Valide aqui
este documento

CNM nº: 111559.2.0026287-74

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKCNG-JYDJK-KDTAV-CYCMQ

CNS: 11.153-9

1.º Cartório de Registro de Imóveis de RIO CLARO - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA 1

MATRÍCULA N.º 26.287

MATRÍCULA Nº 26.287. Em 31 de julho de 1990.

IMÓVEL: UM TERRENO constituído de parte do lote nº 1 da quadra "K-1" do loteamento denominado "Parque Mãe Preta", nesta cidade, com frente para a Rua 23 MP, lado ímpar, medindo, 2,00 m. em reta, mais 3,54 m., em curva, de frente para a rua de sua situação; 24,35 m., da frente aos fundos, do lado direito, visto da rua, confrontando com o remanescente do mesmo lote; 25,00 m., também da frente aos fundos, do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 2; e, nos fundos, confrontando com o lote nº 14, encerrando a área de 130,53 m2.

PROPRIETÁRIA: RINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRISO LTDA., com sede em São Paulo, Capital, na Rua Alfredo Ellis, nº 210, inscrita no CGC/MF sob o nº 49.944.903/0001-10.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 10.530 e o loteamento registrado sob o nº 1/10.530, neste cartório.

O Oficial,

-.

AV.1/ 26.287 - Em 31 de julho de 1990.

É feita a presente averbação para ficar constando que a presente matrícula foi aberta atendendo requerimento de desdobro formulado pela proprietária em 17 de julho de 1990, com firma reconhecida e instruído com as certidões fornecidas pela Prefeitura Municipal de Rio Claro, tudo como consta da averbação feita sob o nº 248 ao pé da matrícula nº 10.530.

A escr. hab., ________. O Oficial, ________.

-.

R.2/26.287. Em 18 de dezembro de 2012.

COMPRA E VENDA

Por escritura de 23 de abril de 2012, do 3º Tabelião de Notas desta cidade, Livro nº 669, fls. 266/269, a proprietária acima qualificada, **transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a GERALDO ANDRÉ PIRES**, brasileiro, empresário, RG nº 22.637.496-8-SSP/SP, CPF/MF nº 160.697.598-69, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na constância da Lei nº 6.515/77, com **SIBELE PAES DE OLIVEIRA PIRES** (brasileira, do lar, RG nº 24.456.451-6-SSP/SP, CPF/MF nº 167.948.048-08), residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida 34, nº 640, Vila Operária, pelo preço de R$7.309,00 (sete mil, trezentos e nove reais). Valor venal: R$4.516,88.

"continua no verso"

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM nº: 111559.2.0026287-74

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKCNG-JYDJK-KDTAV-CYCMQ

MATRÍCULA N.º 26.287

1.º Cartório de Registro de Imóveis de RIO CLARO - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

(Título prenotado sob o nº 127.119, em 07.12.2012). - - - - - - - - - - - - - - -
Registrado por,

Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

-.-

AV.3/26.287. Em 18 de dezembro de 2012.

<u>INSCRIÇÃO CADASTRAL</u>

Por autorização contida na escritura mencionada no R.2, supra, é feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula, está inscrito, no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal de Rio Claro, sob o nº <u>06.21.046.0048.001</u>. (Título prenotado sob o nº 127.119, em 07.12.2012). - - - - -
Averbado por,

Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

-.-

AV.4/26.287. Em 04 de agosto de 2015.

<u>EDIFICAÇÃO</u>

Atendendo requerimento datado de 29 de julho de 2015, é feita a presente averbação para ficar constando que, no terreno desta objeto, foi edificado o **<u>PRÉDIO RESIDENCIAL que recebeu o nº 1.113 da RUA 23-MP, com 104,89m² de área construída</u>**, como prova o "habite-se" nº 482/2014, concedido em 12 de dezembro de 2014, no processo nº 482/2014, aprovado em 24 de julho de 2014, pela Prefeitura Municipal de Rio Claro. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000912015-88888243, CEI: 51.229.36243/69, emitida em 06 de abril de 2015, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20 de janeiro de 2010, que fica arquivada em pasta própria. Valor base/SINDUSCON: R$153.975,37. (Título prenotado sob o nº 140.947, em 30 de julho de 2015). ---------------------------
Averbado por,

Robson Viana – escrevente autorizado.

-.(p)

R.5/26.287. Em 25 de abril de 2025.

<u>COMPRA E VENDA</u>

Por contrato de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº 8.4444.3740100-7, emitido nesta cidade, em 28 de março de 2025, com força de escritura pública, os proprietários, **GERALDO ANDRE PIRES**, administrador, e sua mulher **SIBELE PAES DE OLIVEIRA PIRES**,

FICHA 01

"continua na ficha nº 02"

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM nº: 111559.2.0026287-74

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA 26.287 | FICHA 02

Rio Claro, 25 de abril de 2025.

comerciante, já qualificados, **transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a MARCIO JOSE DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, estivador carregador embalador e assemelhados, nascido em 18 de janeiro de 1981, RG nº 55.076.103-2-SSP-SP, CPF/MF nº 052.998.856-95, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua 14-JV, nº 21, Jardim Vilage, pelo preço de R$210.000,00 (duzentos e dez mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: recursos próprios, no valor de R$42.988,33; desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, no valor de R$554,00; e financiamento concedido pela CAIXA no valor de R$166.457,67 (cento e sessenta e seis mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais e sessenta e sete centavos), objeto do registro seguinte. (Título prenotado sob o nº 206.203, em 14 de abril de 2025). -----------------------

Registrado por,

Gislaine Aparecida de Barros Fassis - escrevente autorizada.

-.-

R.6/26.287. Em 25 de abril de 2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular mencionado no R.5, retro, o proprietário (R.5), **MARCIO JOSE DE SOUZA**, 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$166.457,67 (cento e sessenta e seis mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais e sessenta e sete centavos - empréstimo esse com recursos oriundos do FGTS)**, a ser amortizada em 420 prestações mensais e sucessivas, reajustadas pelo Sistema de Amortização: PRICE, índice de atualização do saldo devedor: TR, enquadramento: SFH, com incidência de juros à taxa contratada: nominal de 5,5000% a.a, e efetiva de 5,6408% a.a e 0,4583% a.m, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 01 de maio de 2025, no valor total de R$987,85. O reajuste dos encargos ocorrerá de acordo com o item 4 do título e a forma de pagamento na data da contratação - 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 o devedor/fiduciante possuidor direto, e a credora/fiduciária possuidora indireta. Valor da garantia fiduciária e valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R$210.000,00 (duzentos e dez mil reais), sujeito a atualização monetária na forma prevista no título, reservando-se à credora o direito de pedir nova avaliação.* Fica consignado que a procuração e o respectivo substabelecimento outorgados à subscritora da credora foram digitalizados sob o nº 203.577, em 26 de dezembro de 2024. (Título prenotado sob o nº 206.203, em 14 de abril de 2025). --

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKCNG-JYDJK-KDTAV-CYCMQ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
onr

Valide aqui
este documento

CNM nº: 111559.2.0026287-74

MATRÍCULA 26.287 | FICHA 02 VERSO

Registrado por,

Gislaine Aparecida de Barros Fassis - escrevente autorizada.

-.-

AV.7/26.287. Em 02 de outubro 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$215.009,88 (duzentos e quinze mil, nove reais e oitenta e oito centavos), tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado nesta Serventia sob o nº 215.539, em 14 de maio de 2026, foi intimado **o fiduciante Marcio Jose de Souza**, 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 09 de setembro 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 06 de julho 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 218.308, em 10 de setembro de 2026). ----------------------------

Averbado por,

Bruno Augusto Corgosinho - escrevente autorizado.

-.-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKCNG-JYDJK-KDTAV-CYCMQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

Matrícula.26287 - PROTOCOLO: 218308

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, 2 de outubro 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: 1115593C3UP000363442QG26T

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/XKCNG-JYDJK-KDTAV-CYCMQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar