto desta matrícula, foi edificado um prédio residencial que recebeu o nº 56 da rua 6-JN, contendo a área construída de 95,22 metros quadrados, o qual recebeu o Habite-se nº 352/2024, expedido pela Prefeitura Municipal de Rio Claro aos 12 de junho de 2024, conforme projeto aprovado aos 05 de abril de 2024, sob processo nº 192/2024, cuja obra recebeu a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e Dívida Ativa da União sob averiação nº 90.020.24344/65-001 (referente a uma área de 83,74 m²) e a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e Dívida Ativa da União sob averiação nº 90.020.24377/62-001 (referente a uma área de 11,48 m²), emitidas aos 31 de julho de 2024, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, conforme se verifica dos documentos apresentados juntamente com um requerimento firmado em Rio Claro, 31 de julho de 2024, pela interessada. Valor (Fonte Sinduscon-SP): R\$187.532,93. (Título protocolado sob nº 220.405, em 12 de agosto de 2024).

A Escrevente Autorizada:

 (Barbara Gimenez Pizzirani).**R.5-74.636.-** Rio Claro, 07 de maio de 2025.**- VENDA E COMPRA -**

Por instrumento particular com força de escritura pública (Leis nºs 4.380/1964, 5.049/1966 e 9.514/1997), datado de São Paulo (SP), 03 de abril de 2025 (Contrato nº 9228455), a proprietária **BARBARA CAROLYNA BARBOSA**, do lar, residente e domiciliada na avenida 22 - Particular, nº 7, Santana, nesta cidade, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a: **JHENIFFER NASCIMENTO DOS SANTOS DE MELO**, brasileira, autônoma, RG. nº 57.060.590-8-SSP-SP, CPF/MF. nº 454.122.018-06, e seu marido **JOSÉ PAULO DA SILVA DE MELO**, brasileiro, operador de máquina III, RG. nº 59257445-SSP-SP, CPF/MF. nº 490.711.208-48, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Condomínio, nº 310, Jardim das Nações 2, nesta cidade, pelo preço de R\$380.000,00, pagos da seguinte forma: R\$66.900,85 com recursos próprios; R\$9.099,15 com recursos do FGTS; e R\$304.000,00, através de financiamento concedido pelo BANCO BRADESCO S/A, conforme condições estabelecidas no contrato e no registro seguinte. (Título protocolado sob nº 226.366, em 02 de maio de 2025).

O Escrevente Autorizado:

 (Rodrigo Cesar Marolla).

(continua na ficha 02)

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

74.636

FICHA

02

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

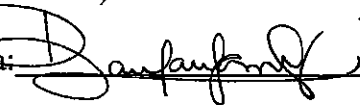
CNS: 11.253-2

R.6-74.636.- Rio Claro, 07 de maio de 2025.**- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**

Pelo mesmo instrumento particular registrado sob nº R.5, os proprietários **JHENIFFER NASCIMENTO DOS SANTOS DE MELO** e seu marido **JOSÉ PAULO DA SILVA DE MELO**, já qualificados, alienaram o imóvel objeto desta matrícula em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em Osasco - SP, CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, devidamente representado, para garantia do financiamento no valor de R\$304.000,00, com as seguintes condições: prazo de reembolso: 420 meses; taxa de juros: 10,0171% anual nominal e 10,4900% anual efetiva; custo efetivo total - CET: 11,05%; valor do encargo mensal na data da assinatura do contrato: R\$3.341,61; data prevista para vencimento da primeira prestação: 03/05/2025; Sistema de Amortização: SAC. Razão de Decréscimo Mensal (RDM): R\$6,04. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. Valor do imóvel para venda em público leilão: R\$386.000,00. Constituída a propriedade fiduciária, efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se os DEVEDORES/FIDUCIANTES possuidores diretos e o CREDOR/FIDUCIÁRIO possuidor indireto do imóvel. As demais condições são as constantes do título, às quais as partes ficam subordinadas. (Título protocolado sob nº 226.366, em 02 de maio de 2025).

O Escrevente Autorizado:  (Rodrigo Cesar Marolla).**AV.7-74.636-** Rio Claro, 17 de agosto de 2026.**- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA -**

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.** (já qualificado), tendo em vista que a seu requerimento protocolado sob número 235.448, do Livro Protocolo 1-EB, às folhas 183, em 20 de abril de 2026, foram intimados os fiduciantes, **JHENIFFER NASCIMENTO DOS SANTOS DE MELO** e **JOSÉ PAULO DA SILVA DE MELO** (já qualificados), para satisfazerem, 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 os mesmos tenham purgado a mora. A presente averbação é feita à vista do requerimento do fiduciário, legalmente representado, firmado em 11 de agosto de 2026, acompanhado da prova do pagamento do imposto de transmissão inter vivos (ITBI). (Título protocolado sob nº 235.448, em 20 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: 74636 - PROTOCOLO: 235448



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, 17 de agosto de 2026.

Esta certidão foi assinada digitalmente.

Valor Cobrado pela Certidão.

Guia nº:

Selo Digital: 1125323C3QS000522228II26H

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

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.