



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

CNM nº 120386.2.0055075-40

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA	FOLHA
55.075	01
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL

Distrito	Sertãozinho	Urbano (X) CPM	01.3119.1.0039.000/50194028
Município	Sertãozinho	Rural () INCRA	
Situação			
JARDIM TROPICAL - Lote nº 39 da Quadra nº 08			
Denominação			
Rua "F", lado ímpar - RUA ARY NICOLAU Nº 165			
MATRÍCULA Nº 55.075 Protocolo 104.532 (23/01/2009) 03 DE MARÇO DE 2009			
IMÓVEL: Lote nº 39 - Quadra nº 08 - 253,00 m²			
Um terreno situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho, composto pelo lote nº 39 da quadra nº 08 do loteamento "JARDIM TROPICAL", com frente para a RUA "F", lado ímpar, contendo duzentos e cinquenta e três (253,00 m²) metros quadrados, medindo onze (11,00) metros de frente para a rua "F", vinte e três (23,00) metros do lado esquerdo de quem da rua "F" olha o imóvel, confrontando com o lote nº 40; vinte e três (23,00) metros do lado direito, confrontando com o lote nº 38; e, onze (11,00) metros nos fundos, confrontando com o lote nº 12, distante cento e vinte e sete metros e quarenta e um (127,41) centímetros do ponto inicial da linha curva na confluência da rua "F" com a rua Ivone Fernandes Bernardi, da quadra completada pela rua "E" e pela rua "G".			
PROPRIETÁRIA: M. R. ORTOLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, CNPJ nº 09.195.166/0001-85, com sede nesta cidade, na rua Ernesto Scatena nº 181.			
REGISTRO ANTERIOR: R-6/ 19.654, de 23 de janeiro de 2008. Loteamento registrado sob nº R-9/ 19.654, em 03 de março de 2009, no livro nº 2 de Registro Geral, 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 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, 03 de março de 2009. O Oficial: Vide Av.1 Den.Rua;Av.2 Den.Rua;Av.6 Edificação			
José Antonio Rodrigues Francisco			
-----Microfilme 5.695-----			
Av.1/ 55.075 - 22 DE JUNHO DE 2016 - Prot. 157.558 (16/06/2016) - (denominação de rua)			
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado pela proprietária nesta cidade aos 16 de junho de 2016, instruída com Lei Municipal nº 4.738 de 22 de agosto de 2008, para ficar constando que a RUA "F" passou a denominar RUA ARY NICOLAU.			
Sertãozinho, 22 de junho de 2016. O Oficial:			
José Antonio Rodrigues Francisco			
-----Microfilme 7.485-----			
Av.2/ 55.075 - 01 DE SETEMBRO DE 2016 - Prot. 158.899 (24/08/2016) - (denominação de rua)			
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 10 de agosto de 2016, no livro nº 454, página nº 041, instruída com Leis Municipais nºs 5.214 de 03 de junho de 2011, e 5.361 de 02 de maio de 2012, para ficar constando que as Ruas "E" e "G" passaram a denominar RUAS ANTÔNIO SANCHES e GIÁCOMO MONTESCHI, respectivamente. Sertãozinho, 01 de setembro de 2016.			
O Oficial:			
José Antonio Rodrigues Francisco			
(continua no verso)			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4A3FF-2BCSC-D8HT6-GARPX>



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

CNM nº 120386.2.0055075-40

MATRÍCULA

55.075

FOLHA

01

VERSO

R.3/ 55.075 - 01 DE SETEMBRO DE 2016 - Prot. 158.899 (24/08/2016) - (COMPRA E VENDA)
Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra mencionada na Av.2, a proprietária M. R. ORTOLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula a **FELISBERTO FERREIRA CUNHA NETO**, RG nº 21.878.858/SP e CPF nº 956.969.206/59, pedreiro, casado em comunhão de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 6.980, no Livro 3 - Registro Auxiliar deste Ofício, com **KATIA GEROLDO CUNHA**, RG nº 32.287.357-5/SP e CPF nº 276.767.218/81, diarista, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Elpidio Gomes nº 1392, pelo preço de **R\$ 72.000,00** (setenta e dois mil reais), sem condições especiais. Consta do título 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 relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive 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. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 01.3119.1.0039.000, código 50194028. Valor Venal: R\$ 15.498,78. Sertãozinho, 01 de setembro de 2016. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 7.536-KC-----

R.4/ 55.075 - 07 DE NOVEMBRO DE 2016 - Prot. 160.068 (27/10/2016) - (COMPRA E VENDA)
Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda 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 do Comprador/Devedor Fiduciante, de nº 8.4444.1368121-2, 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 outubro de 2016, os proprietários **FELISBERTO FERREIRA CUNHA NETO** e sua mulher **KÁTIA GEROLDO CUNHA**, já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula a **RENAN MAMED ABDALLA**, RG nº 48.246.211-5/SP e CPF nº 417.705.948/09, brasileiro, solteiro, maior, almoxarife, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Augusto Bisson nº 683, pelo preço de **R\$ 87.000,00** (oitenta e sete mil reais) financiados pela CAIXA. Valor Venal: R\$ 15.498,78. Sertãozinho, 07 de novembro de 2016. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

R.5/ 55.075 - 07 DE NOVEMBRO DE 2016 - Prot. 160.068 (27/10/2016) - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Nos termos do Instrumento Particular mencionado no R.4, o proprietário **RENAN MAMED ABDALLA**, já qualificado, na qualidade de devedor **fiduciante**, nos termos da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/97, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula a favor da **CREDORE/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, 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\$ 128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais), recursos esses destinados à integralização do preço do terreno e a construção de um prédio residencial, no prazo de 05 meses, que será paga em 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, vencendo a primeira prestação no dia 25 de novembro de 2016, no valor de R\$ 751,24 (setecentos e cinquenta e um reais e vinte e quatro centavos), com juros à taxa nominal de 5.5000% e à efetiva de 5.6407% anuais, amortização pela Tabela Price - TP, e atualização do saldo devedor descrita no contrato. O prazo de carência para expedição de 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\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Consta do título que será utilizado na construção do prédio o valor de R\$ 73.000,00, da seguinte forma: R\$ 17.655,56 com recursos próprios; (continua em folhas 02)



Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0055075-40

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO
Oficial José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA	FOLHA
55.075	02
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL

R\$ 10.731,44 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 3.613,00 com recursos concedidos em forma de desconto pelo FGTS; e, R\$ 41.000,00 financiados pela CAIXA, comprometendo-se as partes ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título.
Sertãozinho, 07 de novembro de 2016. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 7.580-RC-AB-----
Av.6/ 55.075 - 29 DE MARÇO DE 2017 - Prot. 162.664 (22/03/2017) - (edificação)
Conforme requerimento firmado pelo proprietário nesta cidade aos 15 de março de 2017, alegando que se enquadra nas condições estabelecidas no art. 278 do Decreto nº 3.048/99 de 06/05/99, desobrigado de apresentar a CND/INSS, declarando mais que se trata de construção unifamiliar destinada a uso próprio, com área não superior a 70,00 metros quadrados e que, não foi utilizada mão de obra assalariada, e ainda, nos termos do inciso I do art. 370 da Instrução Normativa RFB nº 971, de 13 de novembro de 2009, faço a presente para constar que, sobre o terreno desta matrícula foi **EDIFICADO** um prédio residencial, com a área construída de quarenta e oito metros e cinquenta e oito (**48,58 m²**) decímetros quadrados, que recebeu o nº **165** (cento e sessenta e cinco) da **RUA ARY NICOLAU**, conforme planta aprovada pela Prefeitura Municipal local aos 27 de setembro de 2016, processo nº 15843/2016, processo de Habite-se nº 1084/2017, e HABITE-SE nº 13386/2017 de 25 de janeiro de 2017, atribuindo à construção o valor de R\$ 59.000,00. Valor Sinduscon/SP: R\$ 68.759,65.
Sertãozinho, 29 de março de 2017. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 7.677-KC-----
Av.7/ 55.075 - 06 DE MARÇO DE 2025 - Prot. 225.692 (11/11/2024) - (consolidação/propriedade)
Faço esta averbação a requerimento da credora firmado na cidade de Florianópolis, aos 24 de fevereiro de 2025, recepcionado eletronicamente sob o nº IN01279874C para declarar **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$ 168.696,04** (cento e sessenta e oito mil, seiscentos e noventa e seis reais e quatro centavos), em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE nº 535000000381, 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 **RENAN MAMED ABDALLA**, já qualificado, devidamente notificado a saldar os débitos em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.5/ 55.075, 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 e seguintes 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 9.514/1997), quando então, o imóvel ficará livre para nova alienação. Valor Venal: R\$ 45.549,01.
Selo Digital: 120386331000000023960425I. Sertãozinho, 06 de março de 2025.
O Escrevente:

Murilo Lopes Lavagnini

O Oficial: _____
José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 9.627-ML/IS-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4A3FF-2BCSC-D8HT6-GARPX>



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. CERTIFICO finalmente que, a presente certidão digital foi extraída por meio eletrônico, conforme art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73.

Último ato: Av.7
Conferida por: Sabrina Clé Maciel
Sertãozinho-SP, 06 de março de 2025.

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

Ao Oficial....	R\$	42,22
Ao Estado....	R\$	12,00
Ao SEFAZ.....	R\$	8,21
Ao Reg. Civil:	R\$	2,22
Ao Trib. Just:	R\$	2,90
Ao Município..	R\$	0,84
Ao Min.Púb....	R\$	2,03
Total.....	R\$	70,42

Certidão de ato praticado protocolo nº: 225692

Controle:



153565

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:

1203863C30000000239607255

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4A3FF-2BCSC-D8HT6-GARPX>