

FICHA 17.483

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

2º Cartório do Registro de Imóveis COMARCA DE RIO CLARO

MATRÍCULA N.º 17.483

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, na rua 7, entre as -  
avenidas 28 e 30, lado par, distante 20,80 metros da esquina  
da avenida 30, medindo 12,00 metros de frente; igual medida  
na face dos fundos, por 9,80 metros da frente aos fundos, con-  
frontando de um lado com Fernando Scaravato Filho, de outro-  
com Francisco Rosa e pelos fundos com João Correa Bueno.- PRO-  
PRIETÁRIO: FERNANDO SCARAVATO FILHO, brasileiro, casado, pro-  
prietário, Rio Claro.- TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição nº 2.597,  
deste cartório.- Rio Claro, 18 de novembro de 1.983.- O Ofi-  
cial Maior: W. A. S.

R.1-17.483.- Rio Claro, 18 de novembro de 1.983.- TRANSMITEN-  
TES: FERNANDO SCARAVATO FILHO e sua mulher MERCEDES LAHR SCAR-  
VATO, brasileiros, ele operário e ela de prendas domésticas,-  
Rio Claro.- ADQUIRENTE: IRINEU SAMPAIO, brasileiro, casado, -  
pintor, Rio Claro.- TÍTULO: Venda e Compra.- FORMA DO TÍTULO:  
Escritura pública lavrada em 22 de agosto de 1961, no 2º Car-  
tório de Notas, desta cidade, no livro nº 331, fls. 96.- VA-  
LOR: Cr\$10.000,00. V. Venal: Cr\$713.346,64.- O Oficial Maior:  
W. A. S.

Av.2-17.483.Rio Claro, 21 de dezembro de 1.983.Por escritura  
publica lavrada em 19 de dezembro de 1.983 no 2ºCartório de -  
Notas local livro 649 f.155, foi declarado que sobre o imóvel  
aqui matriculado foi construido um prédio à rua 7 nº2496, con-  
tendo lterraço, lsala, lcozinha, 2 quartos, 1 banheiro, e 1 -  
rancho, cujo prédio recebeu o Habite-se sob nº612/65 de 11/11/  
65.O Escrevente Habilitado W. A. S..O Oficial

R.3-17.483.Rio Claro, 21 de dezembro de 1.983.TRANSMITENTES:-  
IRINEU SAMPAIO, pintor, RG 13.330.008 e s/m. ODETE CORRÊA BUE-  
NO SAMPAIO, do lar, RG 13.330.009, brasileiros, casados em -  
comunhão de bens ant.lei 6515/77 GPF nº157.415.758-20, Rio -  
Claro.ADQUIRENTE:NELSON DE SOUZA NOGUEIRA, brasileiro, comer-  
ciario, RG 3.023.167, CPF 067.548.998-91, casado em comunhão  
de bens ant.lei 6515/77 com ANNITA RUBIO NOGUEIRA, São Paulo.  
TITULO:Venda e Compra.FORMA DO TITULO:Escritura publica lavra-  
da em 19 de dezembro de 1.983 no 2ºCartório de Notas desta ci-  
dade livro 649 f.155.VALOR:Cr\$5.000.000,00.O Escrevente Habili-  
tado W. A. S..O Oficial W. A. S.

continua no verso

Cr\$8624,00

Cr\$36,985,20

tipart A 34

CNM: 112532.2.0017483-52

tpart A 34

R.4-17.483. Rio Claro, 1º de abril de 1.997.

**- VENDA E COMPRA -**

Por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21.08.64, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.66, datado de Rio Claro, 26 de março de 1.997, assinado pelas partes e por duas testemunhas, os proprietários **NELSON DE SOUZA NOGUEIRA**, aposentado, RG nº 3.023.167-SSP/SP, CPF nº 067.548.998-91 e sua mulher **ANNITA RUBIO NOGUEIRA**, do lar, RG nº 13.172.466, CPF nº 214.467.608-98, brasileiros, casados em comunhão de bens ant. lei 6515/77, residentes na rua 7 nº 2.496, nesta cidade, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$34.000,00 ( trinta e quatro mil reais), a **NAIARA DE FATIMA NALIN**, brasileira, divorciada, professora, RG nº 13.646.772-SSP/SP, CPF nº 110.024.128-03, residente na avenida 36 nº 923, nesta cidade. OBS:- O preço da venda foi pago da seguinte forma: R\$5.000,00, referentes a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, R\$29.000,00 referente ao valor do financiamento concedido de acordo com as Normas Regulamentadoras do FGTS constantes do registro seguinte.

O Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_ (Jose Américo Valdanha)

R.5-17.483. Rio Claro, 1º de abril de 1.997.

**- HIPOTECA -**

Pelo mesmo instrumento particular com caráter de escritura pública constante do registro 04 acima, a proprietária **NAIARA DE FATIMA NALIN**, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA 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 CGC/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, legalmente representada,- para garantia da dívida no valor de R\$29.000,00 (vinte e nove mil reais), decorrente do financiamento com recursos do FGTS; de acordo com as seguintes normas regulamentadoras: normativo da concessão : CN 26/96 CN 40/96, CI GEAFI 1792/96;- normativo da renda: Manual HH.01.09.- O plano de reajuste será o **PLANO DE EQUIVALÊNCIA SALARIAL (PES)**. A Amortização será feita pelo Sistema Francês de Amortização, no prazo - normal de 240 (duzentos e quarenta) meses, e, de prorrogação de 108 (cento e oito) meses. As amortizações do financiamento serão feitas através de 240 (duzentas e quarenta) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 26/04/1.997 e as demais

continua na ficha 2

MATRÍCULA Nº  
17.4832º Cartório do Registro de Imóveis  
COMARCA DE RIO CLARO - SP.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA  
01  
Verso

CNM: 112532.2.0017483-52

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL**2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE  
RIO CLARO - SP**Livro Nº 2 *Soelito*  
Registro Geral

MATRÍCULA

17.483

FICHA

02

em igual dia dos meses subsequentes. Sobre a quantia mutuada, até a solução final da dívida, incidirão juros remuneratórios à taxa anual - Nominal - de 8,4000% e Efetiva de 8,7310%. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável (às contas vinculadas do FGTS). O Coeficiente de Equiparação Salarial- CES, é correspondente a 1,12. Comprometimento Máximo de Renda Familiar: corresponderá a 30%.- DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: O encargo mensal, assim entendido como total pago mensalmente pela DEVEDORA, será reajustado na mesma periodicidade dos aumentos salariais da categoria profissional da DEVEDORA, aplicável no mês subsequente do aumento salarial. O Recálculo do Encargo, será feito no mês de abril (04). O encargo inicial total corresponde ao valor de R\$354,41, já computados prestação, seguros e taxa de administração.- Para os efeitos do artigo 818 do Cód. Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em R\$34.000,00.-  
O Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_ (José Américo Valdanha)

Av.6-17.483. Rio Claro, 02 de abril de 1.997.

Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel aqui matriculado acha-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal sob nº 01.18.046.0690.001. O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_  
(José Américo Valdanha)

AV.7-17.483.- Rio Claro, 10 de dezembro de 2021.

**- CESSÃO DE CRÉDITO HIPOTECÁRIO -**

Pela escritura pública lavrada em 24 de julho de 2003, no 1º Ofício de Notas de Brasília/DF (Livro nº 2.418-E, folhas 001/003), da qual foi extraída certidão em 09 de julho de 2021, a **UNIÃO**, representada pela Procuradora da Fazenda Nacional, Adriana Queiroz de Carvalho, nos termos da delegação de competência conferida pela Portaria n.º 453, de 16/10/2002 do Procurador Geral da Fazenda Nacional, adquiriu da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, legalmente representada, os créditos resultantes das operações realizadas diretamente com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), nos termos da Medida Provisória nº 2.196-1 de 28/06/2001, discriminados no Anexo I da escritura, que compreendem o valor total de R\$8.198.347.342,00 (oito bilhões, cento e noventa e oito milhões, trezentos e quarenta e sete mil, trezentos e quarenta e dois reais), posição em 29.06.01, **dentre os quais, os créditos decorrentes do instrumento particular com força de escritura pública registrado sob número 5 (cinco), nesta matrícula (contrato nº 803415821042), no importe de R\$30.727,86, compreendendo o principal, seu reajuste monetário, os juros e demais encargos, bem como as garantias existentes, tudo em conformidade com as condições pactuadas na escritura. Em decorrência da presente cessão,**

( continua no verso )

CNM: 112532.2.0017483-52

MATRÍCULA

17.483

FICHA

02

- VERSO

os créditos nela abrangidos e seus acessórios passaram a pertencer à **UNIÃO**, a partir da data da escritura, ficando esta investida desde logo no direito de cobrar e receber as prestações que se vencerem. (Título protocolado sob nº 200.313, em 06 de dezembro de 2021).

A Escrevente Autorizada:  (Mariana Muhlbauer Cibien Zardo).

**AV.8-17.483.-** Rio Claro, 06 de maio de 2024.

**- CESSÃO DE CRÉDITO HIPOTECÁRIO -**

Pela escritura pública lavrada em 24 de julho de 2003, no 1º Ofício de Notas de Brasília/DF (Livro nº 2419-E, folhas 001/003), da qual foi extraída certidão em 19 de abril de 2024, a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1ª Subloja, em Brasília-DF; CNPJ/MF. nº 04.527.335/0001-13, representada nos termos do inciso I, do artigo 10, do seu Estatuto Social, aprovado por decreto nº 3.848 de 26/06/2001, publicado no DOU de 27/06/2001, e alterado pelo decreto nº 4.114 de 06/02/2002, por seu diretor Gilton Pacheco de Lacerda adquiriu da **UNIÃO**, representada pela Procuradora da Fazenda Nacional, Adriana Queiroz de Carvalho, nos termos da delegação de competência conferida pela Portaria n.º 453, de 16/10/2002 do Procurador Geral da Fazenda Nacional, com autorização da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, legalmente representada, os créditos decorrente das operações realizadas diretamente com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), relativos à Carteira Habitacional, pelo valor de R\$4.247.741.601,91 (quatro bilhões, duzentos e quarenta e sete milhões, setecentos e quarenta e um mil, seiscentos e um reais e noventa e sete centavos), posição em 29.06.2001, **dentre os quais, os créditos decorrentes do instrumento particular com força de escritura pública registrado sob número 5 (cinco), nesta matrícula** (contrato nº 803415821042), no importe de R\$30.727,86, compreendendo o principal, seu reajuste monetário, os juros e demais encargos, bem como as garantias existentes, tudo em conformidade com as condições pactuadas na escritura. Em decorrência da presente cessão, os créditos nela abrangidos e seus acessórios passaram a pertencer à **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, a partir da data da escritura, ficando esta investida desde logo no direito de cobrar e receber as prestações que se vencerem. (Título protocolado sob nº 217.987, em 24 de abril de 2024).

O Escrevente Autorizado:  (Rodrigo Cesar Marolla).

**AV.9-17.483.-** Rio Claro, 05 de junho de 2024.

**- CANCELAMENTO DA HIPOTECA -**

A hipoteca registrada sob nº R.5 e averbada sob nºs AV.7 e AV.8, nesta matrícula, fica cancelada, à vista de expressa autorização da credora, **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, legalmente representada, nos termos da carta de arrematação registrada a seguir. (Título protocolado sob nº 218.761, em 31 de maio de 2024).

A Escrevente Autorizada:  (Raissa Rodrigues Villanova).

**R.10-17.483.-** Rio Claro, 05 de junho de 2024.

**- ARREMATAÇÃO -**

Conforme Carta de Arrematação expedida aos 18 de junho de 2021, na forma do Decreto-Lei (continua na ficha 03)

CNM: 112532.2.0017483-52

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

17.483

FICHA

03

CNS: 11.253-2

Federal n.º 70, de 21/11/1966 e legislação complementar, assinada pelo Leiloeiro Oficial, pelos representantes da Arrematante e do Agente Fiduciário e por cinco testemunhas (Processo n.º 803415821042), e, tendo em vista a liquidação extrajudicial da hipoteca registrada sob número R.5 - retro e averbada sob números AV.7 e AV.8, promovida pelo Agente Fiduciário, **COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP.**, entidade integrante do Sistema Financeiro, com sede na avenida Cristovão Colombo n.º 2955, conj. 501, Floresta, em Porto Alegre-RS, CNPJ/MF. sob n.º 18.282.093/0001-50, legalmente representada, em face da proprietária e devedora, **NAIARA DE FATIMA NALIN**, já qualificada, na forma prevista no referido diploma legal (Artigo 37 e parágrafo, do Decreto-lei n.º 70, de 21/11/1966 e regulamentação complementar), o imóvel objeto desta matrícula foi arrematado pela **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, empresa pública federal com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 2, bloco B, lote 18, subloja e 1.º subsolo, Edifício San Marcus, CNPJ/MF. sob n.º 04.527.335/0001-13, legalmente representada, pelo valor de R\$208.000,00. (Título protocolado sob nº 218.761, em 31 de maio de 2024).

A Escrevente Autorizada:  (Raissa Rodrigues Villanova).

V



**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**

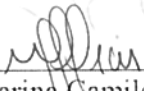
MATRÍCULA: 17483 - PROTOCOLO: 218761



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, 5 de junho de 2024.

  
A Escrevente Autorizada: Marina Camilo Costa Dias, subscrevi e assino.

Valor Cobrado pela Certidão.

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Tribunal	ISS	Min. Público	Total
12,22	12,00	8,21	2,22	2,90	2,11	2,03	71,69

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.