

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

77.121

FICHA

01

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 11.253-2

IMÓVEL: Terreno situado nesta cidade, constituído de parte do lote 6 da quadra 7, do loteamento denominado Jardim Nova Rio Claro, localizado com frente para a avenida 1-NR, entre as ruas 27-NR e 28-NR, distante 56,38 metros do canto em curva da rua 28-NR; medindo 5,78 metros de frente, face com a avenida 1-NR; 5,00 metros na face dos fundos, onde confronta com os lotes 8 e 3; 32,32 metros da frente aos fundos, do lado direito de quem de frente olha para o imóvel, onde confronta a outra parte do lote 6 (matrícula nº 77.122); e 29,43 metros do lado esquerdo, onde confronta com o lote 7, perfazendo uma área total de 154,45 metros quadrados.

CADASTRO MUNICIPAL Nº: 03.09.017.0053.001.

PROPRIETÁRIOS: **ANTONIO BENEDITO DE OLIVEIRA**, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade RG. nº 9.005.387-4-SSP-SP, inscrito no CPF/MF. nº 820.929.158-00, e sua esposa **TEREZA CESAR DE MENEZES DE OLIVEIRA**, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade RG. nº 16.809.767-9-SSP-SP, inscrita no CPF/MF nº 047.560.698-19, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na avenida 57 nº 940, Jardim Itapuã, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.12-18.688, feito aos 04 de janeiro de 2021, deste Registro Imobiliário.

Matrícula aberta em atendimento ao requerimento firmado aos 07 de junho de 2021, pelos interessados, protocolado sob nº 196.294, em 09 de junho de 2021.

Rio Claro, 17 de junho de 2021.

A Escrevente Autorizada: _____ (Raissa Rodrigues Villanova).

O Oficial: _____ (José Gentil Cibien Filho).

R.1-77.121.- Rio Claro, 11 de janeiro de 2022.

- VENDA E COMPRA -

Por instrumento particular com caráter de escritura pública (Leis nºs 4.380/1964 e 14.118/2021), datado de Rio Claro (SP), 15 de dezembro de 2021 (Contrato nº 8.4444.2599222-6), os proprietários **ANTONIO BENEDITO DE OLIVEIRA**, e sua esposa **TEREZA CESAR DE MENEZES DE OLIVEIRA**, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a: **LORENA DE OLIVEIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, nascida aos 04/03/2002, assistente administrativa I, portadora da carteira de identidade RG. nº 58.123.395-5-SSP-SP, inscrita no CPF/MF. nº 477.141.638-95, residente e domiciliada nesta cidade, na avenida 5-JP, nº 203, casa, Jardim Residencial das Palmeiras, pelo preço de R\$80.000,00, pagos conforme condições estabelecidas no contrato e no registro seguinte. (Título protocolado sob nº 201.140, em 06 de janeiro de 2022).

O Oficial: _____ (José Gentil Cibien Filho).

R.2-77.121.- Rio Claro, 11 de janeiro de 2022.

- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Pelo mesmo instrumento particular registrado sob nº R.1, a proprietária **LORENA DE OLIVEIRA DA SILVA**, já qualificada, alienou o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 destinado à aquisição do terreno e construção residencial a ser erigida sobre o terreno objeto desta matrícula, composto mediante
(continua no verso)

MATRÍCULA

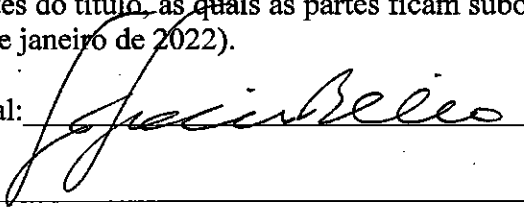
77.121

FICHA

01

VERSO

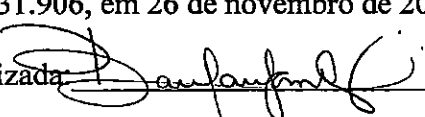
as seguintes parcelas: R\$17.159,61 com recursos próprios; R\$6.049,39 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$2.391,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e, R\$102.400,00 com financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Condições do financiamento: origem dos recursos: FGTS; sistema de amortização: PRICE; índice de atualização do saldo devedor: TR; prazo de construção: 7 meses; prazo de amortização: 360 meses; taxa de juros contratada: nominal de 5,5000% a.a. e efetiva de 5,6407% a.a.; encargo mensal inicial: R\$635,13; vencimento do primeiro encargo mensal: 17 de janeiro de 2022; prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias; e, valor do imóvel para venda em público leilão: R\$130.000,00. 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. As demais condições são as constantes do título, às quais as partes ficam subordinadas. (Título protocolado sob nº 201.140, em 06 de janeiro de 2022).

O Oficial:  (José Gentil Cibien Filho).

AV.3-77.121.- Rio Claro, 11 de maio de 2026.

- 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 231.906, do Livro Protocolo 1-DZ, às folhas 43, em 26 de novembro de 2025, foi intimada a fiduciante, **LORENA DE OLIVEIRA DA SILVA** (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 24 de abril de 2026, acompanhado da prova do pagamento do imposto de transmissão inter vivos (ITBI). (Título protocolado sob nº 231.906, em 26 de novembro de 2025).

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

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
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: 77121 - PROTOCOLO: 231906

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 o presente termo, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73. **CERTIFICA FINALMENTE** que o conteúdo da presente certidão, até o dia útil anterior à este, tem sua situação com referência às constituições de ônus reais, citações em ações reais e pessoais reipersecutórias, integralmente reproduzidas na presente cópia reprográfica da respectiva matrícula. O referido é verdade e dou fé.

Rio Claro, 11 de maio de 2026.

Esta certidão foi assinada digitalmente.

Valor Cobrado pela Certidão.

Guia nº:

Selo Digital: 1125323C3IS000508224EQ26R

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

O prazo de validade da presente certidão, para fins de alienação ou oneração, é de 30 dias, conforme o item 15, letra “c”, Capítulo XVI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.