



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 120386.2.0092168-20

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS nº 12.038-6

MATRÍCULA

92.168

FOLHA

01

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Distrito	SERTÃOZINHO	Urbano (☒) C.P.M.
Município	SERTÃOZINHO	Rural () INCRA
Situação	LOTEAMENTO "JARDIM BOA ESPERANÇA" - LOTE Nº 20 DA QUADRA Nº 22	
Denominação	RUA 11, LADO PAR - RUA RITA DE Cássia OLIVEIRA DOS SANTOS COSTA	
MATRÍCULA Nº 92.168 Protocolo nº 200.327 (25/11/2021) 28 DE JANEIRO DE 2022 IMÓVEL: Lote nº 20 - Quadra nº 22 - 156,20 m² O terreno, situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho, composto pelo lote nº 20 da quadra nº 22 do loteamento denominado "JARDIM BOA ESPERANÇA", com frente para a RUA "11", lado par, contendo 156,20 metros quadrados, medindo 7,10 metros de frente para a Rua "11"; 22,00 metros do lado esquerdo de quem da Rua "11" olha o imóvel, confrontando com o lote nº 21; 22,00 metros do lado direito, confrontando com o lote nº 19; e, 7,10 metros nos fundos, confrontando com a propriedade de Pedro Canesin Filho - "Gleba A-3", estando este imóvel distante 0,33 metros do ponto inicial da linha curva na confluência da Rua "11" com a Avenida Manoel Furtado, da quadra completada pela propriedade de Pedro Canesin Filho - "Gleba A-3" e pela Rua "12". PROPRIETÁRIA: CANESIN ALI MERE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, inscrita no CNPJ nº 41.751.875/0001-02, NIRE 35237130318, com sede nesta cidade, na Via de Acesso José Siena nº 121, casa 48, Condomínio Vitória Park. REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob nº R.12/27.937, do Livro 2 de Registro Geral, em 28 de janeiro de 2022, 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 mista (residencial/comercial). Selo Digital: 120386311000000003686822F Sertãozinho, 28 de janeiro de 2022. O Oficial: Vide Av.1 Den./Rua <i>José Antonio Rodrigues Francisco</i> -----Microfilme 8.865-AC-ES----- Av.1/ 92.168 - 26 DE MARÇO DE 2024 - Prot. 219.175 (13/03/2024) (denominação de rua) Em conformidade com a Lei Municipal nº 7.095 de 08/09/2022, averba-se de ofício para constar que a RUA "11", passou a denominar RUA RITA DE Cássia OLIVEIRA DOS SANTOS COSTA. Selo Digital: 1203863E1000000017147424W. Sertãozinho, 26 de março de 2024. O Oficial: <i>José Antonio Rodrigues Francisco</i> R.2/ 92.168 - 26 DE MARÇO DE 2024 - Prot. 219.175 (13/03/2024) - (COMPRA E VENDA) Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nos termos da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, de nº 8.4444.3231934-5, com força de Escritura Pública nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, e suas alterações, firmado nesta cidade em 01 de março de 2024, a proprietária CANESIN ALI MERE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a MAYCON DOUGLAS FERREIRA DE JESUS, RG nº 59.818.191-X/SP e CPF nº 496.664.778/90, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Ernesto Matricardi nº 736, Jardim Nassim Mamed, pelo (continua no verso)		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35E2E-WG5AT-9KY3L-7QY8R>



Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0092168-20

MATRICULA

92.168

FOLHA

01

VERSO

preço de R\$ 72.328,41 (setenta e dois mil, trezentos e vinte e oito reais e quarenta e um centavos), pago da seguinte forma: R\$ 14.465,68 com recursos próprios; e, R\$ 57.862,73 financiados pela CAIXA. Foi apresentada e microfilmada junta ao título a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União da transmitente, abrangendo inclusive as contribuições sociais, código 64B7.EF45.6F91.466B de 21/03/2024, válida até 17/09/2024, expedida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751 de 02/10/2014. CPM nº 02.2978.1.0020.000, código 50236185. Valor Venal: R\$ 29.100,06.

Selo Digital: 120386321000000017147524I.

Sertãozinho, 26 de março de 2024. O Oficial:

Jose Antonio Rodrigues Francisco
José Antonio Rodrigues Francisco

R.3/ 92.168 - 26 DE MARÇO DE 2024 - Prot. 219.175 (13/03/2024) (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Nos termos do Instrumento Particular mencionado no R.2, o proprietário **MAYCON DOUGLAS FERREIRA DE JESUS**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante nos termos da Lei 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, lote 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04 e NIRE 53500000381, em garantia da dívida no valor de R\$ 145.937,15 (cento e quarenta e cinco mil, novecentos e trinta e sete reais e quinze centavos), recursos esses destinados à integralização do preço do terreno e à construção de um prédio residencial, no prazo de 10 meses, que será paga em 420 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, no valor total inicial de R\$ 835,91, vencendo a primeira prestação no dia 10 de abril de 2024, com juros à taxa nominal de 5,5000% e à efetiva de 5,6407% anuais, amortização pelo Sistema de Amortização PRICE, e atualização do saldo devedor descrita no contrato. O prazo de carência para expedição da intimação por inadimplência é de 15 dias; e, para efeitos do artigo 24, Inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$ 208.000,00. Consta do título que será utilizado na construção do prédio o valor de R\$ 135.671,58 da seguinte forma: R\$ 44.245,16 com recursos próprios; R\$ 3.352,00 com recursos concedidos pelo FGTS/União em forma de desconto; e, R\$ 88.074,42 financiados pela CAIXA, comprometendo-se as partes ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título.

Selo Digital: 120386321000000017147624G.

Sertãozinho, 26 de março de 2024. O Oficial:

Jose Antonio Rodrigues Francisco
José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 9.396-EP/MB/IS-----

Av.4/ 92.168 - 11 DE AGOSTO DE 2026 - Prot. 237.673 (25/02/2026) - (consolidação/propriedade)
Faço esta averbação a requerimento da credora firmado na cidade de Florianópolis/SC, aos 29 de julho de 2026, recepcionado eletronicamente sob o nº IN01545752C para declarar consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula pelo valor de R\$ 214.992,13 (duzentos e quatorze mil, novecentos e noventa e dois reais e treze centavos), em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97, tendo em vista que, foi o devedor fiduciante **MAYCON DOUGLAS FERREIRA DE JESUS**, já qualificado, devidamente notificado a saldar os débitos em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.3/92.168, deixando entretanto de purgar a mora no prazo legal. **CONDIÇÃO:** A fiduciária deverá cumprir as obrigações de
(continua em folhas 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35E2E-WG5AT-9KY3L-7QY8R>



Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0092168-20

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

92.168

LIVRO Nº 2

FOLHA

02

REGISTRO GERAL

promoção de público leilão na forma prevista no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1997, bem como da cláusula 20 e seguintes do contrato, posteriormente, tais obrigações (certidão de leiloeiro + quitação da dívida passada ao devedor), deverá ser noticiada ao registrador (parágrafo 6º, do artigo 27 da lei federal nº 9514/97), quando então, o imóvel ficará livre para nova alienação. CEP: 14165-838. VV: R\$ 31.783,58.

Digitado: Tamiris Eduarda Lassalli / Conferido: Rodrigo José Sanches

Selo Digital: 120386331000000034021626P. Sertãozinho, 11 de agosto de 2026.

O Escrevente Autorizado:

A Substituta do Oficial:

Rodrigo José Sanches

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

---Digitalizado 9.977-TL/BS/VH---

Ao Oficial....	R\$	45,88
Ao Estado....	R\$	13,04
Ao SEFAZ.....	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município..	R\$	0,92
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	76,52

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.4

Conferida por: Sabrina Maciel

Sertãozinho-SP, 11 de agosto de 2026.

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

DANIELA ELIAS FRANCISCO
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:

1203863C30000000340217263

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35E2E-WG5AT-9KY3L-7QY8R>

