

Livro Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

51.067

FICHA

01

IMÓVEL: Apartamento nº 11, localizado no 1º andar, do Edifício 20, do condomínio Residencial Quebec, situado na avenida C-Chácara Luza nº 199, nesta cidade de Rio Claro, contendo as seguintes peças: 02 dormitórios, banho, sala, cozinha e área de serviço e as seguintes áreas: área real privativa: 42,2100m²; área comum de divisão proporcional: 49,0388m²; área de construção total: 91,2488m²; e, fração ideal no terreno: 0,00568182%; cabendo ao apartamento, o direito de utilização de uma vaga de garagem descoberta, localizada no térreo do condomínio.

CADASTRO MUNICIPAL Nº 03.11.066.0179.155.

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR: R.1-49.283, de 02 de abril de 2.007 (aquisição) e R.5-49.283, de 18 de fevereiro de 2.008 (instituição e especificação de condomínio), deste Registro Imobiliário.

Rio Claro, 18 de fevereiro de 2.008.

O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino).

AV.1-51.067.- Rio Claro, 18 de fevereiro de 2.008.

- RESTRIÇÕES -

Conforme averbação nº 2 da matrícula nº 49.283 (registro anterior), é feita a presente averbação para **destacar** que o imóvel desta matrícula constitui patrimônio do fundo a que se refere o “caput” do artigo 2º, da Lei nº 10.188 de 12 de fevereiro de 2.001, administrado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada, como agente gestor e destina-se ao PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – PAR, incidindo sobre o imóvel, as seguintes **restrições**: I - não integra o ativo da CEF; II – não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; III – não compõe a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV – não pode ser dado em garantia de débito de operação da CEF; V – não é passível de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; e, VI - não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel. (Protocolo nº 109.894).

O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino).

R.2-51.067.- Rio Claro, 27 de setembro de 2022.

- VENDA E COMPRA -

Por instrumento particular com força de escritura pública (Lei nº 10.188/2001), datado de Rio Claro (SP), 14 de janeiro de 2022 (Contrato nº 172410025375), a proprietária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada, devidamente representada e representante do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, inscrito no CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a: **EFIGENIA CRISTINA BORGES**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 25.527.104-9-SSP-SP, CPF/MF nº 218.238.268-22, residente e domiciliada na avenida C-Chacara Luza nº 199, apartamento 11, bloco 20, nesta cidade, pelo preço de R\$47.008,80, pagos da seguinte forma: R\$6.946,86, com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$39.696,32, referente ao valor atualizado das taxas de arrendamento pagas; e, R\$365,62 com incentivo concedido pelo FAR. Condições: *Conforme § 1º combinado com o § 2º do art. 8º da Lei nº 10.188/01, a compradora fica impedida de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel,* (continua no verso)

MATRÍCULA
51.067FICHA
01
VERSO

pelo prazo de 09 (nove) meses a contar da assinatura do contrato. As demais condições são as constantes do título, às quais as partes ficam subordinadas. (Título protocolado sob nº 206.550, em 19 de setembro de 2022).

A Escrevente Autorizada: _____ (Raissa Rodrigues Villanova).

AV.3-51.067.- Rio Claro, 27 de setembro de 2022.

As restrições enunciadas na averbação nº AV.1, foram canceladas, consoante expressa autorização contida no instrumento particular registrado sob nº R.2. (Título protocolado sob nº 206.550, em 19 de setembro de 2022).

A Escrevente Autorizada: _____ (Raissa Rodrigues Villanova).

R.4-51.067.- Rio Claro, 02 de maio de 2023.

- VENDA E COMPRA -

Por instrumento particular com caráter de escritura pública (Lei nº 4.380/1964 e MPV nº 1.162/2023), datado de Santa Gertrudes (SP), 19 de abril de 2023 (Contrato nº 8.4444.2949083-7), a proprietária **EFIGENIA CRISTINA BORGES**, residente e domiciliada na avenida C, nº 315, apartamento 11, bloco 20, Chácara Lusa, nesta cidade, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, a: **LUIZ CLAUDIO VOLLET DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, aposentado exceto funcionário público, RG. nº 594802659-SSP-SP, CPF/MF. nº 492.865.008-58, residente e domiciliado na avenida 62-A, nº 606, Jardim America, nesta cidade, pelo preço de R\$150.000,00, composto mediante a integralização das parcelas: R\$34.000,00, com recursos próprios; e, R\$116.000,00, com financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme condições estabelecidas no contrato e no registro seguinte. (Título protocolado sob nº 210.725, em 25 de abril de 2023).

O Escrevente Autorizado: _____ (Rodrigo Cesar Marolla).

R.5-51.067.- Rio Claro, 02 de maio de 2023.

- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Pelo mesmo instrumento particular registrado sob nº R.4, o proprietário **LUIZ CLAUDIO VOLLET DE SOUZA**, 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 no valor de R\$116.000,00, com as seguintes condições: origem dos recursos: FGTS; sistema de amortização: PRICE; índice de atualização do saldo devedor: TR; prazo de amortização: 360 meses; taxa de juros contratada: nominal de 5,0000% a.a. 0,4159% a.m. e efetiva de 5,1162% a.a. 0,4167% a.m.; encargo mensal inicial: R\$679,93; vencimento do primeiro encargo mensal: 18 de maio de 2023; prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias; e, valor do imóvel para venda em público leilão: R\$145.000,00. 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 210.725, em 25 de abril de 2023).

O Escrevente Autorizado: _____ (Rodrigo Cesar Marolla).

(continua na ficha 02)

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

51.067

FICHA

02

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

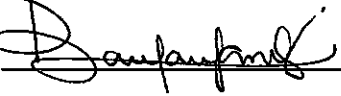
CNS: 11.253-2

AV.6-51.067.- Rio Claro, 28 de agosto 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 236.253, do Livro Protocolo 1-EC, às folhas 100, em 25 de maio de 2026, foi intimado o fiduciante, **LUIZ CLAUDIO VOLLET DE SOUZA** (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 19 de agosto de 2026, acompanhado da prova do pagamento do imposto de transmissão inter vivos (ITBI). (Título protocolado sob nº 236.253, em 25 de maio 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: 51067 - PROTOCOLO: 236253



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, 28 de agosto de 2026.

Esta certidão foi assinada digitalmente.

Valor Cobrado pela Certidão.

Guia nº:

Selo Digital: 1125323C3RX000524237XD265

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.

**JOSE GENTIL
CIBIEN
FILHO:736697
76834**

Assinado de forma
digital por JOSE
GENTIL CIBIEN
FILHO:73669776834
Dados: 2026.09.01
15:45:09 -03'00'