

**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: 214963****Apresentante:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04**Outorgante:** JOSE GERALDO SILVA, CPF: 433.141.986-04**Outorgado:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04**Título:** INTIMAÇÃO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - NOTIFICAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, Nº CONTRATO 1555**CERTIFICA** que o presente título foi protocolado sob o número acima do Livro 1 (Protocolo do Registro de Imóveis), em 11/09/2023, tendo sido praticado os seguintes atos:

DESCRIÇÃO	DATA	COBRANÇA	COMENTÁRIO	BASE CÁLC.	TOTAL	SELO DIGITAL
AV. 7 / 40179 LIVRO 2	16/02/2024	CUSTAS INTEGRAIS	CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE	164.612,18	513,61	120386331000000016383524C
CERTIDÃO / LIVRO CERTIDÃO	16/02/2024	CUSTAS INTEGRAIS	CERTIDÃO TRANSCURSO DE PRAZO		68,24	1203863C3000000016383624Q
NOTIF. /	16/02/2024	CUSTAS INTEGRAIS	JOSÉ GERALDO SILVA		93,90	1203863B1000000016383724S
NOTIF. /	16/02/2024	CUSTAS INTEGRAIS	ANA MARIA SILVA		93,90	1203863B1000000016383824Q
NOTIF. /	16/02/2024	CUSTAS INTEGRAIS	ANA CAROLINA SILVA		93,90	1203863B1000000016383924O
CERTIDÃO / 40179 LIVRO 2	16/02/2024	CUSTAS INTEGRAIS	CERTIDÃO		68,24	1203863C3000000016384024I

RESUMO EMOLUMENTOS E CUSTAS

Emolumentos	R\$	558,58
Ao Estado	R\$	158,80
À SEFAZ	R\$	108,70
Ao Registro Civil	R\$	29,42
Ao Tribunal de Justiça	R\$	38,30
Ao Município	R\$	11,16
Ao Ministério Público	R\$	26,83
total despesas acessórias	R\$	308,34
TOTAL	R\$	1.240,13
Valor Depositado.....	R\$	1.239,77
A Receber.....	R\$	0,36

ORIGEM DOS DEPÓSITOS

- Complemento de depósito em ARISP em 13/11/2023 N° doc.: 13/11/2023 - 214.963 no valor de R\$ 68,24
- Complemento de depósito em ARISP em 15/09/2023 N° doc.: 15/09/2023 - 214.963 no valor de R\$ 71,44
- Complemento de depósito em ARISP em 04/10/2023 N° doc.: 04/10/2023 - 214.963 no valor de R\$ 518,24
- Complemento de depósito em ARISP em 01/02/2024 N° doc.: 01/02/2024 - 214.963 no valor de R\$ 581,85

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

SERTÃOZINHO, 16 de fevereiro de 2024

RODRIGO JOSÉ SANCHES - ESCRIVENTE



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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1203863910000000163834242

IMPORTÂNCIA A RECEBER:

R\$ 0,36

RECIBO 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: 214963

DESPESAS ACESSÓRIAS

CONDUÇÃO SERTÃOZINHO-2023	R\$	102,78
CONDUÇÃO SERTÃOZINHO-2023	R\$	102,78
CONDUÇÃO SERTÃOZINHO-2023	R\$	102,78

SERTÃOZINHO, 16 de fevereiro de 2024

PELO INTERESSADO

Recebi uma via da presente com o título devidamente formalizado.

Data: ____/____/____

Ass.: _____

Nome: _____

End.: _____



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

CNM nº 120386.2.0040179-11

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA	FOLHA
40.179	01
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL

Distrito	Sertãozinho	Urbano (☒) C.P.M.	02.2024.1.0006.000-3892000
Município	Sertãozinho	Rural () INCRA	
Situação	Residencial e Comercial "JARDIM NASSIM MAMED" - Lote nº 06 - Quadra nº 25		
Denominação	Rua Yoshinobu Kobato, lado ímpar - Nº 1.015		

MATRÍCULA Nº 40.179 - Protocolo nº 70.720 (20/08/01) 11 de Outubro de 2001

IMÓVEL: LOTE Nº 06 - QUADRA Nº 25 - 153,20 m²

Um terreno situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho, composto pelo Lote nº 06 da Quadra nº 25 do loteamento Residencial e Comercial "JARDIM NASSIM MAMED", com frente para a RUA YOSHINOBU KOBATO, lado ímpar, contendo cento e cinquenta e três metros e vinte (153,20) decímetros quadrados, medindo sete metros e sessenta e seis (7,66) centímetros de frente para a Rua Yoshinobu Kobato; vinte (20,00) metros do lado esquerdo de quem da Rua Yoshinobu Kobato olha o imóvel, confrontando com o lote nº 05; vinte (20,00) metros do lado direito, confrontando com o lote nº 07; e, sete metros e sessenta e seis (7,66) centímetros nos fundos, confrontando com parte do lote nº 04, estando este imóvel localizado na divisa do início da linha curva na confluência da Rua Yoshinobu Kobato com a Rua 09, da quadra completada pela Rua 08 e Rua Guerino Molezin.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA SAVEGNAGO LIMITADA, com sede nesta cidade, na Rua Dr. Oligair Ambrósio, nº 1.645, inscrita no CNPJ sob o nº 00.563.751/0001-16.

REGISTRO ANTERIOR: R-3/ 39.687 de 11 de outubro de 2001, no Livro nº 2 de Registro Geral, referente ao registro do loteamento promovido pela proprietária nos termos da Lei Federal nº 6.766/79 de 19/12/79, conforme processo arquivado nesta serventia.

RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS: Os lotes são de uso residencial e/ou comercial e as restrições são aquelas impostas pela Prefeitura Municipal local, em legislação própria aplicável a loteamentos urbanos, conforme zoneamento por ela determinado.

Sertãozinho, 11 de outubro de 2001. O Oficial:

Vide Av-4 Edificação

José Antonio Rodrigues Francisco

R-1/ 40.179 - 21 DE OUTUBRO DE 2002 - Prot. 75.047 (01/10/2002) - (COMPRA E VENDA)

Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada pelo 1º Tabelião de Notas desta Comarca, aos 25 de setembro de 2002, no livro nº 313, página nº 225, a proprietária CONSTRUTORA SAVEGNAGO LIMITADA, retro qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula a **LEANDRO PEREIRA BATISTA**, RG nº 29.091.855-8/SP e CPF nº 269.029.308/05, tratadista, casado em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **VALDINEIA DA SILVA BATISTA**, RG nº 24.528.091-1/SP e CPF nº 294.393.688/02, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua José Gavalvão Rodrigues, nº 338, Conjunto Habitacional Antonio Costa Patrão, pelo preço de R\$ 1.700,00 (hum mil e setecentos reais), sem condições especiais. Foi apresentada a Certidão Positiva de Débitos com Efeitos de Negativa sob nº 012002002-21031070, emitida em 29 de Julho de 2002, pela Previdência Social-Seguradora do Trabalhador Brasileiro, e, consta do título que a devedora deixa de apresentar a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Adm. pela Secretaria da Receita Federal por explorar com exclusividade a atividade de Construtora e Incorporadora, Terraplenagem, Pavimentação Asfáltica e Loteamento de terrenos, nos termos do artigo 17 da Instrução Normativa da Secretaria

(segue 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

CNM nº 120386.2.0040179-11

MATRÍCULA

40.179

FOLHA

01

VERSO

da Receita Federal nº 98, datada de 23/11/2001. CPM nº 02.2024.1.0006.000, código nº 38.920/00-0. Valor Venal: R\$ 1.700,52. Sertãozinho, 21 de outubro de 2002.

O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

R-2/ 40.179 - 06 DE DEZEMBRO DE 2005 - Prot. 87.157 (21/11/2005) - (COMPRA E VENDA)

Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada pelo 2º Tabelião de Notas desta Comarca aos 16 de maio de 2005, no livro nº 375, páginas 045/046, os proprietários LEANDRO PEREIRA BATISTA e sua mulher VALDINEIA DA SILVA BATISTA, retro qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a RENATA MARTINS, RG nº 41.786.415-2/SP e CPF nº 347.720.278/31, brasileira, solteira, maior, estudante, domiciliada e residente nesta cidade, na rua Giacomio Meritino Corteze nº 328, pelo preço de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), sem condições especiais. Vv Venal: R\$ 2.350,08. Sertãozinho, 06/12/2005.

O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

R-3/ 40.179 - 13 DE ABRIL DE 2010 - Prot. 113.279 (05/04/2010) - (VENDA E COMPRA)

Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada pelo 1º Tabelião de Notas local aos 15 de março de 2010, livro nº 390, fls 105, a proprietária RENATA MARTINS, solteira, maior, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a ROGÉRIO TADEU RANCAN, RG nº 27.719.539-1/SP e CPF nº 255.986.938/10, brasileiro, separado consensualmente, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Guilherme Volpe nº 1.850, pelo preço de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), sem condições especiais. CPM nº 02.2024.1.0006.000, código 3892000. Vv: R\$ 3.143,66. Sertãozinho, 13/04/2010.

O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

Av-4/ 40.179 - 11 DE OUTUBRO DE 2011 - Prot. 125.650 - (03/10/2010) - (edificação)

Procede-se a esta averbação a requerimento do proprietário, firmado aos 03 de outubro de 2011, instruído com CND-INSS nº 033752011-21031051 de 28/09/2011, válida até 26/03/2012 - CEI nº 70.007.09210/65, confirmada pelo site da Previdência Social, para ficar constando que, sobre o terreno desta matrícula foi **EDIFICADO** um prédio residencial com a área construída de sessenta e oito metros e trinta e cinco (68,35 m²) decímetros quadrados, que recebeu o nº 1.015 (um mil e quinze) da RUA YOSHINOBU KOBATA, conforme planta aprovada pela Prefeitura Municipal local aos 22 de julho de 2010, processo nº 10.064/2010, Alvará nº 4513/2010, processo de habite-se nº 15057/2011-1 e HABITE-SE nº 4513/2011 de 30 de agosto de 2011, atribuindo à construção o valor de R\$ 150.000,00. Valor Sinduscon/SP: R\$ 69.640,44. Sertãozinho, 11 de outubro de 2011.

O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

R-5/ 40.179 - 09 DE DEZEMBRO DE 2011 - Prot. 126.839 (28/11/2011) - (COMPRA E VENDA)

Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores e Devedores Fiduciários, de nº 155551737108, 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 25 de novembro de 2011, o proprietário ROGERIO TADEU RANCAN, retro qualificado, vendeu o imóvel desta

(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

CNM nº 120386.2.0040179-11

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

40.179

FOLHA

02

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

matrícula a: 1) JOSE GERALDO SILVA, RG nº MG-2.834.421/MG e CPF nº 433.141.986/04, técnico de manutenção mecânica, e sua mulher ANA MARIA SILVA, RG MG-11.975.323/MG e CPF 540.521.066/87, do lar, casados em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77; e, 2) ANA CAROLINA SILVA, RG nº 46.977.275-X/SP e CPF nº 383.656.118/21, solteira, maior, atendente, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rodovia Armando de Salles Oliveira, 1 - Casa 12, pelo preço de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais). Consta do título que o total da venda foi paga assim: R\$ 300,00 com recursos próprios; R\$ 45.000,00 com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; e, R\$ 104.700,00 financiados pela CEF. Sertãozinho, 09/12/2011.

O Oficial Substituto:

Luiz Antonio Mermejo

R-6/ 40.179 09 DE DEZEMBRO DE 2011 Prot.126.839 (28/11/2011) (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Nos termos do Instrumento Particular retro mencionado no R-5, os proprietários JOSE GERALDO SILVA e sua mulher ANA MARIA SILVA; e, ANA CAROLINA SILVA, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, nos termos da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/97, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula a favor da **CREDORE/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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\$ 104.700,00 (cento e quatro mil e setecentos reais)**, recursos esses provenientes do SBPE, que será pago em 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, no valor total inicial de R\$ 1.118,70 (um mil, cento e dezoito reais e setenta centavos), vencendo a primeira prestação no dia 03 de janeiro de 2012 e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes, com juros à taxa nominal de 8,5563% ao ano e à efetiva de 8,9001% ao ano, cujas prestações incluem encargos e amortização pelo SAC, sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais, e o prazo de carência para expedição da intimação por inadimplência de sessenta (60) dias. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$ 149.700,00 (cento e quarenta e nove mil e setecentos reais). As partes se comprometeram ao integral cumprimento de todas as demais cláusulas e condições constantes em referido instrumento. Sertãozinho, 09 de dezembro de 2011. O Oficial Substituto:

Luiz Antonio Mermejo

-----Microfilme 6.373-----

Av.7/ 40.179 - 16 DE FEVEREIRO DE 2024 - Pr.214.963 (11/09/2023) - (consolidação/propriedade)

Faço esta averbação a requerimento da credora firmado na cidade de Florianópolis/SC, aos 26 de janeiro de 2024, recepcionado eletronicamente sob o nº IN01040153C para declarar **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$ 164.612,18** (cento e sessenta e quatro mil, seiscentos e doze reais e dezoito centavos), em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, NIRE nº 535000000381, já qualificada, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/1997, tendo em vista que, foram os devedores fiduciários JOSÉ GERALDO SILVA, sua mulher ANA MARIA SILVA e ANA CAROLINA SILVA, já qualificados, devidamente notificados a saldarem os débitos em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.6/40.179, 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

(continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Sertãozinho - SP

12038-6-AA 308857

12038-6-300001-315000-0823



Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

VERSO

--Microfilme 9369-MG/RS/IM--