



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 120386.2.0078109-02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO CNS nº 12.038-6

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

78.109

FOLHA

01

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Distrito <u>Sertãozinho</u>	Urbano (☒) C.P.M. <u>01053810012000-50209088</u>
Município <u>Sertãozinho</u>	Rural () INCRA _____
Situação <u>LOTEAMENTO JARDIM HARMONIA - Lote nº 12 da Quadra nº 07</u>	
Denominação <u>Rua Dois (02), lado ímpar - RUA JOSÉ BACHETTE Nº 429</u>	
MATRÍCULA Nº 78.109 Protocolo 152.945 (07/10/2015) <u>25 DE NOVEMBRO DE 2015</u> IMÓVEL: Lote nº 12 - Quadra nº 07 - 200,00 m² Um terreno situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho, composto pelo lote nº 12 da quadra nº 07 do loteamento denominado "JARDIM HARMONIA", com frente para a RUA DOIS (02), lado ímpar, contendo duzentos (200,00 m²) metros quadrados, medindo dez (10,00) metros de frente para a Rua Dois (02), vinte (20,00) metros do lado esquerdo de quem da Rua Dois (02) olha o imóvel, confrontando com o lote nº 13; vinte (20,00) metros do lado direito, confrontando com o lote nº 11; e, dez (10,00) metros nos fundos, confrontando com o lote nº 28, estando este imóvel distante sessenta e sete metros e sessenta e dois (67,62) centímetros do ponto inicial da linha curva na confluência da Rua Dois (02) com a Rua Oito (08), da quadra completada pela Rua "B" do Jardim Santo Antônio e pela Rua Washington Luiz. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 01-0538-1-0012-000, código 50209088. PROPRIETÁRIA: <u>O 3 ADMINISTRADORA E INCORPORADORA LIMITADA</u>, 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 <u>R.6/ 69.714</u>, 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;Av.4 Edificação <i>José Antonio Rodrigues Francisco</i> -----Microfilme 7.347----- Av.1/ 78.109 - 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. 1.263 e 1.270, as Ruas Dois (02) e Oito (08) do loteamento "Jardim Harmonia", passaram a denominar RUAS: JOSÉ BACHETTE e ORIVALDO SEGUNDO, respectivamente. Sertãozinho, 23 de fevereiro de 2018. A Substituta do Oficial: <i>Andréia Cristina Corbo Mussin Storto</i> -----Microfilme 7.896-SL-7M----- R.2/ 78.109 - 02 DE OUTUBRO DE 2018 - Prot. 174.561 (18/09/2018) - (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, de nº 8.4444.1908567-0, 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 14 de setembro de 2018, a proprietária <u>O 3 ADMINISTRADORA E INCORPORADORA LIMITADA</u>, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a JOSIELE DOS SANTOS, RG nº 40.350.150-7/SP e CPF nº 388.353.728/44, brasileira, solteira, maior, pensionista, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Umberto Mossin nº 660, casa "B", pelo preço de (continua no verso)	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQHRG-P5UB7-YC339-9XMCK>



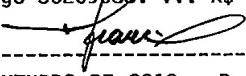
Valide aqui
este documento

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 120386.2.0078109-02

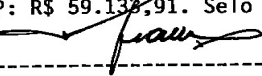
MATRÍCULA
78.109

FOLHA
01
VERSO

R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) financiados pela CEF. Foi apresentada e microfilmada juntamente com o título, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as Contribuições Sociais. CPM nº 01.0538.1.0012.000, código 50209088. VV: R\$ 27.672,00. Sertãozinho, 02 de outubro de 2018.
O Oficial:  José Antonio Rodrigues Francisco

R.3/ 78.109 - 02 DE OUTUBRO DE 2018 - Prot. 174.561 (18/09/2018) - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Nos termos do Instrumento Particular mencionado no R.2, a proprietária JOSIELE DOS SANTOS, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, nos termos da Lei Federal nº 9.514 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 sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida, no valor de R\$ 85.029,00 (oitenta e cinco mil e vinte e nove 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 14 de outubro de 2018, no valor de R\$ 474,99 (quatrocentos e setenta e quatro reais e noventa e nove centavos), com juros à taxa nominal de 5,0000% e à efetiva de 5,1161% anuais, amortização pelo Sistema de Amortização Tabela Price - TP, 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\$ 50.000,00 da seguinte forma: R\$ 16.600,00 com recursos próprios; R\$ 18.371,00 com recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto; e, R\$ 15.029,00 financiados pela CEF, comprometendo-se as partes ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título.
Sertãozinho, 02 de outubro de 2018. O Oficial:  José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 8.046-VR-IM-----

Av.4/ 78.109 - 20 DE NOVEMBRO DE 2019 - Prot. 183.457 (07/11/2019) - (edificação)
Conforme requerimento firmado pela proprietária nesta cidade aos 28 de outubro de 2019, alegando que se enquadra nas condições estabelecidas no art. 278 do Decreto nº 3.048/99 de 06/05/99, desobrigada 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 trinta e oito metros e treze (38,13 m²) decímetros quadrados, que recebeu o nº 429 (quatrocentos e vinte e nove) da **RUA JOSÉ BACHETTE**, conforme planta aprovada pela Prefeitura Municipal local aos 31 de agosto de 2018, processo 13139/2018, processo de habite-se 19571/2019 e HABITE-SE nº 16226/2019 de 10 de setembro de 2019, atribuindo à construção o valor de R\$ 50.000,00. Vr Sinduscon/SP: R\$ 59.138,91. Selo Digital: 1203863310000000045924197.
Sertãozinho, 20/11/2019. O Oficial:  José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 8.326-AB-IM-----

(continua em folhas 02)



Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0078109-02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

78.109

LIVRO Nº 2

FOLHA

02

.REGISTRO GERAL

Av.5/ 78.109 - 19 DE MAIO DE 2026 - Prot. 236.701 (14/01/2026) - (consolidação/propriedade)
Faço esta averbação a requerimento da credora firmado na cidade de Florianópolis/SC, aos 04 de maio de 2026, recepcionado eletronicamente sob o nº IN01521300C para declarar consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$ 127.865,45** (cento e vinte e sete mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos), em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97, tendo em vista que, foi a devedora fiduciante **JOSIELE DOS SANTOS**, já qualificada, devidamente notificada a saldar os débitos em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.3/78.109, 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 à devedora), deverão ser noticiadas ao registrador (parágrafo 6º, do artigo 27 da lei federal nº 9514/97), quando então, o imóvel ficará livre para nova alienação. CEP: 14166-510. Valor Venal: R\$ 45.793,08. **Digitado: Tamiris Eduarda Lassalli / Conferido: Murilo Lopes Lavagnini**
Selo Digital: 120386331000000032424826I. Sertãozinho, 19 de maio de 2026.
O Escrevente Habilitado: A Substituta do Oficial:

Murilo Lopes Lavagnini

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

Digitalizado 9.921-FL/ML/VN---

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.5
Conferido por: Bruna Niebas
Sertãozinho-SP, 19 de maio 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:

1203863C3000000032424926W

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQHRG-P5UB7-YC339-9XMCK>

