

Livro Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

47.791

FICHA

01

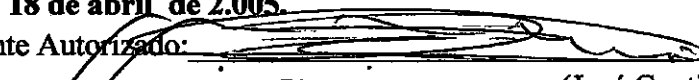
IMÓVEL: APARTAMENTO sob número 103, Duplex, localizado no 10.º andar, do Edifício Maison Marseille, situado nesta cidade de Rio Claro, na Avenida 18, sob n.º 1.161, Bairro Santa Cruz, contendo no pavimento inferior: 03 dormitórios, sendo uma suíte, 01 banheiro social, 01 sala de estar e jantar conjugadas, hall social, 01 cozinha, 01 área de serviço e terraço e escada de acesso ao pavimento superior, no qual contém: 01 dormitório, sendo 01 suíte, 01 sala de estar, 01 terraço com churrasqueira, área descoberta e escada de acesso ao pavimento inferior, com as seguintes áreas: útil de 161,50 m2., área comum de 79,08 m2., área de garagem de 22,08 m2., área total de 262,66 m2., fração ideal de 4,038%; correspondendo a cota parte no terreno de 50,903 m2., correspondendo-lhe a VAGA DE GARAGEM DUPLA sob números 2a e 2b, localizadas no subsolo do condomínio.

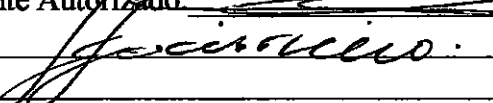
CADASTRO MUNICIPAL: N.º 01.18.112.0045.039.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA REFLORA LTDA., com sede e foro na cidade de São José dos Campos-SP, na Avenida Nove de julho, n.º 95, loja 03, Vila Adyanna, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 53.692.463/0001-28.

REGISTRO ANTERIOR: R.3-38.022 (Livro 2 - Registro Geral), feito em data de 29 de dezembro de 1.999, deste Registro Imobiliário.

Rio Claro, 18 de abril de 2.005.

O Escrevente Autorizado:  - (Oswaldo Ferreira da Silva).

O Oficial:  - (José Gentil Cibien Filho).

R.1-47.791.- Rio Claro, 18 de abril de 2.005.

- VENDA E COMPRA -

Por escritura pública lavrada em 15 de março de 2.005, no 1.º Tabelião de Notas desta cidade e comarca, no Livro n.º 671, folhas 109, a proprietária, **CONSTRUTORA REFLORA LTDA.**, já qualificada, legalmente representada, vendeu o imóvel desta matrícula a **OLIVIO DE LIMA**, brasileiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 10.112.247-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob n.º 033.839.088-01, casado sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, nos termos do pacto antenupcial registrado sob número 6.953, no 2.º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Santo André-SP, com **REGINA GOMES DE LIMA**, brasileira, auxiliar administrativa, portadora da Cédula de Identidade RG. n.º 20.717.936-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob n.º 140.453.288-90, residentes e domiciliados na Rua Tunísia, n.º 836, Parque Novo Oratório, na cidade de Santo André-SP, pelo preço de R\$123.000,00 (cento e vinte e três mil reais). (PROTOCOLO N.º 97.231).

O Escrevente Autorizado:  - (Oswaldo Ferreira da Silva).

R.2-47.791.- Rio Claro, 15 de dezembro de 2023.

- VENDA E COMPRA -

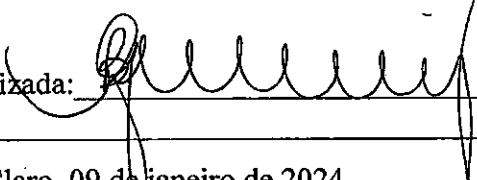
Por escritura publica lavrada em 29 de setembro de 2023 (Livro nº 1001 - Fls. 254) e aditamento retificativo lavrado aos 13 de dezembro de 2023 (Livro nº 1006 - Fls. 211), no 1º Tabelionato de Notas desta comarca, os proprietários **OLIVIO DE LIMA**, engenheiro, e sua esposa **REGINA GOMES DE LIMA**, residentes e domiciliados na rua João Polastri, nº 800, casa 66, Condomínio Residencial Jardim Botânico, Cidade Jardim, nesta cidade, já qualificados,

(continua no verso)

MATRÍCULA
47.791FICHA
01

- VERSO -

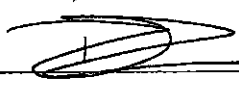
venderam o imóvel objeto desta matrícula a: **STEEL TELHAS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS SIDERURGICOS LTDA**, com sede na Estrada Dario Querubino de Oliveira, nº 201, Consolação, em Piracicaba-SP, CNPJ/MF nº 24.158.278/0001-50, NIRE – JUCESP nº 35601230069, devidamente representada, pelo preço de R\$400.000,00. (Título protocolado sob nº 214.774, em 17 de novembro de 2023, com reentrada em 15 de dezembro de 2023).

A Escrevente Autorizada:  (Barbara Gimenez Pizzirani).

R.3-47.791.- Rio Claro, 09 de janeiro de 2024.

- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

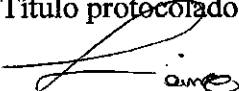
Pela Cédula de Crédito Bancário – CCB nº 25.2882.606.0000152/15, emitida em Piracicaba (SP), 28 de dezembro de 2023 e Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado de 28 de dezembro de 2023, a proprietária/emitente **STEEL TELHAS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS SIDERURGICOS LTDA**, já qualificada, devidamente representada, figurando como avalista DODANIM PAULINO DA SILVA, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento industrial, RG. nº 41.692.735-X-SSP-SP, CPF/MF. nº 317.164.768-01, residente e domiciliado na avenida Laranjal Paulista, nº 1155, Cond. Varandas – Campestre, em Piracicaba-SP, alienou o imóvel objeto desta matrícula em caráter fiduciário, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF, CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento no valor de R\$2.455.973,15, vencendo-se a primeira parcela em 28 de janeiro de 2024 e a operação em 28 de dezembro de 2027, com incidência dos seguintes encargos: Custo Efetivo Total: taxa balcão: 2,52% a.m. / 35,31% a.a.; taxa reduzida: 1,96% a.m. / 26,61% a.a.. Prazo de carência para expedição da intimação é de 60 dias contados do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97, ao imóvel foi atribuído o valor de R\$1.138.000,00, sendo que, a credora fiduciária poderá realizar nova avaliação. Constituída a propriedade fiduciária, efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se a DEVEDORA/FIDUCIANTE possuidora direta e a CREDORA/FIDUCIÁRIA possuidora indireta do imóvel. As demais condições são as constantes da Cédula e termo, às quais as partes ficam subordinadas. (Título protocolado sob nº 215.803, em 03 de janeiro de 2024).

O Escrevente Autorizado:  (Rodrigo Cesar Marolla).

AV.4-47.791.- Rio Claro, 19 de março de 2025.

- 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 221.263, do Livro Protocolo 1-DP, às folhas 111, em 16 de setembro de 2024, foi intimada a fiduciante, **STEEL TELHAS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS SIDERURGICOS LTDA** (já qualificada), 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 06 de março de 2025, acompanhado da prova do pagamento do imposto de transmissão inter vivos (ITBI). (Título protocolado sob nº 221.263, em 16 de setembro de 2024).

A Escrevente Autorizada:  (Elaine da Silva Octaviano).

José Gentil Cibien Filho
Oficial

- *Luis Antonio Paulino*
Oficial Substituto

CERTIDÃO

MATRÍCULA: 47791 - PROTOCOLO: 221263



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, 19 de março de 2025.

Esta certidão foi assinada digitalmente.

Valor Cobrado pela Certidão.

Guia nº:

Selo Digital: 1125323C3NV000437014BL25U

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Tribunal	ISS	Min. Público	Total
42,22	0,00	0,00	0,00	0,00	2,11	0,00	44,33

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.