



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA
52.150

FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIO CLARO - SP

Rio Claro, 05 de Maio de 2014

CNS: 11.155-9

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 03, localizado no pavimento térreo da TORRE 08 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA DO HORTO", com frente para a RODOVIA ESTADUAL CONSTANTINE PERUCHI - SP 316, sem número, entre o km 175 + 346,42m e o km 175 + 419,40m, anexo ao "Jardim Conduta", situado neste Município e Comarca de Rio Claro, contendo: uma sala de estar/jantar, uma varanda, um hall de circulação, dois dormitórios, um banheiro, uma cozinha/área de serviço, com área privativa de 59,525m² (sendo 48,48m² da unidade residencial, mais 11,045m² da vaga de garagem), participação nas áreas de uso comum de divisão proporcional de 43,64094m², perfazendo a área total de 103,16594m², correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno de 0,142045%, equivalendo a 52,0831m² de terreno, ficando atribuída a unidade, o direito de uso da vaga de estacionamento privativa descoberta nº 075. O Edifício foi construído em terreno com a área de 36.666,52m², perfeitamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 48.402.

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL VILA DO HORTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., com sede nesta cidade, na Rua 13, nº 2.336, Box 01, bairro Vila do Rádio, CEP nº 13500-260, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.036.950/0001-18.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 48.402, descerrada em data de 08 de dezembro de 2011; R.4/48.402, feito em data de 13 de novembro de 2012 (incorporação), AV.7/48.402 (construção); R.8/48.402, feitos nesta data (Instituição e Especificação do Condomínio); e a Convenção Condominial registrada sob o nº 5.265, no Livro 3-Registro Auxiliar, também nesta data, neste Oficial de Registro de Imóveis.

A. Oficial Substituta,

Maria Emilia Zerbo Martinez.

R.1/52.150. Em 29 de setembro de 2014.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial novo, mediante financiamento garantido por alienação fiduciária de imóvel - pessoa física - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e outras avenças, com utilização do FGTS do comprador nº 017.211.052, com efeito de escritura pública, emitido nesta cidade, em data de 12.09.2014, a proprietária, RESIDENCIAL VILA DO HORTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada, transmite o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a MURILO AUGUSTO MOREIRA JOAQUIM, brasileiro, segurança e vigilante, RG nº 47.155.226-3-SSP/SP, CPF/MF nº 381.459.318-94, e sua mulher VANESSA LIPPERT JOAQUIM, brasileira,

"continua no verso"

MATRÍCULA
52.150FICHA
01

VERSO

segurança e vigilante, RG nº 496374709-SSP/SP, CPF/MF nº 409.521.318-38, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na constância da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua 23, nº 386, Jardim Rio Claro, pelo preço de **R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais)**, sendo R\$1.500,00, com recursos próprios; R\$8.551,30, com recursos da conta vinculada do FGTS da compradora; R\$16.423,00, com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e, R\$103.525,70 com recursos do financiamento concedido pelo Banco do Brasil S.A., objeto do registro seguinte. (Título prenotado sob o nº 136.051, em 17.09.2014).

Registrado por,

Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

R.2/52.150. Em 29 de setembro de 2014.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular mencionado no R.1, retro, os proprietários (R.1), **MURILO AUGUSTO MOREIRA JOAQUIM**, e sua mulher **VANESSA LIPPERT JOAQUIM**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, ao BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, no Setor Bancário Sul, quadra 01, Bloco G, Lote A, por sua agência Rio Claro-SP, prefixo 0172-4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0172-48, para garantia da dívida no valor de R\$103.525,70 (cento e três mil, quinhentos e vinte e cinco reais e setenta centavos), a ser amortizada em 360 prestações mensais e sucessivas, sendo o dia do mês designado para vencimento das prestações mensais - 15, Sistema de Amortização - PRICE, período de amortização - 15/09/2014 a 15/08/2044, taxa anual de juros (normalidade) - 4,5% ao ano (nominal), 4,594% ao ano (efetiva). Encargo inicial: prestação (parcela de amortização da primeira prestação mensal do financiamento + parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento) - R\$136,33 + R\$388,22 = R\$524,55, taxa de administração e manutenção do contrato da primeira prestação do financiamento - R\$25,00. Valor total prestação (valor total da primeira prestação + valor da primeira taxa de administração) - R\$549,55. Data de vencimento do primeiro encargo mensal - 15/09/2014. Época do recálculo dos encargos financeiros - sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente, incidirão encargos básicos, calculados com base no mesmo índice de atualização das contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), "pro rata temporis", na forma prevista na legislação e regulamentada pelo Conselho Curador do FGTS (CCF/GTS) e Banco

"continua na ficha nº 02"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIO CLARO - SP

MATRÍCULA

52.150

FICHA

02

Rio Claro, 29 de setembro de 2014.

CNS: 11.155-9

Central do Brasil, sobre os referidos valores, devidamente atualizados pelos respectivos encargos básicos, incidirão encargos adicionais à taxa efetiva de 4,594% ao ano, equivalente a taxa efetiva mensal de 0,375%, calculados pelo método exponencial, com base na taxa equivalente diária (ano comercial - 360 dias), constando do título de tais cláusulas e condições. *Por força do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 9.3/4/97, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor/fiduciante possuidor direto, e a credora/fiduciária possuidora indireta. Valor de avaliação para fins de seguro e leilão extrajudicial - R\$131.000,00 (cento trinta e um mil reais), sujeito a atualização monetária na forma prevista no título, reservando-se à credora o direito de pedir nova avaliação, cuja respectiva procuração outorgada ao subscrito da credora, foi microfilmada sob o nº 135.290, em 15.08.2014. (Título prenotado sob o nº 136.051, em 17.09.2014).*

Registrado por,

Jefferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

AV.3/52.150. Em 29 de setembro de 2014.

INSCRIÇÃO CADASTRAL

É feita a presente averbação para constar que o imóvel desta objeto, está inscrito no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal de Rio Claro, sob o nº 04.08.010.0001.227. (Título prenotado sob o nº 136.051, em 17.09.2014).

Averbado por,

Jefferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

AV.4/52.150. Em 10 de novembro de 2014.

RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO

Por instrumento particular de rerratificação ao contrato mencionado no R.1, retro, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, emitido nesta cidade, datado de 28.10.2014, assinado pelos compradores/devedores, **MURILO AUGUSTO MOREIRA JOAQUIM**, e sua mulher **VANESSA LIPPERT JOAQUIM**, e pelo credor, **BANCO DO BRASIL S.A.**, todos retro qualificados, e pelas testemunhas, é feita a presente averbação para ficar constando que: 1) o item "C.12 - Período de amortização" passa a ter a seguinte redação: **C.12 - Período de amortização: 15.11.2014 a 15.10.2044;** 2) o item "C.15 - Data de vencimento do primeiro encargo mensal" passa a ter a seguinte redação: **"C.15 - Data de vencimento do primeiro**

"continua no verso"

MATRÍCULA
52.150FICHA
02

VERSO

encargo mensal: 15.11.2014". Ficam ratificadas todas as demais cláusulas do contrato referido, que permanecem em pleno vigor, neste ato integralmente reconhecidas pelos compradores/devedores e credor, em conformidade com o art. 148 do Código Civil. (Título prenotado sob o nº 136.822, em 31.10.2014).

Averbado por,

Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

AV.5/52.150. Em 03 de setembro de 2020.

DIVÓRCIO

Atendendo requerimento datado de 02 de setembro de 2020, é feita a presente averbação para constar o **DIVÓRCIO** (processo nº 1007058-35.2018.8.26.0510 - 1ª Vara da Família e Sucessões desta Comarca de Rio Claro-SP), do casal proprietário (R.1), MURILO AUGUSTO MOREIRA JOAQUIM e VANESSA LIPPERT JOAQUIM, a qual voltou a usar o nome de solteira, ou seja, VANESSA LIPPERT, consoante averbação feita em data de 25 de julho de 2019, à margem do assento de casamento - matrícula 115543/01-55.2012.2.00176.078.0041834-02, do Oficial de Registro Civil desta cidade. (Título prenotado sob o nº 170.397, em 02 de setembro de 2020).

Averbado por,

Maria Emília Zerbo Martinez - Oficial Substituta.

AV.6/52.150. Em 03 de dezembro de 2020.

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Ficam cancelados o R.2 e a AV.4, retro, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. Este cancelamento é feito à vista autorização do credor, **BANCO DO BRASIL S/A**, contida no item "12.1.2, 12.1.3 e 12.1.4" do quadro de resumo do instrumento particular mencionado no registro seguinte. Valor para efeitos de cobrança das custas/emolumentos: R\$103.525,70 (Título prenotado sob o nº 172.041, em 1º de dezembro de 2020).

Averbado por,

Maria Emília Zerbo Martinez - Oficial Substituta.

"continua na ficha nº 03"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA
52.150

FICHA
03

1º Oficial de Registro de Imóveis
de Rio Claro/SP - CNS: 11.155-9

Rio Claro, 03 de dezembro de 2020

R.7/52.150, Em 03 de dezembro de 2020.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de venda e compra de imóvel, financiamento e alienação fiduciária - contrato nº 0010102577, com força de escritura pública, emitido na cidade de São Paulo-SP, em data de 13 de novembro de 2020, os proprietários (R.1 e AV.5), **MURILO AUGUSTO MOREIRA JOAQUIM**, divorciado, não convivente em união estável, vigilante, filho de Sandra Aparecida Monteiro Moreira e de Marco Antônio Garcia Joaquim, retro qualificado, residente e domiciliado nesta cidade, na Rodovia Constantine Peruchi, nº 731, Bloco 08, apartamento 03, Jardim do Horto; e **VANESSA LIPPERT**, divorciada, não convivente em união estável, vigilante, filha de José da Silva e de Edvonez Teixeira Primo Lippert, também já qualificada, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua A, s/nº, Bloco 03, apto. 372, Chácara Luza, transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a ANA FLÁVIA DOS SANTOS MAYER, brasileira, solteira, não convivente em união estável, maior, bancária, filha de Nilza Marli dos Santos Mayer e de Cláudio de Oliveira Mayer, RG nº 49.428.074-3-SSP-SP, CPF/MF nº 407.246.958-00, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua 30, nº 97, Bloco 05, apto. 24, Jardim Paulista, pelo preço de R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), sendo R\$17.300,00, com recursos próprios; R\$9.700,00, com recursos do FGTS; e R\$108.000,00, com recursos do financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, objeto do registro seguinte. (Título prenotado sob o nº 172.041, em 1º de dezembro de 2020).

Registrado por,

Maria Emília Zerbo Martinez - Oficial Substituta.

R.8/52.150, Em 03 de dezembro de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

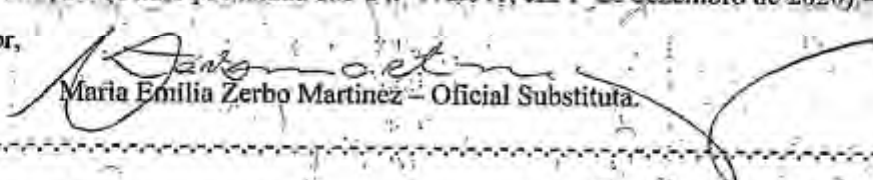
Por instrumento particular mencionado no R.7, supra, a proprietária (R.7), **ANA FLÁVIA DOS SANTOS MAYER**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construições e instalações que lhe forem acrescidas, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2215 e 2041, CEP 04543-011, para garantia da dívida no valor de R\$108.000,00 (cento e oito mil reais), a ser amortizada em 420 prestações mensais e sucessivas, sendo valor total do encargo mensal - R\$917,01, com taxa de juros efetiva anual sem bonificação 18,0910%, taxa nominal de juros anual 9,5690%, taxa efetiva de juros mensal 0,7974% e taxa nominal de juros

"continua no verso"

MATRÍCULA
52.150FICHA
03
VERSO

mensal 0,7974%; e com taxa bonificada efetiva de juros anual de 6,9900%, taxa nominal de juros anual 6,7756%, taxa efetiva de juros mensal 0,5646% e taxa nominal de juros mensal de 0,5646%, *vencendo-se a primeira prestação no dia 13/12/2020*, Custo efetivo total - CET (anual) 8,11%, Sistema de Amortização: SAC, data de vencimento do financiamento - 13/11/2055, o saldo devedor será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação do percentual utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, que, atualmente, é a Taxa Referencial - TR, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, que tenham data de aniversário nesse dia, a atualização do saldo devedor do financiamento será feita antes da incidência dos juros devidos e da amortização decorrente do pagamento de cada uma das prestações referentes às cotas de amortização mensais, constando do título demais cláusulas e condições. *Por força do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 9.514/97, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores/fiduciários possuidores diretos, e o credor/fiduciário possuidor indireto. Valor de avaliação e venda em pública leilão - R\$135.000,00, sujeito a atualização monetária na forma prevista no fim, reservando-se à credora o direito de pedir nova avaliação.* (Título prenotado sob o nº 172.041, em 1º de dezembro de 2020) -

Registrado por,

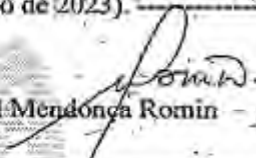

 Maria Emilia Zerbo Martinez - Oficial Substituta.

AV.9/52.150. Em 10 de novembro de 2023.

CASAMENTO

Atendendo requerimento datado de 03 de novembro de 2023, é feita a presente averbação para ficar constando que a proprietária, **ANA FLAVIA DOS SANTOS MAYER**, contraiu matrimônio, sob o regime da **comunhão parcial de bens**, no dia 02 de setembro de 2023, com **RICARDO ROBSON MILITO** (CPF/MF nº 227.836.678-51, RG nº 43.569.183-SSP/SP, filho de Ricardo Milito e de Denize Lautenschlager Milito), a qual, em consequência, adotou o nome de **ANA FLAVIA MAYER MILITO**, como prova a certidão de casamento - Matrícula nº 117788 01 55 2023 2 00029 079 0007120 82, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Santa Gertrudes/SP, apresentada por cópia reprográfica devidamente autenticada. (Título prenotado sob o nº 194.421, em 03 de novembro de 2023).

Averbado por,


 Miguel Mendonça Romin - escrevente autorizado.

"Continua na ficha nº 04"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA
52.150

FICHA
04

1º Oficial de Registro de Imóveis
de Rio Claro/SP - CNS: 11.155-9

Rio Claro, 19 de março de 2024.

AV.10/52.150. Em 19 de março de 2024.

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Fica cancelado o R.8, retro, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. Este cancelamento é feito à vista autorização do credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, contida no item "2.2" do instrumento particular mencionado no registro seguinte. Valor: R\$108.000,00. (Título prenotado sob o nº 197.069, em 11 de março de 2024).

Averbado por,


Daniel Somnaggio Coletta - escrevente autorizado.

R.11/52.150. Em 19 de março de 2024.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº 8.4444.3286277-4, emitido nesta cidade, em 27 de fevereiro de 2024, com força de escritura pública, a proprietária, **ANA FLAVIA MAYER MILITO**, auxiliar de escritório, com o consentimento de seu marido **RICARDO ROBSON MILITO**, proprietário de microempresa, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rodovia Constantine Peruchi, nº 731, Jardim do Horto, já qualificados, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a **GUILHERME CAVELLO DE MOURA**, brasileiro, solteiro, operador de máquinas e aparelhos de produção industrial, nascido em 25 de junho de 2002, RG nº 54.002.855-1-SSP-SP, CPF/MF nº 544.356.058-13, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida S-F, nº 206, Parque Florida, pelo preço de R\$195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: recursos próprios, no valor de R\$38.725,00; desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, no valor de R\$275,00; e, financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, no valor de R\$156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais) - com recursos oriundos do FGTS), objeto do registro seguinte. O recurso do financiamento é destinado à quitação do saldo devedor relativo ao contrato registrado sob o nº 8, retro, correspondente na data do título a R\$106.803,67. Após a quitação do saldo devedor, os recursos remanescentes serão pagos a vendedora, observada o disposto no item 2 do título. (Título prenotado sob o nº 197.069, em 11 de março de 2024).

Registrado por,


Daniel Somnaggio Coletta - escrevente autorizado.

"continua no verso"

MATRÍCULA
52.150FICHA
04
VERSO**R.12/52.150. Em 19 de março de 2024.****ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**

Por instrumento particular mencionado no R.11, retro, o proprietário (R.11), **GUILHERME CAVELLO DE MOURA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais - com recursos oriundos do FGTS), a ser amortizada em 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas pelo Sistema de Amortização PRICE, índice de atualização do saldo devedor: TR, enquadramento: SFH, com incidência de juros à taxa contratada nominal de 6,5000% (a.a.) e 0,5417% (a.m.), e efetiva de 6,6972% (a.a.) e 0,5417% (a.m.), vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 01 de abril de 2024, no valor total de R\$1.038,97. A época de reajuste dos encargos ocorrerá de acordo com item 4 do título, sendo a forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em conta corrente, constando do título demais cláusulas e condições. Por força do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 9.514/97, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor/fiduciante possuidor direto, e a credora/fiduciária possuidora indireta. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão e valor da garantia fiduciária: R\$206.500,00 (duzentos e seis mil e quinhentos reais), sujeito à atualização monetária na forma prevista no título, reservando-se à credora o direito de pedir nova avaliação. A procuração outorgada ao subscritor da credora foi digitalizada sob o nº 190.851, em 30 de maio de 2023. (Título prenotado sob o nº 197.069, em 11 de março de 2024).

Registrado por:


 Daniel Sommaggio Coletta - escrevente autorizado.
AV.13/52.150. Em 02 de abril de 2025.**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, pelo preço de R\$208.502,22 (duzentos e oito mil, quinhentos e dois reais e vinte e dois centavos), tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado nesta Serventia sob o nº 200.424, foi intimado o fiduciante, **Guilherme Cavello de Moura**, já qualificado, para satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do

"continua na ficha nº 05."



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º Oficial de Registro de Imóveis
de Rio Claro/SP - CNS: 11155-9

MATRÍCULA

52.150

FICHA

05

Rio Claro, 02 de abril de 2025.

efetivo pagamento, assim como os demais encargos, inclusive as despesas de cobrança e intimação, não o fazendo, e portanto, não tendo purgado a mora. A presente averbação é feita à vista do requerimento, datado de 18 de março de 2025, formulado pela Caixa Econômica Federal, legalmente representada, assinado digitalmente, acompanhado da prova do recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), conforme comprovante de pagamento, e, ainda, instruído com a certidão deste Ofício Predial, datada de 10 de fevereiro de 2025, expedida nos termos do Art. 26, § 7º, parte inicial, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. Valor venal: R\$32.219,69. (Título prenotado sob o nº 205.603, em 19 de março de 2025).

Averbado por,

Gislaine Aparecida de Barros Fassis - escrevente autorizada.

CERTIDÃO**Matrícula.52150 - PROTOCOLO: 205603**

Geraldo Felício, 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro - SP, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, na forma da Lei etc.

CERTIFICA que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art.19, §1º da Lei nº 6.015/73, sendo que, com referência às alienações, constituições de ônus reais, citações em ações reais e pessoais reipersecutórias, estão ali, se existentes, integralmente noticiadas. O referido é verdade e dou fe.

Rio Claro, 2 de abril de 2025.

Eu,  certidão.

André Amador Junior, escrevente, conferi, imprimi e assinei a presente

Guia nº. 013.

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Tribunal	Enc. Municipal	Min. Público	Total
44,20	12,56	8,60	2,33	3,03	2,21	2,12	75,05

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1115593C3XU000274382QN251

O prazo de VALIDADE da presente certidão, para efeitos exclusivamente notariais (Cap. XIV, item 15, letra "c" das "NSCGJ") é de 30 dias.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TKTCU-A4STP-LBZ4T-4KM4K

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Geraldo Felicio (CPF ***.560.158-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/TKTCU-A4STP-LBZ4T-4KM4K>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>