



9

FICHA 10.519

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2ª Cartório do Registro de Imóveis

MATRÍCULA Nº 10.519

Rio Claro

IMÓVEL:Um terreno situado nesta cidade, com área de 250,00m<sup>2</sup>. - medindo 10,00metros de frente para a rua 7, 25,00metros do lado direito da frente aos fundos, 25,00metros do lado esquerdo da frente aos fundos e 10,00metros nos fundos confrontando do lado direito de quem da rua 7 olha para o terreno com o lote 13, do lado esquerdo com o lote 15 e nos fundos com o lote 31. - PROPRIETARIA:COOPERATIVA HABITACIONAL DE RIO CLARO, com sede nesta cidade, CGC 48.824.478/0001-62.TÍTULO ACQUISITIVO:R.2-3273, deste Cartório.Rio Claro, 19 de maio de 1.981.O Escrevente Habilitado [assinatura]. - O Oficial: - - - -

Av.1-10.519.Rio Claro, 19 de maio de 1.981.No imóvel aqui matriculado foi construído um prédio à rua 7-JI nº313, com área de 50,05m<sup>2</sup>., contendo 2quartos, 1sala, 1cozinha e 1banheiro, - cujo prédio recebeu o Habite-se sob nº711/78 de 12/12/78 conforme se verifica do requerimento particular datado de Rio Claro, 10/5/79 assinado pelos representantes da interessada Cooperativa Habitacional de Rio Claro, em forma legal.O Escrevente Habilitado [assinatura]. - O Oficial: - - - -

OBS.Sobre o imóvel aqui matriculado pesa hipoteca constituída em favor da HABITACIONAL ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO, registrada sob nºR.3-3273, deste Cartório.O Escrevente Habilitado [assinatura]. -

Av.2-10519.Rio Claro, 30 de setembro de 1981.A hipoteca acima referida foi cancelada conforme a averbação 325-3273.O Esc.Hab [assinatura]. - O Oficial: - - - -

R.3-10.519.Rio Claro, 30 de setembro de 1.981.TRANSMITENTE:COOPERATIVA HABITACIONAL DE RIO CLARO, com sede nesta cidade, - CGC, digo, autorizada a funcionar pelo BNE sob nºSP-83 devidamente representada.ADQUIRENTES:MARIO ANTONIO SARTORI, contador e s/m. SUELI DE MORAES SARTORI, do lar, brasileiros, casados em comunhão de bens, CIC 580.547.408-59, Rio Claro.TÍTULO:Venda e Compra.FORMA DOTÍTULO:Contrato particular datado de Rio Claro, 5 de abril de 1979assinado pelas partes e por duas testemunhas em 3vias ficando uma arquivada em Cartório.VALOR:Cr\$282.575,62 O Esc.Hab. [assinatura]. - O Oficial: - - - -

R.4-10.519.Rio Claro, 30 de setembro de 1.981.DEVEDORES:MARIO ANTONIO SARTORI, contador e s/m. SUELI DE MORAES SARTORI, do lar [assinatura]. - O Oficial: - - - -

folha nº 24

Depart. a 34

brasileiros, casados em comunhão de bens; CIG 580.547.408-59, Rio Claro. CREDORA: HABITACIONAL ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, com sede em Campinas, CGC 46.073.268/0001 devidamente representada. TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Contrato particular datado de Rio Claro, 5 de abril de 1979 assinado pelas partes e por duas testemunhas em 3 vias ficando uma arquivada em Cartório. VALOR: Cr\$282.575.62, pagáveis em 360 prestações com juros de 4,8%aa. ou 0,40000%aa e taxa efetiva de 4,9069%aa. vencendo-se a 1ª em 30/3/79. OBS. a presente hipoteca foi constituída em PRIMEIRO LUGAR E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS. O Esc. Hab. - - -  
 .O Oficial

Av. 5-10.519. Rio Claro, 30 de setembro de 1.981. Por contrato particular datado de Rio Claro, 5/4/79 a credora HABITACIONAL APE deu em caução ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO o crédito hipotecário objeto do R. 4 de valor de Cr\$282.575.62. O Esc. Hab. - - -  
 .O Oficial

**AV.6- 10.519.-** Rio Claro, 05 de maio de 2.000.

**- CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS HIPOTECÁRIOS -**

Por Instrumento Particular com força de escritura pública, na forma do artigo 1º, da Lei n.º 5.049/68, de 29/08/1968, datado de Campinas/SP, 21 de setembro de 1.982, assinado pelas partes e por duas testemunhas, a credora, HABITACIONAL - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, por deliberação aprovada em Assembléia Geral Extraordinária realizada em 15/08/1982, cedeu e transferiu à ECONÔMICO SÃO PAULO S.A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO HABITACIONAL (inscrita no CGC/MF. sob n.º 50.570.704/0001-78), todos os direitos de que é titular, decorrentes da hipoteca registrada sob número 4, nesta matrícula, cujo valor, em 25/08/1982, é de Cr\$1.302.136,00, subrogando-se a cessionária em todos os direitos e obrigações da cedentes relativos ao referido crédito hipotecário.

O Escrevente Autorizado: [assinatura] (Oswaldo Ferreira da Silva).

**AV.7- 10.519.-** Rio Claro, 05 de maio de 2.000.

**- ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL -**

A credora hipotecária, ECONÔMICO SÃO PAULO S.A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO HABITACIONAL, foi incorporada pela ECONÔMICO S.A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO CASAFORTE (inscrita no CGC/MF. sob n.º 17.177.405/0001-77) e esta, por sua vez, foi incorporada pelo BANCO ECONÔMICO S.A. (inscrito no CGC/MF. sob n.º 15.124.464/0001-87), nos termos das Atas das assembleias de incorporações realizadas em 30/11/87 e 30/01/90, respectivamente, registradas na Junta Comercial do Estado da Bahia sob n.ºs JC-156.583 em 12/05/1988 e JC-188.983 em 31/08/1990, conforme cópia das mesmas, apresentadas juntamente com o requerimento datado de Salvador/BA, 30 de novembro de 1.999, subscrito pelo representante legal do referido credor.

O Escrevente Autorizado: [assinatura] (Oswaldo Ferreira da Silva).

( continua na FICHA 02 )

MATRÍCULA N.º 10519  
 2º Cartório do Registro de Imóveis  
 Rio Claro

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA N.º 10519  
 Verso

2º OFICIAL DE REG  
 COMARCA DE  
 José Gentil Cibri

Livro Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARÓ - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

10.519


FICHA

02

AV.8-10.519.- Rio Claro, 05 de maio de 2.000.

**- CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS HIPOTECÁRIOS -**

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, ex-vi do disposto no artigo 61, parágrafo 5º, da Lei n.º 4.380/64, alterada pela Lei n.º 5.049/66, datado de Brasília-DF, 02 de maio de 1.996 e Termo Aditivo de Re-Ratificação do mesmo Instrumento, datado de Brasília-DF, 12 de julho de 1.996, ambos assinados pelas partes e por duas testemunhas, o credor, BANCO ECONÔMICO S.A., cedeu e transferiu à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, Lote 34, em Brasília-DF, inscrita no CGC(MF) sob n.º 00.360.305/0001-04, todos os direitos de que é titular, decorrentes da hipoteca registrada sob número 4, nesta matrícula, pelo valor global de R\$723.450.110,38, posição em 02.05.98 (nesse valor estão incluídos outros imóveis), sub-rogando-se a cessionária em todos os direitos e obrigações do cedente relativos ao referido crédito hipotecário.

O Escrevente Autorizado:  (Oswaldo Ferreira da Silva).

AV.9-10.519.- Rio Claro, 08 de maio de 2.013.

**- CANCELAMENTO DA HIPOTECA -**

A hipoteca registrada sob nº 4, fica cancelada, tendo em vista a liquidação da dívida, conforme expressa autorização do Instrumento de Cancelamento de Hipoteca, firmado aos 03 de dezembro de 2.012, assinada pelo representante legal da credora, Caixa Econômica Federal - CEF, contida na carta de adjudicação registrada a seguir. (Protocolo nº 144.068).

A Escrevente Autorizada:  (Rafaela Cristina Seneda Villela).O Oficial:  (José Gentil Cibien Filho).

R.10-10.519.- Rio Claro, 08 de maio de 2.013.

**- ADJUDICAÇÃO -**

Conforme Carta de Adjudicação expedida aos 14 de fevereiro de 2.012, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, aditada aos 19 de abril de 2.013, nos autos de AÇÃO MONITÓRIA EM FASE DE EXECUÇÃO (Processo nº 510.01.2005.012124-1/000000-000 - Nº de ordem 1901/2005), no qual figura como exequente MALAGUTTI DEPÓSITO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA., e como executado, o proprietário MÁRIO ANTONIO SARTORI, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$78.837,50, foi adjudicado em favor do exequente MALAGUTTI DEPÓSITO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 51.061.000/0001-32, com sede na rua 13, nº 246, Bairro Bom Jesus, nesta cidade, devidamente representada, nos termos do auto de adjudicação lavrado aos 16 de agosto de 2.011, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Alexandre Dalberto Barbosa. (Protocolo nº 144.068).

A Escrevente Autorizada:  (Rafaela Cristina Seneda Villela).O Oficial:  (José Gentil Cibien Filho).

AV.11-10.519.- Rio Claro, 08 de maio de 2.013.

**- CADASTRO MUNICIPAL -**

O imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 03.11.024.0040.001. (Protocolo nº 144.068).

A Escrevente Autorizada:  (Rafaela Cristina Seneda Villela).O Oficial:  (José Gentil Cibien Filho).

( continua no verso )

MATRÍCULA

10.519

FICHA

02

VERSO

AV.12-10.519.- Rio Claro, 14 de janeiro de 2.014.

**- LIBERAÇÃO DA CAUÇÃO -**

A caução averbada sob nº 5, fica cancelada, em decorrência de ter a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, sucessora do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH, nos termos do Decreto-Lei nº 2.291, de 21/11/1986, liberado o imóvel desta matrícula da referida garantia caucionária, conforme consta do instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças, firmado aos 09 de janeiro de 2.014, pelo representante legal da credora Caixa Econômica Federal-CEF. (Protocolo nº 148.617).

A Escrevente Autorizada:  (Daniele Fernanda Moraes).O Oficial Substituto:  (Luis Antonio Paulino).

AV.13-10.519.- Rio Claro, 10 de abril de 2.014.

**- ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL -**

Procede-se a presente averbação à vista do requerimento firmado pelo representante legal da proprietária aos 02 de abril de 2.014, para constar que a proprietária, **MALAGUTTI - DEPÓSITO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA.**, teve sua denominação social alterada para **MALAGUTTI - DEPÓSITO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA. ME.**, nos termos do instrumento particular de contrato de alteração de sociedade comercial e consolidação de sociedade limitada, datado de 01 de setembro de 2.006, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob n.º 221.560/06-3, em 26/09/2.006, do qual foi apresentada cópia autenticada (Protocolo nº 149.971).

A Escrevente Autorizada:  (Rafaela Cristina Seneda Villela).

R.14-10.519.- Rio Claro, 10 de abril de 2.014.

**- VENDA E COMPRA -**

Por instrumento particular com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380, de 21.08.64, e Lei nº 9.514, de 20.11.97 (Contrato nº 10129205101), datado de São Paulo (SP), 24 de março de 2.014, assinado pelas partes e por duas testemunhas, a proprietária, **MALAGUTTI - DEPOSITO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA - ME**, já qualificada, devidamente representada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, a: **ADRIANO BORGES**, brasileiro, técnico em eletrônica, portador da cédula de identidade RG. nº 23.782.976-9-SSP-SP, inscrito no CPF/MF. nº 163.421.798-59, e sua mulher **ANA CLÁUDIA SEMCOVICI PARALTA BORGES**, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade RG. nº 17.173.809-3-SSP-SP, inscrita no CPF/MF nº 112.793.828-21, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua 6, nº 272, Jardim Inocop, nesta cidade; pelo preço de R\$163.000,00, pagos da seguinte forma: R\$56.682,01, foram pagos com recursos próprios; R\$24.817,99, com recursos do FGTS; e R\$81.500,00 pagos com recursos do financiamento concedido pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, conforme condições estabelecidas no título e no registro seguinte. Foram apresentadas e ficam arquivadas neste cartório, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 052552014-88888000, emitida aos 26/02/2014 e a Certidão Conjunta Positiva Com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos Aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob código de controle nº 7D6E.4720.9C49.7C35,

(continua na ficha 03)

2º OFICIAL DE REG.  
COMARCA DE  
José Gentil Cibio

Livro Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

10.519

FICHA

03

emitida aos 08/11/2013, expedidas em nome da vendedora MALAGUTTI - DEPOSITO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA - ME. (Protocolo nº 149.972).

A Escrevente Autorizada:  (Rafaela Cristina Seneda Villela).

**R.15-10.519.-** Rio Claro, 10 de abril de 2.014.

**- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**

Pelo mesmo instrumento particular registrado sob nº 14, os proprietários, **ADRIANO BORGES**, e sua mulher, **ANA CLÁUDIA SEMCOVICI PARALTA BORGES**, já qualificados, alienaram o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, devidamente representado, em garantia do financiamento que este lhes concedeu, no valor de R\$81.500,00 que, acrescido das despesas acessórias totaliza o saldo devedor de R\$91.250,00, que deverá ser pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R\$1.112,41. Condições do financiamento: taxa efetiva de juros anual: 11.5000%; taxa nominal de juros anual: 10.9349%; taxa efetiva de juros mensal: 0.9112%; taxa nominal de juros mensal: 0.9112%; taxa efetiva de juros anual com benefício: 10.9000%; taxa nominal de juros anual com benefício: 10.3905%; taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0.8658%; taxa nominal de juros mensal com benefício: 0.8658%; periodicidade de reajustamento das prestações: mensal; data de vencimento da primeira prestação: 24/04/2014; Custo Efetivo Total - CET (anual): taxa de juros: 13.4200%; taxa de juros com benefício: 12.8300%; e, Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. O saldo devedor do financiamento será reajustado mensalmente, antes da incidência dos juros e da amortização, na data de vencimento das prestações mensais ou da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação de percentual utilizado para remuneração básica dos depósitos em caderneta de poupança livre (pessoa física), que tenham data de aniversário no mesmo dia de assinatura do contrato. Para os fins previstos no parágrafo 2º, do artigo 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 dias contados do vencimento da prestação em atraso. Para os fins do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei nº 9.514/97, o valor atribuído ao imóvel é de R\$165.000,00, sujeito à atualização monetária conforme cláusula 19.2 do contrato. Constituída a propriedade fiduciária, efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se os **DEVEDORES/FIDUCIANTES** possuidores diretos e o **CREDOR/FIDUCIÁRIO** possuidor indireto do imóvel. As demais condições são as constantes do título, microfilmado nesta data, as quais as partes ficam subscritas. (Protocolo nº 149.972).


A Escrevente Autorizada:  (Rafaela Cristina Seneda Villela).

ESTRO DE IMÓVEIS  
RIO CLARO - SP  
em Ficho - OFICIAL

**AV.16-10.519.-** Rio Claro, 16 de março de 2020.

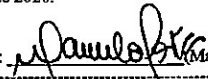
**- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA -**

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S.A.** (já qualificado), tendo em vista que a seu requerimento protocolado sob número 187.070, do Livro Protocolo 1-CN, à folha 099, em 20 de janeiro de 2020, foram intimados os fiduciários, **ADRIANO BORGES** e **ANA CLÁUDIA SEMCOVICI PARALTA BORGES** (já qualificados), para satisfazerem, no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que se necessarem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os mesmos tenham purgado a mora. A presente averbação é feita à vista do requerimento da fiduciária, legalmente representada, firmado em 09 de março de 2020, acompanhado da prova do pagamento do imposto de transmissão inter vivos (ITBI). (Título protocolado sob nº 187.070, em 20 de janeiro de 2020).

O Escrevente Autorizado:  (José Elias Spaziante Ferreira Gazzi).

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 a 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, 16 de março de 2020.

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

Valor Cobrado pela Certidão. Guia nº. 011/2020.

Oficial	Estado	Carteira	Reg. Civil	T. Justiça	ISS	M. Público	Total
R\$32,97	R\$9,37	R\$6,41	R\$1,74	R\$2,26	R\$1,65	R\$1,58	R\$55,98

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.

Selo Digital: 11253239111000119681XW20S1112532331KY000119682CV20W1112532331DK000119683MY20C1