



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

FICHA 9.956

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Cartório do Registro de Imóveis Rio Claro

MATRÍCULA Nº 9.956

IMÓVEL:Lote 8 quadra 10 do loteamento Chacaras Planalto da Serra Verde, situado em Itirapina, Comarca de Rio Claro, com área de 2.000,00m2., medindo 50,00metros de um lado confrontando - com o lote 9; 40,00metros de frente para a rua 8; 50,00metros do outro lado confrontando com o lote 7 e 40,00metros nos fundos confrontando com o lote 4. PROPRIETARIA:IMOBILIARIA SANTA HELENA LTDA, com sede em Campinas, CGC 50.039.460/0001-00, devidamente representada. TITULO AQUISITIVO:R.3-9.201, deste Cartório. Rio Claro, 24 de fevereiro de 1.981. O Escrevente Habilitado \_\_\_\_\_ O Oficial:-----

R.1-9.956. Rio Claro, 24 de fevereiro de 1.981. PROMITENTE VENDEDORA:IMOBILIARIA SANTA HELENA LTDA, com sede em Campinas, CGC 50.039.460/0001-00, devidamente representada. COMPROMISSARIO = COMPRADOR:MOACIR DE TOFOLI, brasileiro, casado em comunhão de bens com ELZA DA COSTA TOFOLI, industrial, CIC 061.997.128/20 RG 7.272.276, Ocasco. TITULO:Compromisso de Compra e Venda. FORMA DO TITULO:Contrato Particular datado de Itirapina, 16 de junho de 1.980 assinado pelas partes e por duas testemunhas, em uma via, ficando arquivada em Cartório. VALOR:Cr\$450.000,00, que se ra pago da seguinte forma:Cr\$30.000,00no ato e mais 12 prestações de Cr\$3.000,00; 12 X 4.000,00; 12X 5.000,00; 12 X 6.500,00; 12 X 7.500,00 e 12 X 9.000,00, vencendo-se a 1ª em 15/6/80. O Escrevente Habilitado \_\_\_\_\_ O Oficial:-----

Av.2-9956. Rio Claro, 23 de fevereiro de 1987. O Compromisso - registrado sob nº1 fica cancelado, em virtude de ter a promitente vendedora com anuencia dos promitentes compradores, outorgado a ANGELA NICOLETTI, escritura definitiva de venda e compra do imóvel aqui matriculado, escritura essa lavrada em 26/11/86 no 3ºCartório de Notas local 19428 f.292. O Escrevente Habilitado \_\_\_\_\_ O Oficial \_\_\_\_\_

R.3-9956. Rio Claro, 23 de fevereiro de 1987. Por escritura - pública lavrada em 26 de novembro de 1986 no 3ºCartório de Notas desta cidade livro 428 fls.292, a proprietaria IMOBILIARIA SANTA HELENA LTDA., com sede em Campinas, acima qualificada, devidamente representada, alienou a ANGELA NICOLETTI, do lar, - RG 15.873.232-SP, CIC 027.586. 798-68, casada em comunhão d'igo, em separação de bens conforme artigo 258 §unico IV do Cod. Civil Brasileiro, com JOÃO NICOLETTI, aposentado, RG 6.870.154-SP, - residente na av.32-A nº1238 nesta cidade, o imóvel aqui matriculado. continua no verso



Handwritten signature and scribbles

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

11253-2-AA 194822



matriculado, pelo valor de Cz\$450,00. VALOR VENAL: Cz\$4.600,00:  
O Escrevente Habilitado [assinatura] Oficial

R.4-9.956.-Rio Claro, 09 de Agosto de 1.989.- Por Escritura Pública, lavrada em 04 de Fevereiro de 1.988, no 2º Cartório de Notas desta cidade, Livro 754, fls. 198, ANGELA NICOLETTI e seu marido JOÃO NICOLETTI, já qualificados, alienaram o imóvel registro matriculado à ELAINE APARECIDA MUSSARELI, brasileira, solteira e maior, comerciante, RG. nº 14.578.676-SSP/SP e CPF. nº= 046.261.348-82, residente nesta cidade, na avenida 26 nº 75, pelo valor de NE\$6,10.-V.V. NE\$700,00.-Inscrição Cadastral nº 01.12 010.0040.001.-A Escrevente Habilitada [assinatura] Oficial:

Av.5-9.956 . Rio Claro, 12 de agosto de 1.994.  
Procede-se a presente averbação, de ofício, nos termos do item 174, Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, para constar que a loteadora IMOBILIARIA SANTA HELENA LTDA., impõe as seguintes restrições ao loteamento PLANALTO DA SERRA VERDE, registrado sob nº 3 na matrícula 9.201, neste Cartório, a saber: 1- não serão instaladas indústrias no loteamento; 2- quando a topografia assim exigir, os terrenos de jusantes permitirão a passagem de dutos de águas pluviais e, quando venham a existir, de esgotos provenientes dos lotes a montante, através de faixas correspondentes a recuos laterais ou de fundos. O Escrevente Autorizado [assinatura] (José Américo Valdanha)

R.6-9.956 . Rio Claro, 12 de agosto de 1.994.  
- VENDA E COMPRA -  
Por escritura publica lavrada em 27 de setembro de 1.993 no 3º Cartório de Notas desta cidade livro 514 fls.131, a proprietaria ELAINE APARECIDA MUSSARELI, ja qualificada, vendeu o imóvel aqui matriculado a ALAIDE DA COSTA VANINI, do lar, RG 7.312.607-SP, casada em comunhão de bens ant.lei 6515/77 com JOSÉ PEDRO VANINI, assistente tecnico, RG 5.474.932-SP, brasileiros, CPF 171.400.488/00, residentes na rua Rosa Siqueira nº520 em Santo André, pelo preço de CR\$20.000,00.-VALOR VENAL:- R\$3.313,68. O Escrevente Autorizado [assinatura] (José Américo Valdanha)

- continua na ficha nº02 -

Matrícula N.º 9.956  
2º Cartório do Registro de Imóveis  
COMARCA DE RIO CLARO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA Nº 01  
Verso

2º OFICIAL DE REG  
COMARCA DE  
José Gentil Cibi



Livro Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

9.956

FICHA

02

R.7-9.956. Rio Claro, 20 de fevereiro de 2.001.

**- VENDA E COMPRA -**

Por escritura publica lavrada em 02 de janeiro de 2.001 no Tabelião de Notas de Itirapina-SP, livro 102 fls. 71, os proprietários **ALAIDE DA COSTA VANINI** e seu marido **JOSÉ PEDRO VANINI**, já qualificados, venderam o imóvel aqui matriculado a **SAULO BORTOLOZI**, supervisor de produção, portador da cédula de identidade, RG nº 8.432.194-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 717.370.908-30, casado pelo regime da separação de bens antes da lei 6515/77, de acordo com o artigo 258 parágrafo único, nº IV do Código Civil, com **SOLANGE APARECIDA PINTO BORTOLOZI**, do lar, portadora da cédula de identidade, RG nº 16.499.983-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 263.967.558-31, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Guarani, nº 90, Vila Conceição, Diadema-SP, pelo preço de R\$3.000,00. VALOR VENAL: R\$3.181,18. O Escrevente Autorizado

(José Américo Valdanha)

R.8-9.956. Rio Claro, 23 de junho de 2.008.

**- VENDA E COMPRA -**

Por escritura publica lavrada em 26 de maio de 2.008, no 1º Tabelião de Notas desta cidade, livro 713 fls. 354, os proprietários **SAULO BORTOLOZI**, gerente industrial, e sua mulher **SOLANGE APARECIDA PINTO BORTOLOZI**, residentes e domiciliados na avenida 18, nº 1127, nesta cidade, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **JOSENEI TOLEDO FRANÇA**, técnico em segurança de meio ambiente, portador da cédula de identidade, RG nº 16.388.258-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 027.896.748-50 e sua mulher **ELAINE CRISTINA ALTARUGIO**, analista financeira, portadora da cédula de identidade, RG nº 19.698.141-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 123.523.478-90, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua 16, nº 2951, Jardim Bela Vista, nesta cidade, pelo preço de R\$34.500,00, pagos da seguinte forma: R\$24.500,00 em moeda corrente nacional, contada e achada exata, da qual os vendedores dão quitação e o restante R\$10.000,00 representados por 7 notas promissórias, sendo 6 no valor individual de R\$1.500,00 e uma de R\$1.000,00, vencendo-se a primeira em 26/06/2008 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando instituída a CLÁUSULA RESOLUTIVA, nos termos dos artigos 474 e 475, do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406/2002). (Protocolo nº 111.469).

O Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_ (José Américo Valdanha).

AV.9-9.956. Rio Claro, 17 de novembro de 2.008.

**- CANCELAMENTO DE CLAUSULA RESOLUTIVA -**

Fica cancelada a cláusula resolutiva imposta no registro nº 8 nesta matrícula, em virtude de ter sido efetuado o pagamento da totalidade do preço contratado na escritura de venda e compra a que alude o mesmo registro, nos termos do instrumento de quitação datado de 10 de outubro de 2.008, firmado pelos transmitentes, que autorizou a presente averbação, apresentado juntamente com o requerimento datado de 11 de novembro de 2.008, assinado pelo interessado, ficando em consequência, aperfeiçoada a venda e compra respectiva. (Protocolo nº 113.998).

O Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_ (José Américo Valdanha).

( continua no verso )

REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO CLARO - SP  
em Filho - OFICIAL

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

11253-2-AA 194823

11253-2-180001-195000-0219



MATRÍCULA

9.956

FICHA

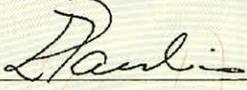
02

VERSO

AV.10-9.956- Rio Claro, 19 de março de 2.015.

**- CONSTRUÇÃO -**

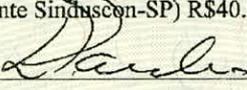
Procede-se a presente averbação, para constar que sobre o terreno objeto desta matrícula, foi edificado um prédio residencial que recebeu o nº 113, pela rua 8, contendo a área construída de 242,75 metros quadrados, o qual recebeu o Habite-se 001/15, expedido pela Prefeitura Municipal de Itirapina – SP, aos 20 de fevereiro de 2.015, conforme processo nº 005/02, aprovado aos 06 de fevereiro de 2.002, 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 000642015-88888659, emitida aos 09 de março de 2.015, conforme se verifica dos documentos apresentados com o requerimento da averbação seguinte. Valor (Fonte Sinduscon-SP): R\$ 282.063,36. (Protocolo nº 156.441).

O Oficial Substituto:  (Luis Antonio Paulino).

AV.11-9.956.- Rio Claro, 19 de março de 2.015.

**- ACRÉSCIMO DA CONSTRUÇÃO -**

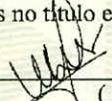
Procede-se a presente averbação para constar que o prédio nº 113 da rua 8, objeto desta matrícula, que possuía uma área de 242,75 metros quadrados, recebeu um acréscimo de 35,00 metros quadrados, referente a aumento residencial, possuindo atualmente a área total construída de 277,75 metros quadrados, cuja ampliação recebeu o Habite-se nº 002/15, concedido pela Prefeitura Municipal de Itirapina – SP, aos 20 de fevereiro de 2.015, conforme processo nº 3027-004/15, aprovado aos 29 de janeiro de 2.015, cuja obra se encontra regularizada perante o Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, nos termos da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 000642015-88888661, emitida aos 09 de março de 2.015, conforme se verifica dos documentos apresentados juntamente com um requerimento firmado aos 10 de março de 2.015, pelo interessado. Valor (Fonte Sinduscon-SP) R\$40.668,25. (Protocolo nº 156.441).

O Oficial Substituto:  (Luis Antonio Paulino).

R.12-9.956.- Rio Claro, 21 de maio de 2.015.

**- VENDA E COMPRA -**

Por instrumento particular com eficácia de escritura pública, nos termos da Lei nº 4.380 de 21.08.1964, Lei nº 5.049 de 29.06.1966 e Lei nº 9.514 de 20.11.1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (Contrato nº 073426230010920), datado de São Paulo (SP), 30 de abril de 2.015, assinado pelas partes e por duas testemunhas, os proprietários **JOSENEI TOLEDO FRANÇA** e sua mulher **ELAINE CRISTINA ALTARUGIO**, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **ELVIS ALLAN SIQUEIRA DE ALMEIDA**, brasileiro, engenheiro eletrônico, portador da cédula de identidade RG. nº 28.268.227-2-SSP-SP, inscrito no CPF/MF. nº 177.200.358-10, e sua mulher **ANDRÉIA ROSA FERREIRA DE ALMEIDA**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº 42.133.223-2-SSP-SP, inscrita no CPF/MF. nº 313.732.778-40, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na avenida 28, nº 712, Vila Aparecida, nesta cidade; pelo preço de R\$315.000,00, cuja importância foi paga da seguinte forma: R\$137,11 com recursos próprios; R\$75.432,89, com recursos do FGTS e R\$239.430,00, com financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., conforme condições estabelecidas no título e no registro seguinte. (Protocolo nº 157.440).

A Escrevente Autorizada:  (Daniele Fernanda Moraes).

(continua na ficha 03)

2º OFICIAL DE REG  
COMARCA DE  
José Gentil Cibri



LIVRO Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

9.956

FICHA

03

CNS: 11.253-2

R.13-9.956.- Rio Claro, 21 de maio de 2.015.

**- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**

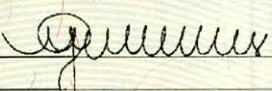
Pelo mesmo instrumento particular registrado sob nº R.12, os proprietários **ELVIS ALLAN SIQUEIRA DE ALMEIDA** e sua mulher **ANDRÉIA ROSA FERREIRA DE ALMEIDA**, já qualificados, alienaram o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2.035 e 2.041, em São Paulo (SP), inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, devidamente representado, para garantia do financiamento no valor de R\$252.000,00 (incluído as despesas acessórias), com prazo de amortização de 420 meses. A prestação, na data do contrato, totaliza R\$2.692,82, vencendo-se a primeira parcela em 30 de maio de 2.015. Data de vencimento do financiamento: 30 de abril de 2.050. Taxas de juros: 9,80% anual efetiva e 9,39% anual nominal; 0,78% mensal efetiva e 0,78% mensal nominal. Custo Efetivo Total – CET (anual): 10,54%. O saldo devedor será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinárias, mediante aplicação do percentual utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, com aniversário na mesma data do contrato. O recálculo dos encargos mensais será feito de acordo com a cláusula 4 do contrato. Sistema de amortização: SAC. Para os fins do disposto no parágrafo 2º, artigo 26 da lei 9.514/1997, o prazo de carência é de 30 (trinta) dias contados da data do vencimento do encargo não pago. Para efeitos do disposto no artigo 24, VI, da lei 9.514/1997, o valor de avaliação do imóvel é de R\$315.000,00, a ser atualizado pela variação do IGP-M, mensalmente, a partir da data do contrato, acrescido do valor das benfeitorias necessárias executadas às expensas dos compradores. 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, às quais as partes ficam subordinadas. (Protocolo nº 157.440).

A Escrevente Autorizada:  (Daniele Fernanda Moraes).

R.14-9.956.- Rio Claro, 17 de outubro de 2.019.

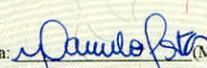
**- DAÇÃO EM PAGAMENTO -**

Por escritura publica lavrada aos 07 de outubro de 2.019, no 2º Tabelionato de Notas da comarca de São Paulo-SP (Livro nº 2.892 – Fls. 249/253), os detentores dos direitos de aquisição do imóvel pelo R.12, **ELVIS ALLAN SIQUEIRA DE ALMEIDA** e sua esposa **ANDRÉIA ROSA FERREIRA DE ALMEIDA**, residentes e domiciliados na rua Rubens Perez Martins, nº 269, Jardim Imperial, em Sorocaba-SP, já qualificados, transmitiram os DIREITOS REAIS EXPECTATIVOS DE AQUISIÇÃO em que eram titulares sobre o imóvel objeto desta matrícula, conforme registro nº R.13, a título de dação em pagamento, ao credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2.041 e 2.035, Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF. nº 90.400.888/0001-42, devidamente representado, pelo valor de R\$261.169,00, ficando, dessa forma, consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, já qualificado. (Protocolo nº 185.225).

A Escrevente Autorizada:  (Jéssica Cristina Moraes).

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 noticiadas na presente cópia reprográfica da respectiva matrícula. O referido é verdade e dou fé. Rio Claro, 17 de outubro de 2019.

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

Valor Cobrado pela Certidão. Guia nº. 042/2019.

Oficial	Estado	Carteira	Reg. Civil	T. Justiça	ISS	M. Público	Total
R\$31,68	RS9,00	RS6,16	RS1,67	RS2,17	RS1,58	RS1,52	RS53,78

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: [112532391J0000093361IW198][112532321PA000094622KS19P]

REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO CLARO - SP  
in Filho - OFICIAL

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

11253-2-AA 194824

11253-2-180001-195000-0219