



FICHA 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS: 11.153-9

MATRÍCULA Nº 19 Cartório de Registro de Imóveis Comarca de Rio Claro (SP)

2.201

**MATRÍCULA Nº 2.201.**

**IMÓVEL:** Um terreno situado nesta cidade, formado do lote 19, da quadra 17, da Vila São Miguel, fazendo frente para a rua 10-A, entre as avenidas 64-A e 66-A, lado par, distante 10,00 metros do canto da avenida 64-A, medi do 10,00 metros de frente, por 33,00 metros da frente aos fundos, com área total de 330,00 metros quadrados e divide no seu todo com os lotes 18,20 e 12. **PROPRIETÁRIO:** DURVAL DALPOSSO, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, domiciliado no Bairro do Cachoeirinha. **TÍTULO AQUISITIVO:** R. 31.153 neste cartório, Rio Claro, 9 de dezembro de 1.976. **A escrevente habilitada:** *Rosvaldo José* Oficial: *Rosvaldo José*

**CONTRIBUINTE Nº 02-02-030-0271-001.**

**R.1/2.201.** Rio Claro, 9 de dezembro de 1.976. **TRANSMITENTE:** DURVAL DALPOSSO, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, domiciliado no Bairro da Cachoeirinha. **ADQUIRENTE:** LUIZ GONZAGA SCALZETTI, brasileiro, casado, químico industrial, domiciliado nesta cidade, na avenida 7 nº 1.753. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 10 de julho de 1.974, de notas do 2º tabelião desta cidade, livro 499, folhas 38. **VALOR:** R\$ 500,00. **A escrevente habilitada:** *Rosvaldo José* Oficial: *Rosvaldo José*

**R.2/2.201, em 08 de agosto de 1986.**

Por escritura de venda e compra, datada de 30 de junho de 1.986, de notas do 3º tabelião desta cidade, livro 413, fls. 26, os proprietários LUIZ GONZAGA SCALZETTI, químico industrial, portador do RG nº 2.819.835-59P-SP, e sua mulher MARGARIDA DE LIMA SCALZETTI, do lar, portadora do RG nº 13.330.902-59P-SP, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens anterior a Lei nº 6.515/77, portadores do CIO comum nº 020.253.968-72, residentes nesta cidade, na avenida P-33 nº 150, TRANSMITIRAM o imóvel à MARIA DE FÁTIMA LOPES, brasileira, solteira, maior, dançarina, portadora do RG nº 13.647.438-59P-SP e do CIO nº 028.028.928-60, residentes nesta cidade, na avenida 16-A nº 629, pelo valor de Cr\$ 35.000,00.-

**A esor.hab.:** *Margarida* Oficial Maior *Rosvaldo José*

**AV.3/2.201. Em 06 de setembro de 2000.**

Atendendo requerimento datado de 11 de agosto de 2000, é feita a presente averbação para ficar constando que no terreno desta objeto, foi edificado, pela proprietária, o **PRÉDIO RESIDENCIAL que recebeu o nº 1912 da Rua 10-A, com 54,25m² de área construída, como prova o "habite-se" nº 405/1998, processo nº 969/1993, concedido em 28/09/1998, aprovado em 28/12/1993, pela Prefeitura Municipal de Rio Claro. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito/CND nº 021662000-21631003, CEI 38.070.01865/62, emitida em 10 de**

"continua no verso"

5  
4  
3  
2  
1



1  
2  
3  
4  
5

agosto de 2000, pelo Instituto Nacional do Seguro Social - Diretoria de Arrecadação e Fiscalização, conforme Ordem de Serviço INSS/DAF nº 207, de 08 de abril de 1999, que fica arquivada em pasta própria. Valor atribuído: R\$16.896,70 (14/08/2000 - Título prenotado sob o nº 73.336).

Averbado por,

*Marici Aparecida Teixeira Höfling*  
Marici Aparecida Teixeira Höfling - escrevente autorizada.

O Oficial Substituto,

*Claudemir de Queiroz*  
Claudemir de Queiroz.

**AV.4/2.201. Em 06 de setembro de 2000.**

Atendendo requerimento mencionado na AV.3, retro, é feita a presente averbação para ficar constando que o prédio nº 1.912 da Rua 10-A, sofreu um aumento de 94,95m² em sua área construída, como prova o "habite-se" nº 411/2000, processo nº 519/2000, concedido em 02/08/2000, aprovado em 01/08/2000, pela Prefeitura Municipal de Rio Claro, sendo certo que, com o aumento acima noticiado, aludido prédio passou a encerrar a área total construída de 149,20m². Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito - CND nº 021672000-21631003, CEI 38.070.01844/66, emitida em 10 de agosto de 2000, pelo Instituto Nacional do Seguro Social - Diretoria de Arrecadação e Fiscalização, conforme Ordem de Serviço INSS/DAF nº 207, de 08 de abril de 1999, que fica arquivada em pasta própria. Valor atribuído: R\$29.573,12 (vinte e nove mil, quinhentos e setenta e três reais e doze centavos - Título prenotado sob nº 73.336).

Averbado por,

*Marici Aparecida Teixeira Höfling*  
Marici Aparecida Teixeira Höfling - escrevente autorizada.

O Oficial Substituto,

*Claudemir de Queiroz*  
Claudemir de Queiroz.

**R.5/2.201. Em 06 de dezembro de 2000.**

Por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca - carta de crédito individual - FGTS, com força de escritura pública, datado de 28 de novembro de 2000, a proprietária, **MARIA DE FÁTIMA LOPES**, nascida em 17 de outubro de 1957, retro qualificada, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a MARIA CONCEICÃO LOPES PASCHOAL, brasileira, industrial, titular da cédula de identidade, RG nº 16.389.611/SSP-SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº 050.507.928-35, nascida em 10 de maio de 1964, e seu marido **CARLOS ALBERTO PASCHOAL**, brasileiro, motorista, titular da cédula de identidade, RG nº 16.385.912/SSP-SE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 085.133.858-59, nascido em 10 de junho de 1967, casados sob o regime da comunhão parcial de

"continua na ficha nº 02"

MATRÍCULA Nº 19 Cartório de Registro de Imóveis  
2.201

Comarca de Rio Claro (Sp)

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA  
1  
Verso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO CLARO - SP

MATRÍCULA

2.201

FICHA

02

Rio Claro, 06 de novembro de 2000.

CNS: 11.155-9

bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua 10-A, nº 1.912, Vila São Miguel, pelo preço de R\$59.000,00 (cinquenta e nove mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta do título: recursos próprios já pagos em moeda corrente, no valor de R\$14.087,45 (quatorze mil, oitenta e sete reais e quarenta e cinco centavos); saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores, no valor de R\$9.912,55 (nove mil, novecentos e doze reais e cinquenta e cinco centavos); e financiamento concedido pela credora, no valor de R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais - empréstimo esse com recursos oriundos do FGTS), e que será objeto do registro seguinte. Valor venal atualizado: R\$15.703,66 (28/11/2000 - Título prenotado sob o nº 74.233).

Registrado por,

Maria Helena Gotardi - Escrevente Autorizada.

O Oficial Substituto,

Claudemir de Queiroz.

R.6/2.201. Em 06 de dezembro de 2000.

Por instrumento particular mencionado no R.5, retro, os proprietários, **MARIA CONCEIÇÃO LOPES PASCHOAL** e seu marido **CARLOS ALBERTO PASCHOAL**, já qualificados, tendo se confessado devedores da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios em Limeira/SP, da importância de **R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais - empréstimo esse com recursos oriundos do FGTS)**, a ser amortizada em 240 (duzentos e quarenta) prestações mensais e consecutivas, à taxa anual de juros de 6,0000% (nominal) e de 6,1677% (efetiva); o vencimento do primeiro encargo mensal ocorrerá no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, no valor total de R\$422,56 (quatrocentos e vinte e dois reais e cinquenta e seis centavos), reajustado pelo Sistema de Amortização SACRE; a época de recálculo dos encargos será de conformidade com a cláusula décima primeira, com as demais cláusulas e condições constantes do título, deram em primeira e especial hipoteca, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, e em garantia da dívida, o imóvel objeto da presente matrícula, bem como todas as suas acessões, construções ou melhoramentos já existentes ou que vierem a ser agregadas, independentemente da área construída efetivamente averbada na respectiva matrícula, renunciando os devedores, no ato, à pretensão a quaisquer direitos ou indenizações pelos acréscimos de construção não averbados. Para os fins do art. 818 do Código Civil, os interessados ajustaram entre si o valor do imóvel hipotecado em R\$59.500,00 (cinquenta e nove mil e quinhentos reais).

"continua no verso"



QUALQUER ADULTEIRAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

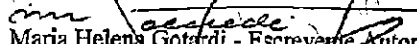
1º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de Rio Claro - SP

11155-9 - AA 214380

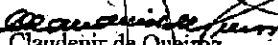
11155-9-2-C001-24000-0915

sujeito a atualização monetária, reservando-se à credora o direito de pedir nova avaliação, consignando-se que a procuração e o respectivo subestabelecimento outorgados ao subscritor da credora, foram microfilmados sob o nº 74.639, em 28 de janeiro de 2000. (Título prenotado sob o nº 74.233).

Registrado por,

  
Maria Helena Gotardi - Escrevente Autorizada.

O Oficial Substituto,

  
Claudenir de Queiroz.

AV.7/2.201. Em 04 de dezembro de 2015.

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Por autorização da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, contida no subitem 12.1.1 do instrumento particular mencionado no registro seguinte, e nos termos do que dispõe o art. 251, I, da Lei nº 6.015/73, procedo ao cancelamento do R.6, retro, ficando, assim, liberado o imóvel, consignando-se que a respectiva procuração outorgada ao subscritor da credora, foi microfilmada sob o nº 134.708, em 11 de julho de 2014. Valor: R\$35.000,00 (Título prenotado sob o nº 143.048, em 02 de dezembro de 2015).

Averbado por,

  
Maria Emilia Zerbo Martinez - Oficial Substituta.

R.8/2.201. Em 04 de dezembro de 2015.

**COMPRA E VENDA**

Por instrumento particular de venda e compra de imóvel, financiamento e alienação fiduciária - contrato nº 070059230011182, com força de escritura pública, emitido na cidade de São Paulo-SP, em data de 30 de novembro de 2015, os proprietários (R.5), **CARLOS ALBERTO PASCHOAL**, CPF/MF sob o nº 085.133.858-59, e sua mulher **MARIA CONCEIÇÃO LOPES PASCHOAL**, motorista, CPF/MF nº 050.507.928-35, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua 10-A, nº 2.088, Vila São Miguel, já qualificados, transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a JOSÉ LUÍS SPAT, brasileiro, produtor rural, RG nº 19.138.427-6-SSP-SP, CPF/MF nº 095.817.098-35, e sua mulher SÔNIA MARIA MARCAL SPAT, brasileira, produtora rural, RG nº 20.491.233-7-SSP-SP, CPF/MF nº 115.384.868-65, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua 12-MP, nº 183, Parque Mãe Preta, pelo preço de

"continua na ficha nº 03"



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º Oficial de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP - CNS: 11.155-9

MATRÍCULA 2.201

FICHA 03

Rio Claro, 04 de dezembro de 2015

R\$330.000,00 (trezentos e trinta mil reais), sendo R\$100.000,00 (cento mil reais), com recursos próprios; e, R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), com recursos do financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, objeto do registro seguinte. (Título prenotado sob o nº 143.048, em 02 de dezembro de 2015).

Registrado por,

Maria Emilia Zerbo Martinez - Oficial Substituta.

R.9/2.201. Em 04 de dezembro de 2015.

**ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**

Por instrumento particular mencionado no R.8, retro, os proprietários (R.8), JOSÉ LUÍS SPAT, e sua mulher SÔNIA MARIA MARÇAL SPAT, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe (forem acrescidas, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, CEP 04543-011, para garantia da dívida no valor de R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), a ser amortizada em 372 prestações mensais e sucessivas, sendo valor total do encargo mensal - R\$2.863,59, com taxa efetiva de juros anual de 11,30%, taxa nominal de juros anual 10,75%, taxa efetiva de juros mensal 0,90% e taxa nominal de juros mensal de 0,89%, vencendo-se a primeira prestação no dia 30/12/2015, Custo efetivo total - CET (anual) 12,68%, Sistema de Amortização: SAC; data de vencimento do financiamento - 30/11/2046, 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, que tenham data de aniversário nesse dia, a atualização do saldo devedor será feita antes da incidência dos juros devidos e da amortização decorrente do pagamento de cada uma das prestações, enquadramento do financiamento - no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, constando do título demais cláusulas e condições. Por força do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 9.514/97, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores/fiduciários possuidores diretos, e o credor/fiduciário possuidor indireto. Valor de avaliação e venda em público leilão - R\$330.000,00 (trezentos e trinta mil reais), sujeito a atualização monetária na forma prevista no título, reservando-se à credora o direito de pedir nova avaliação, cuja

"continua no verso"



QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

1º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de Rio Claro - SP

214381

11155-9-AA

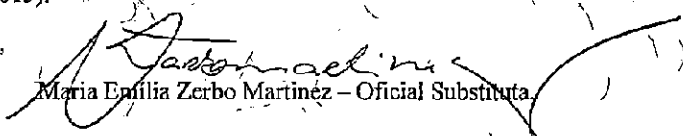


MATRÍCULA  
**2.201**

FICHA  
**03**  
VERSO

procuração e respectivo subestabelecimento foram microfilmados sob os n.ºs 140.519; e 140.704, em data de 20 de julho de 2015. (Título prenotado sob o n.º 143.048, em 02 de dezembro de 2015).

Registrado por,

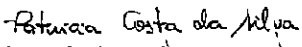
  
Maria Emília Zerbo Martínez – Oficial Substituta

AV.10/2.201. Em 1º de junho de 2016.

**REFORMA / AMPLIAÇÃO / DEMOLIÇÃO PARCIAL**

Atendendo requerimento datado de 05 de maio de 2016, é feita a presente averbação para ficar constando que o prédio n.º 1.912 da Rua 10-A, foi reformado em 61,56m<sup>2</sup>, sofreu um aumento residencial de 77,75m<sup>2</sup> em sua área construída, e foi parcialmente demolido, ou seja, somente em 3,64m<sup>2</sup>; como prova o “habite-se” n.º 016/2016, concedido em 27 de janeiro de 2016, no processo n.º 972/2015, aprovado em 17 de dezembro de 2015, pela Prefeitura Municipal de Rio Claro-SP. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 001062016-88888503, CEF: 60.021.40503/60, emitida em 05 de maio de 2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda, com validade até 1º de novembro de 2016, que fica arquivada em pasta própria. Em consequência, portanto, da demolição parcial, do aumento introduzido e da reforma, o prédio residencial n.º 1.912 da Rua 10-A, passou a ostentar uma área total construída de 223,31m<sup>2</sup>. Valor base (acréscimo de 77,75m<sup>2</sup>): R\$117.040,96 (Título prenotado sob o n.º 145.634, em 27 de maio de 2016).

Averbado por,

  
Patrícia Costa da Silva – escrevente autorizada.

AV.11/2.201. Em 19 de dezembro de 2019.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado nesta Serventia sob o n.º 163.890, em 03 de julho de 2019, foram intimados os fiduciários, Sonia Maria Marçal Spat e José Luis Spat, já qualificados, para satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do efetivo pagamento, assim como os demais encargos, inclusive

“continua na ficha n.º 04”



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º Oficial de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP - CNS: 11.155-9

MATRÍCULA

2.201

FICHA

04

Rio Claro, 19 de dezembro de 2019.

as despesas de cobrança e intimação, não o fazendo, e, portanto, não tendo purgado a mora. A presente averbação é feita a vista do requerimento do fiduciário, legalmente representado, datado de 22 de novembro de 2019, acompanhado da prova do recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), conforme autenticação mecânica nela inserto, e, ainda, instruído com a certidão deste Ofício Predial, datada de 25 de outubro de 2019, expedida nos termos do Art. 26, § 7º, parte inicial, da Lei nº 9.514, de 20/novembro/1997. (Título prenotado sob o nº 166.469, em 22 de novembro de 2019). —

Averbado por,

Rebson Viana – Escrevente Autorizado.

Geraldo Felício, 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro-SP, 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 6.015/73, sendo que, com referência às alienações, constituições de ônus reais, citações em ações reais e pessoais reipersecutórias, estão ali, se existentes, integralmente noticiadas. Rio Claro, 19 de dezembro de 2019.

Eu Daniel Sammartino Coletta, Escrevente, contornei, imprimi e assinei a presente certidão. Guia nº. 051 (certidão válida por 30 dias p/ fins notariais).

Oficial	Estado	SEFAZ	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\$ 1,32	R\$ 53,78

Para consultar o selo acesse <https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta> e digite o número do selo constante no Recibo (Certidão Talão) ou leia o QR-Code.



QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

1º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de Rio Claro - SP

11155-9-AA 214382



11155-9-210001-240000-0919

**EM BRANCO**

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO