

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM nº: 111559.2.0016512-08

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS: 111559-9

1º Cartório do Registro de Imóveis -
De Rio Claro.

MATRÍCULA Nº

16.512

MATRÍCULA Nº 16.512.-

IMÓVEL: Um lote de terreno sob nº 13 da quadra 10, do loteamento denominado Parque Jardim Floridiana, situado nesta cidade, com frente para a Rua M-2, lado ímpar, entre a avenida M-25 e avenida M-27, distante 110,85 metros da esquina da avenida M-27, canto em curva, medindo 15,00 metros de frente, igual medida na face dos fundos, por 30,00 metros de ambos os lados, de frente aos fundos, encerrando a área de 450,00 metros quadrados, confrontando de um lado com o lote nº 12, de outro lado com o lote nº 14 e nos fundos com o lote nº 28, todos da mesma quadra.

CONTRIBUINTE Nº 2-02-01-057-009

PROPRIETÁRIOS: HÁBIB NARCHI, do comércio, e sua mulher DOLORES LEAL NARCHI, do lar, portadores do CIC 011.124.908, ARMANDO NARCHI, do comércio, e sua mulher CATARINA DAVID NARCHI, do lar, portadores do CIC nº 003.293.398, ALFREDO NARCHI, do comércio, e sua mulher JAIDE HUSSNI NARCHI, do lar, portadores do CIC nº 002.417.178, PAULO NARCHI, solteiro e maior, do comércio, portador do CIC nº 083.234.028, ALBERTO NARCHI, do comércio, e sua mulher JUDITH ABDALLA NARCHI, do lar, portadores do CIC 301.285.958, NIAZI HUSSNI, e sua mulher YONE VIEIRA DE AZEVEDO HUSSNI, ele do comércio e ela do lar, portadores do CIC 121.748.748, LAERT HUSSNI, do comércio, e sua mulher ENID SALIMA MARRACH HUSSNI, do lar, portadores do CIC 037.308.168 e JAFET HUSSNI, solteiro e maior, advogado, portador do CIC nº 070.481.818, todos brasileiros, residentes em São Paulo.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrições 28.240 e 28.241, e o loteamento registrado sob nº 35, neste Cartório.

A Oficial Maior:

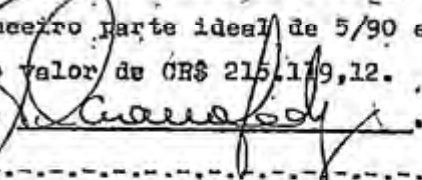
R. 1/16.512, em 21 de fevereiro de 1.985.

De conformidade com o formal de partilha, expedido em 22 de março de 1.982, pela escrevente Tereza Sadako Takahashi, do 3º Ofício Judicial-Ipiranga-São Paulo, devidamente assinado pelo Juiz de Direito da 3ª Vara Distrital - Ipiranga, Exmo. Sr. Dr. Tobias Garcia Coutinho, com aditamento aos 17 de agosto de 1984 assinado pelo M. Juiz de Direito, extraído dos autos do inventário Proc. nº 1.260/79, dos bens deixados por falecimento de DOLORES LEAL NARCHI (que fora casada com HÁBIB NARCHI,) julga-

"continua no verso"

CNM nº: 111559.2.0016512-08

do por sentença de 29 de dezembro de 1.981; do M. Juiz de Direito, Exmo. Sr. Dr. Tobias Garcia Coutinho, que transitou em julgado em 4 de março de 1.982, se verifica que 1/9 (UMA NONA PARTE do IMÓVEL) foi partilhado a HABIL NARCHI, brasileiro, viúvo, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 457.118/SSP-SP e do CIC nº 011.124.908/25, residente e domiciliado rua Paulo Bregaro nº 238, na cidade de São Paulo, EDSON HABIL NARCHI, do comércio, casado sob o regime de comunhão de bens, anteriormente à lei 6.515/77, com MARIA CRISTINA PEDROSO NARCHI, professora, ambos brasileiros, ele portador da cédula de identidade RG nº 6.442.353, ela portadora da cédula de identidade RG.4.414.-036 e CIC comum do casal nº 698.558.468-34, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, à avenida Ricardo Jafet nº 409, 9º andar, aptº 91; ROSELY HABIL NARCHI, brasileira, solteira e maior, estudante, portadora da cédula de identidade RG nº : 6.764.026, dependente de seu pai, Habib Narchi, portador do CIC nº 011.124.908-25, residente e domiciliado à rua Paulo Bregaro nº 238, na cidade de São Paulo, HENRY HABIL NARCHI, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, portador da cédula de identidade RG nº 9.401.450 e do CIC 011.509.668-07, residente e domiciliado à rua Paulo Bregaro nº 238, na cidade de São Paulo, CARLOS ALBERTO LEAL NARCHI, brasileiro, solteiro, menor púber, nascido aos 31.5.1960, dependente de seu pai, Habib Narchi, portador do CIC nº 011.124.908/25, RG 8.197.687, domiciliado à rua Paulo Bregaro nº 238, na cidade de São Paulo, e LESLIE HABIL NARCHI, brasileira, solteira, estudante, menor púber, nascida aos 29.1.1.961, portadora do RG nº 8500.265. SSP-SP, dependente de seu pai, Habib Narchi, portador do CIC nº 011.124.908-25, residentes e domiciliados em São Paulo, à rua Paulo Bregaro nº 238, cabendo ao viúvo meeiro parte ideal de 5/90 e aos herdeiros filhos 1/90 cada um, no valor de CR\$ 215.119,12.

A Oficial Maior: 

AV.2/16.512, em 06 de maio de 1.985.

De conformidade com o requerimento, datado de 02 de maio de 1.985, feito nesta cidade, consta que a proprietária ROSELY HABIL NARCHI, contraiu matrimônio no regime da comunhão Parcial de bens, no dia 07 de janeiro de 1982, com GERALDO DE MARI JU-

SEGUE MATRICULA Nº 16.512 - FICHA Nº 02.-

MATRICULA Nº
16.5121º Cartório do Registro de Imóveis
RIO CLARO - SP.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
1
Vencido

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM nº: 111559.2.0016512-08

FICHA
02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS: 11155-9

1º Cartório do Registro de Imóveis -
De Rio Claro.MATRÍCULA Nº
16.512

MATRÍCULA Nº 16.512 - FICHA Nº 02.-

-NIOR, sendo que a contraente após o seu casamento passou a assinar-se ROSELY HABIB NARCHI DE MARI, conforme prova a Certidão de casamento extraída do livro B nº 35, folhas nº 103, sob nº 10.260, em 07.01.1982, do Cartório do Registro civil das Pessoas Naturais-Distrito de São Paulo-18ª subdistrito-Ipiranga, devidamente assinada pelo escrevente autorizado Milton Cattelli.-

A Oficial Maior: _____

R.3/16.512, em 12 de janeiro de 1990.

De conformidade com o formal de partilha expedido em 05 de dezembro de 1989 pela escrevente Abigail de Lourdes Cantão Bizutti, subscrito pelo Oficial Maior Eduardo Conrado do Amaral, em ambos do 5º Ofício da Família e Sucessões de São Paulo, devidamente assinado pelo M. Juiz de Direito Auxiliar da 5ª Vara da Família e Sucessões de São Paulo, Exmo. Sr. Dr. Anísio Ferreira Barbosa, extraído dos Autos de Inventário-Proc.439/85, dos bens deixados por falecimento de HABIB NARCHI, se verifica que conforme sentença de 12 de setembro de 1989, do M. Juiz de Direito, Dr. Anísio Ferreira Barbosa, a parte ideal de 5/90 do IMÓVEL, avaliado em R\$ 171,67, foi atribuído aos herdeiros filhos EDSON HABIB NARCHI e sua mulher MARIA CRISTINA PEDROSO NARCHI, já qualificados; ROSELY HABIB NARCHI DE MARI, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 6.764.026, casada pelo regime parcial de comunhão de bens com GERALDO DE MARI JUNIOR, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.404.617, ambos brasileiros e portadores do CIO nº 052.345.948-31, residentes e domiciliados à Alameda Tietê nº 312 aptº 91, na cidade de São Paulo-Capital; HENRY HABIB NARCHI; LESLIE HABIB NARCHI e CARLOS ALBERTO LEAL NARCHI, já qualificados; na proporção de 1/90 a cada um.

A Oficial Interina: _____

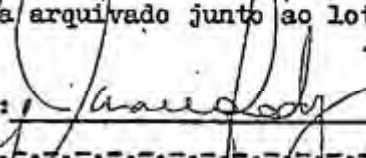
AV.4/16.512, em 19 de fevereiro de 1.990.

De conformidade com o instrumento particular, datado de 30 de novembro de 1.984, fornecido pela Prefeitura Municipal Local,-

" continua no verso "

CNM nº: 111559.2.0016512-08

consta que em virtude da alteração na sua nomenclatura, devidamente aprovada, a rua M-2, do loteamento "Parque Jardim Floridiana", objeto desta, atualmente denomina-se como RUA M-1-A, cujo mapa se encontra arquivado junto ao loteamento neste cartório.-

A Oficial Interina: 

R.5/16.512, em 19 de fevereiro de 1.990.

De conformidade com o formal de partilha expedido em 24 de janeiro de 1.989, pela escrevente Denise de Mello, subscrita pelo escrivão diretor Dalvir Algarve, ambos do Cartório do 1º Ofício Cível Local, devidamente assinado pelo M. Juiz de Direito da 1ª. Vara, Exmo. Sr. Dr. Rogério Valdir Velho, extraído dos autos de Inventário-Proc. 1.409/87/1º, dos bens deixados por falecimento de NIAZI HUSSNI (que fora casado com Yone Vieira de Azevedo Hussni), se verifica que conforme sentença de 01 de dezembro de 1.988, do Dr. Rogério Valdir Velho, que transitou em julgado, a parte ideal de 1/9 do IMÓVEL, avaliado em Cr\$ Cr\$18.670,50, foi atribuído a IONE VIEIRA DE AZEVEDO HUSSNI, também conhecida como YONE VIEIRA DE AZEVEDO HUSSNI, brasileira, viúva, professora, portadora do RG. nº 3.248.978, CPF. nº 121.748.748-49, residente e domiciliada nesta cidade, na avenida 4 nº 331; SERGIO HUSSNI, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG. nº 7.232.830, CPF/MF nº 850.165.608-97, residente e domiciliado na avenida 4 nº 331, nesta cidade; MONICA HUSSNI MESSETTI, brasileira, biomédica, RG. nº 8.432.131, CPF/MF nº 043.285.068-62, casada pelo regime da comunhão parcial de bens posteriormente à Lei nº 6.515/77, com LUIZ ANTONIO MESSETTI, brasileiro, médico, RG. nº 4.802.508, CPF/MF nº 967.523.278-15, residente nesta cidade; TEJMA HUSSNI MESSIAS, brasileira, comerciante, RG. nº 8.432.125, CPF/MF nº 027.867.748-70, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº 6.515/77 com CARLOS ALBERTO MESSIAS, brasileiro, comerciante, RG. nº 10.166.394, CIC. nº 006.377.918-86, residente nesta cidade; IVAN HUSSNI, brasileiro, solteiro, emancipado, do comércio, RG. nº 18.405.097, CPF/MF nº 089.776.278-93, residente nesta cidade; ALEX HUSSNI, brasileiro, solteiro, emancipado, do comércio, RG. nº 19.577.755, CPF/MF nº 078.736.638-25, residen

" SEGUE MATRÍCULA Nº 16.512 - FICHA Nº 03.-"

MATRÍCULA Nº
16.512

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
Nº 2



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM nº: 111559.2.0016512-08

FICHA
03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1.º Cartório de Registro de Imóveis de

CNS: 11.155-9 RIO CLARO - SP

MATRÍCULA N.º

16.512

MATRÍCULA Nº 16.512 - FICHA Nº 03.-

te nesta cidade; na proporção de 1/2 a viúva e 1/2 aos herdeiros filhos.-

A Oficial Interina:

R.6/16.512. Em 3 de dezembro de 1990.

Por escritura de 24 de setembro de 1990, das notas do 2º Tabelião desta cidade, livro 810, fle. 73, os proprietários, ARMANDO NARCHI, brasileiro, do comércio, RG nº 1.148.797-SSP-SP, e sua mulher CATARINA DAVID NARCHI, brasileira, de prendas domésticas, RG nº 3.203.655-SSP-SP, ambos com CPF/MF sob nº 003.293.398-34, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados na cidade de São Paulo, onde residem na Rua 25 de Março, nº 324; ALFREDO NARCHI, brasileiro, do comércio, RG nº 301.576-SSP-SP, e sua mulher JAIDE HUSSNI NARCHI, brasileira, de prendas domésticas, RG nº 6.518.288-SSP-SP, ambos com CPF/MF sob nº 002.417.178-68, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados na cidade de São Paulo, onde residem na Rua Said Aich nº 99; PAULO NARCHI, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, RG nº 1.948.478-SSP-SP, CPF/MF nº 083.234.028-68, domiciliado em São Paulo, onde reside na Rua 25 de março, nº 547; ALBERTO NARCHI, brasileiro, do comércio, RG nº 212.038-SSP-SP, e sua mulher JUDITH ABDALLA NARCHI, brasileira, de prendas domésticas, RG nº 1.708.145-SSP-SP, ambos com CPF/MF nº 301.285.958-68, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados em São Paulo, onde residem na Rua 25 de Março, nº 547; LAERT HUSSNI, brasileiro, do comércio, RG nº 7.329.266-SSP-SP, e sua mulher ENID SALIMA MARRACH HUSSNI, brasileira, de prendas domésticas, RG nº 16.810.318-SSP-SP, CPF/MF nº 037.308.168-53, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua 4, nº 267; JAFET HUSSNI, brasileiro, solteiro, maior, advogado, RG nº 1.686.909-SSP-SP, CPF/MF nº 070.481.818-34, domiciliado na cidade de São Paulo onde reside na Rua Paulista, nº 404, apto. 404; EDSON HABIB NARCHI e sua mulher MARIA CRISTINA PEDROSO NARCHI; ROSELY HABIB NARCHI DE MARI e seu marido GERALDO DE MARI JUNIOR; HENRY HABIB NARCHI; CARLOS ALBERTO LEAL NARCHI; LESLIE HABIB NARCHI; YONE VIEIRA DE AZEVEDO HUSSNI que também assina

"continua no verso"

CNM nº: 111559.2.0016512-08

é conhecida por IONE VIEIRA DE AZEVEDO HUSSNI; SERGIO HUSSNI; Dra. MÔNICA HUSSNI MESSETTI e seu marido Dr. LUIZ ANTONIO MESSETTI; TELMA HUSSNI MESSIAS e seu marido CARLOS ALBERTO MESSIAS; IVAN HUSSNI e ALEX HUSSNI, já qualificados, transmitiram por venda feita a ADELINO PENSO, brasileiro, comerciante, RG nº 17.765.995-SSP-SP, CPF/MF sob nº 065.132.121-20, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na constância da Lei nº 6.515/77, com RITA MARIA SIGNORETI PENSO (brasileira, costureira, RG nº 25.448.098-6-SSP-SP, CPF/MF nº 037.567.228-13), cujo pacto antenupcial está devidamente registrado sob o nº 3.000, no 2º Cartório de Registro de Imóveis local, residente nesta cidade, na Avenida 38, nº 713, pelo valor de Cr\$ 58.500,00, o imóvel objeto desta matrícula.-

Registrado por,

Maria Emilia Zerbo - escrevente

O Oficial, (Geraldo Falcão)

AV.7/16.512. Em 3 de dezembro de 1990.

Por escritura mencionada no R.6 acima, é feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula atualmente está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 02.01.057.0182.001.-

Averbado por,

Maria Emilia Zerbo - escrevente

O Oficial, (Geraldo Falcão).

AV.8/16.512. Em 08 de junho de 1995.

Com o escopo de normalizar, e à vista do que dispõe o item 174, Capítulo XX, das Normas de Regência, procedo à presente averbação, de ofício, para ficar constando que, consoante memorial e contrato padrão arquivados com o processo do loteamento "PARQUE JARDIM FLORIDIANA", inscrito sob o nº 35, no Livro nº 8, nos termos do Decreto-lei nº 58/37, os loteadores impuseram, entre outras, as seguintes restrições: "Serão permitidas construções para fins únicos de moradia, sendo proibida, de forma absoluta, reformas e adaptações para fins industriais ou comerciais. Será permitida a construção de somente uma casa em cada lote sendo vedada a construção de casas geminadas. Nenhum lote poderá ter sua área diminuída. O fracionamento de lotes somente será admitido no caso de serem as frações adquiridas pelos proprietários dos lotes confinantes

" continua na ficha nº 4 "

MATRÍCULA N.º
16.5121.º Cartório de Registro de Imóveis de
RIO CLARO - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
398

CNM nº: 111559.2.0016512-08

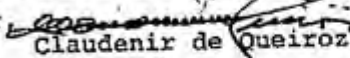
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1.º Cartório de Registro de Imóveis de
RIO CLARO - SP
CNS: 11.155-9

MATRÍCULA N.º
16.512

MATRÍCULA Nº 16.512 - FICHA Nº 4.

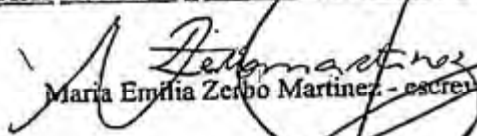
incorporando-se a eles, com o fim de aumentar-lhes as áreas. Fora disso é vedado o fracionamento de lotes. Toda casa que vier a ser feita deverá ter uma área de construção de 100,00 m² (cem metros quadrados), no mínimo, calculando-se, aí, a área do lote abrangida pela construção, independente de pavimento superior". Fica consignado, outrossim, que a omissão foi constatada em virtude de levantamento específico recentemente levado a efeito.

Averbado por  Claudenir de Queiroz - Oficial substituto

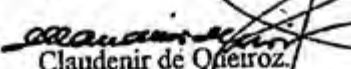
AV.9/16.512. Em 24 de outubro de 2001.

É feita a presente averbação, de ofício, e no interesse do serviço, para ficar constando que, nos termos do art. 1º da Lei nº 3.106, de 03 de maio de 2000, publicada no "Jornal Cidade", edição de 06/maio/2000, ficaram canceladas as restrições impostas pelos loteadores e noticiadas na AV.8, retro.

Averbado por,


Maria Emília Zerbo Martinez - escrevente autorizada.

O Oficial Substituto,


Claudenir de Queiroz.

AV.10/16.512. Em 18 de agosto de 2004.

ALTERAÇÃO DA DESIGNAÇÃO DE VIA PÚBLICA

À vista da certidão nº 1.837/96, expedida em 14 de novembro de 1996, pela Prefeitura Municipal de Rio Claro, procedo, à presente averbação, de ofício, amparada no art. 167, II, 13, da Lei nº 6.015/73, para ficar constando que a Rua M-2, obedece, atualmente, à designação de RUA M-1-A, cuja certidão foi microfilmada sob o nº 70.662, em 05 de novembro de 1999.

Averbado por,


Maria Helena Gotardi - Escrevente Autorizada.

O Oficial Substituto,


Claudenir de Queiroz.

R.11/16.512. Em 18 de agosto de 2004.

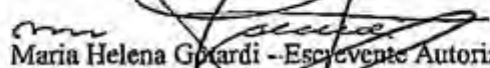
DOAÇÃO

"continua no verso"

CNM nº: 111559.2.0016512-08

Por escritura de 1º de junho de 2004, do 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, livro nº 602, às fls. 341/343, os proprietários, **ADELINO PENSO**, titular da cédula de identidade, RG nº 17.765.995-6/SSP-SP, e sua mulher, **RITA MARIA SIGNORETI PENSO**, retro qualificados (R.6), residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida 38, nº 713, São Judas Tadeu, transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, a título de doação, a sua filha, ADRIANA MARIA SIGNORETI PENSO, brasileira, solteira, maior, balconista, titular da cédula de identidade, RG nº 40.562.898-5/SSP-SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº 336.330.318-12, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida 38, nº 713, São Judas Tadeu, ao qual foi atribuído o valor de R\$8.266,00 (oito mil, duzentos e sessenta e seis reais). Valor venal do imóvel: R\$12.334,50, em 22 de julho de 2004. (Título prenotado sob o nº 86.303, em 10 de agosto de 2004).

Registrado por,


 Maria Helena Gomardi - Escrevente Autorizada.

O Oficial Substituto,


 Cláudenir de Queiroz.

R.12/16.512. Em 18 de agosto de 2004.

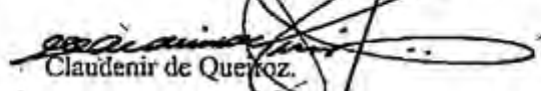
USUFRUTO

Por escritura mencionada no R.11, retro, os doadores, **ADELINO PENSO** e sua mulher **RITA MARIA SIGNORETI PENSO**, já qualificados, reservaram para si o USUFRUTO VITALÍCIO sobre o imóvel objeto da presente matrícula, com a estipulação expressa de que, por morte de um dos usufrutuários, o quinhão do premorto acrescerá ao do supérstite. Valor venal do imóvel: 1/3 = R\$4.111,50, em 22 de julho de 2004. (Título prenotado sob o nº 86.303, em 10 de agosto de 2004).

Registrado por,


 Maria Helena Gomardi - Escrevente Autorizada.

O Oficial Substituto,


 Cláudenir de Queiroz.

AV.13/16.512. Em 17 de junho de 2021.

CANCELAMENTO PARCIAL DE USUFRUTO

Por autorização contida na escritura mencionada no registro seguinte, é feita a presente averbação para ficar constando o cancelamento parcial do usufruto vitalício registrado sob o nº 12, supra, à vista do falecimento do usufrutuário **ADELINO PENSO**, ocorrido no dia 25.10.2014, como prova a certidão (matrícula

MATRÍCULA N.º
16.5121.º Cartório de Registro de Imóveis de
RIO CLARO - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA
4
VERSO

"continua na folha nº 03"

CNM nº: 111559.2.0016512-08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

MATRÍCULA

16.512

FICHA

05

Rio Claro, 17 de Junho de 2021

115543 01 55.2014 4 00141.177 (0071544-79), do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, ficando certo, portanto, que o quinhão do falecido fica acrescido ao da sobrevivente, RITA MARIA SIGNORETI PENSO, já qualificada, que passará, assim, a exercer, na sua totalidade, o usufruto do imóvel desta objeto, como aliás, estipulado quando da sua constituição e do respectivo registro. (Título prenotado sob o nº 175.562, em 04.06.2021).

Averbado por,

Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

R.14/16.512. Em 17 de junho de 2021.

COMPRA E VENDA

Pela escritura de 04 de junho de 2021, lavrada às fls. 373/376 do livro nº 49, nas notas do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Ajapi, deste Município e Comarca, a proprietária, ADRIANA MARIA SIGNORETI PENSO, já qualificada, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a EDJA INACIO GOMES, brasileira, solteira, autônoma, RG nº 42.135.600-SSP/SP, CPF/MF nº 365.143.748-59, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua 1-RJG, nº 90, Residencial Gracioli, pelo preço de R\$30.204,00 (trinta mil, duzentos e quatro reais), e à vista da autorização contida na referida escritura, na qual compareceu, também, a usufrutuária (R.12 e AV.13), RITA MARIA SIGNORETI PENSO, viúva, já qualificada, como vendedora, procedo ao cancelamento do R.12, retro, consolidando-se, por conseguinte, na pessoa da adquirente, a plena propriedade do imóvel (A. C. nº 3.278-0 - Jaú, D.O. de 29.06.84). Valor venal: R\$63.383,47. (Título prenotado sob o nº 175.562, em 04.06.2021).

Registrado por,

Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

AV.15/16.512. Em 17 de junho de 2021.

RESTAURAÇÃO

Tendo em vista a decisão administrativa proferida em 8 de agosto de 2006, pelo Dr. GILBERTO PASSOS DE FREITAS, Corregedor Geral da Justiça, no processo CG nº 453/2006-E da Comarca de Matão, é feito o presente averbamento, "ex-officio", para ficar constando que fica RESTAURADA a AV.8, retro, referente às restrições do loteamento.

Averbado por,

Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

"continua no verso"

CNM nº: 111559.2.0016512-08

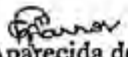
MATRÍCULA
16.512FICHA
05
VERSO

R.16/16.512. Em 10 de agosto de 2021.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de compra e venda de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, contrato nº 1.4444.1586636-0, emitido na cidade de Rio Claro-SP, em 30 de julho de 2021, com força de escritura pública, a proprietária, **EDJA INACIO GOMES**, administradora, nascida em 31 de outubro de 1986, RG nº 42.135.600-5-SSP-SP, já qualificada, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a GABRIELA VIEIRA DE CAMARGO SILVA, brasileira, solteira, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, nascida em 10 de setembro de 1990, RG nº 47.202.295-SSP-SP, CPF/MF nº 396.172.558-63, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida M-37, nº 216, Jardim Floridiana, pelo preço de **RS280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais)**, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: recursos próprios aplicados/a aplicar na obra, no valor de **RS144.010,00**; e, financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, no valor de **RS572.990,00 (quinhentos e setenta e dois mil e novecentos e noventa reais - com recursos oriundos do SBPE)**, objeto do registro seguinte. (Título prenotado sob o nº 176.874, em 05 de agosto de 2021). -----

Registrado por,


Gislaine Aparecida de Barros Fassis - escrevente autorizada.

R.17/16.512. Em 10 de agosto de 2021.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular mencionado no R.16, retro, a proprietária (R.16), **GABRIELA VIEIRA DE CAMARGO SILVA**, já qualificada, 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 **RS572.990,00 (quinhentos e setenta e dois mil e novecentos e noventa reais - com recursos oriundos do SBPE)**, 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 6,7145% ao ano, e efetiva de 6,9250% ao ano; vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 01 de

"continua na ficha nº 06"

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

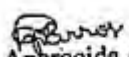
CNM nº: 111559.2.0016512-08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL1º Oficial de Registro de Imóveis
de Rio Claro/SP - CNS: 11.155-9MATRÍCULA
16.512FICHA
06

Rio Claro, 10 de agosto de 2021.

setembro de 2021, no valor total de R\$4.781,97. A época de reajuste dos encargos ocorrerá de acordo com item 6 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 a devedora/fiduciante possuidora direta, e a credora/fiduciária possuidora indireta. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão e valor da garantia fiduciária: R\$836.200,00 (oitocentos e trinta e seis mil e duzentos reais), sujeito a atualização monetária na forma prevista no título, reservando-se à credora o direito de pedir nova avaliação. O valor destinado ao pagamento da compra e venda do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é R\$717.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: financiamento concedido pela CAIXA, no valor de R\$572.990,00; recursos próprios aplicados/a aplicar na obra, no valor de R\$144.010,00. Valor da compra e venda do terreno R\$280.000,00. O prazo de construção é de 09 (nove) 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. A procuração outorgada à subscritora da credora foi microfilmada sob o nº 172.750, em 28 de janeiro de 2021. (Título prenotado sob o nº 176.874, em 05 de agosto de 2021).

Registrado por,


 Gislaine Aparecida de Barros Fassis - escrevente autorizada.

AV.18/16.512. Em 11 de julho de 2022.

EDIFICAÇÃO

Atendendo requerimento datado de 05 de julho de 2022, é feita a presente averbação para ficar constando que, no terreno desta objeto, foi edificado o **PRÉDIO RESIDENCIAL** que recebem o nº 1.065 da RUA M-1-A, com 231,62m² de área construída, como prova o "habite-se" nº 424/2022, concedido em 1º de julho de 2022, no processo nº 762/2021, aprovado em 19 de agosto de 2021, pela Prefeitura Municipal de Rio Claro. Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição (CNO): 90.007.99175/68-001, emitida em 05 de julho de 2022, 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 em pasta própria. Valor base/SINDUSCON: R\$523.449,62. (Título

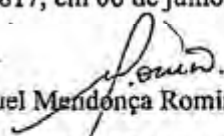
"continua no verso"

CNM nº: 111559.2.0016512-08

MATRÍCULA
16.512FICHA
06
VERSO

prenotado sob o nº 183.817, em 06 de julho de 2022).

Averbado por,

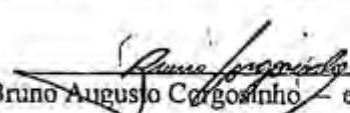

Miguel Mendonça Romin – escrevente autorizado.

AV.19/16.512. Em 20 de fevereiro 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\$884.930,19 (oitocentos e oitenta e quatro mil e novecentos e trinta reais e dezenove centavos), tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado nesta Serventia sob o nº 210.002, em 12 de setembro de 2025, foi intimada a fiduciante **Gabriela Vieira de Camargo Silva**, retro qualificada, 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 29 de janeiro 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 26 de novembro de 2025, 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 213.259, em 29 de janeiro de 2026).

Averbado por,


Bruno Augusto Corgosinho – escrevente autorizado.



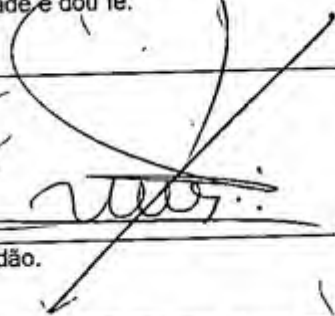
REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CERTIDÃO

Matricula.16512 - PROTOCOLO: 213259

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, 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, 20 de fevereiro de 2026.

Eu, , André Amador Junior, escrevente, conferi, imprimi e assinei a presente certidão.

Guia nº. 008.

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: 1115593C3XA000326714TC265

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

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Rio Claro - SP

111559 AA 0405208 0425

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/XFSRC-CXY63-5W4U6-4QR3U>.

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XFSRC-CYV63-5W4U6-4QR3U

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Geraldo Felicio (CPF ***.560.158-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/XFSRC-CYV63-5W4U6-4QR3U>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>