CNM: 112532.2.0058185-69

Livro Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA	FICHA
58.185	01

IMÓVEL: Apartamento nº 71, localizado no 7º Andar do Bloco 02, do Condomínio Residencial Jardim Paulista, situado nesta cidade de Rio Claro, à rua 30 nº 97, contendo entrada social, sala de estar/jantar com sacada, hall, cozinha, lavanderia, banheiro social e 02 dormitórios, com as seguintes áreas: área útil de 48,1200m2; área comum de 9,3300m2; área total de 57,4500m2; fração ideal no terreno de 48,9474m2 ou 0,446428%; cabendo ao apartamento o direito de uso de 01 vaga de garagem descoberta para estacionamento de veículo de passeio de porte médio, localizada na área de uso comum do condomínio.

CADASTRO MUNICIPAL Nº 03.05.062.0076.001.

PROPRIETÁRIA: BARBO RIO CLARO EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede na rua 9-CJ nº 500, sala 02, Cidade Jardim, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF. nº 11.004.164/0001-03.

REGISTRO ANTERIOR: R.2-51.300, feito em 10 de maio de 2.010 (aquisição); R.4-51.300, feito em 05 de janeiro de 2.012 (incorporação); e, R.7-51.300, feito em 23 de julho de 2.012 (instituição e especificação de condomínio), deste Registro Imobiliário.

Rio Claro, 16 de agosto de 2.012.

O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino).

R.1-58.185.- Rio Claro, 07 de janeiro de 2.013.

- VENDA E COMPRA -

Por instrumento particular com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, firmado com recursos oriundos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, recursos esses captados através de contas de poupança com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei nº 9.514, de 20.11.1997 (contrato nº 070059230000660), datado de São Paulo (SP), 28 de novembro de 2.012, assinado pelas partes e por duas testemunhas, a proprietária **BARBO RIO CLARO EMPREENDIMENTOS LTDA.**, já qualificada, devidamente representada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **ALEXANDRE CARRILLE**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador da cédula de identidade RG. nº 17128531-SSP-SP, inscrito no CPF/MF nº 154.727.998-21, residente e domiciliado na rua 7, nº 1943, nesta cidade, pelo preço de R$130.000,00, cuja importância foi paga da seguinte forma: R$26.000,00, com recursos próprios; e R$104.000,00, com financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., conforme condições estabelecidas no título e no registro nº 2. (Protocolo nº 142.096).

A Escrevente Autorizada: _____ (Rafaela Cristina Seneda Villela).

O Oficial: _____ (José Gentil Cibien Filho).

R.2-58.185.- Rio Claro, 07 de janeiro de 2.013.

- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Pelo mesmo instrumento particular registrado sob nº 1, o proprietário, **ALEXANDRE CARRILLE**, já qualificado, alienou o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo (SP), inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, devidamente representado, para garantia do financiamento no valor de R$104.000,00, que o DEVEDOR pagará no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, compostas pelas seguintes parcelas: valor da parcela de amortização: R$288,89; valor da parcela dos juros:

(continua no verso)

CNM: 112532.2.0058185-69

MATRÍCULA 58.185 | FICHA 01 VERSO

R$797,49; valor do prêmio de seguro MIP – Morte e Invalidez Permanente: R$26,96; valor do prêmio de seguro DFI – Danos Físicos no Imóvel: R$13,30; Tarifa de Serviços Administrativos – TSA: R$25,00; valor total da prestação mensal: R$1.151,64, sendo estas calculadas pelo Sistema de Amortização Constante-SAC, vencendo a primeira prestação em 28 de dezembro de 2.012 e as restantes em igual dia dos meses subseqüentes. Razão de decréscimo mensal das prestações: R$2,21. Taxa de juros: 9,20% ao ano (nominal), 9,60% ao ano (efetiva), 0,76% (mensal descapitalizada). As parcelas do financiamento e o saldo devedor serão atualizados mensalmente pelo índice de remuneração básica das contas de poupança livre mantidas nas instituições financeiras integrantes do SFH, com data de aniversário igual ao dia de assinatura do contrato. Para os fins do disposto no parágrafo 2º, artigo 26 da lei 9.514/1997, o prazo de carência é de 30 (trinta) dias contados da data do vencimento do encargo não pago. Constituída a propriedade fiduciária efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor/fiduciante possuidor direto e o credor/fiduciário possuidor indireto do imóvel. Para efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei 9.514/97, o valor de avaliação do imóvel é de R$133.000,00, que será atualizado monetariamente de acordo com a variação do IGP-M, em periodicidade mensal, a partir da data do contrato, incluindo o valor das benfeitorias necessárias, executadas às expensas do comprador. As demais condições são as constantes do título, o qual foi microfilmado nesta data. (Protocolo nº 142.096).

A Escrevente Autorizada: _____ (Rafaela Cristina Seneda Villela).

O Oficial: _____ (José Gentil Cibien Filho).

AV.3-58.185.- Rio Claro, 07 de janeiro de 2.013.

- CADASTRO MUNICIPAL -

O imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 03.05.062.0076.061. (Protocolo nº 142.096)

A Escrevente Autorizada: _____ (Rafaela Cristina Seneda Villela).

O Oficial: _____ (José Gentil Cibien Filho).

AV.4-58.185.- Rio Claro, 04 de agosto de 2025.

- ARRESTO -

Nos termos da certidão de arresto publicada em 29 de julho de 2025, *sob Protocolo de Penhora Online: PH000579402, no site http://www.oficioeletronico.com.br*, oriunda do 1º Ofício Cível desta comarca, passada nos autos de Execução Civil nº 10035905320248260510, tendo como exequente, **LUIS FERNANDO RIBEIRO TEDESCO**, CPF/MF. nº 123.381.598-96, e como executado, **ALEXANDRE CARRILLE**, CPF/MF. nº 154.727.998-21 (nomeado depositário), **procedo a averbação do arresto que recaiu sobre os direitos emergentes da propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula**, cuja constrição foi levada à efeito nos referidos autos em 14/07/2025 (data do auto ou termo), para garantia da execução da dívida no valor de R$165.741,77. (Título protocolado sob nº 228.602, em 29 de julho de 2025).

A Escrevente Autorizada: _____ (Raissa Rodrigues Villanova).

(continua na ficha 02)

CNM: 112532.2.0058185-69

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA 58.185 | FICHA 02 | CNS: 11.253-2

AV.5-58.185.- Rio Claro, 07 de outubro de 2026.
- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA -
Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, tendo em vista que a seu requerimento protocolado sob número 237.079, do Livro Protocolo 1-ED, às folhas 18, em 02 de julho de 2026, foi intimado o fiduciante, **ALEXANDRE CARRILLE** (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 do fiduciário, legalmente representado, firmado em 05 de outubro de 2026, acompanhado da prova do pagamento do imposto de transmissão inter vivos (ITBI). (Título protocolado sob nº 237.079, em 02 de julho 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: 58185 - PROTOCOLO: 237079

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, 7 de outubro de 2026.

Esta certidão foi assinada digitalmente.

Valor Cobrado pela Certidão. Guia nº: Selo Digital: 1125323C3MP000531680IT267

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Tribunal	ISS	Min. Público	Total
45,88	13,04	8,92	2,41	3,15	2,29	2,20	77,89

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.