

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

76.081

FICHA

01

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 11.253-2

IMÓVEL: Terreno constituído do lote nº 35, situado nesta cidade de Rio Claro, localizado com frente para a avenida 66, lado par, entre as ruas 20 e 22, na quadra completada pela avenida 68, no loteamento denominado Recanto Paraíso, iniciando sua descrição no vértice 76, situado no alinhamento predial da avenida 66, lado par, distante 65,00 metros da intersecção do alinhamento predial da rua 20; deste segue com azimute de 238°49'25" e distância de 5,00 metros até o vértice 78, confrontando com a avenida 66; daí segue com azimute de 328°49'25" e distância de 25,00 metros até o vértice 79, confrontando com o lote nº 36; daí segue com azimute de 58°49'25" e distância de 5,00 metros até o vértice 77, confrontando com o lote nº 01; daí segue com azimute de 148°49'25" e distância de 25,00 metros até o vértice 76, inicial da descrição, confrontando com o lote nº 34, encerrando a área de 125,00 metros quadrados.

CADASTRO MUNICIPAL Nº 01.10.024.0305.001.

PROPRIETÁRIA: RIO CLARO PATRIMONIAL E ASSESSORIA LTDA., com sede na avenida Cabo Basílio Zechim Junior nº 344, Jardim Novo II, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF. nº 05.009.638/0001-07.

REGISTRO ANTERIOR: R.1-72.384, feito em 04 de abril de 2.018 (aquisição); e, R.8-72.384, feito em 13 de abril de 2020 (desmembramento), deste Registro Imobiliário. Rio Claro, 13 de abril de 2020.

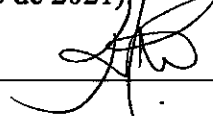
O Escrevente Autorizado:  (José Elias Spaziente Ferreira Gazzi).

O Oficial Substituto:  (Luis Antonio Paulino).

AV.1-76.081.- Rio Claro, 07 de abril de 2021.

- ARRESTO -

Nos termos da certidão de arresto publicada em 21 de março de 2021, sob Protocolo de Arresto Online: PH000359122, no site <http://www.oficioeletronico.com.br>, oriunda do 5º Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, da comarca de São Paulo-SP, passada nos autos de Execução Civil nº 00380559720128260002, tendo como exequente, **FUNDO DE RECUPERAÇÃO DE ATIVOS - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, inscrito no CNPJ/MF. nº 22.415.372/0001-11; e como executados, **EMPORIO DE MIDIA LTDA.**, inscrito no CNPJ/MF nº 08.837.413/0001-37; **GABRIEL MENEGATTI**, inscrito no CPF/MF. nº 228.339.308-60; **RIO CLARO - PATRIMONIAL E ASSESSORIA LTDA.**, inscrito no CNPJ/MF. nº 05.009.638/0001-07 (nomeada depositária na pessoa do seu representante legal); e **BELMIR MENEGATTI**, inscrito no CPF/MF. nº 430.567.099-20, **procedo a averbação de arresto que recaiu sobre o imóvel objeto desta matrícula**, cuja constrição foi levada à efeito nos referidos autos em 19/03/2021 (data do auto ou termo), para garantia da execução da dívida no valor de R\$4.399.408-54. (Título protocolado sob nº 194.906, em 22 de março de 2021)

A Escrevente Autorizada:  (Raissa Rodrigues Villanova).

AV.2-76.081.- Rio Claro, 17 de dezembro de 2021.

- CANCELAMENTO DE ARRESTO -

Em cumprimento ao Ofício, expedido aos 02 de dezembro de 2021, pelo M.M. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, Comarca de São Paulo/SP, passado nos autos de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários (Processo nº 0038055-97.2012.8.26.0002), movida por **FUNDO DE RECUPERAÇÃO DE ATIVOS - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, em face de
(continua no verso)

MATRÍCULA

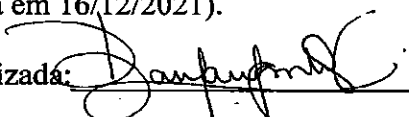
76.081

FICHA

01

VERSO

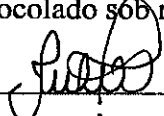
EMPÓRIO DE MÍDIA LTDA. e outros, procedo ao cancelamento do arresto averbado sob número AV.1, nesta matrícula. (Título protocolado sob nº 200.355, em 07 de dezembro de 2021, com reentrada em 16/12/2021).

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

R.3-76.081.- Rio Claro, 14 de julho de 2022.

- VENDA E COMPRA -

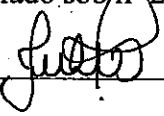
Por instrumento particular com caráter de escritura pública (Leis nºs 4.380/1964 e 14.118/2021), datado de Rio Claro (SP), 09 de junho de 2022 (Contrato nº 8.4444.2672303-2), a proprietária **RIO CLARO – PATRIMONIAL E ASSESSORIA LTDA.**, já qualificada, devidamente representada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a: **CELSO BONIFACIO ROMÃO**, brasileiro, solteiro, maior, operador de produção, RG nº 41.425.124-6-SSP-SP, CPF/MF nº 377.629.708-51, residente e domiciliado na rua 20 nº 3500, Universitário, nesta cidade, pelo preço de R\$92.000,00, pagos conforme condições estabelecidas no contrato e no registro seguinte. (Título protocolado sob nº 204.914, em 12 de julho de 2022).

A Escrevente Autorizada:  (Juliana Helena de Oliveira).

R.4-76.081.- Rio Claro, 14 de julho de 2022.

- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Pelo mesmo instrumento particular registrado sob nº R.3, o proprietário **CELSO BONIFACIO ROMÃO**, já qualificado, 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, 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 as seguintes parcelas: R\$30.738,18 com recursos próprios; R\$22.905,74 com recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$126.356,08 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: 10 meses; prazo de amortização: 360 meses; taxa de juros contratada: nominal de 7,1600% a.a 0,5950% a.m. e efetiva de 7,3997% a.a 0,5967% a.m.; encargo mensal inicial: R\$905,99; vencimento do primeiro encargo mensal: 11 de julho de 2022; prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias; e, valor do imóvel para venda em público leilão: R\$180.000,00. 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. (Título protocolado sob nº 204.914, em 12 de julho de 2022).

A Escrevente Autorizada:  (Juliana Helena de Oliveira).

(continua na ficha 02)

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

76.081

FICHA

02

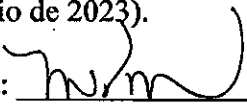
COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 11.253-2

AV.5-76.081.- Rio Claro, 16 de maio de 2023.

- CONSTRUÇÃO -

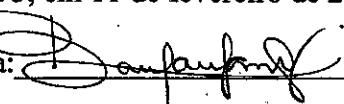
Procede-se a presente averbação para constar que sobre o terreno objeto desta matrícula, foi edificado um prédio residencial que recebeu o nº 1000 da avenida 66, contendo a área construída de 47,61 metros quadrados, o qual recebeu o Habite-se nº 229/2023, expedido pela Prefeitura Municipal de Rio Claro aos 13 de abril de 2023, conforme projeto aprovado aos 25 de janeiro de 2022, sob processo nº 069/2022, cuja obra foi realizada sem emprego de mão de obra assalariada e destina-se à moradia própria, conforme se verifica dos documentos apresentados juntamente com um requerimento datado de Rio Claro-SP, 10 de maio de 2023, firmado pelo interessado. Valor (Fonte Sinduscon-SP): R\$89.206,85. (Título protocolado sob nº 211.080, em 15 de maio de 2023).

A Escrevente Autorizada:  (Mariana Muhlbauer Cibien Zardo).

AV.6-76.081.- Rio Claro, 08 de junho 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 233.793, do Livro Protocolo 1-EA, às folhas 140, em 11 de fevereiro de 2026, foi intimado o fiduciante, **CELSO BONIFACIO ROMÃO** (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 da fiduciária, legalmente representada, firmado em 29 de maio de 2026, acompanhado da prova do pagamento do imposto de transmissão inter vivos (ITBI). (Título protocolado sob nº 233.793, em 11 de fevereiro de 2026).

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: 76081 - PROTOCOLO: 233793



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, 8 de junho de 2026.

Esta certidão foi assinada digitalmente.

Valor Cobrado pela Certidão.

Guia nº:

Selo Digital: 1125323C3FB000511727LC26Q

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Tribunal	ISS	Min. Público	Total
45,88	0,00	0,00	0,00	0,00	2,29	0,00	48,17

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.