

Livro Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

53.441

FICHA

01

IMÓVEL:- Terreno situado nesta cidade, constituído de parte dos lotes nºs 02 e 03 da quadra X, do loteamento denominado Jardim Residencial Santa Elisa, localizado com frente para a avenida 52 SE, lado par, entre as ruas 25 SE e 26 SE, quadra completada pelas avenidas 54 SE e 54, distante 17,00 metros do alinhamento predial da rua 26 SE, lado par, medindo 8,00 metros de frente, face a avenida 52 SE, igual medida na face dos fundos, confrontando com parte do lote 04, por 22,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem de frente olha para o imóvel, com parte dos lotes 01 e 30, e do lado esquerdo com parte dos lotes 02 e 03, encerrando uma área de 176,00 m2.

CADASTRO MUNICIPAL: Nº 01.10.090.0232.001.

PROPRIETARIA:- APARECIDA SUELI MENDES, brasileira, solteira, maior, funcionária pública municipal, portadora da cédula de identidade, RG nº 11.530.018-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 038.620.698-85, residente e domiciliada na rua 7, nº 2.320, Santana, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1-52.807 e R.1-52.808, ambos de 04/12/2.008 (aquisições) e Matrícula 52.958, de 23/01/2009 (fusão), deste Registro Imobiliário.

Rio Claro, 04 de maio de 2.009.

O Escrevente Autorizado: _____ (José Américo Valdanha).

O Oficial: _____ (José Gentil Cibien Filho).

R.1-53.441. Rio Claro, 26 de março de 2.010.

- VENDA E COMPRA -

Por instrumento particular datado de Rio Claro, 11 de março de 2.010, assinado pelas partes e por duas testemunhas, celebrado nos termos do artigo 108, do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2.002), a proprietária **APARECIDA SUELI MENDES**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **JOÃO LUIZ EVANGELISTA**, aposentado, portador da cédula de identidade, RG nº 7.230.087-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 780.410.908-34, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARLENE APARECIDA CEGANHA EVANGELISTA**, atendente, portadora da cédula de identidade, RG nº 18.800.637-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 274.115.928-97, brasileiros, residentes e domiciliados na rua 11, nº 2951, Santana, nesta cidade, pelo preço de R\$5.000,00. (Protocolo nº 121.444).

O Escrevente Autorizado: _____ (José Américo Valdanha).

R.2-53.441. Rio Claro, 16 de setembro de 2.010.

- VENDA E COMPRA -

Por instrumento particular com força de escritura pública, lavrado na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1.966 (contrato nº 855550497994 – Programa Minha Casa, Minha Vida – Lei 11.977 de 07 de julho de 2.009), datado de Rio Claro-SP, 15 de setembro de 2.010, assinado pelas partes e por duas testemunhas, os proprietários **JOÃO LUIZ EVANGELISTA** e sua mulher **MARLENE APARECIDA CEGANHA EVANGELISTA**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **FABIANO ROGERIO VERTU**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador fábrica de artefatos de madeira, portador da cédula de identidade, RG nº 32.241.140-3-SSP/SP, inscrita

(continua no verso)

MATRÍCULA

53.441

FICHA

01

VERSO

no CPF/MF sob nº 291.922.058-60, residente e domiciliado na rua M 5, 156, Jardim Floridiana, nesta cidade, pelo preço de R\$25.000,00, cuja importância foi paga através de financiamento concedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, conforme condições constantes do registro seguinte. (Protocolo nº 124430).

O Escrevente Autorizado: _____ (José Américo Valdanha).

R.3-53.441. Rio Claro, 16 de setembro de 2.010.

- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Pelo mesmo instrumento particular registrado sob nº 2, nesta matrícula, o proprietário **FABIANO ROGERIO VERTU**, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel desta matrícula, a favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, para garantia da dívida no valor de R\$59.422,00. O financiamento foi concedido com recursos do FGTS/UNIÃO, segundo a Norma Regulamentadora: HH 156.23 – de 09/08/2010 - SUHAB/GECRI, cujo sistema de amortização para o saldo devedor será o SAC - Sistema de Amortização Constante NOVO. Os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento: R\$59.422,00, e dos valores do desconto: R\$14.068,00, acrescido do valor dos recursos próprios: R\$10,00 e dos Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$6.500,00, destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial a ser erigido no terreno objeto desta matrícula. O valor da operação R\$80.000,00 composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$25.000,00, e o valor da construção de R\$55.000,00, será integralizado da seguinte forma: Recursos próprios: R\$10,00, Recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS: R\$6.500,00, Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, como desconto: R\$14.068,00 e Financiamento concedido pela credora para pagamento do terreno: R\$24.990,00 e para construção: R\$34.432,00, totalizando R\$59.422,00. O prazo de construção é de 5 meses e da amortização do financiamento é de 300 meses. Sobre a quantia mutuada incidirão juros remuneratórios à taxa nominal de 4,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 4,5941% ao ano, sendo de R\$429,90, o valor total do encargo inicial na data do contrato, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 15 de outubro de 2.010. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço. O recálculo do encargo mensal será feito de acordo com a cláusula 11ª e parágrafos, do contrato. Nos termos do parágrafo 2º, artigo 26 da Lei 9.514/1997, o prazo de carência é de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Para os efeitos do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$79.990,00, sujeito à atualização monetária, conforme cláusula 16ª do título. Constituída a propriedade fiduciária, efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor/fiduciante possuidor direto e a credora/fiduciária possuidora indireta do imóvel. (Protocolo nº 124.430).

O Escrevente Autorizado: _____ (José Américo Valdanha).

(continua na ficha 02)

Livro Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

53.441

FICHA

02

AV.4-53.441. Rio Claro, 21 de outubro de 2.010.

- CONSTRUÇÃO -

Procede-se a presente averbação, à vista do requerimento datado de 13 de outubro de 2.010, assinado pelo interessado, para constar que sobre o terreno objeto desta matrícula foi construído um prédio residencial com frente para a avenida 52 SE, nº 232, conforme projeto aprovado em 01 de julho de 2.010, sob processo nº 512/2010, que recebeu o Habite-se sob nº 540/2010, expedido em 07 de outubro de 2.010, com área construída de 64,50 m2., cuja obra foi realizada sem emprego de mão de obra assalariada e destina-se à moradia própria. VALOR (Fonte SINDUSCON): R\$57.576,57. (Protocolo nº 124.868).

O Escrevente Autorizado: _____ (José Américo Valdanha).

AV.5-53.441.- Rio Claro, 26 de fevereiro de 2026.

- 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 230.120, do Livro Protocolo 1-DX, às folhas 166, em 23 de setembro de 2025, foi intimado o fiduciante, **FABIANO ROGERIO VERTU** (já qualificado), 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 18 de fevereiro de 2026, acompanhado da prova do pagamento do imposto de transmissão inter vivos (ITBI). (Título protocolado sob nº 230.120, em 23 de setembro de 2025).

A Escrevente Autorizada: _____ (Elaine da Silva Octaviano).

**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: 53441 - PROTOCOLO: 230120



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, 26 de fevereiro de 2026.

Esta certidão foi assinada digitalmente.

Valor Cobrado pela Certidão.

Guia nº: 009/2026

Selo Digital: 1125323C3DT000497581EH26Y

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Tribunal	ISS	Min. Público	Total
44,20	0,00	0,00	0,00	0,00	2,21	0,00	46,41

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.