



Livro Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASILMATRÍCULA
48.855FICHA
01

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO



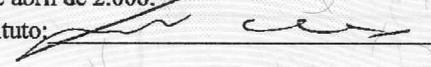
IMÓVEL: Terreno situado nesta cidade de Rio Claro, no bairro Jardim Paulista, localizado com frente para rua 30, lado par, quadra completada pela avenida 13 e a divisa de propriedade da Rede Ferroviária Federal S/A., cuja descrição inicia-se no ponto 1-E, localizado no alinhamento predial da rua 30, distante 116,28 metros do ponto de interseção dos alinhamentos prediais da rua 30, com a avenida 13, daí segue pelo alinhamento predial da rua 30, até o ponto 1-F, com azimute magnético de 185°35'27" e distância de 5,52 metros, daí segue até o ponto 1-O, com azimute 275°35'27" e distância de 21,82 metros, confrontando do ponto 1-F ao ponto 1-O, com o terreno de propriedade de João Hugo Troya e sua mulher Maria Helena Zuchi Troya, que também assina Maria Helena Zucchi Troya, daí segue até o ponto 1-P, com azimute 348°11'58" e distância de 5,78 metros, confrontando do ponto 1-O ao ponto 1-P, com o terreno de propriedade de João Hugo Troya e sua mulher Maria Helena Zuchi Troya, que também assina Maria Helena Zucchi Troya, daí segue até o ponto 1-E, onde iniciou esta descrição, com azimute 95°35'27" e distância de 23,55 metros, confrontando do ponto 1-P ao ponto 1-E, com o terreno de propriedade de João Hugo Troya e sua mulher Maria Helena Zuchi Troya, que também assina Maria Helena Zucchi Troya, encerrando a área de 125,22 metros quadrados.

CADASTRO MUNICIPAL Nº 03.05.058.0191.001.

PROPRIETÁRIOS: JOÃO HUGO TROYA, brasileiro, funcionário público federal aposentado, portador da Cédula de Identidade RG. nº 4.169.480-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. nº 027.655.518-04 e sua mulher **MARIA HELENA ZUCHI TROYA**, que também assina **MARIA HELENA ZUCCHI TROYA**, brasileira, do comércio aposentada, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 2.212.808-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. nº 115.393.938-01, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade, na rua 3, nº 536, centro.

REGISTRO ANTERIOR: R.1-3.828, do Livro 2 (Registro Geral), feito em 09 (nove) de agosto de 1.977, deste Registro Imobiliário.

Rio Claro, 26 de abril de 2.006.

O Oficial Substituto:  (Luis Antonio Paulino).

AV.1-48.855.- Rio Claro, 26 de abril de 2.006.

A presente matrícula foi aberta atendendo requerimento dos proprietários, João Hugo Troya e sua mulher Maria Helena Zuchi Troya, que também assina Maria Helena Zucchi Troya, firmado em 19 de abril de 2.006, instruído com a certidão nº 00003/2006, expedida pela Prefeitura Municipal de Rio Claro em 04 de janeiro de 2.006 e o Certificado de Dispensa de Licença de Instalação da CETESB - CDLI nº 21001927 (Processo nº 21 00017 06), expedido em 30 de janeiro de 2.006, constituindo-se o imóvel, de parte daquele matriculado sob nº 3.828 (Registro Anterior). (Protocolo nº 101.459).

O Oficial Substituto:  (Luis Antonio Paulino).

R.2-48.855. Rio Claro, 22 de setembro de 2.010.

- VENDA E COMPRA -

Por escritura publica lavrada em 05 de maio de 2.006, no 2º Tabelião de Notas desta cidade, livro 1033 fls. 04, os proprietários **JOÃO HUGO TROYA**, e sua mulher **MARIA HELENA ZUCHI TROYA** que também assina **MARIA HELENA ZUCCHI TROYA**, já qualificados,

(continua no verso)



MATRÍCULA

48.855

FICHA

01

VERSO

venderam o imóvel desta matrícula, a **SANDRA MARIA MENEGATTI MAGESTO**, do comercio, portadora da cédula de identidade, RG nº 35.966.839-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 576.699.299-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **ALEXANDRE ANDERSON MAGESTO**, autônomo, portador da cédula de identidade, RG nº 21.248.087-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 095.972.878-38, brasileiros, residentes e domiciliados na rua 30, nº 479, casa 2, quadra A, Jardim Paulista I, nesta cidade, pelo preço de R\$1.200,00. VALOR VENAL: R\$1.427,50. (Protocolo nº 124.370).

O Escrevente Autorizado: _____ (José Américo Valdanha).

R.3-48.855. Rio Claro, 28 de setembro de 2.010.

- VENDA E COMPRA -

Por escritura publica lavrada em 10 de setembro de 2.010, no 1º Tabelião de Notas desta cidade, livro 749 fls. 65, os proprietários **ALEXANDRE ANDERSON MAGESTO**, diretor comercial, portador da cédula de identidade, RG nº 21.248.087-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 095.972.878-38, e sua mulher **SANDRA MARIA MENEGATTI MAGESTO**, auxiliar administrativa, portadora da cédula de identidade, RG nº 35.966.839-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 576.699.299-87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua 3, nº 241, Cidade Jardim, nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a **EDEMILSON ROGERIO ZERBO**, brasileiro, solteiro, maior, do comercio, portador da cédula de identidade, RG nº 30.837.027-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 280.088.178-01, residente e domiciliado na avenida 60, nº 660, Jardim Cidade Azul, nesta cidade, pelo preço de R\$2.000,00. (Protocolo nº 124.442).

O Escrevente Autorizado: _____ (José Américo Valdanha).

AV.4-48.855.- Rio Claro, 10 de setembro de 2.012.

- CONSTRUÇÃO -

Sobre o terreno objeto desta matrícula, foi edificado um prédio residencial que recebeu o nº 492 pela rua 30, contendo a área construída de 97,20 metros quadrados, o qual recebeu o Habite-se nº 449/2012, expedido pela Prefeitura Municipal de Rio Claro aos 07 de agosto de 2.012, conforme projeto aprovado aos 13 de junho de 2.011, processo nº 469/2011, cuja obra se encontra quitada perante o Instituto Nacional do Seguro Social-INSS, nos termos da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros (CND) sob nº 000372012-21029289, emitida aos 21 de agosto de 2.012, conforme se verifica dos documentos apresentados juntamente com um requerimento firmado aos 22 de agosto de 2.012, pelo interessado. Valor (Fonte Sinduscon-SP): R\$97.480,91. (Protocolo nº 140.013).

A Escrevente Autorizada: _____ (Rafaela Cristina Seneda Villela).

O Oficial: _____ (José Gentil Cibien Filho).

(continua na ficha 02)

2º OFICIAL DE REG
COMARCA DE
José Gentil Cibien



Livro Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

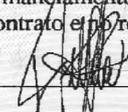
MATRÍCULA
48.855FICHA
02

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

R.5-48.855.- Rio Claro, 14 de outubro de 2.013.

- VENDA E COMPRA -

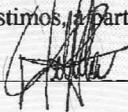
Pelo instrumento particular com força de escritura pública (contrato nº 000712300-0), datado de São Paulo (SP), 27 de setembro de 2.013, assinado pelas partes e por duas testemunhas, celebrado nos termos do parágrafo 5º, acrescido ao artigo 61 da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1.964, pelo artigo 1º da Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966 e também da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1.997, o proprietário EDEMILSON ROGERIO ZERBO, empresário, residente e domiciliado avenida 60, nº 660, Jardim Olinda, nesta cidade, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a: **ADRIANO MAGALHÃES**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de laboratório, portador da cédula de identidade RG. nº 33.123.939-5-SSP-SP, inscrito no CPF/MF nº 344.776.138-57, residente e domiciliado na rua 30, nº 486, Jardim Paulista I, nesta cidade; pelo preço de R\$200.000,00, pago da seguinte forma: valor da entrada: R\$80.000,00; e R\$120.000,00 através de financiamento concedido pelo Banco Bradesco S/A, conforme condições estabelecidas no contrato e no registro seguinte. (Protocolo nº 146.950).

A Escrevente Autorizada:  (Rafaela Cristina Seneda Villela).

R.6-48.855.- Rio Claro, 14 de outubro de 2.013.

- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Pelo mesmo instrumento particular registrado sob nº 5, o proprietário, **ADRIANO MAGALHÃES**, já qualificado, alienou o imóvel objeto desta matrícula em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/1.997, em favor do credor, **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, em Osasco-SP, inscrito no CNPJ/MF. sob n.º 60.746.948/0001-12, legalmente representado, em garantia do financiamento no valor de R\$120.000,00, com prazo de 360 meses a ser amortizado em prestações mensais e consecutivas, correspondendo a primeira, na data de assinatura do contrato ao valor de R\$1.143,01, prestações estas calculadas pelo Sistema de Amortização Constante-SAC, à taxa de juros nominal de 7,72% a.a. e efetiva de 8,00% a.a., vencendo-se a primeira prestação em 10/11/2013 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Razão de decréscimo mensal (RDM): R\$2,14. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia do vencimento do encargo mensal, pela aplicação do índice de atualização monetária ou de remuneração básica válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo. A prestação contratual devida, acessórios e a razão de decréscimo mensal serão reajustados mensalmente na data do vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação do mesmo índice utilizado para a atualização do saldo devedor do instrumento. Constituída a propriedade fiduciária, efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se o DEVEDOR FIDUCIANTE possuidor direto e o CREDOR FIDUCIÁRIO possuidor indireto do imóvel. Para os fins previstos no parágrafo 2º do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, fica estabelecido o prazo de 30 dias, fixados livremente pelas partes, para efetuar o pagamento do débito, acrescido dos encargos contratuais e legais. Para os fins do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, o valor de avaliação do imóvel é de R\$200.000,00, ou aquele alcançado após eventual revisão do mesmo, que será atualizado pelo mesmo índice da correção monetária ou da remuneração básica válida para as contas de poupança livre de pessoas físicas, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos, a partir da data do contrato. (Protocolo nº 146.950).

A Escrevente Autorizada:  (Rafaela Cristina Seneda Villela).

AV.7-48.855.- Rio Claro, 15 de janeiro de 2020.

- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA -

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do fiduciário,
(continua no verso)

ISTRO DE IMÓVEIS
RIO CLARO - SP
3º Filho - OFICIAL

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Rio Claro - SP

202747

11253-2-AA

11253-2-195001-210000-0919



MATRÍCULA

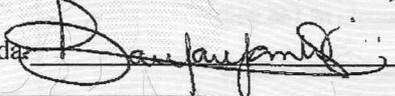
48.855

FICHA

02

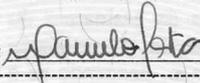
VERSO

BANCO BRADESCO S.A. (já qualificado), tendo em vista que a seu requerimento protocolado sob número 185.833, do Livro Protocolo 1-CM, à folha 111, em 11 de novembro de 2019, foi intimado o fiduciante, **ADRIANO MAGALHÃES** (já qualificado), para satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que se vencerem 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 do fiduciário, legalmente representado, firmado em 09 de janeiro de 2020, acompanhado da prova do pagamento do imposto de transmissão inter vivos (ITBI). (Título protocolado sob nº 185.833, em 11 de novembro de 2019).

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

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 ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73. CERTIFICA mais, 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 notificadas na presente cópia reprográfica da respectiva matrícula. O referido é verdade e dou fé. Rio Claro, 15 de janeiro de 2020.

A Escrevente Autorizada:  (Marina Camilo Costa), subscrevo e assino.

Valor Cobrado pela Certidão. Guia nº. 003/2020.

| Oficial | Estado | Carteira | Reg. Civil | T. Justiça | ISS | M. Público | Total |
|----------|---------|----------|------------|------------|---------|------------|----------|
| R\$31,68 | R\$9,00 | R\$6,16 | R\$1,67 | R\$2,17 | R\$1,58 | R\$1,52 | R\$53,78 |

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 XIV, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Selo Digital: [112532391VA000109365HB20Q][112532331AG000109366BK20Q][1125323C3JA000109367KA20I]