

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

51.098

FICHA

01

IMÓVEL: Apartamento nº 02, localizado no andar térreo, do Edifício 02, do condomínio Residencial Vila Verde II, situado na avenida C-Chácara Luza nº 255, nesta cidade de Rio Claro, contendo as seguintes peças: 02 dormitórios, banho, sala, cozinha e área de serviço e as seguintes áreas: área real privativa: 42,2100m²; área comum de divisão proporcional: 56,3534m²; área real total: 98,5634m²; e, fração ideal no terreno: 0,00568182%; cabendo ao apartamento, o direito de utilização de uma vaga de garagem descoberta, localizada no térreo do condomínio.

CADASTRO MUNICIPAL Nº 03.11.066.0244.010.

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR: R.1-49.762, de 19 de dezembro de 2.006 (aquisição) e R.4-49.762, de 18 de fevereiro de 2.008 (instituição e especificação de condomínio), deste Registro Imobiliário.

Rio Claro, 18 de fevereiro de 2.008.

O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino).

AV.1-51.098.- Rio Claro, 18 de fevereiro de 2.008.

- RESTRIÇÕES -

Conforme averbação nº 2 da matrícula nº 49.762 (registro anterior), é feita a presente averbação para **destacar** que o imóvel desta matrícula constitui patrimônio do fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º, da Lei nº 10.188 de 12 de fevereiro de 2.001, administrado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada, como agente gestor e destina-se ao PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – PAR, incidindo sobre o imóvel, as seguintes **restrições:** I - não integra o ativo da CEF; II – não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; III – não compõe a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV – não pode ser dado em garantia de débito de operação da CEF; V – não é passível de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; e, VI - não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel. (Protocolo nº 109.895).

O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino).

R.2-51.098.- Rio Claro, 08 de dezembro de 2.015.

- VENDA E COMPRA -

Por instrumento particular na forma dos artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188, de 12.02.2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14.04.2004 e Lei nº 11.474 de 15.05.2007 (Contrato nº 172410022825), datado de Rio Claro (SP) 28 de agosto de 2.014, assinado pelas partes e por duas testemunhas e em cumprimento à operação de arrendamento residencial com opção de compra sob o sob nº 672410022825, a proprietária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, devidamente representada, na condição de representante do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, inscrito no CNPJ. nº 03.190.167/0001-50, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a: SILVIO CARLOS DE GODOY JUNIOR, brasileiro, operador de produção, portador da carteira de identidade RG. nº 41.261.400-5-SSP-SP, inscrito no CPF/MF. nº 310.586.378-86 e sua esposa DAIANE APARECIDA DE MOURA DE GODOY, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade RG. nº 42.386.142-6-SSP-SP, inscrita no CPF/MF. nº 365.229.448-39, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na (continua no verso)

MATRÍCULA

51.098

FICHA

01

VERSO

avenida C, nº 255, bloco 02, Chácara Luza, nesta cidade; pelo preço de R\$44.872,20, pagos da seguinte forma: recursos à vista: R\$10.884,81; recursos da conta vinculada de FGTS: R\$16.786,38 e R\$17.201,01, correspondente ao valor atualizado das taxas de arrendamento pagas. Condições: *Conforme § 2º da cláusula 9ª do contrato, os compradores ficam impedidos de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel, pelo prazo de 24 meses a contar da assinatura do contrato, nos termos do § 1º do artigo 8º da Lei nº 10.188 de 12.02.2001, com redação alterada pela Lei nº 10.859 de 14.04.2004 e Lei nº 11.474 de 15.05.2007.* As demais condições são as constantes do título, às quais as partes ficam subordinadas. (Protocolo nº 161.213).

O Oficial Substituto: Paulino (Luis Antonio Paulino).

AV.3-51.098.- Rio Claro, 08 de dezembro de 2.015.

Procede-se a presente averbação, para constar que as restrições enunciadas na averbação nº 1, nesta matrícula, foram canceladas, consoante expressa autorização contida no instrumento particular registrado sob nº R.2. (Protocolo nº 161.213).

O Oficial Substituto: Paulino (Luis Antonio Paulino).

R.4-51.098.- Rio Claro, 14 de fevereiro de 2.019.

- VENDA E COMPRA -

Por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma dos artigos nºs. 23 e 38 e das demais disposições da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997, e artigo 45, parágrafo único, da Lei nº 11.795, de 08 de outubro de 2.008, seguidos das alterações da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2.017, e das disposições legais aplicáveis à espécie, datado de Santana de Parnaíba-SP, 15 de janeiro de 2.019, assinado pelas partes e por duas testemunhas, os proprietários **SILVIO CARLOS DE GODOY JUNIOR**, e sua esposa **DAIANE APARECIDA DE MOURA DE GODOY**, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a: **MARIA LÚCIA MOREIRA GONÇALVES**, brasileira, cuidadora, portadora da cédula de identidade RG. nº 11.716.731-9-SSP-SP, inscrita no CPF/MF nº 250.843.418-36, e seu marido **JOSÉ GONÇALVES FILHO**, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade RG. nº 8.927.582-2-SSP-SP, inscrito no CPF/MF nº 552.560.668-20, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente ao advento da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na avenida 80-A, nº 116, bloco 3, apartamento 34, Jardim Village, nesta cidade, pelo preço de R\$130.000,00, pagos da seguinte forma: R\$7.471,60 com recursos próprios e R\$122.528,40 pela Embraccon Administradora de Consórcio Ltda, conforme condições estabelecidas no contrato e no registro seguinte. (Protocolo nº 181.053).

A Escrevente Autorizada: Barbara Gimenez Pizzirani (Barbara Gimenez Pizzirani).

R.5-51.098.- Rio Claro, 14 de fevereiro de 2.019.

- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Pelo mesmo instrumento particular registrado sob nº 4, os proprietários, **MARIA LÚCIA MOREIRA GONÇALVES** e seu marido **JOSÉ GONÇALVES FILHO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, em favor da **EMBRACCON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, com sede na Alameda Europa, nº 150, Tamboré, em Santana de Parnaíba-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 58.113.812/0001-23, devidamente representada, para garantia da dívida no valor de R\$95.255,35, correspondente ao
(continua na ficha 02)

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

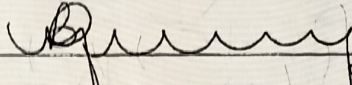
51.098

FICHA

02

CNS: 11.253-2

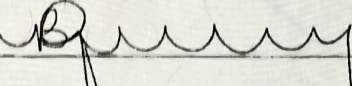
percentual que falta amortizar de 50,0045%, igual a 103 parcelas, da cota 0210 do grupo de consórcio nº 000783, por já ter pago o equivalente a 49,9955% do crédito contratado que corresponde a 27 parcelas, observada a amortização do percentual ideal mensal devido de cada parcela, sendo certo que a dívida equivale a R\$95.255,35, abrangendo o saldo devedor da cota de consórcio, acrescido da Taxa de Administração total de 24,0000% e Fundo de Reserva de 2,0000%, obedecido o percentual ideal mensal contratado e reajustado, com base na variação do Índice Nacional do Custo da Construção - INCC. Todas as parcelas de amortização, taxa de administração e demais encargos serão reajustados com base na variação do Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, sendo certo que o valor da prestação com vencimento em 28 de janeiro de 2.019 será de R\$909,39, não incidindo sobre as parcelas vencidas quaisquer juros, excetuando-se a situação de aplicação de eventuais juros moratórios. Em garantia da dívida reconhecida e confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pecuniárias ou não, os devedores fiduciários transferem à credora fiduciária o domínio resolúvel e a posse indireta do imóvel, reservando para si a posse direta. Decorridos 30 dias contados do vencimento de cada prestação, a credora fiduciária ou seu cessionário poderá iniciar o procedimento de intimação e, mesmo que não concretizada, os devedores fiduciários que pretendem purgar a mora, deveram fazê-lo com pagamento das prestações vencidas e não pagas, e as que vencerem no curso da intimação, que incluem juros compensatórios contratados e ainda multa, juros de mora e demais encargos e despesas de intimação, inclusive tributos, contribuições condominiais e associativas. Para os fins do leilão extrajudicial, as partes atribuíram ao imóvel, o valor de R\$125.000,00, reservando-se a credora o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Constituída a propriedade fiduciária efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se os DEVEDORES/FIDUCIANTES possuidores diretos e a CREDORA/FIDUCIÁRIA possuidora indireta do imóvel. As demais condições são as constantes do título, às quais as partes ficam subordinadas. (Protocolo nº 181.053).

A Escrevente Autorizada:  (Barbara Gimenez Pizzirani).

AV.6-51.098.- Rio Claro, 14 de fevereiro de 2.019.

- RESTRIÇÕES -

Por força do disposto no artigo 5º, §§ 5º e 7º da Lei nº 11.795, de 08 de outubro de 2.008, é feita a presente averbação, para ficar constando que os direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, não se comunicam com o patrimônio da credora fiduciária **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, já qualificada no R.5, observando as seguintes restrições: I- não integram o ativo da administradora; II- não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora. (Protocolo nº 181.053).

A Escrevente Autorizada:  (Barbara Gimenez Pizzirani).

AV.7-51.098.- Rio Claro, 28 de outubro de 2022.

- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA -

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da fiduciária, **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, já qualificada, tendo em vista que a seu requerimento protocolado sob número 206.042, do Livro Protocolo 1-DD, à folha 102, em 29 de agosto de 2022, foram intimados os fiduciários, **MARIA LÚCIA MOREIRA GONÇALVES e JOSÉ GONÇALVES FILHO** (já qualificados), para satisfazerem, no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a

(continua no verso)

MATRÍCULA

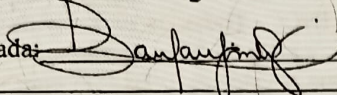
51.098

FICHA

02

VERSO

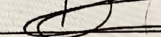
data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os mesmos tenham purgado a mora. A presente averbação é feita à vista do requerimento da fiduciária, legalmente representada, firmado em 19 de outubro de 2022, acompanhado da prova do pagamento do imposto de transmissão inter vivos (ITBI). (Título protocolado sob nº 206.042, em 29 de agosto de 2022).

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

AV.8-51.098.- Rio Claro, 17 de julho de 2023.

- EXTINÇÃO DA DÍVIDA -

Fica extinta a dívida a que se refere o registro número R.5, em virtude de não terem sido alcançados os lances referidos nos parágrafos 1º e 5º do artigo 27, da Lei nº 9.514/97 (primeiro e segundo leilões) e em consequência, a credora fiduciária **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, declarou quitada a dívida constituída por **MARIA LUCIA MOREIRA GONÇALVES** e seu marido **JOSÉ GONÇALVES FILHO**, através do R. 5, de acordo com o parágrafo 6º daquele artigo, conforme autos de 1º e 2º Leilões Públicos realizados em 25 e 26 de janeiro de 2023, assinados pela leiloeira oficial, Tatiana Hisa Sato e termo de quitação firmado em Santana de Parnaíba, 14 de junho de 2023, pelos representantes legais da credora fiduciária, apresentados juntamente com o requerimento firmado em 09 de janeiro de 2023. (Título protocolado sob nº 212.072, em 07 de julho de 2023).

O Escrevente Autorizado:  (Rodrigo Cesar Marolla).

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

RUA 5, nº 369 - CEP 13500 040 - TEL (019)3522-9999

José Gentil Cibien Filho
Oficial

Luis Antonio Paulino
Oficial Substituto

CERTIDÃO

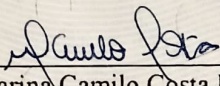
MATRÍCULA: 51098 - PROTOCOLO: 212072



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 matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73. **CERTIFICA FINALMENTE** 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 julho de 2023.


A Escrevente Autorizada: Marina Camilo Costa Dias, subscrevi e assino.

Valor Cobrado pela Certidão.

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Tribunal	ISS	Min. Público	Total
40,91	11,63	7,96	2,15	2,81	2,05	1,96	69,47

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.