

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
RIO CLARO - SP**

Livro N.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

40.944

FICHA

01

IMÓVEL: Terreno constituído do lote n.º 12, da quadra 04, do loteamento denominado "Residencial Benjamim de Castro", situado nesta cidade de Rio Claro, localizado com frente para a Rua 5-VLA, lado par, entre a Estrada Municipal e a Avenida 3-VLA, quadra completada pela Rua 4-VLA, medindo 8,00 metros de frente, face com a Rua 5-VLA; 8,00 metros de largura na face dos fundos, confrontando com o lote n.º 27; do lado direito de quem do terreno olha para a rua, mede 20,00 metros, confrontando com o lote n.º 13; do lado esquerdo mede 20,00 metros, confrontando com o lote n.º 11, encerrando a área superficial de 160,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIOS: NEREU MAMPRIN, brasileiro, industrial, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 4.817.450-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob n.º 016.111.008-87 e sua mulher ADAIR CAMARGO MAMPRIN, brasileira, professora, portadora da Cédula de Identidade RG. n.º 4.817.451-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob n.º 027.542.908-34, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na rua 7, n.º 545, nesta cidade; e WALTER MAMPRIN, brasileiro, cirurgião dentista, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 2.382.954-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob n.º 016.106.358-68 e sua mulher MARIA THEREZINHA DUCKUR MAMPRIN, brasileira, professora, portadora da Cédula de Identidade RG. n.º 2.419.115-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob n.º 473.195.188-72, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na rua 6, n.º 774, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Registro número 7, na matrícula 14.072, feito em 13 de setembro de 1.999, neste Registro Imobiliário.

Rio Claro, 13 de setembro de 1.999.

O Oficial Substituto: _____ (José Eduardo Alvarenga Balthazar).

R.1-40.944.- Rio Claro, 02 de outubro de 2.000.

- VENDA E COMPRA -

Por Instrumento Particular com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21.08.64, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29.06.66, datado de Rio Claro-SP, 27 de julho de 2.000, assinado pelas partes e por duas testemunhas, os proprietários, NEREU MAMPRIN e sua mulher ADAIR CAMARGO MAMPRIN e WALTER MAMPRIN e sua mulher MARIA THEREZINHA DUCKUR MAMPRIN, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a SIMONE CRISTINA GROSSO, brasileira, separada judicialmente, auxiliar administrativo, portadora da Carteira de Identidade RG. n.º 17.716.766-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob n.º 095.769.338-97, residente e domiciliada na Rua 02, n.º 251, Jardim Inocoop, nesta cidade, pelo preço de R\$1.920,00 (um mil, novecentos e vinte reais), cujo pagamento será efetivado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, mediante crédito na conta poupança vinculada ao empreendimento, titulada pela compradora, na data de celebração do contrato, com transferência, na mesma data, para conta titulada pelos vendedores.

O Escrevente Autorizado: _____ (Oswaldo Ferreira da Silva).

R.2-40.944.- Rio Claro, 02 de outubro de 2.000.

- HIPOTECA -

Pelo mesmo instrumento particular registrado sob número 1 - supra, a proprietária, SIMONE CRISTINA GROSSO, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, sem

(continua no verso)

MATRÍCULA

40.944

FICHA

01

VERSO

concorrência de terceiros, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 00.360.305/0001-04, legalmente representada, para garantia da dívida no valor de R\$11.481,97 (onze mil, quatrocentos e oitenta e um reais e noventa e sete centavos), decorrente do financiamento destinado à construção de unidade habitacional, conforme empreendimento ao qual está vinculado, cujo valor total equivale a R\$16.500,00 a ser integralizado na forma prevista no contrato. O financiamento foi concedido com recursos oriundos do FGTS, segundo a Norma Regulamentadora: HH 020804, de 19/07/1999, CI SUHAB/SUARE-000387 de 03/04/2000 e CI SUHAB/SUARE-000570 de 24/05/2000; cujo sistema de amortização para o saldo devedor, será o Sistema de Amortização Crescente - SACRE. O prazo de construção é de 05 (cinco) meses e o prazo de amortização do financiamento é de 240 (duzentos e quarenta) meses. Sobre a quantia mutuada, até a solução final da dívida, incidirão juros remuneratórios à taxa anual nominal de 6,0000%, correspondente à taxa anual efetiva de 6,1677%. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS. As amortizações do financiamento serão feitas através de 240 (duzentos e quarenta) prestações, mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no mês subsequente e dia correspondente ao da assinatura do contrato, a qual é composta de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização SACRE e os acessórios (seguros, taxa de risco de crédito e taxa de administração), correspondendo o encargo inicial total ao valor de R\$138,29. O recálculo do encargo mensal será feito de acordo com a cláusula 12ª. e parágrafos, do contrato. Para efeitos do artigo 818, do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em R\$16.500,00. INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: **SANED SANEAMENTO, EDIFICAÇÕES E COMÉRCIO LTDA.**, com sede na rua Padre Manoel da Nóbrega, n.º 1.506, Ibirapuera, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 68.976.224/0001-77

O Escrevente Autorizado:  (Oswaldo Ferreira da Silva).

AV.3-40.944.- Rio Claro, 02 de outubro de 2.000.

- CADASTRO MUNICIPAL -

O imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Rio Claro, na referência n.º 03.04.032.0395.001.

O Escrevente Autorizado:  (Oswaldo Ferreira da Silva).

AV. 4 - 40.944. Rio Claro, 15 de março de 2.001.

- CONSTRUÇÃO -

Procede-se a presente averbação, atendendo requerimento datado de Rio Claro, 28 de fevereiro de 2.001, subscrito pelo representante legal da empresa SANED - Saneamento, Edificações e Comércio Ltda., para constar que, sobre o terreno desta matrícula, foi edificada uma casa residencial, sob número 128 da Rua 5-VLA, com área construída
(continua na ficha 02)

MATRÍCULA

40.944

FICHA

02

de 36,22 m2., a qual recebeu o HABITE-SE nº 700/2.000, concedido em 28 de novembro de 2.000 pela Prefeitura Municipal local, em conformidade com o projeto aprovado sob processo nº 366/99, estando a obra regularizada perante o INSS nos termos das Certidões Negativas de Débitos (CND's) números 033182001-21004050, 033192001-21004050, 033252001-21004050 e 033262001-21004050 emitidas em data de 20 de fevereiro de 2.001.

O Oficial substituto: _____ - (José Eduardo Alvarenga Balthazar).

AV.5-40.944. Rio Claro, 04 de novembro de 2.008.

- CANCELAMENTO DA HIPOTECA -

Pelo instrumento particular datado de Rio Claro-SP, 23 de outubro de 2008, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, devidamente representada, autorizou expressamente o cancelamento da hipoteca registrada sob número 2, nesta matrícula, tendo em vista a quitação da dívida pela devedora SIMONE CRISTINA GROSSO. (Protocolo nº 113.783).

O Escrevente Autorizado: _____ (José Américo Valdanha).

AV.6-40.944. Rio Claro, 22 de novembro de 2.010.

Procede-se a presente averbação, em conformidade com o disposto no artigo 213, item I, letra "g", da Lei nº 6.015 de 31/12/1.973, para constar que a proprietária SIMONE CRISTINA GROSSO, é portadora da cédula de identidade, RG nº 11.716.766-SSP/SP, e possui o estado civil de divorciada, tendo sido o divórcio homologado por sentença de 26 de outubro de 1.992, pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca, que transitou em julgado, (proc. 960/92), e não como ficou constando no instrumento particular que deu origem aos registros nºs 1 e 2, consoante faz prova a certidão de casamento MATRÍCULA 115543 01 55 1985 2 00112 198 0022881-01, extraída em 19 de novembro de 2.010, apresentada juntamente com o requerimento datado de 29 de outubro de 2.010, assinado pelos interessados. (Protocolo nº 125.298).

O Escrevente Autorizado: _____ (José Américo Valdanha).

R.7-40.944. Rio Claro, 22 de novembro 2.010.

- VENDA E COMPRA -

Por instrumento particular com força de escritura pública, lavrado na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1.966 (contrato nº 855550502420), datado de Rio Claro-SP, 25 de outubro de 2.010, assinado pelas partes e por duas testemunhas, a proprietária **SIMONE CRISTINA GROSSO**, brasileira, divorciada, auxiliar administrativa, portadora da cédula de identidade, RG nº 11.716.766-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 095.769.338-97, residente e domiciliada na rua 2 JI, 251, nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a **RICHARD AUGUSTO FERNANDES**, brasileiro, solteiro, maior, operador, portador da cédula de identidade, RG nº 44.920.003-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 353.059.688-44, residente e domiciliado na rua 5, 136, nesta cidade, pelo preço de R\$65.000,00, cuja importância foi paga da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$4.000,00 e R\$61.000,00 através de financiamento

(continua no verso)

MATRÍCULA

40.944

FICHA

02

VERSO

concedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, conforme condições constantes do registro seguinte. (Protocolo nº 125.299).

O Escrevente Autorizado: _____ (José Américo Valdanha).

R.8-40.944. Rio Claro, 22 de novembro de 2.010.

- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Pelo mesmo instrumento particular registrado sob nº 7, nesta matrícula, o proprietário **RICHARD AUGUSTO FERNANDES**, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel desta matrícula, a favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, para garantia da dívida no valor de R\$61.000,00. O financiamento foi concedido com recursos do FGTS, segundo a Norma Regulamentadora: HH 127.44 – 21/09/2010 – SUHAB/GECRI, cujo sistema de amortização para o saldo devedor será o SAC - Sistema de Amortização Constante - NOVO. O prazo de amortização do financiamento é de 240 meses. Sobre a quantia mutuada incidirão juros remuneratórios à taxa nominal de 4,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 4,5941% ao ano, sendo de R\$495,53 o valor total do encargo inicial na data do contrato, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25 de novembro de 2.010. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço. O recálculo do encargo mensal será feito de acordo com a cláusula 11ª e parágrafos, do contrato. Nos termos do parágrafo 2º, artigo 26 da lei 9.514/1997, o prazo de carência é de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Para os efeitos do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$61.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme cláusula 16ª do título. 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. (Protocolo nº 125.299).

O Escrevente Autorizado: _____ (José Américo Valdanha).

AV.9-40.944.- Rio Claro, 26 de setembro de 2.014.

- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Fica cancelado o R.8, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade, conforme expressa autorização contida no instrumento particular objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 152.976).

O Oficial Substituto:  (Luis Antonio Paulino).

R.10-40.944.- Rio Claro, 26 de setembro de 2.014.

- VENDA E COMPRA -

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública 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 _____
(continua na ficha 03)

MATRÍCULA
40.944FICHA
03

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

junho de 1.966 e também da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1.997 (Contrato nº. 000742452-3), datado de São Paulo (SP), 10 de setembro de 2.014, assinado pelas partes e por duas testemunhas, o proprietário, **RICHARD AUGUSTO FERNANDES**, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a **LUIZ ALBERTO FERNANDES**, brasileiro, policial militar, portador da cédula de identidade RG. nº. 171892720-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. nº. 045.969.648-31 e sua mulher **RITA DE CASSIA CARDOZO DE SOUZA FERNANDES**, brasileira, assistente, portadora da cédula de identidade RG. nº. 204921235-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. nº. 074.376.208-80, casados sob regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua 5, nº. 136, Benjamim de Castro, nesta cidade; pelo preço de R\$126.000,00, pagos da seguinte forma: valor da entrada: R\$26.000,00 e R\$100.000,00 através de financiamento concedido pelo BANCO BRADESCO S/A, conforme condições estabelecidas no contrato e no registro seguinte. (Protocolo nº 152.976).

O Oficial Substituto:  (Luis Antonio Paulino).

R.11-40.944.- Rio Claro, 26 de setembro de 2.014.

- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Pelo mesmo instrumento particular registrado sob nº. R.10, os proprietários, **LUIZ ALBERTO FERNANDES** e sua mulher **RITA DE CASSIA CARDOZO DE SOUZA FERNANDES**, 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, 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 nº. 60.746.948/0001-12, devidamente representado, em garantia do financiamento no valor de R\$100.000,00, com prazo de 354 meses a ser amortizado em prestações mensais e consecutivas, correspondendo à primeira, na data de assinatura do contrato ao valor de R\$1.095,46, prestações estas calculadas pelo Sistema de Amortização Constante-SAC, à taxa de juros nominal de 8,83% a.a. e efetiva de 9,20% a.a., vencendo-se a primeira prestação em 10 de outubro de 2.014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Razão de decréscimo mensal (RDM): R\$2,07. 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 deste instrumento. 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. Prazo de carência para expedição da intimação: 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\$126.000,00, ou aquele alcançado após eventual revisão do mesmo, que será atualizado monetariamente de acordo com a variação percentual acumulada pelo mesmo índice e periodicidade que atualizam o valor do saldo devedor do financiamento, a partir da data do contrato. (Protocolo nº 152.976).

O Oficial Substituto:  (Luis Antonio Paulino).

AV.12-40.944.- Rio Claro, 14 de fevereiro de 2022.

- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA -

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.** (já qualificado), tendo em vista que a seu requerimento protocolado sob número 199.940, do Livro Protocolo 1-CY, à folha 111, em 24 de novembro de 2021, foram intimados os fiduciários, **LUIZ ALBERTO FERNANDES** e **RITA DE CASSIA CARDOZO DE SOUZA FERNANDES** (já qualificados), para satisfazerem, no prazo de 15 (quinze) dias, as
(continua no verso)

MATRÍCULA

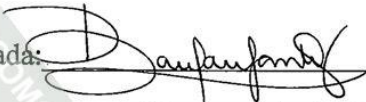
40.944

FICHA

03

VERSO

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 os mesmos tenham purgado a mora. A presente averbação é feita à vista do requerimento do fiduciário, legalmente representado, firmado em 31 de janeiro de 2022, acompanhado da prova do pagamento do imposto de transmissão inter vivos (ITBI). (Título protocolado sob nº 199.940, em 24 de novembro de 2021).

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