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 120386.2.0090811-17

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO — CNS nº 12.038-6

MATRÍCULA **90.811** | FOLHA **01**

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco — *LIVRO Nº 2* — *REGISTRO GERAL*

Distrito SERTÃOZINHO	Urbano (X) C.P.M. 01022923350090-50232244
Município SERTÃOZINHO	Rural ( ) INCRA
Situação CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL SOLAR BURITIS"	
Denominação RUA DR. OLIDAIR AMBRÓSIO Nº 3.350 – APTO Nº 302 – 3º PAVIMENTO – BLOCO 06	

MATRÍCULA Nº 90.811 - Protocolo nº 196.220 (16/06/2021) - 05 DE JULHO DE 2021

IMÓVEL: O apartamento residencial sob **nº 302**, localizado no 3º Pavimento do Bloco 06 do Condomínio "RESIDENCIAL SOLAR BURITIS", situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho, na **RUA DR. OLIDAIR AMBRÓSIO Nº 3.350**, contendo 02 (dois) dormitórios, banheiro, sala, cozinha/área de serviço e circulação; com área real total de 84,997 metros quadrados; sendo 39,300 metros quadrados de área real privativa coberta; 10,350 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 35,347 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,006587668, confrontando em sua integridade, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com hall social e espaço aéreo de áreas comuns do condomínio, pelo lado direito e fundos com espaço aéreo de áreas comuns do condomínio; e pelo lado esquerdo com o apartamento nº 301, cabendo-lhe o direito ao uso exclusivo de uma (01) vaga de garagem determinada pelo nº 116, considerada como área comum do condomínio. O terreno onde se assenta o edifício contêm 7.994,44 metros quadrados e está devidamente descrito na matrícula nº 14.030. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 01.0229.2.3350.090, código 50232244.

PROPRIETÁRIOS: CARLOS EDUARDO VALENCIO, RG nº 45.890.178-7/SP e CPF nº 462.547.088/92, operador de máquinas, e sua mulher THAMIRIS EDUARDA DOS ANJOS VALENCIO, RG nº 56.922.107-9/SP e CPF nº 460.636.858/63, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Deusdedit de Oliveira nº 84.

REGISTROS ANTERIORES: R.44/14.030, de 03 de julho de 2020; Instituição e Especificação do Condomínio registrada sob nº R.368/14.030, do Livro 2 - Registro Geral e Convenção do Condomínio registrada sob nº 13.087, do Livro 3 - Registro Auxiliar, ambos nesta data, todos deste Ofício. Selo Digital: 1203863E1000000000360421I

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

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

Av.1/ 90.811 - 05 DE JULHO DE 2021 - Prot. 196.220 (16/06/2021) - **(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 Venda e Compra de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações de nº 8.7877.0851904-4, objeto do **R.45/14.030**, no valor de **R$ 80.342,97**, que será pago em 354 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, no valor total inicial de R$ 475,68, vencendo a primeira prestação em 25 de junho de 2020, amortizado pelo Sistema de Amortização Price, 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$ 135.000,00. Selo Digital: 1203863E1000000000375221F

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

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

---Microfilme 8.725-AC-SL---

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TMTZ4-RPRWY-SK8TK-CZHL8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 120386.2.0090811-17

MATRÍCULA **90.811** | FOLHA **01** VERSO

Av.2/ 90.811 – 13 DE OUTUBRO DE 2026 - Prot.239.851 (15/05/2026)-(**consolidação/propriedade**) Faço esta averbação a requerimento da credora firmado na cidade de Florianópolis/SC, aos 21 de setembro de 2026, recepcionado eletronicamente sob o nº IN01598897C para declarar consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula pelo valor de **R$ 145.005,53** (cento e quarenta e cinco mil, cinco reais e cinquenta e três 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, foram os devedores fiduciantes CARLOS EDUARDO VALENCIO e sua mulher THAMIRIS EDUARDA DOS ANJOS VALENCIO, já qualificados, devidamente notificados a saldarem os débitos em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.45/14.030 transportada para a Av.1/90.811, deixando entretanto de purgarem 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 aos devedores), 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: 14166-000. VV: R$ 40.796,72.
Digitado e Conferido: Murilo Lopes Lavagnini
Selo Digital: 1203863310000000352033267. Sertãozinho, 13 de outubro de 2026.
O Escrevente Habilitado: A Substituta do Oficial:

Murilo Lopes Lavagnini *Andréia Cristina Corbo Mussin Storto*

Digitalizado 10.020-ML/VM

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.2
Conferida por: Sabrina Maciel
Sertãozinho-SP, 13 de outubro 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:
1203863C30000000352034267

Certidão de ato praticado protocolo nº: 239851

Controle: 222923

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TMTZ4-RPRWY-SK8TK-CZHL8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar