



Valide aqui este documento

CNM nº 120386.2.0090019-65

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO CNS nº 12.038-6

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA  
**90.019**

FOLHA  
**01**

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Distrito <u>SERTÃOZINHO</u>	Urbano ( <input checked="" type="checkbox"/> ) C.P.M. _____
Município <u>SERTÃOZINHO</u>	Rural ( ) INCRA _____
Situação <u>CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "LAR CURITIBA" - UNIDADE RESIDENCIAL Nº 69 - QUADRA "C"</u>	
Denominação <u>RUA JOSÉ BETUCCI Nº 325 - RUA PARQUE ALEMÃO (DE CIRCULAÇÃO INTERNA)</u>	

**MATRÍCULA Nº 90.019** - Protocolo nº 191.884 (14/12/2020) - **05 DE FEVEREIRO DE 2021**

**IMÓVEL:** A unidade autônoma residencial nº 69, situada na quadra "C", com frente para a **RUA PARQUE ALEMÃO** (de circulação interna), do Condomínio Residencial "LAR CURITIBA", situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho, com frente para a **RUA JOSÉ BETUCCI Nº 325**, que possui uma área privativa de construção de 42,630 metros quadrados, área privativa livre de 74,970 metros quadrados, dentro de uma área de uso exclusivo de terreno de 117,60 metros quadrados, que assim se descreve: considerando quem de dentro da unidade olha para a Rua Parque Alemão, mede 8,00 metros de frente para a referida Rua; 14,70 metros do lado direito, onde confronta com a unidade autônoma residencial nº 70; 14,70 metros do lado esquerdo, onde confronta com a unidade autônoma residencial nº 68; 8,00 metros nos fundos, onde confronta com a unidade autônoma residencial nº 26. Caberá à referida unidade uma área de uso comum de 70,896 metros quadrados, perfazendo uma área total de 188,496 metros quadrados, correspondente à fração ideal de 0,006663490 do terreno e das áreas de uso comum. Existe dentro da área privativa de terreno da unidade autônoma, espaço destinado para 02 vagas de garagem. O empreendimento destina-se ao uso exclusivamente residencial, e está erigido em uma gleba de terras com 28.315,33 metros quadrados, devidamente descrita na matrícula nº 82.411. Cadastrado na Prefeitura Municipal local em área maior sob nº 02.7801.1.0002.001, código 50217875.

**PROPRIETÁRIO:** LUÍS HENRIQUE ALMEIDA GALLON, RG nº 52.842.176-1/SP e CPF nº 411.568.088/12, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Adélia Teodoro dos Anjos nº 91.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.304/82.411, de 09 de julho de 2020; Instituição e Especificação do Condomínio registrada sob nº R.403/82.411, do Livro 2 - Registro Geral e Convenção do Condomínio registrada sob nº 13.046, do Livro 3 - Registro Auxiliar, ambos nesta data, todos deste Ofício. Selo Digital: 1203863F1000000010496721W.

Sertãozinho, 05 de fevereiro de 2021. A Substituta do Oficial:

*Andréia Cristina Corbo Mussin Storto*

**Av.1/ 90.019 - 05 DE FEVEREIRO DE 2021 - Prot. 191.884 (14/12/2020) - (transporte de ônus)**

Procede-se a esta averbação *ex-officio* para constar que, existe gravando o imóvel desta matrícula a **Alienação Fiduciária**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04 e NIRE 53500000381, originada pelo Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia de nº 8.7877.0839253-2, objeto do **R.305/82.411**, no valor de **R\$ 114.284,27**, que será pago em 354 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, no valor total inicial de R\$ 671,37, vencendo a primeira prestação em 25 de junho de 2020, amortizado pela Tabela Price - TP, sendo o prazo de carência para expedição da intimação de trinta (30) dias. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$ 160.000,00. Selo Digital: 1203863F10000000104816215.

Sertãozinho, 05 de fevereiro de 2021. A Substituta do Oficial:

*Andréia Cristina Corbo Mussin Storto*

Microfilme 8.623-AC-8B

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D48WN-5H8KP-93WC6-7KB5Q>



Valide aqui  
este documento

CNM nº 120386.2.0090019-65

MATRÍCULA  
**90.019**

FOLHA  
**01**  
VERSO

**Av.2/ 90.019 - 03 DE JULHO DE 2025 - Prot. 228.008 (11/02/2025) - (consolidação/propriedade)**  
 Faço esta averbação a requerimento da credora firmado na cidade de Florianópolis, aos 18 de junho de 2025, recepcionado eletronicamente sob o nº IN01330862C para declarar **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$ 167.643,28** (cento e sessenta e sete mil, seiscentos e quarenta e três reais e vinte e 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 **LUÍS HENRIQUE ALMEIDA GALLON**, já qualificado, devidamente notificado a saldar os débitos em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.305/82.411 e transportado para a Av.1/90.019, 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 Federal 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 (parágrafo 6º, do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97), quando então, o imóvel ficará livre para nova alienação. Inscrito na Prefeitura Municipal de Sertãozinho sob o nº 02.8002.2.0325.069, IdFísico nº 50225257. Valor Venal: R\$ 40.994,86.  
 Digitado: Tamiris E. Lassalli / Conferido: Murilo L. Lavagnini.  
 Selo Digital: 1203863310000000263895253. Sertãozinho, 03 de julho de 2025.

0 Escrevente Habilitado:

A Substituta do Oficial:

*Murilo Lopes Lavagnini*

*Andréia Cristina Corbo Mussin Storto*

Microfilme 9.706-TL/ML/VM---

Ao Oficial....	R\$	44,20
Ao Estado....	R\$	12,56
Ao SEFAZ.....	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Min.Púb....	R\$	2,12
Ao Município:	R\$	0,88
Total.....	R\$	73,72

**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.2  
Sertãozinho-SP, 03 de julho de 2025.

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



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

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

Selo digital:

1203863C3000000026389825D

Controle:



168324

Página: 0002/0002

Certidão de ato praticado protocolo nº: 228008

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D48WN-5H8KP-93WC6-7KB5Q>

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

