

Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0075004-05

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS nº 12.038-6

MATRÍCULA

75.004

FOLHA

01

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

| | | | |
|-----------|-------------|---|-------------------------|
| Distrito | Sertãozinho | Urbano (<input checked="" type="checkbox"/>) C.P.M. | 02276310006000-50207788 |
| Município | Sertãozinho | Rural () INCRA | |

| | |
|-------------|--|
| Situação | LOTEAMENTO JARDIM ÁGUAS DO ENGENHO - Lote nº 06 da Quadra nº 13 |
| Denominação | Rua Três (03), lado ímpar RUA DOMINGOS HONORATO SANCHEZ RAMOS Nº 141 |

MATRÍCULA Nº 75.004 Protocolo 146.805 (21/11/2014) 23 DE DEZEMBRO DE 2014**IMÓVEL:** Lote nº 06 - Quadra nº 13 - 200,00 m²

Um terreno, situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho, composto pelo lote nº 06 da quadra nº 13 do loteamento denominado "JARDIM ÁGUAS DO ENGENHO", com frente para a RUA TRÊS (03), lado ímpar, contendo **duzentos (200,00 m²) metros quadrados**, medindo dez (10,00) metros de frente para a Rua Três (03), vinte (20,00) metros do lado esquerdo de quem da Rua Três (03) olha o imóvel, confrontando com o lote nº 07; vinte (20,00) metros do lado direito, confrontando com o lote nº 05; e, dez (10,00) metros nos fundos, confrontando com o lote nº 25, estando este imóvel distante quarenta e dois (42,00) metros do ponto inicial da linha curva na confluência da Rua Três (03) com a Rua Quatro (04), da quadra completada pela Rua Dois (02) e pela Rua Joaquim Pereira Vitório. CPM sob nº 02-2763-1-0006-000, código 50207788.

PROPRIETÁRIA: CANEMPRED EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, inscrita no CNPJ nº 18.307.806/0001-92, com sede nesta cidade, na Rua Eptácio Pessoa nº 1.799, Sala 01.

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob nº R.8/ 70.300, do Livro 2 de Registro Geral, em 23 de dezembro de 2014, nos termos da Lei Federal nº 6.766 de 19/12/1979, conforme processo arquivado neste Ofício. **RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS:** São aquelas impostas no contrato padrão de venda de lotes e pela Prefeitura Municipal local, em legislação própria aplicável a loteamentos urbanos, conforme zoneamento por ela determinado. Os lotes terão como uso urbanístico a destinação residencial e comercial.

Sertãozinho, 23 de dezembro de 2014. O Oficial:

Vide Av.1 Den./Rua;Av.4 Edificação

José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 7.121-----

Av.1/ 75.004 - 15 DE MAIO DE 2018 - Prot. 171.501 (02/05/2018) - (denominação/rua)

Procede-se a esta averbação nos termos do requerido no Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS da Compradora/Devedora Fiduciante, de nº 8.4444.1774143-0, com força de Escritura Pública nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964, e suas alterações, firmado nesta cidade aos 23 de abril de 2018, e com base em Lei Municipal arquivada neste Ofício à fls. 1/236, para ficar constando que, a RUA "TRÊS" do Jardim Águas do Engenho, passou a denominar RUA DOMINGOS HONORATO SANCHEZ RAMOS. Sertãozinho, 15/05/2018. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

R.2/ 75.004 - 15 DE MAIO DE 2018 - Prot.171.501 (02/05/2018) - (COMPRA E VENDA)

Nos termos do Instrumento Particular mencionado na Av.1, a proprietária CANEMPRED EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula a **JANAINA APARECIDA DE SOUZA**, RG nº 45.436.091/SP e CPF nº 340.924.848/01, brasileira, solteira, maior, promotora de vendas, residente e domiciliada nesta cidade na Rua José da Costa Vieira nº 58, pelo preço de **R\$ 70.000,00** (setenta mil reais) financiados pela CAIXA. Foi apresentada e (continua no verso)



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SERTÃOZINHO - SP

Avenida. Antonio Paschoal nº 175 - Nova Sertãozinho - Fone (16) 3942-5618

Sertãozinho - SP - CEP 14160-005

CNPJ: 51.797.629/0001-45

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
75.004

FOLHA
01

VERSO

CNM nº 120386.2.0075004-05

microfilmada juntamente com o citado título a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União da transmitente, abrangendo inclusive as Contribuições Sociais, código AC5D.E3A6.FCE7.FC82 de 09/05/2018, válida até 05/11/2018, expedida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751 de 02/10/2014. Valor Venal: R\$ 27.672,00. Sertãozinho, 15 de maio de 2018. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

R.3/ 75.004 - 15 DE MAIO DE 2018 - Prot.171.501 (02/05/2018) - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Nos termos do Instrumento Particular mencionado na Av.1, a proprietária **JANAINA APARECIDA DE SOUZA**, já qualificada, na qualidade de devedora **fiduciante**, nos termos da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/1997, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula a favor da **CREDORES/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida, no valor de **R\$ 89.547,91** (oitenta e nove mil, quinhentos e quarenta e sete reais e noventa e um centavos), recursos esses destinados à integralização do preço do terreno e a construção de um prédio residencial, no prazo de 05 meses, que será paga em 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, vencendo a primeira prestação no dia 23 de maio de 2018, no valor de R\$ 499,77 (quatrocentos e noventa e nove reais e setenta e sete centavos), com juros à taxa nominal de 5,0000% e à efetiva de 5,1161% anuais, amortização pelo Sistema de Amortização TP - Tabela Price, e atualização do saldo devedor descrita no contrato. O prazo de carência para expedição de intimação por inadimplência é de 30 (trinta) dias, e para efeitos do artigo 24, Inciso VI da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Consta do título que será utilizado na construção do prédio o valor de R\$ 50.000,00 da seguinte forma: R\$ 9.583,09 com recursos próprios; R\$ 4.147,00 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 16.722,00 com recursos concedidos pelo FGTS em forma de desconto; e, R\$ 19.547,91 financiados pela CAIXA, comprometendo-se as partes ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título. Sertãozinho, 15 de maio de 2018. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

Microfilme 7.950--MF-LAM-BD---

Av.4/ 75.004 - 17 DE JANEIRO DE 2019 - Prot. 176.966 (04/01/2019) - (edificação)

Conforme requerimento firmado pela proprietária nesta cidade aos 04 de janeiro de 2019, alegando que se enquadra nas condições estabelecidas no art. 278 do Decreto nº 3.048/99 de 06/05/99, desobrigada de apresentar a CND/INSS, declarando mais que se trata de construção unifamiliar destinada a uso próprio, com área não superior a 70,00 metros quadrados e que, não foi utilizada mão de obra assalariada, e ainda, nos termos do inciso I do art. 370 da Instrução Normativa RFB nº 971, de 13 de novembro de 2009, faço a presente para constar que, sobre o terreno desta matrícula foi **EDIFICADO** um prédio residencial, com a área construída de trinta e quatro metros e seis (**34,06 m²**) decímetros quadrados, que recebeu o nº **141** (cento e quarenta e um) da **RUA DOMINGOS HONORATO SANCHEZ RAMOS**, conforme planta aprovada pela Prefeitura Municipal local aos 10 de outubro de 2017, processo nº 19176/2017, processo de Habite-se nº 17787/2018, e HABITE-SE nº 14910/2018 de 23 de outubro de 2018, atribuindo à construção o valor de R\$ 50.000,00. Valor Sinduscon/SP: R\$ 50.490,88. Sertãozinho, 17 de janeiro de 2019. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

Microfilme 8.115-KC/IM---

(continua em folhas 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSKEA-5FUWX-YFU3F-CRUKV>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0075004-05

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

| | |
|---------------|----------------|
| MATRÍCULA | FOLHA |
| 75.004 | 02 |
| LIVRO Nº 2 | REGISTRO GERAL |

Av.5/ 75.004 - 02 DE MAIO DE 2024 - Prot. 215.080 (14/09/2023) - (consolidação/propriedade)
 Faço esta averbação a requerimento da credora firmado na cidade de Florianópolis/SC, ao 15 de março de 2024, recepcionado eletronicamente sob o nº IN01043862C para declarar **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$ 124.253,40** (cento e vinte e quatro mil, duzentos e cinquenta e três reais e quarenta centavos), em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/1997, tendo em vista que, foi a devedora fiduciante **JANAINA APARECIDA DE SOUZA**, já qualificada, devidamente notificada a saldar os débitos em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.3/75.004, deixando entretanto de purgar a mora no prazo legal. **CONDIÇÃO:** A fiduciária deverá cumprir as obrigações de promoção de público leilão na forma prevista no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1997, bem como da cláusula 22 e seguintes do contrato, posteriormente, tais obrigações (certidão de leiloeiro + quitação da dívida passada ao devedor), deverão ser noticiadas ao registrador (§ 6º, do artigo 27 da Lei nº 9514/97), quando então, o imóvel ficará livre para nova alienação. Valor Venal: R\$ 39,074,10.

Selo Digital: 120386331000000017777124C. Sertãozinho, 02 de maio de 2024.

O Escrevente Autorizado:

O Oficial:

Rodrigo José Sanches

José Antonio Rodrigues Francisco

Micrófilme 9420-ML/RS/IS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSKEA-5FUWX-YFU3F-CRUKV>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SERTÃOZINHO - SP
Avenida. Antonio Paschoal nº 175 - Nova Sertãozinho - Fone (16) 3942-5618
Sertãozinho - SP - CEP 14160-005
CNPJ: 51.797.629/0001-45
Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que, além do certificado na matrícula, não consta ainda, quaisquer outros ônus ou registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias abrangendo o imóvel. CERTIFICO finalmente que, a presente certidão digital foi extraída por meio eletrônico, conforme art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73.

Último ato: Av.5
Conferida por: Sabrina Clé Maciel Silva
Sertãozinho-SP, 02 de maio de 2024.

Assinado digitalmente, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, por:
DANIELA ELIAS FRANCISCO
Escrevente Autorizada

| | | |
|----------------|-----|-------|
| Ao Oficial.... | R\$ | 42,22 |
| Ao Estado..... | R\$ | 12,00 |
| Ao SEFAZ..... | R\$ | 8,21 |
| Ao Reg. Civil: | R\$ | 2,22 |
| Ao Trib. Just: | R\$ | 2,90 |
| Ao Município.. | R\$ | 0,84 |
| Ao Min.Púb.... | R\$ | 2,03 |
| Total..... | R\$ | 70,42 |

Certidão de ato praticado protocolo nº: 215080

Controle:



114427

Página: 0004/0004



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

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

Selo digital:

1203863C30000000177773240

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSKEA-5FUWX-YFU3F-CRUKV>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado