

CNM: 112532.2.0054145-64

Livro Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

54.145

FICHA

01

IMÓVEL: Apartamento nº 14, localizado no 1º andar ou pavimento 1, do Bloco 1 ou Torre Di Pádova, do condomínio Residencial Vêneto, situado nesta cidade de Rio Claro, localizado à avenida 48 nº 1.220, entre as ruas 9 e 10, na quadra completada pela avenida 50, contendo as seguintes peças: 2 dormitórios, 2 banheiros (sendo um da suíte), 1 sala de estar/jantar, 1 varanda/terraço, 1 cozinha, 1 área de serviço e área de circulação, com as seguintes áreas: útil de 68,51m², comum de 16,35m², total de 84,86m²., fração ideal de terreno de 0,682123% ou 35,59m², cabendo ao apartamento, o direito de utilização de uma das vagas de garagem de estacionamento de veículos, indeterminadas e descobertas, as quais são de uso comum do condomínio.

CADASTRO MUNICIPAL Nº 01.11.013.0218.001.

PROPRIETÁRIA: M.V.G. ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA., com sede na Alameda Yayá nº 465, Bairro Gopouva, na cidade de Guarulhos-SP, inscrita no CNPJ/MF. nº 56.548.639/0001-60.

REGISTRO ANTERIOR: R.6-46.592, feito em 13 de agosto de 2.007 (aquisição); R.8-46.592, feito em 02 de outubro de 2.007 (incorporação); e, R.14-46.592, feito em 11 de janeiro de 2.010 (especificação de condomínio), deste Registro Imobiliário.

Rio Claro, 11 de janeiro de 2.010.

O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino).

AV.1-54.145.- Rio Claro, 11 de janeiro de 2.010.

- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO -

Procede-se a presente averbação, para constar que a incorporadora, M.V.G. ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA., já qualificada, submeteu a incorporação imobiliária registrada sob nº R.8-46.592 (registro anterior), tendo por objeto o empreendimento denominado "RESIDENCIAL VÊNETO", ao REGIME DA AFETAÇÃO previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1.964, acrescido pela Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2.004, conforme se verifica da averbação nº 9, junto à matrícula nº 46.592 (Registro anterior), feita em 02 de outubro de 2.007. (Protocolo nº 120.500).

O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino).

R.2-54.145. Rio Claro, 08 de março de 2.010.

- VENDA E COMPRA -

Por escritura publica lavrada em 19 de fevereiro de 2.010, no Tabelião de Notas de Ajapí-SP, livro 19 fls. 344, a proprietária M.V.G. ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA., já qualificada, devidamente representada, vendeu o imóvel desta matrícula a **WILSON XAVIER DE CAMARGO**, empresário, portador da cédula de identidade, RG nº 9.265.076-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 011.027.808-98, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LUCY DA SILVA RIEDO DE CAMARGO**, comerciante, portadora da cédula de identidade, RG nº 13.334.256-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 067.672.808-10, brasileiros, residentes e domiciliados na rua 8 CJ, nº 1130, Cidade Jardim, nesta cidade, pelo preço de R\$68.900,00. Consta da escritura que a outorgante vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros sob nº

(continua no verso)

CNM: 112532.2.0054145-64

MATRÍCULA

54.145

FICHA

01

VERSO

032422010-21025010, emitida em 18 de fevereiro de 2.010 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União código de controle nº 1727.7A2B.6532.6050, emitida em 04 de fevereiro de 2.010. (Protocolo nº 121.156).

O Escrevente Autorizado: _____ (José Américo Valdanha).

AV.3-54.145. Rio Claro, 08 de março de 2.010.

- CADASTRO MUNICIPAL -

O imóvel desta matrícula acha-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal sob nº 01.11.013.0218.004, conforme se verifica do documento apresentado juntamente com a escritura registrada sob nº 2, nesta matrícula. (Protocolo nº 121.155).

O Escrevente Autorizado: _____ (José Américo Valdanha).

R.4-54.145. Rio Claro, 25 de outubro de 2.010.

- VENDA E COMPRA -

Por escritura publica lavrada em 14 de outubro de 2.010, no 2º Tabelião de Notas desta cidade, livro 1.068 fls. 10, os proprietários **WILSON XAVIER DE CAMARGO** e sua mulher **LUCY DA SILVA RIEDO DE CAMARGO**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **JOSÉ CLAUDIO TUROLLA**, gerente regional, portador da cédula de identidade, RG nº 14.096.599-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 051.457.698-73, casado pelo regime da separação de bens, nos termos do artigo 1641, inciso I, do Código Civil Brasileiro, com **ANA CAROLINA SPAZIANTE TUROLLA**, terapeuta ocupacional, portadora da cédula de identidade, RG nº 30.149.824-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 307.672.908-01, brasileiros, residentes e domiciliados na rua 6, nº 3551, apt. 654, Alto do Santana, nesta cidade, pelo preço de R\$69.800,00. (Protocolo nº 124.954).

O Escrevente Autorizado: _____ (José Américo Valdanha).

R.5-54.145.- Rio Claro, 24 de janeiro de 2.011.

- VENDA E COMPRA -

Por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966 (Contrato nº 155550891832), datado de Rio Claro (SP), 17 de janeiro de 2.011, assinado pelas partes e por duas testemunhas, os proprietários, **JOSÉ CLÁUDIO TUROLLA** e sua mulher **ANA CAROLINA SPAZIANTE TUROLLA** (já qualificados), venderam o imóvel desta matrícula a: **CRISTIANE GONÇALVES CIPRESSO**, brasileira, separada judicialmente, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 33.478.895-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 227.596.258-18, residente e domiciliada na Rua Candido Soares de Souza nº 45, Jardim Nereide, em Limeira (SP); pelo preço de R\$90.000,00, composto mediante a integralização das parcelas: a) recursos próprios: R\$9.000,00; e, b) R\$81.000,00, com financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, conforme condições estabelecidas no contrato e no registro nº R.6-54.145. (Protocolo nº 126.750).

O Escrevente Autorizado: Levi Elias de Almeida Ceccato (Levi Elias de Almeida Ceccato).

(continua na ficha 02)

CNM: 112532.2.0054145-64

Livro Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

54.145

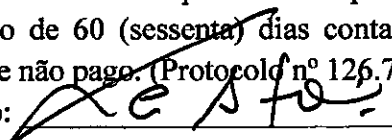
FICHA

02

R.6-54.145.- Rio Claro, 24 de janeiro de 2.011.

- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

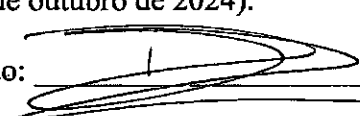
Pelo mesmo instrumento particular registrado sob nº 5, a proprietária, **CRISTIANE GONÇALVES CIPRESSO** (já qualificada), alienou o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição 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. nº 00.360.305/0001-04 (devidamente representada), para garantia do financiamento no valor de R\$81.000,00, concedido com recursos originários do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, segundo a Norma Regulamentadora HH 125.61 - 20/10/2010 - SUHAB/GECRI, cujo sistema de amortização para o saldo devedor será o SAC/Sistema de Amortização Constante, sendo o prazo de amortização de 360 meses, com incidência de juros remuneratórios à taxa anual nominal de 8,5563% e efetiva de 8,9001%. As amortizações serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, devidos a partir do mês subsequente ao da contratação, correspondendo a prestação inicial composta da parcela de amortização e juros (a+j), acrescida dos acessórios (prêmios de seguros e taxa de administração), ao valor de R\$845,61, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 17 de fevereiro de 2.011. O saldo devedor é reajustado mensalmente, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao do vencimento dos encargos mensais. Reajuste dos Encargos: O recálculo da prestação de amortização e juros e dos prêmios de seguro, será feito de acordo com a cláusula 6ª (sexta) e parágrafos do contrato. Constituída a propriedade fiduciária, efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se a DEVEDORA/FIDUCIANTE possuidora direta e a CREDORA/FIDUCIÁRIA possuidora indireta do imóvel. Para os fins do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei nº 9.514/97, o valor de avaliação do imóvel é de R\$90.000,00, sujeito à atualização monetária, na forma prevista na cláusula 14ª do título. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: Para os fins previstos no parágrafo 2º, do artigo 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. (Protocolo nº 126.750).

O Escrevente Autorizado:  (Levi Elias de Almeida Ceccato).

AV.7-54.145.- Rio Claro, 05 de novembro de 2024.

- PENHORA -

Nos termos da certidão de penhora publicada em 25 de outubro de 2024, *sob Protocolo de Penhora Online: PH000540650, no site <http://www.oficioeletronico.com.br>*, oriunda do 3º Ofício Cível desta comarca, passada nos autos de Execução Civil nº 00194677020128260510, tendo como exequente, **CONDOMINIO RESIDENCIAL VENETO**, inscrito no CNPJ/MF. nº 11.513.656/0001-24, e como executada, **CRISTIANE CIPRESSO CRUZ**, inscrita no CPF/MF. nº 227.596.258-18 (nomeada depositária), **procedo a averbação da penhora que recaiu sobre os direitos emergentes da propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula**, cuja constrição foi levada à efeito nos referidos autos em 25/09/2023 (data do auto ou termo), para garantia da execução da dívida no valor de R\$25.952,89. (Título protocolado sob nº 222.175, em 25 de outubro de 2024).

O Escrevente Autorizado:  (Rodrigo Cesar Marolla).

(continua no verso)

CNM: 112532.2.0054145-64

MATRÍCULA

54.145

FICHA

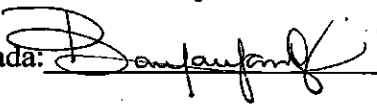
02

VERSO

AV.8-54.145.- Rio Claro, 23 de maio de 2025.

- 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 224.196, do Livro Protocolo 1-DR, às folhas 200, em 23 de janeiro de 2025, foi intimada a fiduciante, **CRISTIANE GONÇALVES CIPRESSO** (já qualificada), 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 a mesma tenha purgado a mora. A presente averbação é feita à vista do requerimento da fiduciária, legalmente representada, firmado em 15 de maio de 2025, acompanhado da prova do pagamento do imposto de transmissão inter vivos (ITBI). (Título protocolado sob nº 224.196, em 23 de janeiro de 2025).

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

**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: 54145 - PROTOCOLO: 224196



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, 23 de maio de 2025.

Esta certidão foi assinada digitalmente.

Valor Cobrado pela Certidão.

Guia nº:

Selo Digital: 1125323C3AA000445475LD25X

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Tribunal	ISS	Min. Público	Total
44,20	0,00	0,00	0,00	0,00	2,21	0,00	46,41

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.