

FICHA

16.855

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Cartório do Registro de Imóveis

Rio Claro

MATRÍCULA N.º

16.855

IMÓVEL:Um prédio situado nesta cidade, na avenida 26, sob nº 37, construído tijolos e coberto de telhas, contendo quatro -
comodos, banheiro e privada, instalação elétrica e sanitária,
e no quintal uma garagem, medindo prédio e respectivo terreno
6,00 metros de frente por 35,00 metros da frente aos fundos, -
confrontando de um lado com Paulo Cirino, de outro com Maria
Jose Florio e fundos com Francisco Thans. PROPRIETARIO: ESTEVAM
CARLOS, brasileiro, casado, lavrador, Rio Claro. TÍTULO AQUISI
TIVO: Transcrição 11.326, deste Cartório. Rio Claro, 29 de junho
de 1.983. O Escrevente Habilitado [assinatura]. O
Oficial [assinatura]. -

R.1-16.855. Rio Claro, 29 de junho de 1.983. TRANSMITENTES: ESTE
VAM CARLOS, que também assina e é conhecido por ESTEVÃO CARLOS
aposentado, RG 9.678.028, CPF 240.268.168-34 e s/m. BENEDITA
DE MATTOS CARLOS, do lar, brasileiros, Rio Claro. ADQUIRENTES:
EDMUNDO FERNANDES, garimpeiro, desquitado, RG 41.594, CPF nº
024.834.242.87; ARI FERNANDES, garimpeiro, casado em comunhão
de bens com IOLANDA TEIXEIRA DE BARROS FERNANDES, RG 7.258.313,
CPF 210.583.852.91, brasileiros, Porto Velho-RO. TÍTULO: Venda
e Compra. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 21 de -
dezembro de 1.983 no 1º Cartório de Notas desta cidade livro nº
466 fls. 125. VALOR: Cr\$ 620.000,00. VALOR VENAL: Cr\$ 1.161.500,00. -
O Escrevente Habilitado [assinatura]. - O Oficial [assinatura]. -

Cr\$ 11.648,00

R.2-16.855. Rio Claro, 29 de junho de 1.983. NU-PROPRIETARIOS:-
EDMUNDO FERNANDES, garimpeiro, RG 41.594, CPF 024.834.242-87,
desquitado; ARI FERNANDES, garimpeiro, casado em comunhão de
bens com IOLANDA TEIXEIRA DE BARROS FERNANDES, RG 7.258.313,
CPF 210.583.852-91, brasileiros, Porto Velho-RO. USUFRUTUARIOS
JOSE FERNANDES, aposentado, RG 7.101.410, CPF 263.372.908/87,
e s/m. TRINDADE RAMOS FERNANDES, do lar, RG 9.588.418, brasi
leiros, Rio Claro. TÍTULO: Usufruto. FORMA DO TÍTULO: Escritura pu
blica lavrada em 21 de dezembro de 1.982 no 1º Cartório de Notas
desta cidade livro 466 fls. 125. VALOR: Cr\$ 620.000,00. VALOR VENAL
Cr\$ 1.161.500,00. O Escrevente Habilitado [assinatura]. -
O Oficial [assinatura]. -

Cr\$ 11.088,00

AV.3-16.855.- Rio Claro, 14 de agosto de 2.002.

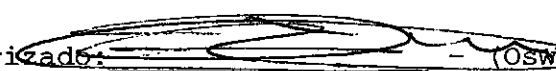
- DIVÓRCIO -

Procede-se a presente averbação para constar que, por r.
sentença proferida aos 09 de fevereiro de 1.984, pelo Juízo de

(continua no verso)

tipart A 34

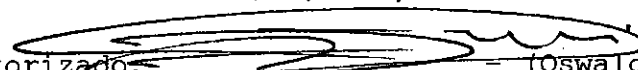
Direito da 1ª. Vara Cível desta comarca, que transitou em julgado em 27/02/1984 (autos n.º 047/84), foi homologada o DIVÓRCIO do casal requerente, ARI FERNANDES e IOLANDA TEIXEIRA DE BARROS FERNANDES, voltando esta a usar o seu nome de solteira, IOLANDA TEIXEIRA DE BARROS, consoante prova a Certidão de Casamento sob n.º 8.869, às fls. 44, do Livro B-65, extraída em 07/08/1997, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, apresentada juntamente com um requerimento datado de 02/08/2002, subscrito por Ari Fernandes.

O Escrevente Autorizado:  (Oswaldo Ferreira da Silva).

AV.4-16.855.- Rio Claro, 14 de agosto de 2.002.

- ÓBITO -

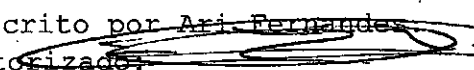
Procede-se a presente averbação para constar o falecimento da usufrutuária, TRINDADE RAMOS FERNANDES, ocorrido em 12 de julho de 1.991, consoante se infere da Certidão de Óbito sob n.º 41.391, às fls. 125, do Livro C-91, extraída em 16/07/1991, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, apresentada juntamente com um requerimento datado de 02/08/2002, subscrito por Ari Fernandes.

O Escrevente Autorizado:  (Oswaldo Ferreira da Silva).

AV.5-16.855.- Rio Claro, 14 de agosto de 2.002.

- EXTINÇÃO DO USUFRUTO -

O usufruto registrado sob número 2 (dois), nesta matrícula, fica cancelado, em decorrência do falecimento do usufrutuário, JOSE FERNANDES, ocorrido em 18 de outubro de 1.995, consoante se infere da Certidão de Óbito sob n.º 39.926, às fls. 029, do Livro C-97, extraída na mesma data pelo Oficial do 3.º Registro Civil das Pessoas Naturais da comarca de Campinas-SP, apresentada juntamente com um requerimento datado de 02/08/2002, subscrito por Ari Fernandes.

O Escrevente Autorizado:  (Oswaldo Ferreira da Silva).

R.6-16.855.- Rio Claro, 14 de agosto de 2.002.

- VENDA E COMPRA -

Por escritura pública lavrada em 29 de julho de 2.002, no 1.º Tabelião de Notas desta cidade e comarca, no Livro n.º 633, folhas 105, o co-proprietário, EDMUNDO FERNANDES, brasileiro, desquitado, garimpeiro, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 41.594-SSP/RO, inscrito no CPF/MF. sob n.º 024.834.242-87, residente e domiciliado na Avenida 26, n.º 437, nesta cidade, vendeu sua parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula a MARCOS GERALDO VIGLIO, brasileiro, autônomo, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 17.207.210-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob n.º

(continua na FICHA 02)

MATRÍCULA N.º
16.855

2º Cartório do Registro de Imóveis
Comarca de Rio Claro - SP.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
01
Verso

Livro Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

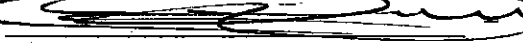
MATRÍCULA

16.855

FICHA

02

060.332.548-30, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **DENISE APARECIDA FONTANETTI VIGLIO**, brasileira, auxiliar de contabilidade, portadora da Cédula de Identidade RG. n.º 15.164.505-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob n.º 062.865.118-06, residentes e domiciliados na Rua M-3, n.º 1.562, Jardim Floridiana, nesta cidade, pelo preço de R\$10.000,00 (dez mil reais). Valor Venal atualizado (50%): ~~R\$15.753,23.~~

O Escrevente Autorizado:  (Oswaldo Ferreira da Silva).

AV.7-16.855.- Rio Claro, 14 de agosto de 2.002.

- INSCRIÇÃO CADASTRAL -

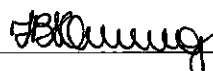
O imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Rio Claro, na referência n.º ~~01.18.012.0062.001.~~

O Escrevente Autorizado:  (Oswaldo Ferreira da Silva).

R.8-16.855.- Rio Claro, 13 de abril de 2.015.

- ADJUDICAÇÃO -

Conforme Carta de Adjudicação expedida aos 26 de novembro de 2.003, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, nos autos de ARROLAMENTO (Processo nº 2499/02), dos bens deixados pelo falecimento de **IOLANDA TEIXEIRA DE BARROS FERNANDES** (óbito ocorrido aos 30 de julho de 1.997), que era inscrita no CPF/MF nº 027.639.668-53, a parte ideal correspondente a 25% do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em R\$7.359,99, foi adjudicada em favor do cessionário: **MARCOS GERALDO VIGLIO**, brasileiro, autônomo, portador da cédula de identidade RG. nº 17.207.210-SSP-SP, inscrito no CPF/MF nº 060.332.548-30, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei nº 6.515/77, com **DENISE APARECIDA FONTANETTI VIGLIO**, brasileira, auxiliar de contabilidade, portadora da cédula de identidade RG. nº 15.164.505-X-SSP-SP, inscrita no CPF/MF nº 062.865.118-06, residentes e domiciliados na rua M-3, nº 1562, Jardim Floridiana, nesta cidade, nos termos da sentença que homologou a adjudicação, proferida aos 13 de outubro de 2.003, pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Dr. José Fernando Seifarth de Freitas, transitada em julgado aos 13 de novembro de 2.003. Valor Venal (25%): R\$16.579,87. (Protocolo nº 156.720).

A Escrevente Autorizada:  (Thaicy Brienza Hebling).

R.9-16.855.- Rio Claro, 13 de abril de 2.015.

- ADJUDICAÇÃO -

Pela mesma Carta de Adjudicação registrada sob R.8, e à vista da escritura pública de cessão e transferência de direito hereditários, lavrada aos 29 de julho de 2.002, pelo 1º Tabelionato de Notas desta Comarca (Livro nº 633 – Fls. 103), a parte ideal correspondente a 25% do imóvel objeto desta matrícula, pertencente ao coproprietário **ARI FERNANDES**, residente e domiciliado na avenida 26, nº 437, nesta cidade, foi adjudicada em favor do cessionário: **MARCOS GERALDO VIGLIO**, brasileiro, autônomo, portador da cédula de identidade RG. nº 17.207.210-SSP-SP, inscrito no CPF/MF nº 060.332.548-30, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei nº 6.515/77, com **DENISE APARECIDA FONTANETTI VIGLIO**, brasileira, auxiliar de contabilidade, portadora da cédula de

(continua no verso)

MATRÍCULA

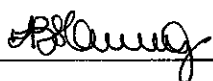
16.855

FICHA

02

VERSO

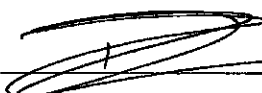
identidade RG. nº 15.164.505-X-SSP-SP, inscrita no CPF/MF nº 062.865.118-06, residentes e domiciliados na rua M-3, nº 1562, Jardim Floridiana, nesta cidade, nos termos da sentença que homologou a adjudicação, proferida aos 13 de outubro de 2.003, pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Dr. José Fernando Seifarth de Freitas, transitada em julgado aos 13 de novembro de 2.003. Valor Venal (25%): R\$16.579,87. (Protocolo nº 156.720).

A Escrevente Autorizada:  (Thaicy Brienza Hebling).

R.10-16.855.- Rio Claro, 03 de julho de 2024.

- VENDA E COMPRA -

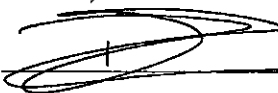
Por instrumento particular com eficácia de escritura pública (Leis nºs 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97 e 13.465/17), firmado em São Paulo (SP), 28 de junho de 2024 (Contrato nº 0010444658), os proprietários **MARCOS GERALDO VIGLIO** e sua esposa **DENISE APARECIDA FONTANETTI VIGLIO**, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a: **MARCO ANTONIO BULL**, brasileiro, divorciado, finance, RG. nº 40562542-SSP-SP, CPF/MF. nº 363.712.378-96, residente e domiciliado na rua 33, nº 2391, Centro, nesta cidade, pelo preço de R\$265.000,00, cuja importância foi paga da seguinte forma: recursos próprios R\$53.000,00; e R\$212.000,00, com financiamento concedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, conforme condições estabelecidas no título e no registro seguinte. (Título protocolado sob nº 219.419, em 28 de junho de 2024).

O Escrevente Autorizado:  (Rodrigo Cesar Marolla).

R.11-16.855.- Rio Claro, 03 de julho de 2024.

- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Pelo mesmo instrumento particular registrado sob nº R.10, o proprietário **MARCO ANTONIO BULL**, já qualificado, alienou o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs. 2.235 e 2.041, em São Paulo (SP), inscrito no CNPJ/MF. nº 90.400.888/0001-42, devidamente representado, para garantia do financiamento no valor de R\$212.000,00, com as seguintes condições: taxa de juros: 12,4900% efetiva anual e 11,8273% nominal anual, 0,9856% efetiva mensal e 0,9856% nominal mensal; taxa de juros bonificada: 11,0900% efetiva anual e 10,5633% nominal anual, 0,8803% efetiva mensal e 0,8803% nominal mensal; prazo de amortização: 300 meses, vencendo-se a primeira prestação em 28 de julho de 2024 e o financiamento em 28 de junho de 2049; Custo Efetivo Total – CET (anual): 11,96%; Sistema de amortização: SAC; e, valor total do encargo mensal: R\$2.671,64. Prazo de carência para a expedição da intimação: 30 dias. Valor de avaliação e venda em público leilão: R\$377.000,00. 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. As demais condições são as constantes do título, às quais as partes ficam subordinadas. (Título protocolado sob nº 219.419, em 28 de junho de 2024).

O Escrevente Autorizado:  (Rodrigo Cesar Marolla).

(continua na ficha 03)

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

16.855

FICHA

03

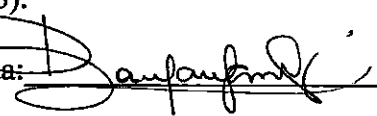
CNS: 11.253-2

R.12-16.855.- Rio Claro, 29 de janeiro de 2025.**- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SUPERVENIENTE -**

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010489966, datada de São Paulo (SP), 23 de janeiro de 2025, o emitente/devedor superveniente, **MARCO ANTONIO BÜLL**, residente e domiciliado na rua 3, nº 2391, Centro, nesta cidade, já qualificado, deu o direito em condição suspensiva da alienação fiduciária superveniente do imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos do artigo 22, § 3º da Lei nº 9.514/97 (com alterações introduzidas pela Lei nº 14.711/2023), ao credor fiduciário superveniente, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs. 2.235 e 2.041, em São Paulo (SP), CNPJ/MF. nº 90.400.888/0001-42, devidamente representado, em garantia do empréstimo no valor de R\$116.486,02 (incluindo despesas), pagável através de 240 parcelas mensais, no valor estimado de R\$1.905,75, na praça de São Paulo-SP, vencendo-se a primeira parcela em 23 de março de 2025 e a última em 23 de janeiro de 2045, com as seguintes condições: juros remuneratórios efetivos de 1,5497% ao mês e 20,2657% ao ano; encargos moratórios juros: 1% ao mês / multa 2%; e, CET de 20,56% a.a.. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias; e, valor do imóvel para venda em público leilão: R\$377.000,00. As demais condições são as constantes da Cédula, às quais as partes ficam subordinadas. (Título protocolado sob nº 224.251, em 23 de janeiro de 2025).

O Escrevente Autorizado:  (Rodrigo Cesar Marolla).**AV.13-16.855.-** Rio Claro, 19 de junho 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 234.163, do Livro Protocolo 1-EA, às folhas 196, em 03 de março de 2026, foi intimado o fiduciante, **MARCO ANTONIO BULL** (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 11 de junho de 2026, acompanhado da prova do pagamento do imposto de transmissão inter vivos (ITBI). (Título protocolado sob nº 234.163, em 03 de março 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
Oficial

- *Luis Antonio Paulino*
Oficial Substituto

CERTIDÃO

MATRÍCULA: 16855 - PROTOCOLO: 234163



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, 19 de junho de 2026.

Esta certidão foi assinada digitalmente.

Valor Cobrado pela Certidão.

Guia nº:

Selo Digital: 1125323C3WJ000513687JH265

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.