CNM: 112532.2.0051194-90

Livro Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA **51.194** FICHA **01**

IMÓVEL: Apartamento nº 02, localizado no andar térreo, do Edifício 14, do condomínio Residencial Vila Verde II, situado na avenida C-Chácara Luza nº 255, 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: 56,3534m2; área real total: 98,5634m2; 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 03.11.066.0244.106.
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.1-49.762, de 19 de dezembro de 2.006 (aquisição) e **R.4-49.762**, 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.1-51.194.- Rio Claro, 18 de fevereiro de 2.008.
- RESTRIÇÕES –
Conforme averbação nº 2 da matrícula nº 49.762 (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 109.895).
O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino).

R.2-51.194.- Rio Claro, 17 de janeiro de 2024.
- VENDA E COMPRA -
Por instrumento particular com força de escritura pública (Lei nº 10.188/2001 com redação alterada pelas Leis 10.859/2004 e 11.474/2007), datado de Rio Claro (SP), 16 de dezembro de 2022 (Contrato nº 172410022843), 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: **RENATO JOSE GONÇALVES**, brasileiro, viúvo, contador, RG. nº 30.935.871-1-SSP-SP, CPF/MF. nº 273.136.598-65, residente e domiciliado na avenida C, nº 255, bloco 14, Chácara Luza, nesta cidade, pelo preço de R$47.777,40, pagos da seguinte forma: recursos à vista: R$2.919,73 sendo R$2.773,75 com recursos próprios pago pelo arrendatário e R$145,98 com incentivo concedido pelo FAR; e, R$44.857,67, referente ao valor atualizado das taxas de arrendamento pagas. Condições: ***Conforme § 1º combinado com o § 2º do art. 8º da Lei nº 10.188/01, o comprador fica impedido de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel, pelo prazo de 03 (três) meses a contar da assinatura do***

(continua no verso)

CNM: 112532.2.0051194-90

MATRÍCULA 51.194 | FICHA 01 VERSO

contrato. As demais condições são as constantes do título, às quais as partes ficam subordinadas. (Título protocolado sob nº 215.954, em 12 de janeiro de 2024).

A Escrevente Autorizada: _____ (Barbara Gimenez Pizzirani).

AV.3-51.194.- Rio Claro, 17 de janeiro de 2024.
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 215.954, em 12 de janeiro de 2024).

A Escrevente Autorizada: _____ (Barbara Gimenez Pizzirani).

AV.4-51.194.-Rio Claro, 16 de janeiro de 2025.
- ESTADO CIVIL -
Procede-se a presente averbação, para constar que o proprietário RENATO JOSÉ GONÇALVES, casou-se no dia 13 de janeiro de 2023, sob o regime da **comunhão parcial de bens**, com PRISCILA APARECIDA DE OLIVEIRA BARBOSA (brasileira, CPF/MF. nº 215.107.748-90), passando ela a assinar PRISCILA APARECIDA DE OLIVEIRA BARBOSA GONÇALVES, conforme se verifica da certidão de casamento extraída em 13 de janeiro de 2023, sob matrícula nº 115543 01 55 2023 2 00208 259 0051554-59, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais da Sede desta comarca, apresentada juntamente com um requerimento firmado em Rio Claro, 13 de janeiro de 2025, pelo interessado. (Título protocolado sob nº 224.004, em 14 de janeiro de 2025).

O Escrevente Autorizado: _____ (Rodrigo Cesar Marolla).

R.5-51.194.- Rio Claro, 23 de julho de 2025.
- VENDA E COMPRA –
Por instrumento particular com caráter de escritura pública (Leis nºs 4.380/1964 e 14.620/2023), datado de Rio Claro (SP), 26 de junho de 2025 (Contrato nº 8.4444.3740973-3), o proprietário **RENATO JOSE GONÇALVES**, com a anuência de sua esposa **PRISCILA APARECIDA DE OLIVEIRA BARBOSA GONÇALVES**, vendedora de comércio varejista e atacadista, RG. nº 36086790X-SSP-SP, já qualificados, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a: **VINICIUS SALES DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, maior, operador de máquinas e aparelhos de produção industrial, RG. nº 559665763-SSP-SP, CPF/MF. nº 492.488.978-43, residente e domiciliado na rua 2-JW, nº 1285, Novo Jardim Wenzel, nesta cidade, pelo preço de R$150.000,00 composto mediante a integralização das parcelas: R$18.623,00 com recursos próprios; desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R$11.377,00; e R$120.000,00, com financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme condições estabelecidas no contrato e no registro seguinte. (Título protocolado sob nº 228.112, em 17 de julho de 2025).

O Escrevente Autorizado: _____ (Rodrigo Cesar Marolla).

R.6-51.194.- Rio Claro, 23 de julho de 2025.
- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
Pelo mesmo instrumento particular registrado sob nº R.5, o proprietário **VINICIUS SALES DO NASCIMENTO**, já qualificado, alienou o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul,

(continua na ficha 02)

CNM: 112532.2.0051194-90

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA 51.194 | FICHA 02

CNS: 11.253-2

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$120.000,00, com as seguintes condições: origem dos recursos: FGTS; sistema de amortização: PRICE; índice de atualização do saldo devedor: TR; prazo de amortização: 420 meses; taxa de juros contratada: nominal de 5,0000% a.a. e efetiva de 5,1162% a.a. / 0,4167% a.m.; encargo mensal inicial: R$626,11; vencimento do primeiro encargo mensal: 01 de agosto de 2025; prazo de carência para expedição da intimação: 15 dias; e, valor do imóvel para venda em público leilão: R$150.000,00. 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 228.112, em 17 de julho de 2025).

O Escrevente Autorizado: _____ (Rodrigo Cesar Marolla).

AV.7-51.194.- Rio Claro, 04 de setembro 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 235.958, do Livro Protocolo 1-EC, às folhas 58, em 13 de maio de 2026, foi intimado o fiduciante, **VINICIUS SALES DO NASCIMENTO** (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 26 de agosto de 2026, acompanhado da prova do pagamento do imposto de transmissão inter vivos (ITBI). (Título protocolado sob nº 235.958, em 13 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 - *Luis Antonio Paulino*
Oficial *Oficial Substituto*

CERTIDÃO

MATRÍCULA: 51194 - PROTOCOLO: 235958

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 matricula 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, 4 de setembro de 2026.

JOSE GENTIL CIBIEN FILHO:73669776834

Assinado de forma digital por JOSE GENTIL CIBIEN FILHO:73669776834
Dados: 2026.09.09 15:53:38 -03'00'

Esta certidão foi assinada digitalmente.

Valor Cobrado pela Certidão. Guia nº: Selo Digital: 1125323C3PL000525608OI26B

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.