CNM 124420.2.0034390-35

Valide aqui
este documento

UTILIZE O QRCODE AO LADO PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ANDRADINA
ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 02 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 34 390	FOLHA 01	ANDRADINA, 25 DE JANEIRO DE 2013

" Um terreno urbano, constituído pelo lote nº 08, da quadra "B", medindo 8,00 metros, de frente e fundos, por 20,00 metros, ditos da frente aos fundos, ou sejam 160,00m2., situado e localizado a Rua Projetada I, no **Loteamento Residencial de Interesse Social Programa Minha Casa Minha Vida 2, "Quinta dos Castanheiras",** nesta cidade, município e comarca de Andradina-SP., sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações:- Pela frente com a Rua Projetada I, medindo 8,00 metros; do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel mede 20,00 metros, confrontando com o lote 07; do lado esquerdo de quem da Rua olha para o imóvel mede 20,00 metros, confrontando com o lote 09, e nos fundos, mede 8,00 metros, confrontando com o lote nº 16 ". Cadastrado na PM local, com a área acima, sob o nº 76 0020 3073 000.

PROPRIETÁRIA:- **CONSTRUTORA ATERPA M. MARTINS S/A**, sociedade anônima fechada, com sede na cidade de Belo Horizonte-MG, a Rua Professor Jorge Lage, nº 50, sala 601, Bairro Estoril, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17 162 983/-0001-65 Registrada na JUCEMG sob nº NIRE: 3130002413-0, e demais atos Registrados sob 4559161, em sessão de 29/03/2.011; 4690608, em sessão de 21/09/2.011; 4710000, em sessão de 24/10/2.011; e, 4750406, em sessão de 09/01/2.012.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 3 336, de 21 de março de 2.012, de Andradina-SP.

O Escrevente Autorizado **(Romualdo Silva Rodrigues)**

PROTOCOLO Nº 101416

Av.01/34 390 – Por requerimento da proprietária, datado de 16 de janeiro de 2.013, e, Certidão emitida pela Prefeitura Municipal de Andradina-SP., em 07 de janeiro de 2.013, arquivados em Cartório, a Matrícula foi Aberta, nos termos da Lei nº 6.015/73, e, em cumprimento ao que determina a Lei nº 11 977, de 07 de julho de 2.009, e posteriores alterações.
Andradina, 25 de janeiro de 2.013
O Escrevente Autorizado (Romualdo Silva Rodrigues)
Ofic: 3,62= Est: 1,03= Cart: 2,95= R.Civil: 0,74= T.Just: 0,74= Total: 5,79= Guia nº 004/2.013

PROTOCOLO Nº 102211

R. 02/34 390 – **VENDA E COMPRA** – Vendido o imóvel objeto da presente pela proprietária supra, para **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR**, CNPJ nº 03.190.167/0001-50 representado, por força do parágrafo oitavo, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188 de 12 de fevereiro de 2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859, de 14 de abril de 2004, alterada pela Lei 11.474 de 15 de maio de 2007 - pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Célia Marisa Molinari de Mattos, brasileira, economiária, portador da Carteira de Identidade nº 10.905.582-SSP/SP, CPF 017.721.628/09, nos termos da procuração lavrada em 25/05/2011 em notas do Ofício de Segundo Oficio de Notas e Protestos de Brasília-DF, livro 2877, fls.029/030; Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional no PMCMV -Recursos FAR, com pagamento parcelado, com força de Escritura pública, lavrado aos 22 de fevereiro de 2013, na forma do artigo 8º da Lei nº 10.188/2001, compilada com as alterações posteriores, assinado pelas partes, pelo preço de R$.4.081,63(Quatro mil e oitenta e um reais e sessenta e três centavos), cujo pagamento será efetivado mediante crédito sob bloqueio, em conta corrente mantida na CEF e titulada pelos vendedores, em 48(quarenta e oito) horas contadas na data da celebração deste contrato, com o levantamento após o competente registro no RI competente. Foram

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPR69-NCEY9-VYM58-Z44X6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM 124420.2.0034390-35

Valide aqui
este documento

UTILIZE O QRCODE AO LADO PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO

apresentados os documentos de que trata o artigo 1º, parágrafo segundo da Lei nº 7.433/85, que se encontram arquivados na CAIXA, declarando a Vendedora, sob as cominações legais e para os fins do artigo 1º, parágrafo 3º do inciso IV do Decreto 93.240/86, que não há ação real, pessoal ou reipersecutória, nem qualquer outro ônus de natureza real vinculado ao imóvel objeto da presente venda e compra. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos as contribuições previdenciárias e às de terceiros emitida em 25/01/2013 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, valida até 24/07/2013, e, Certidão Positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à divida ativa da união emitida às 13:34:04 do dia 26/11/2012 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil com código de controle da Certidão: 9F08.DD1B.0C44.BDBE, valida até 25/05/2013, ambas em nome da Construtora ATERPA M. Martins S/A. Deixa de apresentar a Guia de recolhimento do imposto sobre a transmissão de bens imóveis e direitos a ele relativos ITBI, em conformidade com o disposto na Lei Municipal Complementar nº 025/2010.Tudo mais mediante as cláusulas e condições do presente instrumento do qual uma via fica arquivada neste Cartório. (Valor Venal R$.2.769,60).
Andradina, 16 de abril de 2013.
O Escrevente Substituto. (Renato da Silva Souza)
Ofic:56,62 Est:16,09 Cart:11,92 R.Civil:2,98 T.Justiça:2,98 Total:90,59 GUIA 016/2013

PROTOCOLO Nº 182211

Av. 03/34 390 – **RESTRIÇÕES CONTRATUAIS** - Procede-se a presente nos termos dos parágrafos 4º e 5º do artigo 2º da Lei nº 10.188/01 para ficar constando que de acordo com a CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA, Item II, alíneas b e c, § único do Instrumento Particular objeto do R. 02 desta, o empreendimento ora adquirido comporá o patrimônio do Fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei nº 10.188 de 12 de fevereiro de 2001; o empreendimento ora adquirido comporá o patrimônio do Fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei nº 10.188 de 12/02/2001; o empreendimento ora adquirido, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições:não integram o ativo da CEF; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR, e tudo mais mediante as cláusulas e condições do instrumento particular supra mencionado do qual uma via fica arquivada neste Cartório.
Andradina, 16 de abril de 2013.
O Escrevente Substituto. (Renato da Silva Souza)
Ofic:3,02 Est:0,86 Cart:0,63 R.Civil:0,16 T.Justiça:0,16 Total:4,83 GUIA 016/2013

PROTOCOLO Nº 108064

Av. 04/34 390 – **CONSTRUÇÃO** – Conforme Certidão de Numeração de Imóveis datada de 07 de janeiro de 2013, assinada por Viviane Teixeira de Marchi-Técnica em Cadastro e Tributação, Certidão de Construção datada de 03 de setembro de 2014, assinada por Mara Cristina Q. Rossignoli-Engenheira Civil-Secretaria Adjunta de Obras, Infraestrutura do Município, e, Certidão do Valor Venal datada de 11 de setembro de 2014, assinada por Osvaldo Geraldi-Chefe da Seção de Controle e Arrecadação, todas expedidas pela Prefeitura Municipal de Andradina-SP., no imóvel objeto da presente foi construído um prédio residencial de alvenaria medindo **40,02m2., sob nº 61 da Rua Projetada I,** cadastrado sob nº **76.0020.3073.000**, com valor venal de R$.4.333,76. (CND do INSS nº 268792014-88888548 , emitida em 23/10/2014 – Área:- 21.570,78m2., expedida via internet confirmada sua autenticidade por Renato da Silva Souza-Escrevente Substituto). (Avaliação Sinduscon – R$.50.552,06).
Andradina, 03 de novembro de 2014.
O Escrevente Substituto. (Renato da Silva Souza)
Ofic:40,62 Est:11,55 Cart:8,55 R.Civil:2,13 T.Justiça:2,13 Total:64,98 GUIA 045/2014

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPR69-NCEY9-VYM58-Z44X6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

UTILIZE O QRCODE AO LADO PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ANDRADINA
ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.442-0

LIVRO Nº 02 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 34 390	FOLHA 02	ANDRADINA, 22 DE JANEIRO DE 2019

PROTOCOLO Nº 123087

R. 05/34 390 - **VENDIDO** o imóvel objeto da presente, por Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, já qualificado nesta, para: **LUCIANA DIAS NUNES GUIMARÃES**, brasileira, viúva, nascida em 19/02/1974, auxiliar de serviços gerais, portadora da CI-RG nº 259529242-SSP-SP e CPF/MF nº 529.380.691/20, residente e domiciliada na Rua Urbano Trujillo, nº 32, JD Brasil, em Andradina-SP. Anuente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CAIXA, instituição financeira, constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na condição de proprietária fiduciária, conforme definido no § 3º do artigo 2º da Lei nº 10.188/01; Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Parcelamento e Alienação Fiduciária em Garantia no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FAR., lavrado aos 28 de novembro de 2014, na forma do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, dos Artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188/01 e da Lei nº 11.977/09, assinado pelas partes, pelo preço de R$.67.492,95=(Sessenta e sete mil, quatrocentos e noventa e dois reais e noventa e cinco centavos), a serem pagos da seguinte forma: Recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/ subsidio (art. 2°, I da Lei nº 11.977/2009), a ser liberado nos termos deste Contrato. **Que de acordo com o artigo 36 e seu parágrafo único, da Lei nº 11.977/09, o imóvel objeto da presente não poderá ser objeto de remembramento, a vedação estabelecida perdurará pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados a partir da celebração do contrato**. A devedora e o FAR declaram que dispensam os documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86. Foi apresentada a Declaração de Reconhecimento de Isenção relativo a Guia do ITBI, expedida pela PM local, datada de 17 de outubro de 2018, assinada por Gislaine Aparecida Asti. Documentos prenotados e arquivados em pasta digital sob o nº 123087, em 26/12/2018.

Andradina, 22 de janeiro de 2019.

O Oficial Substituto. (Diogo Henrique Mendes Ribeiro)

Ofic:151,14 Est:42,95 Ipesp:29,40 R.C:7,95 T.J:10,37 I.M:4,67 MP:7,25 Total:253,73 Guia: 004/2019.

Selo Digital: 1244203210000000000877119V

PROTOCOLO Nº 123087

R. 06/34 390 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Pelo mesmo título objeto do R. 05 supra, foi o imóvel objeto da presente, constituído em **propriedade fiduciária**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9514/97, e transferida sua propriedade resolúvel à fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantir o financiamento por esta concedido à **LUCIANA DIAS NUNES GUIMARÃES**, já qualificada nesta; destinados a aquisição do imóvel objeto da presente, no valor de R$.67.492,95=(Sessenta e sete mil, quatrocentos e noventa e dois reais e noventa e cinco centavos), a serem pagos em 120=(cento e vinte) prestações mensais e sucessivas, Taxa de juros (não há), pelo sistema de amortização: SAC., vencendo-se a primeira no dia 28/12/2014, encargo mensal inicial: R$.562,44=(Quinhentos e sessenta e dois reais e quarenta e quatro centavos), ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando a devedora fiduciante, possuidora direta e a Credora Fiduciária, possuidora indireta do imóvel, e para os efeitos do artigo 24 Inciso VI da citada Lei, foi indicado o valor de R$.67.492,95=(Sessenta e sete mil, quatrocentos e noventa e dois reais e noventa e cinco centavos), para o Leilão Extrajudicial, e, mediante as demais cláusulas e condições do Instrumento Particular objeto do R.05 supra. Documentos prenotados e arquivados em pasta digital sob o nº 123087 em 26/12/2018.

Andradina, 22 de janeiro de 2019.

O Oficial Substituto. (Diogo Henrique Mendes Ribeiro)

Ofic:151,14 Est:42,95 Ipesp:29,40 R.C:7,95 T.J:10,37 I.M:4,67 MP:7,25 Total:253,73 Guia: 004/2019.

Selo Digital: 1244203210000000000877219T

(SEGUE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPR69-NCEY9-VYM58-Z44X6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

UTILIZE O QRCODE AO LADO PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ANDRADINA
ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DAS SERVENTIAS (CNS) 12.442-0

LIVRO Nº 02 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FOLHA
34.390	02v.

Av. 07/34.390 Em 02/04/2024. Protocolo nº 145002, datado de 27/03/2024.

CANCELAMENTO – Em conformidade com Autorização de Baixa de Garantia de Contratos Enquadrados pela Portaria MCID nº 1.248/2023, expedido em 28 de setembro de 2023, pelo Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50, fundo criado pela Caixa, na qualidade de credor, neste ato representado pela Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, assinado digitalmente por Helena Maria Antunes Barata, **foi autorizado o cancelamento da Alienação Fiduciária objeto do R. 06 desta Matrícula**.
Andradina, 02 de abril de 2024.
Guia: 014/2024. Selo Digital: 1244203310000000014454624U

Cristiano Bezerra do Carmo
Escrevente Substituto

R. 08/34.390. Em 02/07/2024. Protocolo nº 146497, datado de 24/06/2024.

DOAÇÃO – Em conformidade com a Escritura Pública de Doação, lavrada aos 23/04/2024, pelo Tabelião de Notas de Andradina-SP., Lº 268, fls. 343/347, foi o imóvel objeto da presente, Doado por Luciana Dias Nunes Guimarães, para: **LAURA CAROLINA GUIMARÃES RUTTECOSKI**, brasileira, solteira, autônoma, portadora do RG nº 40.720.378-3-SSP/SP e inscrita e CPF/MF sob nº 234.554.108-39, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.5115/77, com AVELINO RUTTECOSKI, brasileiro, motorista, portador do RG nº 41.418.788-X-SSP/SP e CPF/MF sob nº 330.027.688/80, residentes e domiciliados à Rua Projetada I, nº 61, Bairro Quinta das Castanheiras, em Andradina/SP., pelo valor estimado de **R$ 35.000,00=(Trinta e cinco mil reais)**. Comparece como intervenientes anuentes: Luana Fernanda Guimarães, brasileira, do lar, portadora do RG nº 45.424.242-6-SSP/SP e CPF/MF sob nº 447.596.268/40, residente e domiciliada à Rua Presidente Vargas, nº 2316, Bairro Vila Mineira, em Andradina/SP; e Rafaela Lopes Guimarães, brasileira, solteira, maior e capaz, do lar, portadora do RG nº 58.142.868-SSP/SP e CPF/MP sob nº 477.442.028/05, residente e domiciliada à Rua Urbano Trujillo, nº 32, Bairro Jardim Brasil, em Andradina/SP. Foi apresentado o ITCMD – Declaração de Doação Extrajudicial nº 84571175, emitida em 23/04/2024 – Isento. (Valor Venal = R$ 12.313,56).
Andradina, 02 de julho de 2.024.
Guia: 027/2024. Selo Digital: 124420321OE2WCLMY2Y0SZ24Z

Cristiano Bezerra do Carmo
Escrevente Substituto

Av. 09/34.390. Em 21/08/2024. Protocolo nº 147150, datado de 31/07/2024.

RETIFICAÇÃO – Procede-se a presente, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, a fim de corrigir erro na transposição de elemento do título, uma vez que a proprietária do imóvel objeto da presente, indicada do R.08 desta, **Laura Carolina Guimarães Ruttecoski**, é casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com **Avelino Ruttecoski**, e não como constou por um equívoco.
Andradina, 21 de agosto de 2024.
Guia: 034/2024. Selo Digital: 1244203F1QMG68967ZM1P8244

Regiane da Silva Rafael
Escrevente Substituta

R.10/34.390. Em 21/08/2024. Protocolo nº 147150, datado de 31/07/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 0202444919, lavrada aos 29 de julho de 2024; e, Termo de Aditamento e Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 0202444919, lavrado aos 30 de julho de 2024, assinado pelas partes, foi o imóvel objeto da presente, constituído em

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPR69-NCEY9-VYM58-Z44X6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

UTILIZE O QRCODE AO LADO PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ANDRADINA
ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DAS SERVENTIAS (CNS) 12.442-0

LIVRO Nº 02 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 34.390	FICHA 03	ANDRADINA, 21 DE AGOSTO DE 2024

propriedade fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9514/97, e transferida sua propriedade resolúvel ao fiduciário: **BANCO INTER S/A**, Instituição Financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 00.416.968/0001-01 e na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais – JUCEMG sob o NIRE nº 31300010864, com o escopo de garantir o financiamento por esta concedido à **LAURA CAROLINA GUIMARÃES RUTTECOSKI** e seu marido **AVELINO RUTTECOSKI**, ambos já qualificados nesta; no valor líquido do Crédito: R$ 70.000,00=(Setenta mil reais), sendo valor total da dívida: R$.78.131,04=(Setenta e oito mil, cento e trinta e um reais e quatro centavos), a serem pagos 180 (cento e oitenta) prestações mensais e sucessivas com Taxa de juros: Taxa pré-fixada (efetiva) de 26,68% ao ano, equivalente a 1,99% a.m, e, a Taxa Nominal de 23,88% ao ano, equivalente a 1,99% a.m., pelo Sistema de Amortização Utilizado: PRICE; Valor da primeira parcela mensal após o término do prazo de carência (No caso de haver a contratação de Taxa Pós-Fixada (Quadro E – item II), sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente): R$ 1.743,76=(Um mil, setecentos e quarenta e três reais e setenta e seis centavos); Valor da Parcela (amortização e Juros), após o término do prazo de carência (No caso de haver a contratação de Taxa Pós-fixada (Quadro E – item II), sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente): R$ 1.698,43=(Um mil, seiscentos e noventa e oito reais e quarenta e três centavos); Data de vencimento da primeira parcela mensal após o término do prazo de carência e início do pagamento da dívida: O pagamento do saldo devedor, bem como dos prêmios dos seguros MIP e/ou DFI ocorrerão no 4º mês da liberação do crédito. Data de vencimento da última parcela mensal: 179 (cento e setenta e nove) meses após vencimento da primeira parcela, ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando os devedores fiduciantes, possuidores direto e a Credora Fiduciária, possuidora indireta, do imóvel, e para os efeitos do artigo 24 Inciso VI da citada Lei, foi indicado o valor de R$.140.000,00=(Cento e quarenta mil reais), para o Leilão Extrajudicial, e, mediante as demais cláusulas e condições da Cédula de Crédito Bancário objeto da presente, que fica arquivada em Cartório.
Andradina, 21 de agosto de 2024.
Guia: 034/2024. Selo Digital: 124420321WU4DFHDQETDAE24N

Regiane da Silva Rafael
Escrevente Substituta

Av.11/34.390. Em 27/09/2024. Protocolo nº 147905, datado de 18/09/2024.

ADITAMENTO – Em conformidade com o Termo de aditamento e rerratificação à Cédula de Crédito Imobiliário Bancário nº 0202444919, objeto do **R.10** desta Matrícula, datada de 05/08/2024, assinado pelas partes, firmaram o presente para constar: **EMITENTES DEVEDORES**: **LAURA CAROLINA GUIMARÃES RUTTECOSKI**, brasileira, autônoma, portadora do RG nº 40.720.378-3-SSP/SP e inscrita e CPF/MF sob nº 234.554.108-39; e, **COOBRIGADO AVALISTA**: **AVELINO RUTTECOSKI**, brasileiro, motorista, portador do RG nº 41.418.788-X-SSP/SP e CPF/MF sob nº 330.027.688/80, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.5115/77, residentes e domiciliados à Rua Projetada I, nº 61, Bairro Jardim Bandeirantes, em Andradina/SP; **CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO**: **Custo Efetivo Total**: (no caso de haver a contratação de taxa pós-fixada, (quadro E, item 11), a este valor será acrescida a correção estabelecida contratualmente) 30,50% a.a. (trinta vírgula cinquenta por cento ao ano); **PRÊMIOS DE SEGUROS COBRADOS E VALORES INDENIZADOS**: Prêmio de seguro com cobertura de morte e invalidez permanente por acidente ("MIP"): R$ 16,59 (dezesseis reais e cinquenta e nove centavos) na primeira prestação, variando em função do saldo devedor e faixa etária do segurado. Alíquota de MIP: calculada conforme tabela abaixo sobre o saldo devedor, limitado ao valor máximo indenizado descrito: **IDADE DO SEGURADO, ALÍQUOTA MENSAL, IDADE DO SEGURADO, ALÍQUOTA MENSAL, IDADE DO SEGURADO, ALÍQUOTA MENSAL**: 18 a 26 anos: 0,01%, 51 anos, 0,08%, 58 anos, 0,19%; 27 a 36 anos: 0,02%, 52 anos, 0,09%, 59 anos, 0,20%; 37 a 41 anos: 0,03%, 53 anos, 0,11%, 60 anos, 0,22%; 42 a 44 anos: 0,04%, 54 anos, 0,12%, 61 anos, 0,25%, 45 a 46 anos: 05%, 55 anos, 0,14%, 62 anos, 0,27%; 47 a 48 anos: 0,06%,56 anos 0,15%, 63 anos, 0,29%; 49 a 50 anos: 0,07%, 57 anos, 0,17%,64 anos,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPR69-NCEY9-VYM58-Z44X6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

UTILIZE O QRCODE AO LADO PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ANDRADINA
ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DAS SERVENTIAS (CNS) 12.442-0

LIVRO Nº 02 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
34.390	03v.

0,32%, 65 anos: 0,35%, 66 anos, 0,38%, 67 anos, 0,42%; 68 anos: 0,47%69 anos 0,52%, 70 anos, 0,57%: 71 anos: 0,63%, 72 anos, 0,70%, 73 anos, 0,77%, 74 anos: 0,85%, 75 anos, 0,93%, 76 anos, 1,03%; 77 anos: 1,13,%, 78 anos 1,24%, 79 anos, 1,37%; 80 anos: 1,51%, 81 anos, 1,66%, 82 anos, 1,83%; 83 anos: 2,01%, 84 anos, 2,20%, 85 anos, 2,40%; **FORMA DE PAGAMENTO EM R$ - PRINCIPAL MAIS ENCARGOS**: **1 nº de parcelas**: 180 (cento e oitenta; **1. Valor total da primeira parcela mensal após o término do prazo de carência**: (No caso de haver a contratação de taxa pós-fixada (Quadro E – item II), sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente): R$ 1.744,72 (mil setecentos e quarenta e quatro e setenta e dois centavos); **2. Valor da parcela (amortização e Juros) após o término do prazo de carência** (No caso de haver a contratação de Taxa Pós-fixada (Quadro E – item 11), sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente): R$1.698,43 (Mil seiscentos e noventa e oito reais e quarenta e três centavos); 3. **Data de vencimento da primeira parcela mensal após o término do prazo de carência e início do pagamento da dívida**: O pagamento do saldo devedor, bem como dos prêmios dos seguros MIP e/ou DFI ocorrerão no 4º mês contado da liberação do crédito; **4. Forma de pagamento das parcelas mensais: Débito em Conta**; **5. Conta Corrente para Débito** (somente nos casos em que a modalidade de pagamento escolhida for "Débito em Conta"): Banco Inter S.A. nº 077 Conta Corrente nº 0310260159, Agência nº 0001; **6. Juros Contratados** (No caso de haver a contratação de Taxa Pós-fixada (Quadro E – item 11), sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente): R$ 222.829,64 (Duzentos e vinte e dois mil oitocentos e vinte e nove reais e sessenta e quatro centavos); **7. Sistema de Amortização Utilizado: PRICE**; **8. Data de vencimento da última parcela mensal:** 179 (Cento e setenta e nove) meses após vencimento da primeira Parcela; **PERCENTUAL PARA FINS DE INDENIZAÇÃO**: **Composição para fins de indenização do seguro: NOME:** LAURA CAROLINA GUIMARÃES RUTTECOSK, **Participação:** 100 ,00%; **PERCENTUAL EM RELAÇÃO AO VALOR TOTAL DEVIDO**: Juros Contratados: 72,26%; Tarifa de Avaliação dos Bens Recebidos em Garantia: 0,16%; Tarifa de Cadastro: 1,13%; Registro: 0,49% ITBI: IOF: 0,8532%; Tarifa de Abertura de Crédito: 1,13%; Prêmios de Seguro: 2,41%, As demais cláusulas, termos e condições permanecem inalteradas, ratificando as Partes, suas obrigações.
Andradina, 27 de setembro de 2024.
Guia: 039/2024. Selo Digital: 124420331XSGTDMZUXUQL224L

Cristiano Bezerra do Carmo
Escrevente Substituto

Av. 12/34.390. Em 19/08/2025. Protocolo nº 151502, datado de 05/05/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Em conformidade com requerimento datado de 23 de julho de 2.025, emitido pelo credor Banco Inter S.A., assinado digitalmente por Ana Carolina Diniz Vaz-(Procuradora)., foi a propriedade do imóvel objeto da presente, consolidada ao fiduciário: **BANCO INTER S.A. – CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01**., nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97., após o regular procedimento de constituição em mora, e transcorrido o prazo para pagamento pelo fiduciante, pelo valor de R$.140.0000,00-(Cento e quarenta mil reais), instruído com o comprovante de recolhimento do I.T.B.I. devidamente quitado. (Valor Venal/2025 = R$.13.299,69).
Andradina, 19 de agosto de 2.025.
Guia: 033/2025. Selo Digital: 1244203310000000009641125W

Yasmin Sthefani de Souza Obici
Escrevente Substituta

O ATO ACIMA É O ULTIMO DESTA MATRICULA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPR69-NCEY9-VYM58-Z44X6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

UTILIZE O QRCODE AO LADO PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO

CERTIDÃO RI – PEDIDO 151502

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão lavrada em inteiro teor, foi extraída por meio **reprográfico**, nos termos do artigo 19, § 1° da Lei Federal n°6.015, e, nos termos do artigo 19, § 11° da referida Lei, "a certidão de inteiro teor conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independente de certificações especificas pelo oficial", encontrando-se nele lançados, portanto, todos os registros e averbações relacionados ao referido imóvel, ou as pessoas nele referidas, praticados até o último dia útil anterior ao da emissão da presente certidão.

.

Andradina/SP, 19 de agosto de 2025.

_____

Diego Eduardo de Souza Santos - Escrevente

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	**Total**
R$ 44,20	R$ 12,56	R$ 8,60	R$ 2,33	R$ 3,03	R$ 2,12	R$ 1,33	R$ 74,17

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br
Selo Digital: 1244203C30000000096505253
Protocolo: 151502

CERTIDÃO VÁLIDA ATÉ 30 DIAS APÓS A DATA DE SUA EXPEDIÇÃO (artigo 1º, IV, do Decreto nº 93.240/1986)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPR69-NCEY9-VYM58-Z44X6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar