



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111559.2.0037095-48

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIO CLARO - SP

MATRÍCULA

37.095

FICHA

01

Rio Claro, 28 de março de 2002.

CNS: 11.155-9

IMÓVEL: PRÉDIO Nº 938 DA AVENIDA 25, E SEU RESPECTIVO TERRENO, situado nesta cidade, entre as Ruas 8 e 9, na quadra completada pela Avenida 23, distante 24,95m da Rua 8, medindo, dito terreno, 6,50m de frente para a avenida de sua situação, por 26,00m da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo, nos fundos, a mesma medida da frente, encerrando a área de 169,00m², e confrontando de um lado com propriedade de Henrique Martins Schlittler, de outro lado e nos fundos, com propriedades de Augusto Schmidt Filho.

CONTRIBUINTE: 04.01.110.0207.001.

PROPRIETÁRIOS: CARLOS JOSÉ, brasileiro, do comércio, inscrito no CPF/MF sob o nº 027.566.688, e sua mulher DULCE CARQUEIJO JOSE, brasileira, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 33.496, feita em data de 19 de novembro de 1974.

O Oficial Substituto,

Claudenir de Queiroz
Claudenir de Queiroz.

R.1/37.095. Em 28 de março de 2002.

Conforme formal de partilha expedido aos 15 de agosto de 2001 (aditado aos 13 de fevereiro de 2002), passado pelo 3º Ofício Cível desta Comarca, e assinado pela MMª. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível, Dra. Cyntia Andraus Carretta, extraído dos autos de **INVENTÁRIO** (processo nº 405/2001-3º Cível) dos bens deixados por falecimento de **DULCE CARQUEIJO JOSÉ** (óbito ocorrido no dia 14 de janeiro de 2001, era inscrita no CPF/MF sob o nº 171.577.798-03), o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$24.752,94 (vinte e quatro mil, setecentos e cinquenta e dois reais e noventa e quatro centavos), foi partilhado entre o viúvo-meciro, CARLOS JOSÉ, brasileiro, viúvo, oficial de farmácia, RG nº 8.086.634-SSP-SP, CPF/MF nº 027.566.688-34, residente e domiciliado na Avenida 25, nº 938, nesta cidade, e as herdeiras filhas, CINARA MARIA JOSÉ MARIN, brasileira, do lar, RG nº 6.300.375-SSP-SP, CPF/MF nº 160.727.128-19, casada sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **CARLOS VICENTE MARIN** (brasileiro, comerciante, RG nº 6.300.389-2-SSP-SP, CPF/MF nº 201.991.718-15), residente e domiciliada na Avenida 15, nº 568, Cidade Jardim, nesta cidade; e GISETE MARIA JOSÉ DE BARROS MENDONÇA, brasileira, do lar, RG nº 5.378.577-SSP-SP, CPF/MF nº 171.576.788-88, casada sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **WALFRIDO JOSÉ DE BARROS MENDONÇA** (brasileiro, cirurgião dentista, RG nº 2.990.207-SSP-SP,

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GMT2V-A2Y3B-DTQAG-9SKX7>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111559.2.0037095-48

MATRÍCULA

37.095

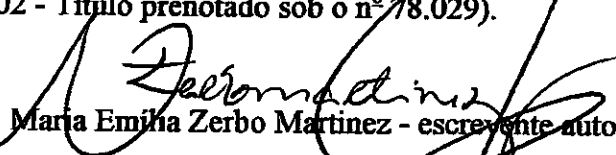
FICHA

01

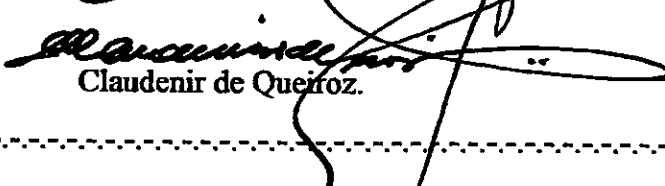
VERSO

CPF/MF nº 201.991.808-06), residente e domiciliada na Avenida 17, nº 491, Cidade Jardim, nesta cidade, na proporção de metade ideal para o viúvo-meciro e de 1/4 para cada herdeira filha, nos termos da partilha homologada por sentença de 2 de julho de 2001, que transitou em julgado em 31 de julho de 2001. Valor venal atualizado: R\$29.014,99 (6.3.2002 - Título prenotado sob o nº 78.029).

Registrado por,


Maria Emília Zerbo Martinez - escrevente autorizada.

O Oficial Substituto,


Claudenir de Queiroz.

R.2/37.095. Em 28 de janeiro de 2003.

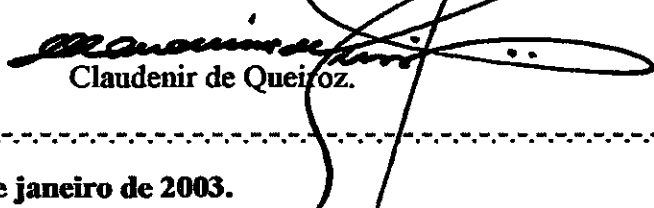
DOAÇÃO

Por escritura de 06 de novembro de 2002, do 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, livro nº 590, fls. 275/277, o co-proprietário, **CARLOS JOSÉ**, retro qualificado, transmitiu metade ideal do imóvel objeto da presente matrícula, a título de doação, a suas filhas, CINARA MARIA JOSÉ MARIN, casada com **CARLOS VICENTE MARIN**; e, **GISETE MARIA JOSÉ DE BARROS MENDONÇA**, casada com **WALFRIDO JOSÉ DE BARROS MENDONÇA**, todos já qualificados, à qual foi atribuída o valor de R\$10.000,00 (dez mil reais). Valor venal atualizado: 50% = R\$15.525,83, em 03/01/2003. (Título prenotado sob o nº 81.124, em 07/01/2003).

Registrado por,


Marici Aparecida Teixeira Höfling - escrevente autorizada.

O Oficial Substituto,

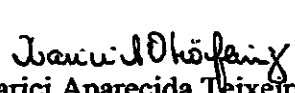

Claudenir de Queiroz.

R.3/37.095. Em 28 de janeiro de 2003.

USUFRUTO

Por escritura mencionada no registro anterior, o doador, **CARLOS JOSÉ**, retro qualificado, reservou para si o USUFRUTO VITALÍCIO sobre metade ideal do imóvel objeto da presente matrícula, à qual foi atribuída o valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais). Valor venal atualizado: R\$5.172,28, em 03/01/2003. (Título prenotado sob o nº 81.124).

Registrado por,


Marici Aparecida Teixeira Höfling - escrevente autorizada.

"continua na ficha nº 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GMT2V-A2Y3B-DTQAG-9SKX7>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

CNM nº: 111559.2.0037095-48

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIO CLARO - SP

MATRÍCULA

37.095

FICHA

02

Rio Claro, 28 de janeiro de 2003.

CNS: 11.155-9

O Oficial Substituto,

Claudenir de Queiroz.

AV.4/37.095. Em 18 de julho de 2017.

CANCELAMENTO DE USUFRUTO

Atendendo requerimento datado de 02 de junho de 2017, devidamente formalizado, é feita a presente averbação para constando o **cancelamento do R.3**, retro, tendo em vista o falecimento do usufrutuário, **CARLOS JOSE** (óbito ocorrido no dia 08 de maio de 2017, consoante Matrícula: 115543 01 55 2017 4 00148 073 0075523-37, do Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade) como prova a respectiva certidão, apresentada por cópia reprográfica devidamente autenticada, consolidando-se, assim, nas pessoas dos nus-proprietários, a plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula. Valor venal do imóvel - 1/3: R\$12.938,87. (Título prenotado sob o nº 152.300, em 10 de julho de 2017). -

Averbado por,

Robson Viana - escrevente autorizado.

R.5/37.095. Em 07 de dezembro de 2021.

SOBREPARTILHA

Por escritura pública de sobrepartilha dos bens deixados pelo Espólio de **WALFRIDO JOSÉ DE BARROS MENDONÇA** (óbito ocorrido no dia 1º de outubro de 2013, era filho de *Gaudêncio Mendonça e de Sarah Barros Mendonça*, e inscrito da cédula de identidade RG nº 2.990.207-1-SSP-SP), lavrada em 11 de novembro de 2021, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito e Município de Corumbataí, desta Comarca, livro 88, fls. 191, **metade ideal ou 50% do imóvel objeto da presente matrícula**, avaliado em R\$28.929,08 (vinte e oito mil, novecentos e vinte e nove reais e oito centavos), **foi partilhado entre a viúva-mecira, GISETE MARIA JOSÉ DE BARROS MENDONÇA**, brasileira, viúva, pensionista, RG nº 5.378.577-0-SSP-SP, CPF/MF nº 171.576.788-88, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida 17, nº 491, Bairro Saúde, CEP: 13500-320, **na proporção de 1/4; e os herdeiros filhos, FABIO LUIS JOSÉ MENDONÇA**, brasileiro, cirurgião dentista, RG nº 20.086.262-5-SSP-SP, CPF/MF nº 260.098.198-57, casado sob o regime da *comunhão parcial de bens*, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ELAINE DE OLIVEIRA BATISTA JOSÉ MENDONÇA** (brasileira, dentista, RG nº 20.087.676-4-SSP-SP, CPF/MF nº 120.443.488-37), residentes e domiciliados na cidade de São João da Boa Vista, na Rua Júlio de Freitas, nº 690, Vila Conceição, CEP: 13.872-010, **na proporção de 1/8; e, LUIS**

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GMT2V-A2Y3B-DTQAG-9SKX7>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111559.2.0037095-48

MATRÍCULA

37.095

FICHA

02

VERSO

GUSTAVO JOSÉ MENDONÇA, brasileiro, divorciado, gerente comercial de vendas, RG nº 2006002102781-SSPDS/CE, CPF/MF nº 177.599.828-28, residente e domiciliado na cidade de Maracanaú, Estado do Ceará, na Rua Valdemar Martins, nº 33, Mucunã, CEP: 61.914-050, na proporção de 1/8. Valor venal - meação dos filhos - 1/2 de 50%: R\$22.075,17. (Título prenotado sob o nº 179.115, em 24 de novembro de 2021).-----

Registrado por,

Patricia Costa da Silva

Patrícia Costa da Silva - escrevente autorizada.

R.6/37.095. Em 09 de dezembro de 2021.

PARTILHA

Por escritura de sobrepartilha do Espólio de **CARLOS VICENTE MARIN** (*óbito ocorrido no dia 27 de abril de 2013, era filho de Carlos Julio Marin e de Francisca Cassiano, titular da cédula de identidade, RG nº 6.300.389-2-SSP-SP, e inscrito no CPF/MF sob o nº 201.991.718-15*), lavrada em 12 de novembro de 2021, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito e Município de Corumbataí, desta Comarca, às fls. 187 do livro nº 88, metade ideal do imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$28.929,08 (vinte e oito mil, novecentos e vinte e nove reais e oito centavos), foi partilhado entre a viúva meeira, CINARA MARIA JOSÉ MARIN, brasileira, viúva, do lar, RG nº 6.300.375-SSP-SP, CPF/MF nº 160.727.128-19, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida 15, nº 568, Saúde, CEP: 13500-330, na proporção de 1/4; e os herdeiros filhos, CARLOS VICENTE MARIN JUNIOR, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, RG nº 7.571.828-5-SSP-SP, CPF/MF nº 095.865.818-88, residente e domiciliado nesta cidade, Avenida 15, nº 568, Saúde, CEP: 13500-330, na proporção de 1/8; e RODRIGO JOSÉ MARIN, brasileiro, professor, RG nº 23.827.049-X-SSP-SP, CPF/MF nº 160.727.168-06, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com FRANCELLE LACERDA FOSCO (brasileira, professora, RG nº 29.769.548-SSP-SP, CPF/MF nº 282.969.728-67, residentes e domiciliados nesta cidade, Rua 17-I, nº 390, Jardim Itapuã, na proporção de 1/8. Valor venal - meação dos filhos - 1/4: R\$22.075,17. (Título prenotado sob o nº 179.114, em 24 de novembro de 2021). -----

Registrado por,

Gislaine Aparecida de Barros Fassis
Gislaine Aparecida de Barros Fassis - escrevente autorizada.

"continua na ficha nº 03"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GMT2V-A2Y3B-DTQAG-9SKX7>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

CNM nº: 111559.2.0037095-48

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL1º Oficial de Registro de Imóveis
de Rio Claro/SP - CNS: 11.155-9MATRÍCULA
37.095FICHA
03

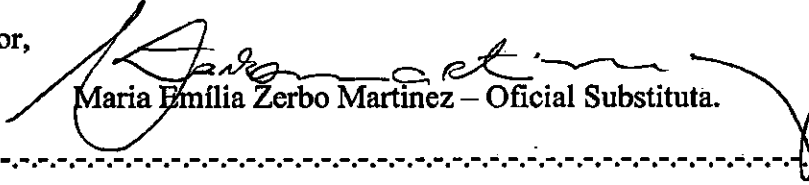
Rio Claro, 12 de janeiro de 2022

R.7/37.095. Em 12 de janeiro de 2022.

COMPRA E VENDA

Por escritura de 09 de dezembro de 2021, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito e Município de Corumbatai-SP, desta Comarca, Livro 88, fls. 331, os proprietários (R.5 e R.6), **CINARA MARIA JOSÉ MARIN**, viúva; **CARLOS VICENTE MARIN JUNIOR**, divorciado; **RODRIGO JOSÉ MARIN**, com o consentimento de sua mulher **FRANCELLI LACERDA FOSCO**; **GISETTE MARIA JOSÉ DE BARROS MENDONÇA**, viúva; **FABIO LUÍS JOSÉ MENDONÇA**, com o consentimento de sua mulher **ELAINE DE OLIVEIRA BATISTA JOSÉ MENDONÇA**; e, **LUIS GUSTAVO JOSÉ MENDONÇA**, todos já qualificados, transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a **ADRIANA GONÇALVES GUERRA**, brasileira, divorciada, empresária, RG nº 22.159.426-7-SSP-SP, CPF/MF nº 177.768.638-58, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua 30, nº 209, Casa 45, Condomínio Califórnia, Jardim Paulista, CEP 13.503-540, pelo preço de R\$110.000,00 (cento e dez mil reais). Valor venal: R\$88.300,71 (Título prenotado sob o nº 180.001, em 10 de janeiro de 2022).-----

Registrado por,


 Maria Emília Zerbo Martinez – Oficial Substituta.

R.8/37.095. Em 11 de março de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular de mútuo de dinheiro com obrigações e alienação fiduciária, contrato nº 1.4444.1732662-1, emitido na cidade de Santa Gertrudes, SP, em data de 03 de março de 2022, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a proprietária (R.7), **ADRIANA GONÇALVES GUERRA**, proprietária de estabelecimento comercial, nascida em 12 de julho de 1973, retro qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia do empréstimo no valor de R\$184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais), a ser amortizado em 180 prestações mensais e sucessivas, reajustadas pelo Sistema de Amortização: Price, com incidência de juros à taxa nominal reduzida de 10,5515% ao ano, e efetiva de 11,0770% ao ano, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 03/04/2022, no valor de R\$2.136,22, forma de pagamento: débito em conta corrente – (Op 001). Por força do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 9.514/97, a posse do imóvel fica desdobrada,

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GMT2V-A2Y3B-DTQAG-9SKX7>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111559.2.0037095-48

MATRÍCULA

37.095

FIGHA

03

VERSO

tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta, e a credora/fiduciária possuidora indireta. Valor da garantia fiduciária: R\$385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais). Constan do título demais cláusulas e condições. A procuração e o subestabelecimento outorgados ao subscritor da credora foram microfilmados sob o nº 176.711, em 10 de agosto de 2021, e 178.959, em 19 de novembro de 2021. (Título prenotado sob o nº 181.032, em 04 de março de 2022).-----

Registrado por,

Patricia Costa da Silva

Patricia Costa da Silva – escrevente autorizada.

AV.9/37.095. Em 21 de maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$410.028,78 (quatrocentos e dez mil e vinte e oito reais e setenta e oito centavos), tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado nesta Serventia sob o nº 213.443, em 06 de fevereiro de 2026, foi intimada a fiduciante **Adriana Gonçalves Guerra**, retro qualificada, para satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do efetivo pagamento, assim como os demais encargos, inclusive as despesas de cobrança e intimação, não o fazendo, e, portanto, não tendo purgado a mora. A presente averbação é feita à vista do requerimento da fiduciária, legalmente representada, datado de 24 de abril de 2026, acompanhado da prova do recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), conforme autenticação em anexo, e, ainda, instruído com a certidão deste Ofício Predial, datada de 25 de março de 2026, expedida nos termos do Art. 26, § 7º, parte inicial, e Art. 26-A, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. (Título prenotado sob o nº 215.255, em 04 de maio de 2026). -----

Averbado por,

Bruno Augusto Corgosinho
Bruno Augusto Corgosinho – escrevente autorizado.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GMT2V-A2Y3B-DTQAG-9SKX7>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

Matrícula.37095 - PROTOCOLO: 215255

Geraldo Felício, 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro - SP, 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 6.015/73. **CERTIFICA** mais que a mesma retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à presente data, sendo que, com referência às alienações, constituições de ônus reais, citações em ações reais e pessoais reipersecutórias, estão ali, se existentes, integralmente noticiadas. O referido é verdade e dou fé.

Rio Claro, 21 de maio de 2026.

Eu, Geraldo Felício, Oficial, conferi e assinei digitalmente a presente certidão.

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Tribunal	Enc. Municipal	Min. Público	Total
45,88	13,04	8,92	2,41	3,15	2,29	2,20	77,89

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Selo Digital: 1115593C3JK000341475GW26U

O prazo de VALIDADE da presente certidão, para efeitos exclusivamente notariais (Cap. XIV, item 15, letra "c" das "NSCGJ") é de 30 dias.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GMT2V-A2Y3B-DTQAG-9SKX7>