



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 120386.2.0074806-17

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS nº 12.038-6

MATRÍCULA

74.806

FOLHA

01

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Distrito	Sertãozinho	Urbano (☒) C.P.M.	02286110024000-50207399
Município	Sertãozinho	Rural () INCRA	

Situação	LOTEAMENTO JARDIM ÁGUAS DO ENGENHO - Lote nº 24 da Quadra nº 05
Denominação	Rua Cinco (05) do Res. "Sert I", lado par - RUA VALDENICE PAVANELI

MATRÍCULA Nº 74.806 Protocolo 146.805 (21/11/2014) **23 DE DEZEMBRO DE 2014**

IMÓVEL: Lote nº 24 - Quadra nº 05 - 200,00 m²

Um terreno, situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho, composto pelo lote nº 24 da quadra nº 05 do loteamento denominado "JARDIM ÁGUAS DO ENGENHO", com frente para a RUA CINCO (05) do Residencial "Sert-I", lado par, contendo **duzentos (200,00 m²) metros quadrados**, medindo dez (10,00) metros de frente para a Rua Cinco (05) do Residencial "Sert-I", vinte (20,00) metros do lado esquerdo de quem da Rua Cinco (05) do Residencial "Sert-I" olha o imóvel, confrontando com o lote nº 25; vinte (20,00) metros do lado direito, confrontando com o lote nº 23; e, dez (10,00) metros nos fundos, confrontando com o lote nº 05, estando este imóvel distante trinta e dois (32,00) metros do ponto inicial da linha curva na confluência da Rua Cinco (05) do Residencial "Sert-I" com a Rua Um (01), da quadra completada pela Rua Seis (06) do Residencial "Sert-I" e pela Rua Quatro (04). CPM sob nº 02-2861-1-0024-000, código 50207399.

PROPRIETÁRIA: CANEMPRED EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, inscrita no CNPJ nº 18.307.806/0001-92, com sede nesta cidade, na Rua Epitácio Pessoa nº 1.799, Sala 01.

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob nº R.8/ 70.300, do Livro 2 de Registro Geral, em 23 de dezembro de 2014, nos termos da Lei Federal nº 6.766 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. Os lotes terão como uso urbanístico a destinação residencial e comercial.

Sertãozinho, 23 de dezembro de 2014. O Oficial:

Vide Av.1 Den.Rua

_____ José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 7.121-----

Av.1/ 74.806 - **07 DE MARÇO DE 2019** - Prot. 177.956 (21/02/2019) - **(denominação de rua)**

Procede-se a esta averbação nos termos do requerido na Escritura Pública de Venda e Compra lavrada pelo 2º Tabelião de Notas desta Comarca aos 05 de fevereiro de 2019, livro nº 626, páginas 343/346, e com base em Lei Municipal arquivada neste Ofício à fls. 1.186, para constar que a RUA "CINCO (05)", passou a denominar **RUA VALDENICE PAVANELI**. Sertãozinho, 07 de março de 2019. O Oficial:

_____ José Antonio Rodrigues Francisco

R.2/ 74.806 - **07 DE MARÇO DE 2019** - Prot. 177.956 (21/02/2019) - **(COMPRA E VENDA)**

Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra mencionada na Av.1, a proprietária CANEMPRED EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula a **ALEONCIO SOUZA VIANA**, RG nº 1393458688/BA e CPF nº 030.109.995/26, caldeireiro, casado em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA NIU OLIVEIRA NOVAES VIANA**, RG nº 53.548.726/SP e CPF nº 374.455.158/01, vendedora, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Ângelo Bachega nº 105, Jardim Gimenez, pelo preço de **R\$ 69.527,88** (sessenta e nove mil, quinhentos e vinte e sete reais e oitenta e oito centavos), sem condições especiais. Consta do título que o imóvel desta matrícula não está e

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGFEUCUYHR-JNUDS-4757W>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

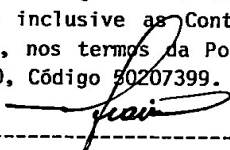
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SERTÃOZINHO - SP
Avenida. Antonio Paschoal nº 175 - Nova Sertãozinho - Fone (16) 3942-5618
Sertãozinho - SP - CEP 14160-005
CNPJ: 51.797.629/0001-45
Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

CNM nº 120386.2.0074806-17

MATRÍCULA
74.806

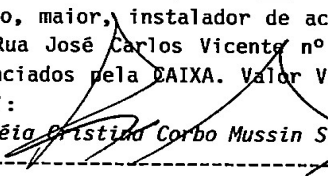
FOLHA
01

VERSO

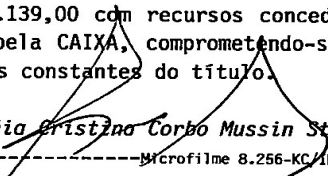
nunca esteve incorporado ao ativo permanente da transmitente, razão pela qual está isenta de apresentar a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as Contribuições Sociais, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, nos termos da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751 de 02/10/2014. CPM nº 02.2861.1.0024.000, Código 50207399. Valor Venal: R\$ 28.658,00. Sertãozinho, 07/03/2019.
O Oficial:  José Antonio Rodrigues Francisco

Microfilme 8.148-NF/IM---

R.3/ 74.806 - **13 DE AGOSTO DE 2019** - Prot. 181.376 (06/08/2019) - (COMPRA E VENDA)
Nos termos do Instrumento Particular de Aquisição 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 8.4444.2096706-1, 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 05 de julho de 2019, os proprietários ALEONCIO SOUZA VIANA e sua mulher MARIA NIU OLIVEIRA NOVAES VIANA, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **JOSÉ ALEXSANDRO DA SILVA**, RG nº 47.637.420-0/SP e CPF nº 232.570.418/10, brasileiro, solteiro, maior, instalador de acessórios para autos, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Carlos Vicente nº 122, pelo preço de **R\$ 75.000,00** (setenta e cinco mil reais) financiados pela CAIXA. Valor Venal: R\$ 28.658,00. Sertãozinho, 13/08/2019. A Substituta do Oficial:

 Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

R.4/ 74.806 - **13 DE AGOSTO DE 2019** - Prot. 181.376 (06/08/2019) - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Nos termos do Instrumento Particular mencionado no R.3, o proprietário **JOSÉ ALEXSANDRO DA SILVA**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, nos termos da Lei Federal nº 9514/97 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 unipessoal, 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\$ 84.402,39** (oitenta e quatro mil, quatrocentos e dois reais e trinta e nove centavos), recursos esses destinados à integralização do preço do terreno e a construção de um prédio residencial, no prazo de 6 meses, que será paga em 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, vencendo a primeira prestação no dia 05 de agosto de 2019, no valor de R\$ 470,28 (quatrocentos e setenta reais e vinte e oito centavos), com juros à taxa nominal de 5,0000% e à efetiva de 5,1161% anuais, amortização pelo Sistema de Amortização TP - Tabela Price, e atualização do saldo devedor descrita no contrato. O prazo de carência para expedição da 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Consta do título que será utilizado na construção do prédio o valor de R\$ 45.000,00 da seguinte forma: R\$ 2.748,92 com recursos próprios; R\$ 14.709,69 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 18.139,00 com recursos concedidos pelo FGTS em forma de desconto; e, R\$ 9.402,39 financiados pela CAIXA, comprometendo-se as partes ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título. Sertãozinho, 13 de agosto de 2019. A Substituta do Oficial:

 Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

Microfilme 8.256-KC/IM---

(continua em folhas 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGFEU-CUYHR-JNUDS-4757W>



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 120386.2.0074806-17

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

74.806

FOLHA

02

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Av.5/ 74.806 - 28 DE MARÇO DE 2023 - Prot. 211.044 - (22/03/2023) - (indisponibilidade)
Procede-se a esta averbação nos termos do Comunicado da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202303.2115.02615662-IA-080, processo nº 10041956820208260597 - por ordem do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 3º Ofício Judicial da Comarca de Sertãozinho/SP, para constar que foi determinada a **indisponibilidade dos bens e direitos** em nome de **JOSÉ ALEXSANDRO DA SILVA**, já qualificado.

Selo Digital: 1203863E10000000105576232.

Sertãozinho, 28 de março de 2023. O Oficial: .

(Vide reg. nº 10.142 - indisponibilidade)

José Antonio Rodrigues Francisco

Microfilme 9.153-JV/IS---

Av.6/ 74.806 - 28 DE JUNHO DE 2024 - Prot. 217.222 (18/12/2023) (consolidação/propriedade)

Faço esta averbação a requerimento da credora firmado na cidade de Florianópolis/SC, aos 08 de maio de 2024, recepcionado eletronicamente sob o nº IN01092853C para declarar **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$ 124.341,00** (cento e vinte e quatro mil e trezentos e quarenta e um reais), em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, NIRE nº 535000000381, já qualificada, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que, foi o devedor fiduciante **JOSÉ ALEXSANDRO DA SILVA**, já qualificado, devidamente notificado a saldar os débitos em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.4/74.806, 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 noticiadas ao registrador (parágrafo 6º, do artigo 27 da lei nº 9514/97), quando então, o imóvel ficará livre para nova alienação. Valor Venal: R\$ 37.260,00.

Selo Digital: 120386331000000018694724Y. Sertãozinho, 28 de junho de 2024.

O Escrevente Autorizado:

O Oficial:

Rodrigo José Sanches

José Antonio Rodrigues Francisco

Microfilme 9459-MG/RS/IS---

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGFEU-CUYHR-JNUDS-4757W>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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, 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.6
Conferida por: Sabrina Clé Maciel Silva
Sertãozinho - SP, 28 de junho de 2024.

ANDREIA CRISTINA CORBO MUSSIN STORTO
Substituta do Oficial

Ao Oficial....	R\$	40,91
Ao Estado....	R\$	11,63
Ao SEFAZ.....	R\$	7,96
Ao Reg. Civil:	R\$	2,15
Ao Trib. Just:	R\$	2,81
Ao Min.Púb....	R\$	1,96
Ao Município..	R\$	0,82
Total.....	R\$	68,24

Certidão de ato praticado protocolo nº: 217222

Controle:



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:
1203863C3000000018695024R

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGFEU-CUYHR-JNUDS-4757W>