

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

76.810

FICHA

01

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 11.253-2

IMÓVEL: Terreno situado nesta cidade e comarca de Rio Claro, consistente de parte do lote 33, da quadra B, no Jardim Centenário, com frente para a rua 1-A-JC, lado ímpar, com seu início no vértice 4-A no alinhamento predial da rua 1-A-JC, no encontro da divisa com a outra parte do lote 33, distante 10,80 metros do ponto M, situado no alinhamento da referida rua e intersecção do alinhamento prolongado da avenida 14-JC, lado par; do vértice 4-A segue até o vértice 2-A no azimute 34°52'41" e distância de 25,00 metros, confrontando com a outra parte do lote 33; do vértice 2-A segue até o vértice 3, no azimute de 124°52'41", na extensão de 5,00 metros, confrontando com parte do lote 5 da quadra B (matrícula nº 71.721); do vértice 3 segue até o vértice 4, no azimute de 214°52'41", na extensão de 25,00 metros, confrontando com parte do lote 32 da quadra B (matrícula 62.785); finalmente do vértice 4 segue pelo alinhamento predial da rua 1-A-JC até o vértice 4-A, início da descrição, no azimute de 304°52'41", na extensão de 5,00 metros, fechando assim o polígono acima descrito, abrangendo uma área de 125,00 metros quadrados.

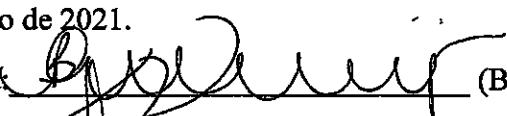
CADASTRO MUNICIPAL Nº: 01.22.012.0045.001.

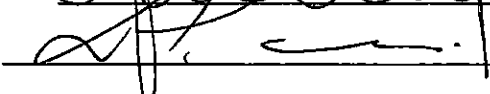
PROPRIETÁRIOS: **ANTONIO JOSÉ DE AREDES**, brasileiro, separado consensualmente, economista, portador da cédula de identidade RG. nº 3.752.811-SSP-SP, inscrito no CPF/MF nº 150.743.668-87, residente e domiciliado na avenida 5 nº 820, Centro, nesta cidade (*a proporção de 1/2*); e **EDUARDO FERRAZ MARTINS**, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade RG. nº 42.028.914-SSP-SP, inscrito no CPF/MF nº 394.918.988-25, residente e domiciliado na avenida 5 nº 820, Centro, nesta cidade (*a proporção de 1/2*).

REGISTRO ANTERIOR: R.2-74.857, feito aos 29 de junho de 2020, deste Registro Imobiliário.

Matrícula aberta em atendimento ao requerimento datado de 02 de fevereiro de 2021, firmado pelos interessados, protocolado sob nº 194.011, em 04 de fevereiro de 2021.

Rio Claro, 25 de fevereiro de 2021.

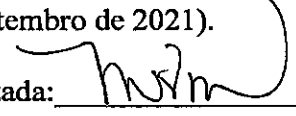
A Escrevente Autorizada:  (Barbara Gimenez Pizzirani).

O Oficial Substituto:  (Luis Antonio Paulino).

R.1-76.810.- Rio Claro, 30 de setembro de 2021.

- VENDA E COMPRA -

Por instrumento particular com caráter de escritura pública (Lei nº 4.380/1964), firmado em Santa Gertrudes (SP), 15 de setembro de 2021 (Contrato nº 1.4444.1605707-4), os proprietários **ANTONIO JOSÉ DE AREDES** (*a proporção de 50% - metade ideal*), e **EDUARDO FERRAZ MARTINS** (*a proporção de 50% - metade ideal*), já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a: **ADRIANO APARECIDO DE SOUZA**, brasileiro, divorciado, mecânico, portador da carteira de identidade RG. nº 27.654.255-1-SSP-SP, inscrito no CPF/MF. 190.393.868-62, residente e domiciliado na rua 7 nº 145, Residencial Benjamim de Castro, nesta cidade; pelo preço de R\$105.000,00, pagos conforme condições estabelecidas no contrato e no registro seguinte. (Título protocolado sob nº 198.697, em 27 de setembro de 2021).

A Escrevente Autorizada:  (Mariana Muhlbauer Cibien Zardo).

R.2-76.810.- Rio Claro, 30 de setembro de 2021.

- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Pelo mesmo instrumento particular registrado sob nº R.1, o proprietário **ADRIANO APARECIDO DE SOUZA**, já qualificado, alienou o imóvel objeto desta matrícula,

(continua no verso)

MATRÍCULA

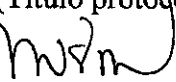
76.810

FICHA

01

VERSO

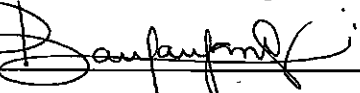
em caráter fiduciário, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, para garantia do financiamento destinado à aquisição do terreno e construção residencial a ser erigida sobre o terreno objeto desta matrícula, composto mediante as seguintes parcelas: R\$33.800,00 com recursos próprios; e, R\$135.200,00 com financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Condições do financiamento: origem dos recursos: SBPE; sistema de amortização: PRICE; índice de atualização do saldo devedor: TR; prazo de construção: 7 meses; prazo de amortização: 360 meses; taxa de juros balcão: nominal de 7,7208% a.a. e efetiva de 8,0000% a.a.; taxa de juros reduzida: nominal de 7,5343% a.a. e efetiva de 7,8000% a.a.; encargo mensal inicial à taxa de juros balcão: R\$1.046,33 e à taxa de juros reduzida: R\$1.028,98; vencimento do primeiro encargo mensal: 20 de outubro de 2021; prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias; e, valor do imóvel para venda em público leilão: R\$170.000,00. 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. As demais condições são as constantes do título, às quais as partes ficam subordinadas. (Título protocolado sob nº 198.697, em 27 de setembro de 2021).

A Escrevente Autorizada:  (Mariana Muhlbauer Cibien Zardo).

AV.3-76.810.- Rio Claro, 03 de dezembro 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 229.402, do Livro Protocolo 1-DX, às folhas 24, em 25 de agosto de 2025, foi intimado o fiduciante, **ADRIANO APARECIDO DE SOUZA** (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 24 de novembro de 2025, acompanhado da prova do pagamento do imposto de transmissão inter vivos (ITBI). (Título protocolado sob nº 229.402, em 25 de agosto de 2025).

A Escrevente Autorizada:  (Marina Helena Baptista dos Santos).

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.