

MATRÍCULA

53.702

FICHA

01

IMÓVEL:- Terreno situado nesta cidade, formado de parte do lote 167 da quadra J do loteamento denominado Jardim Esmeralda, localizado com frente para a rua 11 JP, lado ímpar, entre as avenidas 9 JP e 11 JP, na quadra completada pela rua 12 JP, medindo 5,00 metros de frente, face com a rua 11 JP, igual medida na face dos fundos, confrontando com o lote 180, por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando a direita de quem de frente olha para o imóvel com a outra parte do lote 167, e no lado esquerdo com o lote 166, encerrando a área de 125,00 m2.

CADASTRO MUNICIPAL Nº 03.10.032.0248.001.

PROPRIETARIOS:- WALTER RAGAZZO, vendedor, portador da cédula de identidade, RG nº 3.895.105-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 200.634.318-15, e sua mulher ANA PAREDES RAGAZZO, do lar, portadora da cédula de identidade, RG nº 4.525.411-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 179.803.338-02, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente a vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados na rua Maurício Semer nº 100, Vila Nive, em São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR:- R.3-11.762, de 11/10/1999, deste Registro Imobiliário.

Rio Claro, 02 de setembro de 2.009.

O Escrevente Autorizado: _____ (José Américo Valdanha).

O Oficial: José Gentil Cibien Filho (José Gentil Cibien Filho).

R.1-53.702. Rio Claro, 02 de setembro de 2.009.

- VENDA E COMPRA -

Por escritura pública lavrada em 16 de dezembro de 1.999, no 1º Tabelião de Notas desta cidade, livro 597 fls. 324, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **ISRAEL JOSÉ DA TRINDADE**, aposentado, portador da cédula de identidade, RG nº 7.463.329-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 824.386.338-91, casado pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente a vigência da lei 6515/77, com **EDNA ALVES DA TRINDADE**, do lar, portadora da cédula de identidade, RG nº 21.990.938-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 255.784.718-62, brasileiros, residentes e domiciliados na rua 11, nº 1369, Jardim Esmeralda, nesta cidade, pelo preço de R\$2.000,00. **VALOR VENAL: R\$3.937,50.** (Protocolo nº 118.438).

O Escrevente Autorizado: _____ (José Américo Valdanha).

AV.2-53.702.- Rio Claro, 06 de junho de 2.016.

- CONSTRUÇÃO -

Procede-se a presente averbação, para constar que sobre o terreno objeto desta matrícula, foi edificado um prédio residencial que recebeu o nº 1.359 da rua 11-JP contendo a área construída de 82,63 metros quadrados, o qual recebeu o Habite-se 007/2015 expedido pela Prefeitura Municipal de Rio Claro aos 12 de janeiro de 2.015, conforme projeto aprovado aos 10 de novembro de 2.014, sob processo nº 759/2014, 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 000512015-88888055 emitida aos 26 de fevereiro de 2.015, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, conforme se verifica dos documentos apresentados juntamente com um requerimento firmado aos 27 de maio de 2.016, pelos interessados. Valor (Fonte Sinduscon-SP): R\$101.062,27. (Protocolo nº 164.396).

A Escrevente Autorizada: _____ (Daniele Fernanda Moraes).

MATRÍCULA
53.702

FICHA
01
VERSO

R.3-53.702.- Rio Claro, 09 de janeiro de 2.017.

- VENDA E COMPRA -

Por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, no âmbito do programa CCFGTS (Contrato nº 8.4444.1397304-3), datado de Rio Claro (SP), 26 de dezembro de 2.016, assinado pelas partes e por duas testemunhas, os proprietários **ISRAEL JOSÉ DA TRINDADE**, portador da carteira de identidade RG. nº 7.463.329-6-SSP-SP, e sua esposa **EDNA ALVES DA TRINDADE**, portadora da carteira de identidade RG. nº 21.990.938-6-SSP-SP, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a: **ELTON DOUGLAS LAZARO DA TRINDADE**, brasileiro, viúvo, motorista, portador da carteira de identidade RG. nº 25.468.513-4-SSP-SP, inscrito no CPF/MF. nº 191.666.238-20, residente e domiciliado na rua 11-JP, nº 1.363, nesta cidade; pelo preço de R\$190.000,00, composto mediante a integralização das parcelas: recursos próprios: R\$60.000,00 e R\$130.000,00, com financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme condições estabelecidas no contrato e no registro seguinte. (Protocolo nº 168.157).

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

R.4-53.702.- Rio Claro, 09 de janeiro de 2.017.

- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Pelo mesmo instrumento particular registrado sob nº R.3, o proprietário **ELTON DOUGLAS LAZARO DA TRINDADE**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, para garantia do financiamento no valor de R\$130.000,00, concedido com recursos originários do FGTS, cujo sistema de amortização para o saldo devedor será o Price, com prazo de amortização de 360 meses. Taxa de juros contratada: nominal de 5,5000% a.a, correspondente à taxa efetiva de 5,6407% a.a, conforme item B10.4 do contrato. A prestação inicial totaliza R\$793,25, vencendo-se a primeira parcela em 26 de janeiro de 2.017. O saldo devedor será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS. O recálculo do encargo mensal será feito de acordo com o item 4 do contrato. Para os fins previstos no parágrafo 2º, do artigo 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) 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 valor de avaliação do imóvel é de R\$176.840,00, atualizado monetariamente até a data do leilão, reservando-se à Caixa o direito de reavaliar o imóvel. 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. As demais condições são as constantes do título, às quais as partes ficam subordinadas. (Protocolo nº 168.157).

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

AV.5-53.702.- Rio Claro, 15 de março de 2024.

- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA -

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo em vista que a seu requerimento protocolado sob número 215.234, do Livro Protocolo 1-DK, às folhas 139, em 12 de dezembro de 2023, foi intimado o fiduciante, **ELTON DOUGLAS LAZARO DA TRINDADE** (já qualificado), para satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações
(continua na ficha 02)

MATRÍCULA

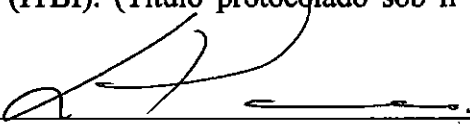
53.702

FICHA

02

CNS: 11.253-2

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 o mesmo tenha purgado a mora. A presente averbação é feita à vista do requerimento da fiduciária, legalmente representada, firmado em 05 de março de 2024, acompanhado da prova do pagamento do imposto de transmissão inter vivos (ITBI). (Título protocolado sob nº 215.234, em 12 de dezembro de 2023).

O Oficial Substituto:  (Luis Antonio Paulino).

José Gentil Cibien Filho
Oficial

- *Luis Antonio Paulino*
Oficial Substituto

CERTIDÃO

MATRÍCULA: 53702 - PROTOCOLO: 215234



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, 15 de março de 2024.

Esta certidão foi assinada digitalmente.

Valor Cobrado pela Certidão.

Guia nº: 011/2024

Selo Digital: 1125323C3NC000372306VX24W

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Tribunal	ISS	Min. Público	Total
40,91	0,00	0,00	0,00	0,00	2,05	0,00	42,96

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.