

Livro Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

51.031

FICHA

01

IMÓVEL: Apartamento nº 31, localizado no 3º andar, do Edifício 15, 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 03.11.066.0179.119.

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.1-51.031.- 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.2-51.031.- Rio Claro, 31 de agosto de 2.015.

- VENDA E COMPRA -

Por instrumento particular firmado aos 10 de agosto de 2.015, na forma dos artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188, de 12.02.2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14.04.2004 e Lei nº 11.474 de 15.05.2007 (Contrato nº 172410025384) e em cumprimento à operação de arrendamento residencial com opção de compra sob o nº 672410025384, a proprietária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, devidamente representada, na condição de representante do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR**, inscrito no CNPJ. nº 03.190.167/0001-50, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a: **ALEX FERNANDO BOVO**, brasileiro, oficial manutenção, portador da carteira de identidade RG. nº 44.322.023-2-SSP-SP, inscrito no CPF/MF. nº 307.384.138-52 e sua esposa **SUELI DOS SANTOS VASCONCELOS BOVO**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade RG. nº 29.664.641-6-SSP-SP, inscrita no CPF/MF. nº 295.902.158-40, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua C, nº 315, bloco 15 – 31, Chácara Luza, nesta cidade; pelo preço de R\$45.415,80, pagos da seguinte forma: recursos à vista: R\$17.897,40 (sendo R\$8.713,32 com recursos próprios pagos

(continua no verso)

MATRÍCULA

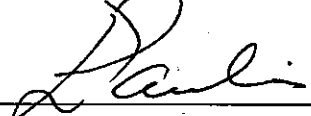
51.031

FICHA

01

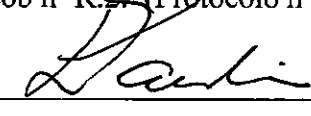
VERSO

pelos arrendatários e R\$9.184,08, através do incentivo concedido pelo FAR a que se refere a Resolução CFLG 224/13); recursos da conta vinculada de FGTS: R\$8.342,84 e R\$19.175,56 correspondente ao valor atualizado das taxas de arrendamento pagas. Condições: **Conforme § 2º da cláusula 9ª do contrato, os compradores ficam impedidos de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel, pelo prazo de 24 meses a contar da assinatura do contrato, nos termos do § 1º do artigo 8º da Lei nº 10.188 de 12.02.2001, com redação alterada pela Lei nº 10.859 de 14.04.2004 e Lei nº 11.474 de 15.05.2007.** As demais condições são as constantes do título, às quais as partes ficam subordinadas. (Protocolo nº 159.458).

O Oficial Substituto:  (Luis Antonio Paulino).

AV.3-51.031.- Rio Claro, 31 de agosto de 2.015.

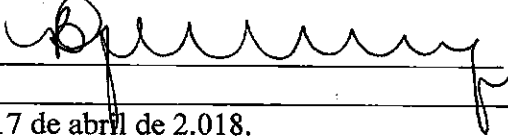
Procede-se a presente averbação, para constar que as restrições enunciadas na averbação nº 1, nesta matrícula, foram canceladas, consoante expressa autorização contida no instrumento particular registrado sob nº R.2. (Protocolo nº 159.458).

O Oficial Substituto:  (Luis Antonio Paulino).

R.4-51.031.- Rio Claro, 17 de abril de 2.018.

- VENDA E COMPRA -

Por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, no âmbito do programa CCFGTS (Contrato nº 8.4444.1796543-6), datado de Rio Claro (SP), 28 de março de 2.018, assinado pelas partes e por duas testemunhas, os proprietários **ALEX FERNANDO BOVO**, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, e sua esposa **SUELI DOS SANTOS VASCONCELOS BOVO**, cabeleireira, residentes e domiciliados na rua 16-A, nº 1.566, Bela Vista, nesta cidade, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a: **ANDERSON HENRIQUE DA SILVA AMARAL COSTA VASCONCELOS**, brasileiro, mecânico de manutenção, montador, preparador, operador de máquinas e aparelhos prod. indust., portador da carteira de identidade RG. nº 41.862.134-2-SSP-SP, inscrito no CPF/MF. nº 427.878.218-71, e sua esposa, **ROSELI DOS SANTOS VASCONCELOS COSTA**, brasileira, cozinheira, portadora da carteira de identidade RG. nº 29.664.643-X-SSP-SP, inscrita no CPF/MF. nº 284.058.998-20, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua 16-A, nº 1.566, Bela Vista, nesta cidade, pelo preço de R\$145.000,00, composto mediante a integralização das parcelas: recursos próprios: R\$72.500,00 e R\$72.500,00 com financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme condições estabelecidas no contrato e no registro seguinte. (Protocolo nº 175.462).

A Escrevente Autorizada:  (Barbara Gimenez Pizzirani).

R.5-51.031.- Rio Claro, 17 de abril de 2.018.

- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Pelo mesmo instrumento particular registrado sob nº R.4 nesta matrícula, os proprietários **ANDERSON HENRIQUE DA SILVA AMARAL COSTA VASCONCELOS** e sua esposa **ROSELI DOS SANTOS VASCONCELOS COSTA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sedé no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada,

(continua na ficha 02)

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

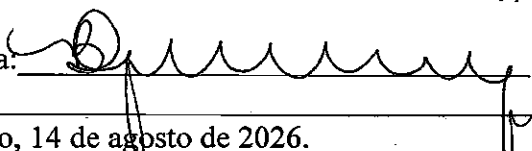
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
51.031FICHA
02

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 11.253-2

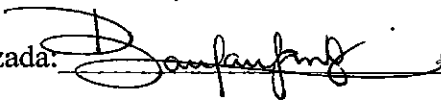
para garantia do financiamento no valor de R\$72.500,00, concedido com recursos originários do FGTS, cujo sistema de amortização para o saldo devedor será o SAC, com prazo de amortização de 360 meses. Taxa de juros contratada: nominal de 6,5% a.a, correspondente à taxa efetiva de 6,6971% a.a. A prestação inicial totaliza R\$616,84, vencendo-se a primeira parcela em 19 de abril de 2.018. O saldo devedor será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS. O recálculo do encargo mensal será feito de acordo com o item 4 do contrato. Para os fins previstos no parágrafo 2º, do artigo 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Para os efeitos do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei nº 9.514/97, o valor de avaliação do imóvel é de R\$145.000,00, atualizado monetariamente até a data do leilão, pelo mesmo coeficiente de atualização aplicável às CV do FGTS, reservando-se à Caixa o direito de reavaliar o imóvel. Constituída a propriedade fiduciária, efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se os DEVEDORES/FIDUCIANTES possuidores diretos e a CREDORA/FIDUCIÁRIA possuidora indireta do imóvel. As demais condições são as constantes do título, às quais as partes ficam subordinadas. (Protocolo nº 175.462).

A Escrevente Autorizada:  (Barbara Gimenez Pizzirani).

AV.6-51.031.- Rio Claro, 14 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 235.325, do Livro Protocolo 1-EB, às folhas 157, em 14 de abril de 2026, foram intimados os fiduciários, **ANDERSON HENRIQUE DA SILVA AMARAL COSTA VASCONCELOS e ROSELI DOS SANTOS VASCONCELOS COSTA** (já qualificados), para satisfazerem, 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 os mesmos tenham purgado a mora. A presente averbação é feita à vista do requerimento da fiduciária, legalmente representada, firmado em 10 de agosto de 2026, acompanhado da prova do pagamento do imposto de transmissão inter vivos (ITBI). (Título protocolado sob nº 235.325, em 14 de abril 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: 51031 - PROTOCOLO: 235325



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, 14 de agosto de 2026.

Esta certidão foi assinada digitalmente.

JOSE GENTIL Assinado de forma
CIBIEN digital por JOSE
FILHO:73669 GENTIL CIBIEN
776834 FILHO:73669776834
Dados: 2026.08.19
13:00:22 -03'00'

Valor Cobrado pela Certidão.

Guia nº:

Selo Digital: 1125323C3CA000521888BQ262

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.