

MATRÍCULA

55.479

FICHA

01

FICHA COMPLEMENTAR - MATRÍCULA N° 49.829 - CASA N° 49

**IMÓVEL:** CASA N° 49, do Condomínio Residencial Campos Verdes (em construção), situado nesta cidade de Rio Claro, localizado com frente para a avenida dos Costas, entre a Estrada Velha Rio Claro/Ipeúna e a avenida 1 - SM, contendo hall de entrada e distribuição, lavabo, escada de acesso ao pavimento superior, sala de jantar e sala de estar, copa cozinha e lavanderia no pavimento térreo e três dormitórios sendo um deles suíte e um banheiro social no pavimento superior, sendo a casa assobradada com a área de 52,93 metros quadrados no pavimento térreo e 48,56 metros quadrados no pavimento superior, totalizando 101,49 metros quadrados de área total construída e seu terreno privativo localizado com frente para a via de circulação interna "A", localizado entre as vias "C" e "D", distante 73,08 metros do alinhamento de prédios da via "D", e que assim se descreve: mede 8,00 metros de frente para a via "A", aos fundos mede 8,00 metros com rumo 64°32'55"NW, confrontando com o prédio n° 500 da Estrada dos Costas, Espólios de Jair Leite Fernandes e Jaime Sá Fernandes; da frente aos fundos mede 25,00 metros pelo lado direito para quem de frente olha, confrontando com a Casa n° 48, e mede 25,00 metros do lado esquerdo, confrontando com a Casa n° 50, encerrando a área de 200,00 metros quadrados, possuindo uma área útil do terreno de 200,0000m<sup>2</sup>, área comum do terreno de 76,6000m<sup>2</sup>, área total (útil+comum) do terreno de 276,6000m<sup>2</sup>, e fração ideal do terreno de 1,01505%.

**CADASTRO MUNICIPAL** N° 03.05.059.0197.001.

**PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA GEROMEL LTDA., estabelecida nesta cidade de Rio Claro, na avenida 4 n° 331, Centro, inscrita no CNPJ/MF n° 48.173.181/0001-84.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.1-49.829, feito aos 12 de janeiro de 2.007 (aquisição) e R.3-49.829, feito aos 16 de junho de 2.008 (incorporação), deste Registro Imobiliário. Rio Claro, 21 de setembro de 2.010.

O Escrevente Autorizado: (Levi Elias de Almeida Ceccato).

O Oficial: (José Gentil Cibien Filho).

R.1- 55.479.- Rio Claro, 21 de setembro de 2.010.

- VENDA E COMPRA -

Por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n° 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei n° 5.049, de 29.06.1966 (Contrato n° 155550493316), datado de Rio Claro (SP), 31 de agosto de 2.010, assinado pelas partes e por duas testemunhas, a proprietária, **CONSTRUTORA GEROMEL LTDA.**, já qualificada (devidamente representada), vendeu a fração ideal de 1,01505% do terreno, correspondente à unidade residencial objeto desta matrícula (em fase de construção), a: **DANIEL ROSSIT PIERRI**, brasileiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG n° 26.652.552-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n° 222.788.198-44, e sua mulher **KAREN REGINA LOPES PIERRI**, brasileira, pedagoga, portadora da Cédula de Identidade RG n° 27.984.040-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n° 278.457.488-11, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na rua João Polastri, n° 1.091, Casa 40, Cidade Jardim, nesta cidade; pelo preço de R\$28.218,68, cujo pagamento será efetivado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, mediante crédito em conta titulada pela vendedora. Em nome da vendedora foram apresentadas a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob n° 058592010-21029050, emitida aos 13 de julho de 2.010 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da

(continua no verso)

MATRÍCULA

55.479

FICHA

01

VERSO

União sob nº DA36.C584.2D54.31EA, emitida aos 09 de setembro de 2.010, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que se encontram arquivadas neste Registro Imobiliário, na pasta nº 01/2010 (fls. 081 e 082). (Protocolo nº 124.313).

O Escrevente Autorizado:  (Levi Elias de Almeida Ceccato).

R.2-55.479.- Rio Claro, 21 de setembro de 2.010.

**- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**

Pelo mesmo instrumento particular registrado sob nº R.1, os proprietários **DANIEL ROSSIT PIERRI** e sua mulher **KAREN REGINA LOPES PIERRI** (já qualificados), **alienaram em caráter fiduciário, a fração ideal de 1,01505% do terreno objeto desta matrícula**, a qual corresponderá a Casa 49 (em construção), nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à credora, **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 CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, para garantia da dívida no valor de R\$253.800,00, decorrente do financiamento pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, destinado à construção de unidade habitacional, conforme empreendimento ao qual está vinculado, cujo valor total equivale a R\$282.000,00, a ser integralizado pelas seguintes parcelas: a) Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$28.200,00; e, b) financiamento concedido pela CEF: R\$253.800,00. O financiamento foi concedido com recursos originários do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, segundo a Norma Regulamentadora HH.120.70 - 09/07/2010 - SUHAB/GECRI, cujo sistema de amortização para o saldo devedor será o Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, sendo o prazo de construção de 4 meses e de amortização de 360 meses, com incidência de juros remuneratórios à taxa anual nominal de 10,0262%, correspondente à taxa anual efetiva de 10,5000%. O saldo devedor do financiamento e todos os demais valores vinculados ao contrato serão atualizados mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança. As amortizações serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, devidos a partir do mês subsequente ao da contratação, correspondendo a prestação inicial composta da parcela de amortização e juros (a+j), acrescida dos acessórios (prêmios de seguros e taxa de administração), ao valor de R\$2.907,13, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 30 de setembro de 2.010. O recálculo do encargo mensal será feito de acordo com a cláusula 14ª e parágrafos do contrato. 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. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: Para os fins previstos no parágrafo 2º, do artigo 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Para os fins do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei nº 9.514/97, o valor de avaliação do imóvel é de R\$282.000,00, sujeito à atualização monetária conforme cláusula 17ª do contrato. INTERVENIENTE CONSTRUTORA: CONSTRUTORA GEROMEL LTDA., estabelecida nesta cidade de Rio Claro, na avenida 4 nº 331, Centro, inscrita no CNPJ/MF nº 48.173.181/0001-84. (Protocolo nº 124.313).

O Escrevente Autorizado:  (Levi Elias de Almeida Ceccato).

- continua na ficha 02 -

MATRÍCULA

55.479

FICHA

02

**AV.3-55.479.-** Rio Claro, 17 de janeiro de 2.011.

Procede-se a presente averbação, nos termos do item 214, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça (Provimento nº 58/89), para constar que foi concluída a construção do Condomínio “Residencial Campos Verdes”, que recebeu o nº 272 pela avenida dos Costas, conforme a averbação nº AV.5 feita na matrícula nº 49.829, tendo sido a unidade retro descrita, constituída da Casa nº 49, submetida ao regime condominial (Lei nº 4.591/64) por força do registro nº 6, feito na referida matrícula nº 49.829, ficando, em consequência, a presente ficha complementar transformada em MATRÍCULA sob nº 55.479. (Protocolo nº 126.172).

O Oficial Substituto: \_\_\_\_\_ (Luis Antonio Paulino).

**R.4-55.479.-** Rio Claro, 17 de janeiro de 2.011.

- ATRIBUIÇÃO -

Pelo instrumento particular de instituição, especificação e divisão por atribuição, firmado em 21 de dezembro de 2.010 pela incorporadora, CONSTRUTORA GEROMEL LTDA., já qualificada, devidamente representada, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, foi atribuído a DANIEL ROSSIT PIERRI e sua mulher KAREN REGINA LOPES PIERRI, já qualificados. Valor atribuído: R\$49.665,30. (Protocolo nº 126.172).

O Oficial substituto: \_\_\_\_\_ (Luis Antonio Paulino).

**AV.5-55.479.-** Rio Claro, 21 de fevereiro de 2022.

- PENHORA -

Nos termos da certidão de penhora publicada em 09 de fevereiro de 2022, sob Protocolo de Penhora Online: PH000402689, no site <http://www.oficioeletronico.com.br>, oriunda do 4º Ofício Cível desta comarca, passada nos autos de Execução Civil nº 0011466-86.2018.8.26.0510, tendo como exequente, BANCO BRADESCO S.A., CNPJ/MF. nº 60.746.948/0001-12; e como executados, DISTRIBUIDORA INDIVIDUAL DE ALIMENTOS LTDA., CNPJ/MF. nº 07.841.492/0001-97; DANIEL ROSSIT PIERRI, CPF/MF. nº 222.788.198-44 (nomeado como depositário); JOSE RENATO MALASPINA ROSSIT, CPF/MF. nº 341.314.538-00; e KAREN REGINA LOPES PIERRI, CPF/MF. nº 278.457.488-11, procedo a averbação da penhora que recai sobre os direitos emergentes da propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, cuja constrição foi levada à efeito nos referidos autos em 21/07/2021 (data do auto ou termo), para garantia da execução da dívida no valor de R\$1.009.062,80. (Título protocolado sob nº 201.891, em 10 de fevereiro de 2022).

A Escrevente Autorizada: \_\_\_\_\_ (Raissa Rodrigues Villanova).

**AV.6-55.479.-** Rio Claro, 14 de março de 2022.

- PENHORA -

Nos termos da certidão de penhora publicada em 10 de março de 2022, sob Protocolo de Penhora Online: PH000406755, no site <http://www.oficioeletronico.com.br>, oriunda do Tribunal Regional do Trabalho da comarca de São Carlos-SP, passada nos autos de Execução Trabalhista nº 0000342-54.2014.5.15.0106, tendo como exequentes, ADROALDO BARBOSA GONÇALVES, CPF/MF. nº 421.684.668-82; ISG, CPF/MF. nº 485.791.948-65; e como executados, DISTRIBUIDORA INDIVIDUAL DE ALIMENTOS LTDA., CNPJ/MF. nº 07.841.492/0001-97; DANIEL ROSSIT PIERRI, CPF/MF. nº 222.788.198-44 (nomeado depositário); e JOSE RENATO MALASPINA ROSSIT, CPF/MF. nº 341.314.538-00, procedo a averbação da penhora que recai sobre os direitos emergentes da propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, cuja constrição foi levada à efeito nos referidos

(continua no verso)

MATRÍCULA

55.479

FICHA

02

VERSO

autos em 10/03/2022 (data do auto ou termo), para garantia da execução da dívida no valor de R\$897.437,73. Averbação isenta de custas e emolumentos – Assistência Judiciária Gratuita. (Título protocolado sob nº 202.453, em 11 de março de 2022).

A Escrevente Autorizada:  (Barbara Gimenez Pizzirani).

AV.7-55.479.- Rio Claro, 12 de agosto de 2022.

**- PENHORA -**

Nos termos da certidão de penhora publicada em 18 de julho de 2022, sob Protocolo de Penhora Online: PH000426162, no site <http://www.oficioeletronico.com.br>, oriunda do 1º Ofício Cível desta comarca, passada nos autos de Execução Civil nº 10022055120188260510, tendo como exequente, **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ/MF. nº 60.746.948/0001-12, e como executados, **DISTRIBUIDORA INDIVIDUAL DE ALIMENTOS LTDA.**, CNPJ/MF. nº 07.841.492/0001-97; **KAREN REGINA LOPES PIERRI**, CPF/MF. nº 278.457.488-11 (nomeada depositária); **DANIEL ROSSIT PIERRI**, CPF/MF. nº 222.788.198-44 (nomeado depositário); e **JOSE RENATO MALASPINA ROSSIT**, CPF/MF. nº 341.314.538-00, **procedo a averbação da penhora que recaiu sobre os direitos emergentes da propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, cuja constrição foi levada à efeito nos referidos autos em 02/06/2022 (data do auto ou termo), para garantia da execução da dívida no valor de R\$867.403,38. (Título protocolado sob nº 205.066, em 19 de julho de 2022, com reentrada em 11/08/2022).**

A Escrevente Autorizada:  (Barbara Gimenez Pizzirani).

AV.8-55.479.- Rio Claro, 21 de julho de 2023.

**- PENHORA -**

Nos termos da certidão de penhora publicada em 05 de julho de 2023, sob Protocolo de Penhora Online: PH000473398, no site <http://www.oficioeletronico.com.br>, oriunda do 1º Ofício Cível desta comarca, passada nos autos de Execução Civil nº 00011700520188260510, tendo como exequente, **BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ/MF. nº 00.000.000/0001-91, e como executados, **DANIEL ROSSIT PIERRI**, CPF/MF. nº 222.788.198-44 (nomeado como depositário) e **KAREN REGINA LOPES PIERRI**, CPF/MF. nº 278.457.488-11 (nomeada como depositária), **procedo a averbação da penhora que recaiu sobre os direitos emergentes da propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula cuja constrição foi levada à efeito nos referidos autos em 18/08/2022 (data do auto ou termo), para garantia da execução da dívida no valor de R\$278.129,00. (Título protocolado sob nº 212.025, em 05 de julho de 2023, com reingresso em 20 de julho de 2023).**

A Escrevente Autorizada:  (Raissa Rodrigues Villanova).

Visualizada e autorizada em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis