



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

61.602

FOLHA

01

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Distrito	Barrinha	Urbano (☒) C.P.M.	944800-0
Município	Barrinha	Rural () INCRA	
Situação	LOTEAMENTO JARDIM CALIFÓRNIA I - Lote nº 14 da Quadra nº 08		
Denominação	Rua "B", lado ímpar - RUA JOÃO RODRIGUES CARVALHEIROS		

MATRÍCULA Nº 61.602

Protocolo 120.866 (11/03/2011)

02 DE MAIO DE 2011

IMÓVEL: Lote nº 14 - Quadra nº 08 - 200,00 m²

Um terreno situado na cidade de Barrinha, desta comarca de Sertãozinho, composto pelo lote nº 14 da quadra nº 08 do loteamento denominado "JARDIM CALIFÓRNIA I", com frente para a RUA "B", lado ímpar, contendo duzentos (200,00 m²) metros quadrados, medindo dez (10,00) metros de frente para a referida rua; vinte (20,00) metros do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 15; vinte (20,00) metros do lado direito, confrontando com o lote nº 13; e, dez (10,00) metros nos fundos, confrontando com o lote nº 08, distante vinte e dois metros e quinze (22,15) centímetros do ponto inicial da linha curva, na confluência da Avenida Um (01) com a Rua "B", localizado na quadra completada pelas Ruas Francisco Osake e "C".

PROPRIETÁRIA: VELLUDO GUARNIERI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, inscrita no CNPJ nº 12.239.290/0001-00, com sede na cidade de Ribeirão Preto, deste Estado, na Rua São José nº 1.497, Sala 03, Jardim Sumaré.

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob nº R-4/ 59.077, do Livro 2 de Registro Geral, em 02 de maio de 2011, nos termos da Lei Federal nº 6.766/79 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 de Barrinha, em legislação própria aplicável a loteamentos urbanos, conforme zoneamento por ela determinado. Os lotes bem como o loteamento, não poderão ter destinação alterada ou utilização modificada, a não ser por Lei, sendo vedado o desmembramento de lotes. Todos os lotes terão como uso urbanístico a destinação residencial e/ou comercial. Sertãozinho, 02 de maio de 2011. O Oficial:

Vide Av.1 Den.Rua

José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 6.222-----

Av.1/ 61.602 - 13 DE OUTUBRO DE 2021 - Prot. 197.703 (11/08/2021) - (denominação de rua) Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos termos do art. 38 da Lei Federal nº 9.514/1997, firmado na cidade de Ribeirão Preto/SP, aos 17 de julho de 2017, instruído com Lei Municipal nº 2.220 de 06 de setembro de 2013, para constar que a Rua "B", passou a denominar RUA JOÃO RODRIGUES CARVALHEIROS. Selo Digital: 1203863E100000001994821S. Sertãozinho, 13 de outubro de 2021. A Substituta do Oficial:

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

R.2/ 61.602 - 13 DE OUTUBRO DE 2021 - Prot. 197.703 (11/08/2021) - (COMPRA E VENDA) Nos termos do Instrumento Particular mencionado na Av.1, a proprietária VELLUDO GUARNIERI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, NIRE nº 35224496921, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a GILDEMAR JESUS DA CONCEIÇÃO, RG nº 54.570.484-4/SP e CPF nº 187.298.488/65, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, residente e domiciliado na cidade de Barrinha/SP, na Rua João Rodrigues Carvalheiros nº 71, Jardim Califórnia I, pelo preço de R\$ 65.789,34 (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

MATRÍCULA
61.602

FOLHA
01

VERSO

(sessenta e cinco mil, setecentos e oitenta e nove reais e trinta e quatro centavos), pago da seguinte forma: R\$ 30.962,13, aos 07 de maio de 2011; e, R\$ 34.827,21 financiado pelas credoras. Foi apresentada a declaração por parte da vendedora, datada de 22 de setembro de 2021, na cidade de Ribeirão Preto, na qual consta que o imóvel desta matrícula não está e nunca esteve incorporado ao ativo permanente da transmitente, razão pela qual está isenta de apresentar a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Federais, à Dívida Ativa da União e as Contribuições Sociais, expedida 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 944800-0. Vr Venal: R\$ 39.643,00. Selo Digital: 120386321000000001994921E. Sertãozinho, 13 de outubro de 2021. A Substituta do Oficial:

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

R.3/ 61.602 - 13 DE OUTUBRO DE 2021 - Prot. 197.703 (11/08/2021) - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Nos termos do Instrumento Particular mencionado na Av.1, o proprietário GILDEMAR JESUS DA CONCEIÇÃO, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante nos termos da Lei 9.514 de 20/11/97, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula a favor das **CREDORAS FIDUCIÁRIAS: VELLUDO GUARNIERI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA**, já qualificada; e, **LOTEAMENTO JARDIM CALIFÓRNIA - BARRINHA SPE LIMITADA**, com sede na cidade de Jaboticabal/SP, na Praça Dom José Marcondes Homem de Mello nº 155, Sala 12 - Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.370.315/0001-00 e NIRE 3522457822, em garantia da dívida, no valor de R\$ 34.827,21 (trinta e quatro mil, oitocentos e vinte e sete reais e vinte e um centavos), que acrescido dos juros de 0,948879% ao mês, calculados pelo Sistema de Amortização PRICE, perfaz o valor de R\$ 42.549,06, que será paga em 45 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, no valor total inicial de R\$ 945,53 (novecentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e três centavos), vencendo a primeira prestação aos 20 de julho de 2017, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até a final liquidação, atualizadas mensalmente pelo IGPM, calculado pela FGV. O prazo de carência para expedição da intimação por inadimplência é de 60 dias; e, para efeito do artigo 24, Inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$ 75.692,15 (setenta e cinco mil, seiscentos e noventa e dois reais e quinze centavos), comprometendo-se as partes ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título. Selo Digital: 120386321000000001995021V, Sertãozinho, 13 de outubro de 2021. A Substituta do Oficial:

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

Microfilme 8.792-MS/IM

Av.4/ 61.602 - 19 DE JULHO DE 2022 Prot. 199.822 (05/11/2022) (consolidação/propriedade)
Faço esta averbação a requerimento da credora firmado na cidade de Ribeirão Preto/SP, aos 05 de julho de 2022, recepcionado eletronicamente sob nº IN00727015C, para declarar **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula pelo valor de R\$ 75.692,15 (setenta e cinco mil, seiscentos e noventa e dois reais e quinze centavos), em favor das credoras fiduciárias: 1) VELLUDO GUARNIERI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA e JARDIM CALIFÓRNIA - BARRINHA SPE LIMITADA, já qualificadas, nos termos do artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/1997, tendo em vista que, foi o devedor fiduciante GILDEMAR JESUS DA CONCEIÇÃO, já qualificado, devidamente notificado a saldar o débito em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.3/61.602, 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 12ª do contrato, posteriormente, tais obrigações (certidão de leiloeiro + quitação da dívida passada ao devedor), deverão ser notificadas ao registrador (parágrafo 6º, do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97), quando então,

(continua em folhas 02)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

61.602

FOLHA

02

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

o imóvel ficará livre para nova alienação. Valor Venal: R\$ 5.589,31.

12ª: Consolidada a propriedade em nome das CREDORAS FIDUCIÁRIAS, o imóvel será alienado a terceiros, mediante público leilão extrajudicial, sendo que o primeiro público leilão será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data do registro da consolidação da plena propriedade em nome das CREDORAS FIDUCIÁRIAS e o segundo público leilão, se necessário, realizar-se-á dentro de 15 (quinze) dias, contados da data do primeiro leilão, tendo como referencial o valor da dívida.

Selo Digital: 120386331000000006361522N.

Sertãozinho, 19 de julho de 2022. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 8980-AM/MS/IM-----

Ao Oficial....	R\$	38,17
Ao Estado....	R\$	10,85
Ao SEFAZ.....	R\$	7,43
Ao Reg. Civil:	R\$	2,01
Ao Trib. Just:	R\$	2,62
Ao Min.Púb....	R\$	1,83
Ao Município..	R\$	0,76
Total.....	R\$	63,67

CERTIDÃO

CERTIFICO, e dou fé que, além do certificado na matrícula, extraída por meio reprográfico nos termos da lei nº 6.015/73, não consta ainda, quaisquer outros ônus ou registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias abrangendo o imóvel.

Último ato: Av.4

Sertãozinho-SP, 19 de julho de 2022.

GIZELE CRISTINA DOS SANTOS

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:

1203863C30000000063616221



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SERTÃOZINHO - SP**

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

Sertãozinho - SP - CEP 14160-061

CNPJ: 51.797.629/0001-45

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

RECIBO OFICIAL**PROTOCOLO Nº: 199822**

Apresentante: CONSTRUTORA STÉFANI LTDA, CNPJ: 13.646.169/0001-65

Outorgante: GILDEMAR JESUS DA CONCEIÇÃO, CPF: 187.298.488-65

Outorgado: LOTEAMENTO JARDIM CALIFORNIA - BARRINHA SPE LTDA, CNPJ: 12.370.315/0001-00

Título: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - NOTIFICAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, Nº CONTRATO 2607

CERTIFICA que o presente título foi protocolado sob o número acima do Livro 1 (Protocolo do Registro de Imóveis), em 05/11/2021, tendo sido praticado os seguintes atos:

DESCRIÇÃO	DATA	COBRANÇA	COMENTÁRIO	BASE CÁLC.	TOTAL	SELO DIGITAL
AV. 4 / 61602 LIVRO 2	19/07/2022	CUSTAS INTEGRAIS	CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE	75.692,15	391,52	120386331000000006361522N
CERTIDÃO / 61602 LIVRO 2	19/07/2022	CUSTAS INTEGRAIS	CERTIDÃO		57,93	1203863C3000000006361622I
NOTIF. / 61602 LIVRO 2	19/07/2022	CUSTAS INTEGRAIS	VELLUDO GUARNIERI EMP. IMOR LIMITADA		60,96	1203863B10000000063617223
ANEXOS / 61602 LIVRO 2	19/07/2022	CUSTAS INTEGRAIS	PÁGINAS ACRESCIDAS NA NOTIFICAÇÃO		37,52	1203863B10000000063618221
NOTIF. / 61602 LIVRO 2	19/07/2022	CUSTAS INTEGRAIS	JARDIM CALIFORNIA BARRINHA SPE LIMITADA		60,96	1203863B1000000006361922Z
ANEXOS / 61602 LIVRO 2	19/07/2022	CUSTAS INTEGRAIS	PÁGINAS ACRESCIDAS NA NOTIFICAÇÃO		75,04	1203863B1000000006362022G
CERTIDÃO / LIVRO CERTIDÃO	19/07/2022	CUSTAS INTEGRAIS	CERTIDÃO TRANSCURSO DE PRAZO		57,93	1203863C3000000006362122A

RESUMO EMOLUMENTOS E CUSTAS

Emolumentos	R\$	444,73
Ao Estado	R\$	126,43
À SEFAZ	R\$	86,48
Ao Registro Civil	R\$	23,45
Ao Tribunal de Justiça	R\$	30,57
Ao Município	R\$	8,85
Ao Ministério Público	R\$	21,35
total despesas acessórias	R\$	1.595,87
TOTAL	R\$	2.337,73
Valor Depositado.....	R\$	2.346,49
A Devolver.....	R\$	8,76

ORIGEM DOS DEPÓSITOS

- Complemento de depósito em ARISP em 05/05/2022 Nº doc.: no valor de R\$ 57,93
- Complemento de depósito em ARISP em 12/11/2021 Nº doc.: no valor de R\$ 60,65
- Complemento de depósito em ARISP em 26/11/2021 Nº doc.: no valor de R\$ 133,86
- Complemento de depósito em ARISP em 26/01/2022 Nº doc.: no valor de R\$ 223,27
- Complemento de depósito em ARISP em 07/01/2022 Nº doc.: no valor de R\$ 371,33

Documento Microfilmado

Nº - 8980 - Fls.

Registro de Imóveis
Sertãozinho/SPRECEBI A IMPORTÂNCIA TOTAL ACIMA ESPECIFICADA, DEVENDO
ESTE DOCUMENTO FAZER PARTE INTEGRANTE DO TÍTULO.

SERTÃOZINHO, 19 de julho de 2022

ANDREIA CRISTINA CORBO MUSSIN STORTO - SUBSTITUTA DO OFICIAL

Para conferir a
procedência deste
documento efetue
a leitura do
QRCode impresso
ou acesse o
endereço
eletrônico:<https://selodigital.tjsp.jus.br>
120386391000000006361422DRECEBI EM DEVOLUÇÃO
A QUANTIA DE**R\$ 8,76**

Em: _____

PELO INTERESSADO

Recebi uma via da presente com o título devidamente formalizado.

Nome: _____

Documento: _____

Endereço: _____

Cidade: _____

Data ____/____/____ Assinatura: _____



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SERTÃOZINHO - SP
Avenida Antonio Paschoal nº 175 - Nova Sertãozinho - Fone (16) 3942-5618
Sertãozinho - SP - CEP 14160-061
CNPJ: 51.797.629/0001-45
Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

RECIBO OFICIAL

PROTOCOLO Nº: 199822

Apresentante: CONSTRUTORA STÉFANI LTDA, CNPJ: 13.646.169/0001-65

Outorgante: GILDEMAR JESUS DA CONCEIÇÃO, CPF: 187.298.488-65

Outorgado: LOTEAMENTO JARDIM CALIFORNIA - BARRINHA SPE LTDA, CNPJ: 12.370.315/0001-00

Título: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - NOTIFICAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, Nº CONTRATO 2607

CERTIFICA que o presente título foi protocolado sob o número acima do Livro 1 (Protocolo do Registro de Imóveis), em 05/11/2021, tendo sido praticado os seguintes atos:

DESCRIÇÃO	DATA	COBRANÇA	COMENTÁRIO	BASE CÁLC.	TOTAL	SELO DIGITAL
-Complemento de depósito em ARISP em 12/07/2022 Nº doc.: no valor de R\$ 449,45						
-Complemento de depósito em ARISP em 01/02/2022 Nº doc.: no valor de R\$ 1.050,00						

Documento Microfilmado

Nº - 8980 - Fls.

Registro de Imóveis
Sertãozinho/SP

92

RECEBI A IMPORTÂNCIA TOTAL ACIMA ESPECIFICADA, DEVENDO
ESTE DOCUMENTO FAZER PARTE INTEGRANTE DO TÍTULO.

SERTÃOZINHO, 19 de julho de 2022

ANDREIA CRISTINA CORBO MUSSIN STORTO - SUBSTITUTA DO OFICIAL



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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>
12038639100000006361422D

RECEBI EM DEVOLUÇÃO
A QUANTIA DE

R\$ 8,76

Em: _____

PELO INTERESSADO

Recebi uma via da presente com o título devidamente formalizado.

Nome: _____

Documento: _____

Endereço: _____

Cidade: _____

Data ____/____/____ Assinatura: _____



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SERTÃOZINHO - SP
Avenida Antonio Paschoal nº 175 - Nova Sertãozinho - Fone (16) 3942-5618
Sertãozinho - SP - CEP 14160-061
CNPJ: 51.797.629/0001-45
Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

RECIBO OFICIAL

PROTOCOLO Nº: 199822

DESPESAS ACESSÓRIAS

CONDUÇÃO BARRINHA	R\$	87,27
CONDUÇÃO SERTÃOZINHO-2021	R\$	87,27
NOTIFICAÇÃO EDITAL	R\$	1.050,00
NOTIFICAÇÃO VIA CARTÓRIO DE TÍTULOS E	R\$	371,33

Documento Microfilmado

Nº - 8980 - Fls.

Registro de Imóveis
Sertãozinho/SP

93

SERTÃOZINHO, 19 de julho de 2022

PELO INTERESSADO

Recebi uma via da presente com o título devidamente formalizado.

Data: ____/____/____

Ass.: _____

Nome: _____

End.: _____