

Livro Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

47.322

FICHA

01

MATRÍCULA 40.069 - FICHA COMPLEMENTAR - CASA 43-E

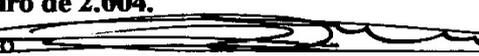
**IMÓVEL:** Casa nº 43-E, localizada na quadra "E", do Condomínio Residencial Portal do Sol (em construção), situado nesta cidade de Rio Claro, cuja unidade localiza-se com frente para a Rua 2 (via de circulação interna do condomínio), contendo as seguintes peças: sala, cozinha, hall de distribuição, banheiro social, 02 (dois) dormitórios e área de serviço, compreendendo uma área privativa de construção de 42,05 metros quadrados, participação nas áreas de uso comum de 0,188 metros quadrados, totalizando a área construída de 42,238 metros quadrados, sendo que a construção ocupará a área de 42,05 metros quadrados em seu terreno privativo, o qual mede 7,00 metros de frente para a Rua 2; 7,00 metros nos fundos, confrontando com os terrenos das casas n.ºs 21 e 22; 20,00 metros do lado direito de quem da Rua 2 olha para o terreno, confrontando com o terreno da casa n.º 44; 20,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o terreno da casa n.º 42, com a área total de 140,00 metros quadrados, restando-lhe portanto uma área privativa de 97,95 metros quadrados no terreno, que corresponde a jardim e quintal, cabendo-lhe assim, no total do terreno do condomínio, uma fração ideal de 238,36 metros quadrados ou 1,163%.

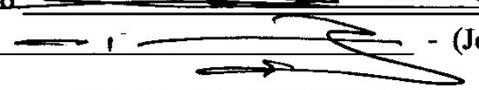
**CADASTRO MUNICIPAL:** N.º 03.11.113.0760.001.

**PROPRIETÁRIOS:** **FLORINDO FERRO**, brasileiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade RG. n.º 7.304.376-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob n.º 166.955.348-53 e sua mulher **EVA COBRA FERRO**, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG. n.º 15.870.914-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob n.º 027.883.478-71, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida 29 n.º 2.067, Bairro do Estádio; **MARCELO ROSEIRA FERRO**, brasileiro, médico, portador da Carteira de Identidade RG. n.º 16.386.090-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob n.º 095.760.768-70, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77 (casamento realizado em 24/09/1994), com **JANETE MISTIERI FLORES ROSEIRA FERRO**, brasileira, advogada, portadora da Carteira de Identidade RG. n.º 15.408.037-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob n.º 044.798.688-01, residentes e domiciliados na Rua 19 n.º 613, Bairro do Estádio, nesta cidade; **MAGDA MARGARETE ROSEIRA FERRO**, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora da Carteira de Identidade RG. n.º 15.161.736-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob n.º 050.741.978-21, residente e domiciliada na Rua P-3 n.º 673, Vila Paulista, nesta cidade; e **MAIZA CRISTINA ROSEIRA FERRO**, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da Carteira de Identidade RG. n.º 13.646.675-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob n.º 062.929.758-43, residente e domiciliada na Avenida 29 n.º 2.067, Bairro do Estádio, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.10-40.069 (Livro 2 - Registro Geral), feito em data de 12 de maio de 2.003, deste Registro Imobiliário.

Rio Claro, 22 de janeiro de 2.004.

O Escrevente Autorizado:  (Oswaldo Ferreira da Silva).

O Oficial Substº:  (José Eduardo Alvarenga Balthazar).

R.1- 47.322.- Rio Claro, 22 de janeiro de 2.004.

- VENDA E COMPRA -

Por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29/06/1966, datado de Rio Claro-SP, 28 de novembro de 2.003, assinado pelas partes e por duas testemunhas, os proprietários, **FLORINDO FERRO** e sua mulher **EVA COBRA FERRO**; **MARCELO**

( continua no verso )

MATRÍCULA

47.322

FICHA

01

VERSO

**ROSEIRA FERRO** e sua mulher que o assiste, **JANETE MISTIERI FLORES ROSEIRA FERRO**; **MAGDA MARGARETE ROSEIRA FERRO** e **MAIZA CRISTINA ROSEIRA FERRO** (já qualificados), venderam o imóvel objeto desta matrícula a **VLADIMIR APARECIDO LUIZ**, brasileiro, maquinista, portador da Carteira de Identidade RG. n.º 14.096.857-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob n.º 029.811.728-24 e sua mulher **MARIA OLINDA DE ALMEIDA LUIZ**, brasileira, escriturária, portadora da Carteira de Identidade RG. n.º 10.206.439-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob n.º 028.024.538-66, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 22-MP, n.º 1.092, Parque Mãe Preta, nesta cidade, pelo preço de R\$2.142,86 (dois mil, cento e quarenta e dois reais e oitenta e seis centavos), cujo pagamento será efetivado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, mediante crédito na conta de poupança vinculada ao empreendimento, titulada pelos compradores, na data da celebração do contrato, com transferência, na mesma data, para conta titulada pelos vendedores. (PROTOCOLO N.º 92.913).

O Escrevente Autorizado:  (Oswaldo Ferreira da Silva).

**R.2- 47.322.-** Rio Claro, 22 de janeiro de 2.004.

**- HIPOTECA -**

Pelo mesmo instrumento particular registrado sob número 1 – supra, os proprietários, **VLADIMIR APARECIDO LUIZ** e sua mulher **MARIA OLINDA DE ALMEIDA LUIZ**, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 00.360.305/0001-04, legalmente representada, para garantia da dívida no valor de R\$4.876,73 (quatro mil, oitocentos e setenta e seis reais e setenta e três centavos), decorrente do financiamento destinado à construção de unidade habitacional, conforme empreendimento ao qual está vinculado, cujo valor total equivale a R\$22.000,00 (vinte e dois mil reais), a ser integralizado na seguinte forma: a) utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$17.000,00 (dezessete mil reais); b) desconto concedido pelo FGTS: R\$123,27 (cento e vinte e três reais e vinte e sete centavos); c) com financiamento: R\$4.876,73 (quatro mil, oitocentos e setenta e seis reais e setenta e três centavos). O financiamento foi concedido com recursos do FGTS, segundo a Norma Regulamentadora: HH DIHAS/GECIF-002116 de 26/11/2003, cujo sistema de amortização para o saldo devedor será o Sistema de Amortização Crescente – SACRE, sendo o prazo de construção de 04 (quatro) meses e o prazo de amortização do financiamento de 228 (duzentos e vinte e oito) meses. Sobre a quantia mutuada incidirão juros remuneratórios à Taxa Anual Nominal de 8,1600%, correspondente à Taxa Anual Efetiva de 8,4722%. O saldo devedor será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS. A quantia mutuada será restituída pelos DEVEDORES à CEF, por meio de encargos mensais e sucessivos, compreendendo, nesta data, a prestação composta da parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização Crescente - SACRE, e os acessórios (prêmios de seguros), sendo o valor total do encargo inicial de R\$64,79 (sessenta e quatro reais e setenta e nove centavos), vencendo-se o mesmo no mês subsequente e dia correspondente ao da assinatura do contrato. Época de Reajuste dos Encargos: O recálculo do encargo mensal será feito de acordo

( continua na FICHA 02 )

Livro Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

47.322

FICHA

02

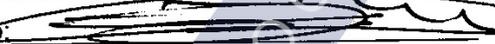
MATRÍCULA 40.069 - FICHA COMPLEMENTAR - CASA 43-E

com a cláusula 13ª. (décima terceira) do contrato. Para os fins do artigo 1.484, do Código Civil Brasileiro, o valor de avaliação do imóvel é de R\$22.000,00 (vinte e dois mil reais). INTERVENIENTE CONSTRUTORA: CONZEP CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Rua Pereira de Rezende, n.º 599, centro, em Igarapu do Tiete/SP, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 02.291.069/0001-47. (PROTOCOLO N.º 92.913).  
O Escrevente Autorizado:  (Oswaldo Ferreira da Silva).

AV.3- 47.322.- Rio Claro, 25 de agosto de 2.004.

**- RETIFICAÇÃO -**

Procede-se a presente averbação para constar que, em decorrência da retificação da INCORPORAÇÃO do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DO SOL**, nos termos da Averbação número 12, da matrícula 40.069, feita nesta data, a unidade residencial objeto desta matrícula sofreu alteração no tocante à fração ideal no terreno e participação nas coisas de uso comum do condomínio, passando a vigorar pela forma seguinte: **área privativa de construção: 42,05 m2.; participação nas áreas de uso comum: 0,192 m2.;** **área total: 42,242 m2.;** **fração ideal de terreno: 244,10 m2. ou 1,191%,** permanecendo inalteradas a descrição do terreno e respectivas dependências. (PROTOCOLO N.º 95.001).

O Escrevente Autorizado:  (Oswaldo Ferreira da Silva).

AV.4-47.322.- Rio Claro, 24 de novembro de 2.004.

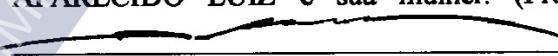
É feita a presente averbação, nos termos do item 214, Cap. XX, das "Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça" (Prov. 58/89), para constar que foi concluída a construção da Casa 43-E, localizada na quadra "E", do Condomínio Residencial Portal do Sol, o qual recebeu o número 151, pela Avenida 12-BR, conforme a AV.16, feita na matrícula 40.069, nesta data, tendo sido a referida unidade submetida ao regime condominial (Lei n.º 4.591/64 c/c. o Decreto n.º 55.815/65), por força do Instrumento Particular de Instituição e Especificação do Condomínio registrado sob número 17, na citada matrícula, ficando, em consequência, a presente ficha complementar transformada em matrícula, sob número 47.322. (PROTOCOLO N.º 95.787).

O Escrevente Autorizado:  - (Oswaldo Ferreira da Silva).

Av. 5 - 47.322. Rio Claro, 21 de julho de 2.005.

**- CANCELAMENTO DA HIPOTECA -**

Pelo instrumento particular datado de 12 de abril de 2005, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, devidamente representada, autorizou expressamente o cancelamento da hipoteca registrada sob número 2, nesta matrícula, tendo em vista a quitação da dívida pelos devedores VLADIMIR APARECIDO LUIZ e sua mulher. (Protocolo nº 98.158). O Escrevente Autorizado

 (José Américo Valdanha).

continua no verso

MATRÍCULA

47.322

FICHA

02

VERSO

**R.6-47.322.** Rio Claro, 25 de agosto de 2.005.**- VENDA E COMPRA -**

Por instrumento particular com força de escritura publica, lavrado na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1.966, datado de Rio Claro-SP, 23 de agosto de 2.005 assinado pelas partes e por duas testemunhas, em forma legal, os proprietários **MARIA OLINDA DE ALMEIDA LUIZ**, secretaria e seu marido **VLADIMIR APARECIDO LUIZ**, ferroviário, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **CLAITON CARLOS DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de laboratório, portador da cédula de identidade, RG nº 25.210.672-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 276.557.058-28 e **MICHELE TRAINA**, brasileira, solteira, maior, balconista, portadora da cédula de identidade, RG nº 28.836.702-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 260.342.498-05, residentes e domiciliados na avenida 68 A, 493, nesta cidade, pelo preço de R\$35.000,00, cuja importância foi paga da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$12.000,01; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$2.865,44 e R\$20.134,55, através de financiamento concedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, conforme condições constantes do registro seguinte.

(Protocolo nº 98.577). O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_  
(José Américo Valdanha)

**R.7-47.322.** Rio Claro, 25 de agosto de 2.005.**- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**

Pelo mesmo instrumento particular registrado sob nº 6, nesta matrícula, os proprietários **CLAITON CARLOS DO NASCIMENTO** e **MICHELE TRAINA**, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, o imóvel desta matrícula, a favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa publica, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ MF sob nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, para garantia da dívida no valor de R\$20.134,55. O financiamento foi concedido com recursos do FGTS, segundo a Norma Regulamentadora: HH. 3.27 - 06/06/2005 - SUHAB/GECRI, cujo sistema de amortização para o saldo devedor será o Sistema de Amortização Constante-SAC. O prazo de amortização do financiamento é de 240 meses. Sobre a quantia mutuada incidirão juros remuneratórios à taxa nominal de 6,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,1677% ao ano, sendo de R\$203,01, o valor total do encargo inicial na data do contrato, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 23 de setembro de 2.005. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. O recálculo do encargo mensal será feito de acordo com a cláusula 11a. e parágrafos, do contrato. Nos termos do parágrafo 2º, artigo 26 da lei 9.514/1997, o prazo de carência é de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Para fins do leilão extrajudicial, o imóvel foi avaliado em R\$39.800,00, sujeito a atualização monetária, conforme cláusula 16ª do título.

(Protocolo nº 98.577). O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ (José Américo Valdanha)