



REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL

FICHA 3620

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2ª Cartório do Registro de Imóveis
COMARCA DE RIO CLARO

MATRÍCULA N.º 3.620

IMÓVEL: Um lote de terreno, sob nº 2, da quadra 3, do "Jardim Mirassol", nesta cidade, com frente para a avenida 3, lado ímpar, entre as ruas 25 e 27, distante 10,00 metros da rua 26, - canto da esquina em curva, medindo 10,00 metros de frente; - igual medida na face dos fundos; por 30,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, com a área total de 300,00 m2, confrontando de um lado com o lote 1, de outro lado com o lote 3 e pelos fundos com o lote 30, todos da quadra 3.- PROPRIETÁRIOS: WALTER NAIME, arquiteto; CHAFIC AIDAR e JOEL BENÁ, proprietários, todos brasileiros, casados, Piracicaba. TÍTULO = AQUISITIVO: Transcrição nº 23.913, neste cartório.- Rio Claro, 22 de junho de 1.977.- O Oficial Maior: Moula S. S. S.

R.1-3.520.- Rio Claro, 22 de junho de 1.977.- TRANSMITENTES:- WALTER NAIME, RG. 9.843.956, cio. nº 015.842.518-91, e sua mulher HELOISA HELENA AZANHA NAIME, RG. 9.843.991; CHAFIC AIDAR, RG. 1.487.709, cio. nº 034.187.238-53 e sua mulher TEREZA LOVADINI AIDAR, TE. nº 18.445, da 270ª ZE e JOEL BENÁ, RG. 7.563.. 517, cio. nº 042.474.698-00 e sua mulher GENI SIQUEIRA BENÁ, - TE. nº 91.842, da 93ª ZE, todos brasileiros, eles do comércio e elas do lar, Piracicaba.- ADQUIRENTE: ARNALDO BORTOLOTTI, TE. nº 9.001, da 110ª ZE, cio. nº 131.431.238-34, brasileiro, do comércio, Rio Claro, casado em comunhão de bens com Dinorá Peixoto Bortolotti.- TÍTULO: Venda e Compra.- FORMA DO TÍTULO: - Escritura pública lavrada em 11 de novembro de 1.976, no 3º Cartório de Notas, desta cidade, no livro nº 288, fls. 69.- VALOR: Cr\$3.550,00.- O Oficial Maior: Moula S. S. S.

R.2-3.620. Rio Claro, 2 de setembro de 1.981. TRANSMITENTES: ARNALDO BORTOLOTTI, do comércio e s/m. DINORÁ PEIXOTO BORTOLOTTI DO LAR, brasileiros, CIO 131.431.238-34, Rio Claro. ADQUIRENTE: GONZAGA LUIZ PAGANINI, bancário, RG 3.508.700, CIO 041.082.488 72, casado em comunhão de bens com EDMÉA ANDRÉ PAGANINI, Rio - Claro. TÍTULO: Venda e Compra. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 31 de julho de 1.980 no 3º Cartório de Notas desta cidade, no livro 349 fls. 18. VALOR: Cr\$100.000,00. VALOR VENAL: Cr\$ \$180.835,00. O Escrevente Habilitado Moula S. S. S. O Oficial Moula S. S. S.

Av.3-3.620. Rio Claro, 17 de maio de 2.002.

Em virtude das alterações das nomenclaturas das vias públicas do loteamento denominado Jardim Mirassol, as antigas ruas 26 e

continua no verso



upart

27 atualmente denominam-se ruas 25 e 26 respectivamente, conforme se verifica da certidão municipal nº 244/2002, expedida em 14/2/2002, que se encontra arquivada neste Registro Imobiliário.

O Escrevente Autorizado _____ (José Américo Valdanha)

R.4-3.620. Rio Claro, 17 de maio de 2.002.

- VENDA E COMPRA -

Por escritura publica lavrada em 06 de maio de 2.002 no 1º Tabelião de Notas desta cidade, livro 627 fls. 376, os proprietários GONZAGA LUIZ PAGANINI, bancário aposentado, portador da cédula de identidade, RG nº 3.508.700-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 041.082.488-72 e sua mulher EDMEA ANDRÉ PAGANINI, do lar, portadora da cédula de identidade, RG nº 8.091.345-SSP/SP; inscrita no CPF/MF sob nº 171.500.448-59, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens anteriormente a vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na rua 4 nº 149-CJ, nesta cidade, venderam o imóvel aqui matriculado a CELSO BOTTA, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro mecânico, portador da cédula de identidade, RG nº 20.300.168-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 095.869.478-82, residente e domiciliado na avenida 6 nº 1503, Jardim Claret, nesta cidade, pelo preço de R\$15.000,00.

O Escrevente Autorizado _____ (José Américo Valdanha)

Av.5-3.620. Rio Claro, 17 de maio de 2.002.

- CADASTRO MUNICIPAL -

O imóvel aqui matriculado acha-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal sob nº 03.05.018.0050.001.

O Escrevente Autorizado _____ (José Américo Valdanha)

AV.6-3.620.- Rio Claro, 30 de janeiro de 2.013.

- DESDOBRO -

Por escritura pública lavrada aos 29 de novembro de 2.002, no 1º Tabelionato de Notas desta comarca (Livro nº 638 Fls. nº 267), o proprietário CELSO BOTTA vendeu parte do imóvel objeto desta matrícula a RODRIGO DÁRIO consistente em um "Terreno situado nesta cidade, constituído de parte do lote 2 da quadra 3, do loteamento denominado Jardim Mirassol, localizado com frente para a avenida 3, lado ímpar, entre as ruas 25 e 26, distante 15,00 metros do alinhamento predial da rua 25, medindo 5,00 metros de frente face a avenida 3; igual medida na face dos fundos, confrontando com o lote 30, por 30,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando do lado

(continua na ficha 02)

MATRÍCULA Nº
3.620

2º Cartório do Registro de Imóveis
DA COMARCA DE RIO CLARO-SP.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
01
Vento


 REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Livro Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA
3.620FICHA
02

direito de quem de frente olha para o imóvel com o lote 3 e do lado esquerdo com a outra parte do lote 2, encerrando a área de 150,00 metros quadrados", cujo desmembramento foi aprovado pela Prefeitura Municipal, nos termos da Certidão nº 1114/2002, expedida aos 20 de junho de 2.002 e pela CETESB, conforme Certificado de Dispensa de Licença de Instalação nº 21001077 - Processo nº 21 00934 02, expedida aos 15 de janeiro de 2.003, o qual foi albergado pela matrícula número 59.342, nesta data, ficando o remanescente do imóvel objeto desta matrícula, com a seguinte descrição: "Terreno situado nesta cidade, constituído de parte do lote 2 da quadra 3, do loteamento denominado Jardim Mirassol, localizado com frente para a avenida 3, lado ímpar, entre as ruas 25 e 26, na quadra completada pela avenida 1, distante 10,00 metros do alinhamento predial da rua 25, medindo 5,00 metros de frente, face a avenida 3, igual medida na face dos fundos, confrontando com o lote 30, por 30,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando a direita de quem de frente olha para o imóvel com a outra parte do lote 2 e do lado esquerdo com o lote 1; encerrando a área de 150,00 metros quadrados, possuindo ainda o Cadastro Municipal sob nº 83.05.018.0050.001". (Protocolo nº 142.428).

O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino).

AV.7-3.620.- Rio Claro, 30 de janeiro de 2.018.

- CONSTRUÇÃO -

Procede-se a presente averbação, para constar que sobre o remanescente do terreno objeto desta matrícula, foi edificado um prédio residencial que recebeu o nº 2.181 da avenida 3, contendo a área construída de 104,87 metros quadrados, o qual recebeu o Habite-se 636/2017 expedido pela Prefeitura Municipal de Rio Claro aos 19 de dezembro de 2.017, conforme projeto aprovado aos 26 de dezembro de 2.002, sob processo nº 864/2002, 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 000202018-88888974 emitida aos 26 de janeiro de 2.018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, conforme se verifica dos documentos apresentados juntamente com um requerimento firmado aos 22 de dezembro de 2.017, pelo interessado. Valor (Fonte Sinduscon-SP): R\$137.748,84. (Protocolo nº 174.377).

A Escrevente Autorizada: _____ (Jéssica Cristina Moraes).

R.8-3.620.- Rio Claro, 24 de abril de 2.018.

- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 237/343581438, datada de Ribeirão Preto-SP, 24 de abril de 2.018, o proprietário **CELSO BOTTA**, empresário, residente e domiciliado na rua Heráclito Fontoura Sobral Pinto, nº 1.050, Cs 200, Condomínio Guaporé, em Ribeirão Preto-SP, já qualificado, alienou o remanescente do imóvel objeto desta matrícula, descrito e caracterizado na AV.6, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, ao credor **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, em Osasco-SP, para garantia da dívida no valor de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), que será paga por meio de 180 parcelas, na praça de Ribeirão Preto-SP, no valor de R\$1.810,32, cada uma, sendo o vencimento da primeira parcela em 25 de maio de 2.018 e da última em 25 de abril de 2.033. Encargos remuneratórios: O emitente optou pelo regime de prefixação dos encargos remuneratórios, sendo o valor de cada uma das parcelas calculado com base nas taxas de juros efetiva de 1,30% a.m. e 16,76% a.a., que foram aplicados de forma capitalizada (incidência de juros sobre o capital acrescido dos juros acumulados no período anterior), na periodicidade diária, incidentes sobre o saldo devedor a partir da data da liberação do crédito na

(continua no verso)

 REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO CLARO - SP
em FOLHA OFICIAL

MATRÍCULA

3.620

FICHA

02

VERSO

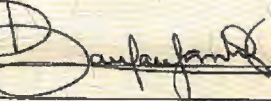
conta-corrente do emitente até a data do vencimento de cada uma das parcelas. Constituída a propriedade fiduciária, efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se o DEVEDOR FIDUCIANTE possuidor direto e o CREDOR FIDUCIÁRIO possuidor indireto do imóvel. Para fins do disposto no § 2º do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência de 15 dias, contados a partir do vencimento de qualquer prestação ou obrigação decorrente do título. Para fins de leilão extrajudicial o valor de avaliação do imóvel é de R\$200.000,00, atualizado conforme cláusula II-21, do título. As demais condições são as constantes da Cédula, microfilmada nesta data. (Protocolo nº 175.507).

A Escrevente Autorizada:  (Jéssica Cristina Moraes).

AV.9-3.620.- Rio Claro, 06 de junho de 2.019.

- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA -

Fica consolidada a propriedade do remanescente do imóvel objeto desta matrícula, devidamente descrito e caracterizado na AV.06, em nome do fiduciário, BANCO BRADESCO S.A. (já qualificado), tendo em vista que a seu requerimento protocolado sob número 180.618, do Livro Protocolo 1-CI, à folha 114, em 16 de janeiro de 2.019, foi intimado o fiduciante, CELSO BOTTA (já qualificado), para satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, as 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 o mesmo tenha purgado a mora. A presente averbação é feita à vista do requerimento do fiduciário, legalmente representado, firmado em 03 de junho de 2.019, acompanhado da prova do pagamento do imposto de transmissão inter vivos (ITBI). (Protocolo nº 180.618).

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

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, 6 de junho de 2019.

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

Valor Cobrado pela Certidão. Guia nº. 023/2019.

Oficial	Estado	Carteira	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\$1,52	R\$53,78

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: [112532391GP000033555FU19M] [112532331CL000066013AK198]