



Valide aqui este documento

CNM nº 120386.2.0045214-38

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA **45.214** FOLHA **01**

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

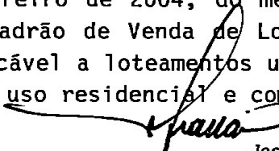
Distrito <u>Sertãozinho</u>	Urbano ( <input checked="" type="checkbox"/> ) C.P.M. <u>02.1641.1.0013.000/4309100</u>
Município <u>Sertãozinho</u>	Rural ( ) IN CRA _____

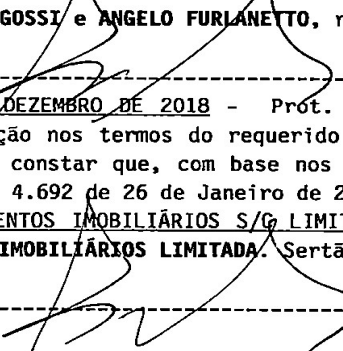
Situação Residencial e Comercial JARDIM SANTA LÚCIA – Lote nº 13 - Quadra nº 07  
 Denominação Rua A do Jardim Santa Bárbara, lado par - RUA LUIZ PASQUINI

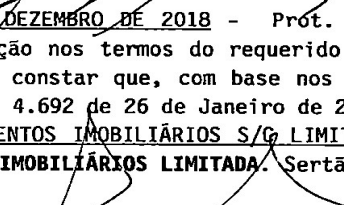
**MATRÍCULA Nº 45.214** Protocolo nº 80.538 (20/02/2004) 30 de Março de 2004  
**IMÓVEL: Lote nº 13 - Quadra 07 - 220,00 m²**

Um terreno situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho, composto pelo Lote nº 13, da Quadra nº 07, do loteamento Residencial e Comercial JARDIM SANTA LÚCIA, com frente para a **RUA A DO LOTEAMENTO JARDIM SANTA BÁRBARA**, lado par, contendo **duzentos e vinte (220,00) metros quadrados**, medindo dez (10,00) metros de frente para a referida Rua A, igual medida nos fundos, confrontando com o lote nº 15, por vinte e dois (22,00) metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pelo lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, com o lote nº 14; e, pelo lado direito com o lote nº 12, distante um (1,00) metro do ponto inicial da linha curva, na confluência com a Rua Dois, na quadra completada pela Rua Três e propriedade de José Canesin.

**PROPRIETÁRIAS:** 1) de 1/3: **IMOBILIÁRIA IMAR LIMITADA**, CNPJ nº 47.991.799/0001-99, com sede nesta cidade, na Rua Washington Luis, nº 1.690; 2) de 2/3: **OLIVARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LIMITADA**, CNPJ nº 03.609.901/0001-73, com sede nesta cidade, na Avenida Antonio Paschoal nº 107. **REGISTRO ANTERIOR: R-10/ 38.448** de 30 de março de 2004, no Livro nº 2 de Registro Geral, referente ao registro do loteamento promovido pelas proprietárias, nos termos da Lei Federal nº 6.766/79, de 19/12/1979, conforme processo arquivado nesta Serventia. Imóvel adquirido conforme R-5/ 38.448 de 13 de março de 2001 e R-8/ 38.448 de 13 de fevereiro de 2004, do mesmo livro. **RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS:** Foram 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 são de uso residencial e comercial.

Sertãozinho, 30 de março de 2004. Oficial:   
**Vide Av.1 Den.Ruas** José Antonio Rodrigues Francisco

**Av.1/ 45.214 - 11 DE DEZEMBRO DE 2018 - Prot. 176.120 (26/11/2018) - (denominações de ruas)**  
 Procede-se a esta averbação nos termos do requerido na Escritura Pública de Venda e Compra lavrada pelo 1º Tabelião de Notas desta Comarca aos 14 de novembro de 2018, no livro nº 474, páginas 51-55, para constar que, com base em Leis Municipais arquivadas neste Ofício às fls. 785, 782 e 787, as ruas "A do Jardim Santa Bárbara, Dois e Três", passaram a denominar **RUAS LUIZ PASQUINI, RUBENS MINGOSSO e ANGELO FURLANETTO**, respectivamente. Sertãozinho, 11/12/2018.  
 A Substituta do Oficial:  Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

**Av.2/ 45.214 - 11 DE DEZEMBRO DE 2018 - Prot. 176:120 (26/11/2018) - (razão social)**  
 Procede-se a esta averbação nos termos do requerido na Escritura Pública de Venda e Compra mencionada na Av.1, para constar que, com base nos documentos arquivados nesta Serventia e microfilmados no filme nº 4.692 de 26 de Janeiro de 2005 (Prot.83.638), a proprietária condômina **OLIVARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LIMITADA** teve sua denominação alterada para **OLIVARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA**. Sertãozinho, 11 de dezembro de 2018.  
 A Substituta do Oficial:  Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJ4G7-6PCCJ-SXTWA-AUNSK

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Valide aqui  
este documento

CNM nº 120386.2.0045214-38

MATRÍCULA  
**45.214**

FOLHA  
**01**  
VERSO

**R.3/ 45.214 - 11 DE DEZEMBRO DE 2018 - Prot. 176.120 (26/11/2018) - (COMPRA E VENDA)**  
 Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra mencionada na Av.L, as proprietárias IMOBILIÁRIA IMAR LIMITADA e OLIVARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, já qualificadas, venderam o imóvel desta matrícula a MAURILO GOMES PEREIRA, RG nº 16.556.056/SP e CPF nº 055.758.648/80, brasileiro, solteiro, maior, encarregado, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Miguel Jambre nº 80, Jardim Ouro Preto, pelo preço de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), sem condições especiais. Consta do título que o imóvel desta matrícula não está e nunca esteve incorporado ao ativo permanente das transmitentes, razão pela qual estão isentas de apresentarem as Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Federais, à Dívida Ativa da União e as Contribuições Sociais, expedidas pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil, nos termos da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751 de 02/10/2014. CPM nº 02.1641.1.0013.000, código 4309100. Valor Venal: R\$ 4.395,60. Sertãozinho, 11 de dezembro de 2018. A Substituta do Oficial:

*Andrêia Cristina Corbo Mussin Storto*

-----Microfilme 8.092-VR-IM-----

**R.4/ 45.214 - 11 DE DEZEMBRO DE 2018 - Prot. 176.122 (26/11/2018) - (COMPRA E VENDA)**  
 Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada pelo 1º Tabelião de Notas desta Comarca aos 14 de novembro de 2018, no livro nº 474, páginas 57-59, o proprietário MAURILO GOMES PEREIRA, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a ANTONIO DA SILVA, RG nº 8.143.237-9/SP e CPF nº 865.136.488/15, motorista, casado em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIA APARECIDA BARROS DA SILVA, RG nº 20.102.949-2/SP e CPF nº 335.078.558/10, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Anacleto Soldera nº 186, Jardim Santa Lúcia, pelo preço de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), sem condições especiais. Valor Venal: R\$ 4.395,60. Sertãozinho, 11 de dezembro de 2018.

A Substituta do Oficial:

*Andrêia Cristina Corbo Mussin Storto*

-----Microfilme 8.092-VR-IM-----

**R.5/ 45.214 - 03 DE SETEMBRO DE 2019 - Prot. 181.820 (26/08/2019) - (COMPRA E VENDA)**  
 Nos termos do Instrumento Particular de Aquisição 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 8.4444.2128409-0, 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 31 de julho de 2019, os proprietários ANTONIO DA SILVA e sua mulher MARIA APARECIDA BARROS DA SILVA, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a THAYNA ROBERTA LOPES, RG nº 46.276.765/SP e CPF nº 387.471.378/43, brasileira, divorciada, técnica de raio X, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Ângelo Schiavinato nº 787, pelo preço de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) financiados pela CAIXA. VV: R\$ 4.554,00. Selo Digital: 120386321000000036739193. Sertãozinho, 03 de setembro de 2019. A Substituta do Oficial:

*Andrêia Cristina Corbo Mussin Storto*

**R.6/ 45.214 - 03 DE SETEMBRO DE 2019 - Prot. 181.820 (26/08/2019) - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)**  
 Nos termos do Instrumento Particular mencionado no R.5, a proprietária THAYNA ROBERTA LOPES, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, nos termos da Lei Federal nº 9514/97 de 20/11/97, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a favor da CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, 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\$ 143.120,00 (cento e quarenta e três mil, cento e vinte reais), recursos esses destinados à integralização do preço do terreno e a construção de um prédio (continua em folhas 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJ4G7-6PCCJ-SXTWA-AUNSK>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Valide aqui este documento

CNM nº 120386.2.0045214-38

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA	FOLHA
<b>45.214</b>	<b>02</b>
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL

residencial, no prazo de 5 meses, que será paga em 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, vencendo a primeira prestação no dia 31 de agosto de 2019, no valor de R\$ 1.069,11 (um mil, sessenta e nove reais e onze centavos), com juros à taxa nominal de 7,6600% e à efetiva de 7,9347% anuais, amortização pelo Sistema de Amortização TP - Tabela Price, e atualização do saldo devedor descrita no contrato. O prazo de carência para expedição da intimação por inadimplência de 30 (trinta) dias, e para efeitos do artigo 24, Inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$ 183.000,00 (cento e oitenta e três mil reais). Consta do título que será utilizado na construção do prédio o valor de R\$ 88.900,00 da seguinte forma: R\$ 18.861,97 com recursos próprios; R\$ 16.918,03 com recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$ 53.120,00 financiados pela CAIXA, comprometendo-se as partes ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título.

Selo Digital: 12038632100000003674019K

Sertãozinho, 03 de setembro de 2019. A Substituta do Oficial:

*Andréia Cristina Corbo Mussin Storto*

Microfilme 8.271-KC/IM

**Av.7/ 45.214 - 02 DE JUNHO DE 2022** Prot. 201.739 (28/01/2022) (consolidação/propriedade)

Faço esta averbação a requerimento da credora firmado na cidade de Florianópolis/SC, aos 19 de maio de 2022, recepcionado eletronicamente sob nº IN00740351C, para declarar **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$ 183.272,78** (cento e oitenta e três mil, duzentos e setenta e dois reais e setenta e oito centavos), em favor da credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/1997, tendo em vista que, foi a devedora fiduciante THAYNA ROBERTA LOPES, já qualificada, devidamente notificada a saldar o débito em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.6/45.214, 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 22.2 do contrato, posteriormente, tais obrigações (certidão de leiloeiro + quitação da dívida passada ao devedor), deverão ser noticiadas ao registrador (parágrafo 6º, do artigo 27 da lei Federal nº 9.514/97), quando então, o imóvel ficará livre para nova alienação. Valor Venal: R\$ 5.381,20.

**22.2: O 1º leilão será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados do registro da consolidação da propriedade em nome da CAIXA, pelo valor do imóvel.**

Selo Digital: 120386331000000005525822L.

Sertãozinho, 02 de junho de 2022. O Oficial:

*José Antonio Rodrigues Francisco*

Microfilme 8.949-AM/MS/IM

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJ4G7-6PCCJ-SXTWA-AUNSK>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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, relatando os fatos jurídicos até o dia útil anterior a data abaixo. CERTIFICO finalmente que, a presente certidão digital foi extraída por meio eletrônico, conforme art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73.

Último ato: AV.07

Sertãozinho-SP, 07 de maio de 2026.

Assinado digitalmente nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001 por:  
ADMA BRUNCA BERALDO-ESCREVENTE

Ao Oficial....:	R\$	45,88
Ao Estado....:	R\$	13,04
Ao SEFAZ....:	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município..:	R\$	0,92
Ao Min.Púb....:	R\$	2,20
Total.....:	R\$	76,52

Pedido de certidão nº: 243640

Controle:



204688

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:

1203863C3000000032229926T

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJ4G7-6PCCJ-SXTWA-AUNSK>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr