



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 120386.2.0078185-65

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO CNS nº 12.038-6

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

78.185

FOLHA

01

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Distrito	Sertãozinho	Urbano (☒) C.P.M.	01034410005000-50209167
Município	Sertãozinho	Rural () INCRA	
Situação	LOTEAMENTO JARDIM HARMONIA - Lote nº 05 da Quadra nº 13		
Denominação	Rua Seis (06), lado ímpar - RUA JOÃO SCHIAVINATO		

MATRÍCULA Nº 78.185

Protocolo 152.945 (07/10/2015)

25 DE NOVEMBRO DE 2015

IMÓVEL: Lote nº 05 - Quadra nº 13 - 200,00 m²

Um terreno situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho, composto pelo lote nº 05 da quadra nº 13 do loteamento denominado "JARDIM HARMONIA", com frente para a RUA SEIS (06), lado ímpar, contendo duzentos (200,00 m²) metros quadrados, medindo dez (10,00) metros de frente para a Rua Seis (06), vinte (20,00) metros do lado esquerdo de quem da Rua Seis (06) olha o imóvel, confrontando com o lote nº 06; vinte (20,00) metros do lado direito, confrontando com o lote nº 04; e, dez (10,00) metros nos fundos, confrontando com o lote nº 26, estando este imóvel distante trinta e dois (32,00) metros do ponto inicial da linha curva na confluência da Rua Seis (06) com a Rua Oito (08), da quadra completada pela Rua Sete (07) e pela Rua Quatro (04) do Jardim São Francisco. CPM sob nº 01-0344-1-0005-000, código 50209167.

PROPRIETÁRIA: O 3 ADMINISTRADORA E INCORPORADORA LIMITADA, sociedade empresária do tipo limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.793.041/0001-90, com sede nesta cidade, na Avenida Antônio Paschoal nº 111.

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob nº R.6/ 69.714, do Livro 2 de Registro Geral, em 25 de novembro de 2015, 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. Os lotes terão como uso urbanístico a destinação residencial e comercial.

Sertãozinho, 25 de novembro de 2015. O Oficial:

Vide Av.1 Den.Rua

José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 7.347-----

Av.1/ 78.185 - 23 DE FEVEREIRO DE 2018 - Prot. 169.842 (08/02/2018) - (denominação de rua)

Procede-se a esta averbação a requerimento da loteadora, firmado nesta cidade aos 07 de fevereiro de 2018, para constar que, com base em Leis Municipais arquivadas neste Ofício às fls. 1.207, 1.270 e 1.269, as Ruas Seis (06), Oito (08) e Sete (07) do loteamento "Jardim Harmonia", passaram a denominar RUAS: JOÃO SCHIAVINATO, ORIVALDO SEGUNDO e MARINA DE LOURDES UNGARELLI FRANÇA, respectivamente. Sertãozinho, 23 de fevereiro de 2018.

A Substituta do Oficial:

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

-----Microfilme 7.896-SL-IM-----

R.2/ 78.185 - 22 DE JULHO DE 2019 - Prot. 180.698 (05/07/2019) - (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 8.4444.2087778-0, 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 04 de junho de 2019, a proprietária O 3 ADMINISTRADORA E INCORPORADORA LIMITADA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a ADELSON DOS SANTOS ROQUE, RG nº 45.049.794/SP e CPF 418.095.988/77, brasileiro, solteiro, maior, laminador, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Guido Bighetti nº 291, pelo preço de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais), pago da seguinte forma: R\$ 1.000,00 com recursos próprios; e, R\$ 71.000,00 financiados pela CEF. Consta do título (continua 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 120386.2.0078185-65

MATRÍCULA

78.185

FOLHA

01

VERSO

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 Federais, à Dívida Ativa da União e 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, VV: R\$ 28.658,00. Sertãozinho, 22 de julho de 2019. A Substituta do Oficial:

Andréia Cristiana Corbo Mussin Storto

R.3/ 78.185 - 22 DE JULHO DE 2019 - Prot. 180.698 (05/07/2019) - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Nos termos do Instrumento Particular mencionado no R.2, o proprietário ADELSON DOS SANTOS ROQUE, 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 **CREDORA/ 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\$ 90.413,49 (noventa mil, quatrocentos e treze reais e quarenta e nove centavos), recursos esses destinados à integralização do preço do terreno e a construção de um prédio residencial, no prazo de 5 meses, que será paga em 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, vencendo a primeira prestação no dia 04 de julho de 2019, no valor de R\$ 503,15 (quinhentos e três reais e quinze 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\$ 43.000,17 da seguinte forma: R\$ 654,99 com recursos próprios; R\$ 7.636,69 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 15.295,00 com recursos concedidos pelo FGTS/União em forma de desconto; e, R\$ 19.413,49 financiados pela CEF, comprometendo-se as partes ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título. Sertãozinho, 22 de julho de 2019. A Substituta do Oficial:

Andréia Cristiana Corbo Mussin Storto

Microfilme 8.240-ES-VR-IM

Av.4/ 78.185 - 12 DE MARÇO DE 2024 - Prot. 217.741 (12/01/2024) - (consolidação/propriedade)
Faço esta averbação a requerimento da credora firmado na cidade de Florianópolis/SC, aos 20 de fevereiro de 2024, recepcionado eletronicamente sob o nº IN01106772C para declarar consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula pelo valor de R\$ 121.645,60 (cento e vinte e um mil, seiscentos e quarenta e cinco reais e sessenta centavos), em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997, tendo em vista que, foi o devedor fiduciante **ADELSON DOS SANTOS ROQUE**, já qualificado, devidamente notificado a saldar os débitos em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.3/78.185, 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 §§ 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 (§ 6º, do artigo 27 da lei nº 9.514/1997), quando então, o imóvel ficará livre para nova alienação. Valor Venal: R\$ 34.529,05. Selo Digital: 1203863310000000168783248. Sertãozinho, 12 de março de 2024. O Escrevente Autorizado:

Rodrigo José Sanches

José Antonio Rodrigues Francisco

Microfilme 9386-MG/RS/IS



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

CERTIDÃO

CERTIFICO, e dou fê 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.4

Sertãozinho-SP, 12 de março de 2024.

GIZELLE CRISTINA SANTOS

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: 217741

Controle:



107986

Página: 0003/0003

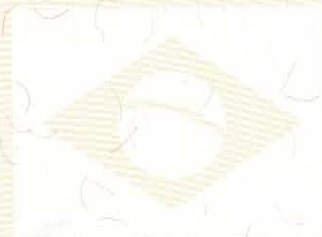


Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

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

Selo digital:

1203863C3000000016878624I



Em Branco

Em Branco



Em Branco



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: 217741

Apresentante: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04

Outorgante: ADELSON DOS SANTOS ROQUE, CPF: 418.095.988-77

Outorgado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04

Título: INTIMAÇÃO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - NOTIFICAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, Nº CONTRATO 8444
CERTIFICA que o presente título foi protocolado sob o número acima do Livro 1 (Protocolo do Registro de Imóveis), em 12/01/2024, tendo sido praticado os seguintes atos:

DESCRIÇÃO	DATA	COBRANÇA	COMENTÁRIO	BASE CÁLC.	TOTAL	SELO DIGITAL
AV. 4 / 78185 LIVRO 2	12/03/2024	CUSTAS INTEGRAIS	CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE	121.645,60	530,10	1203863310000000168783248
CERTIDÃO / LIVRO CERTIDÃO	12/03/2024	CUSTAS INTEGRAIS	CERTIDÃO TRANSCURSO DE PRAZO		70,42	1203863C3000000016878424M
NOTIF. /	12/03/2024	CUSTAS INTEGRAIS	ADELSON DOS SANTOS ROQUE		96,90	1203863B1000000016878524C
CERTIDÃO / 78185 LIVRO 2	12/03/2024	CUSTAS INTEGRAIS	CERTIDÃO		70,42	1203863C3000000016878624I

RESUMO EMOLUMENTOS E CUSTAS

Emolumentos	R\$	460,35
Ao Estado	R\$	130,83
À SEFAZ	R\$	89,54
Ao Registro Civil	R\$	24,23
Ao Tribunal de Justiça	R\$	31,60
Ao Município	R\$	9,19
Ao Ministério Público	R\$	22,10
condução sertãozinho/barrinha/dumont -	R\$	106,08
TOTAL	R\$	873,92
Valor Depositado.....	R\$	873,92

ORIGEM DOS DEPÓSITOS

- Complemento de depósito em ARISP em 15/02/2024 Nº doc.: 15/02/2024 - 217.741 no valor de R\$ 70,42
- Complemento de depósito em ARISP em 18/01/2024 Nº doc.: 18/01/2024 - 217.741 no valor de R\$ 73,72
- Complemento de depósito em ARISP em 19/01/2024 Nº doc.: 19/01/2024 - 217.741 no valor de R\$ 129,26
- Complemento de depósito em ARISP em 08/03/2024 Nº doc.: 08/03/2024 - 217.741 no valor de R\$ 600,52

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

SERTÃOZINHO, 12 de março de 2024

ANDREIA CRISTINA CORBO MUSSIN STORTO - SUBSTITUTA DO OFICIAL



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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>
120386391000000016878224Y

PELO INTERESSADO

Recebi uma via da presente com o título devidamente formalizado.

Nome: _____

Documento: _____

Endereço: _____

Cidade: _____

Data ____/____/____ Assinatura: _____

