



Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0050841-35

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

50.841

LIVRO Nº 2

FOLHA

01

REGISTRO GERAL

Distrito	Sertãozinho	Urbano (X) C.P.M.
Município	Sertãozinho	Rural () INCRA

Situação JARDIM GIMENEZ - Lote nº 02 - Quadra nº 25

Denominação Rua Onze, lado ímpar esquina da Rua Dezesseis, lado ímpar

MATRÍCULA Nº 50.841 Protocolo 91.928 (10/11/2006) 27 DE DEZEMBRO DE 2006

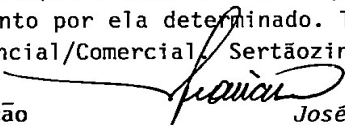
IMÓVEL: Lote nº 02 - Quadra nº 25 - 312,62 m²

Um terreno, situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho, composto pelo lote nº 02 da quadra nº 25 do loteamento denominado "JARDIM GIMENEZ", com frente para **A RUA ONZE**, lado ímpar, esquina com a **RUA DEZESESSEIS**, lado ímpar, contendo **trezentos e doze metros e sessenta e dois (312,62) decímetros quadrados**, medindo dois (2,00) metros de frente para a rua Onze, quatorze metros e quatorze (14,14) centímetros em linha curva com raio de nove (9,00) metros na confluência da rua Onze com a rua Dezesseis; trinta (30,00) metros do lado esquerdo com o lote nº 03; vinte e um (21,00) metros do lado direito de quem da rua Onze olha o imóvel, confrontando com a rua Dezesseis; e, onze (11,00) metros nos fundos com o lote nº 01, na quadra completada pela avenida Alessio Mazzer (lado 01) e pela avenida Egisto Sicchieri.

PROPRIETÁRIA: GALVÃO GIMENEZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, empresa do ramo imobiliário inscrita no CNPJ sob nº 08.374.882/0001-67 e na JUCESP sob nº 35220995272, com sede em Sertãozinho, na rua Abrígio de Araújo 964, sala 106, 1º andar, centro.

REGISTRO ANTERIOR: R-9/ 43.296, de 06 de novembro de 2006 e R-11/ 43.296, de 27 de dezembro de 2006, este último referente ao registro do loteamento promovido pela proprietária, nos termos da Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979, conforme processo arquivado nesta Serventia, ambos do Livro nº 2 de Registro Geral.

RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS: Estão expressas no Contrato Padrão de venda de lotes e aquelas impostas pela Prefeitura Municipal local, em legislação própria aplicável a loteamentos urbanos, conforme zoneamento por ela determinado. Todos os lotes terão como uso urbanístico a destinação Residencial/Comercial Sertãozinho, 27 de dezembro de 2006.

Oficial:  José Antonio Rodrigues Francisco

Vide Av.1 Den.Rua; Av.3 Edificação

Av.1/ 50.841 - 16 DE JUNHO DE 2023 - Prot. 212.755 (07/06/2023) - (denominação de rua)
Em conformidade com a Lei Municipal arquivada neste Ofício às fls. 1.026, averba-se de ofício para constar que a Rua "Onze" passou a denominar **RUA SEBASTIÃO SOARES MACHADO**.
Selo Digital: 1203863E1000000012047123F.
Sertãozinho, 16 de junho de 2023. O Oficial:  José Antonio Rodrigues Francisco

R.2/ 50.841 - 16 DE JUNHO DE 2023 - Prot. 212.755 (07/06/2023) - (COMPRA E VENDA)
Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada pelo 2º Tabelião de Notas desta Comarca aos 26 de maio de 2023, no livro nº 743, páginas 313/316, a proprietária **GALVÃO GIMENEZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula a **IVAN SOARES MACHADO**, RG nº 16.554.057-6/SP e CPF nº 047.113.888/69, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Sebastião Soares Machado nº 290, Jardim Gimenez, pelo preço de **R\$ 64.394,79** (sessenta e quatro mil, trezentos e noventa e quatro reais e setenta e nove centavos). Consta do título a Certidão Conjunta
(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PUBJ-67SMT-DJEBQ-MCBEE>



Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0050841-35

MATRÍCULA

50.841

FOLHA

01

VERSO

Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União da transmitente, abrangendo inclusive as contribuições sociais, código 7B8F.210B.964A/061 de 02/05/2023, válida até 29/10/2023, expedida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751 de 02/10/2014. CPM's nºs 02.3311.1.0002.000, código 50192572 e 02.3311.1.0002.001, código 50210420. Valor Venal: R\$ 180.176,78.

Selo Digital: 1203863210000000120472231.

Sertãozinho, 16 de junho de 2023. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

Microfilme 9.206-CM/MD/RO/IM---

Av.3/ 50.841 - 04 DE JULHO DE 2023 - Prot. 213.182 (27/06/2023) - (edificação)
Conforme requerimento firmado pelo proprietário nesta cidade aos 26 de junho de 2023, instruído com Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº D51B.310C.C7B2.6DAD de 27/06/2023, válida até 24/12/2023 - Aferição: 90.015.34090/68-001, confirmada pelo "site" da Secretaria da Receita Federal, faço a presente para constar que, sobre o terreno desta matrícula foi **EDIFICADO** um prédio residencial com a área construída de **188,97 metros quadrados**, que recebeu o nº **139** da **RUA SEBASTIÃO SOARES MACHADO**, conforme planta aprovada pela Prefeitura Municipal local aos 19 de junho de 2023, processo nº 1610/2023 e HABITE-SE nº 23829/2023 de 20 de junho de 2023, atribuindo à construção o valor de R\$ 600.000,00. Valor Sinduscon/SP: R\$ 389.735,50.

Selo Digital: 1203863310000000124625230.

Sertãozinho, 04 de julho de 2023. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

Microfilme 9.218-BB/IS---

R.4/ 50.841 - 04 DE AGOSTO DE 2023 - Prot. 213.896 (27/07/2023) - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Nos termos do Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária de nº 1.4444.2139975-1, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, firmado nesta cidade, aos 25 de julho de 2023, o **DEVEDOR FIDUCIANTE**: o proprietário **IVAN SOARES MACHADO**, já qualificado, nos termos da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/1997, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula a favor da **CREDORA/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, lote 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04 e NIRE 53500000381, em garantia da dívida no valor de **R\$ 227.657,14** (duzentos e vinte e sete mil, seiscentos e cinquenta e sete reais e quatorze centavos), que será paga em 120 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, vencendo a primeira prestação 30 dias após a liberação dos recursos do empréstimo na conta indicada no título, no valor de R\$ 3.918,78, com juros à taxa nominal de 14,0000% e à efetiva de 14,9342% anuais, amortização pelo Sistema de Amortização PRICE, e atualização do saldo devedor descrita no contrato. O prazo de carência para expedição da intimação por inadimplência é de 30 dias; e que, a credora fiduciária promoverá a consolidação da propriedade 30 dias após expirado o prazo para a purgação da mora. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$ 498.000,00, comprometendo-se as partes ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título.

Selo Digital: 120386321000000013126923P.

Sertãozinho, 04 de agosto de 2023. A Substituta do Oficial:

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

Microfilme 9.241-EP/RC/IM---

Av.5/ 50.841 - 16 DE JULHO DE 2026 - Prot. 238.264 (18/03/2026) - (consolidação/propriedade)
Faço esta averbação a requerimento da credora firmado na cidade de Florianópolis/SC, aos 22 de junho de 2026, recepcionado eletronicamente sob o nº IN01560012C para declarar **consolidada** (continua em folhas 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PUBJ-67SMT-DJEBQ-MCBEE>



Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0050841-35

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

50.841

FOLHA

02

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

a propriedade do imóvel desta matrícula pelo valor de R\$ 518.640,28 (quinhentos e dezoito mil, seiscentos e quarenta reais e vinte oito centavos), em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/1997, e tendo em vista que, foi o devedor fiduciante IVAN SOARES MACHADO, já qualificado, devidamente notificado a saldar os débitos em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.4/50.841, 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 18 e seguintes 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 9.514/1997), quando então, o imóvel ficará livre para nova alienação. CEP: 14161-343, Valor Venal: R\$ 154.603,68.

Digitado: Tamiris Eduarda Lassalli / Conferido: Murilo Lopes Lavagnini

Selo Digital: 120386331000000033541926C. Sertãozinho, 16 de julho de 2026.

O Escrevente Habilitado:

A Substituta do Oficial:

Murilo Lopes Lavagnini

Andreia Cristina Corbo Mussin Storto

Digitalizado 9.959-TL/ML/VH---

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

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
Sertãozinho-SP, 16 de julho de 2026.

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



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

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

Selo digital:

1203863C30000000335420269



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PUBJ-67SMT-DJEBQ-MCBEE>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

