

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



Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0055775-74

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

55.775

FOLHA

01

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Distrito <u>Sertãozinho</u>	Urbano: ☒ ICPM <u>02.6806.1.0007.000-50194849</u>
Município <u>Sertãozinho</u>	Rural: ☐ INCRA
Situação <u>JARDIM CAMPO ALEGRE - Lote nº 07 da Quadra nº 17</u>	
Denominação <u>Rua "H", lado par - RUA JOSÉ MAURI RODRIGUES Nº 258</u>	
MATRÍCULA Nº 55.775 Protocolo 104.680 (03/02/2009) 12 DE MARÇO DE 2009 IMÓVEL: Lote nº 07 - Quadra nº 17 - 200,00 m² Um terreno situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho, composto pelo lote nº 07 da quadra nº 17 do loteamento denominado "JARDIM CAMPO ALEGRE", com frente para a RUA "H", lado par, contendo duzentos (200,00 m²) metros quadrados, medindo dez (10,00) metros de frente e igual medida nos fundos, por vinte (20,00) metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da rua olha o imóvel, com o lote nº 06; do lado esquerdo com o lote nº 08 e nos fundos com o lote nº 34, distante cinquenta e cinco metros e oitenta (55,80) centímetros do ponto inicial da linha curva na confluência da rua "H" com a rua "D", na quadra completada pelas ruas Dois (2) do Jardim Porto Seguro e "E". PROPRIETÁRIA: BEABISA AGRO COMERCIAL E EMPREENDIMENTOS LIMITADA, CNPJ nº 03.321.518/0001-15, com sede na cidade de Ribeirão Preto, deste Estado, na rua Bernardino de Campos nº 1001, 3º andar, sala 307. REGISTRO ANTERIOR: R-4/ 51.566 de 24 de janeiro de 2008, que deu origem a MATRÍCULA Nº 52.869, de 11 de abril de 2008 e Loteamento registrado sob nº R-7/ 52.869 em 12 de março de 2009, nos termos da Lei Federal nº 6.766/79 de 19/12/1979, conforme processo arquivado neste Ofício, todos no Livro 2, de Registro Geral. RESTRIÇÕES 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 01 ao 19 e 37 da quadra 01; lotes 01 ao 15 da quadra 02; lotes 01 e 31 da quadra 05; lotes 01 e 25 da quadra 07; e, lotes 01 e 18 ao 32 da quadra 10, são de uso residencial/comercial, e os demais de uso estritamente residencial. Sertãozinho, 12 de março de 2009. O Oficial: Vide Avs.3,4 Den./Rua,Edificação José Antonio Rodrigues Francisco Microfilme 5.702 R-1/ 55.775 - 25 DE OUTUBRO DE 2010 - Prot. 117.424 (07/10/2010) - (COMPRA E VENDA) Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta - Recursos FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor/Fiduciante nº 855550489642, 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 24 de setembro de 2010, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de Julho de 2009, a proprietária BEABISA AGRO COMERCIAL E EMPREENDIMENTOS LIMITADA, retro qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a IVAN LUIZ GOMES, RG nº 34.672.083-7/SP e CPF nº 300.418.688/89, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua (continua no verso)	



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 120386.2.0055775-74

MATRÍCULA

55.775

FOLHA

01

VERSO

Antonio Biagi nº 178, Nassim Mamed, pelo preço de R\$ 24.759,20 (vinte e quatro mil, setecentos e cinquenta e nove reais, vinte centavos). Consta do título que o total da venda foi assim paga: R\$ 2.333,68 com recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$ 22.425,52 financiados pela CEF. Foram apresentadas e microfilmadas juntamente com o citado título a CND-INSS nº 338262010-21031050 de 19/07/2010 válida até 15/01/2011; e, a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº OE83.51A5.65F0.2203, datada de 14/09/2010 válida até 13/03/2011. CPM nº 02.6806.1.0007.000, código nº 50194849. Sertãozinho, 25/10/10. O Oficial Substituto:

Luiz Antonio Mermejo

R-2/ 55.775 25 DE OUTUBRO DE 2010 Prot. 117.424 (07/10/2010) (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Nos termos do Instrumento Particular retro mencionado no R-1, o proprietário **IVAN LUIZ GOMES**, retro 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 ECONOMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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\$ 62.259,32 (sessenta e dois mil, duzentos e cinquenta e nove reais e trinta e dois centavos)**, recursos esses provenientes do FGTS/UNIÃO, destinados à integralização do preço do terreno e a construção de um prédio residencial, no prazo de 13 meses, que será pago em 300 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, no valor total inicial de **R\$ 449,99 (quatrocentos e quarenta e nove reais e noventa e nove centavos)**, vencendo a primeira prestação no dia 24 de outubro de 2010 e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes, conforme consta do título, com juros à taxa nominal de 4,5000% ao ano e à efetiva de 4,5941% ao ano, cujas prestações incluem encargos e amortização pelo Sistema de Amortização Constante SAC - Novo, sendo que o saldo devedor do financiamento será reajustado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do citado contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS, e o prazo de carência para expedição da intimação por inadimplência de sessenta (60) dias. Consta do título que será utilizado na construção do prédio os seguintes valores: **R\$ 15.307,00** com recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS; e, **R\$ 39.833,80** financiados pela CEF. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula foi avaliado em **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)**. Ficou co-obrigada na qualidade de fiadora e principal pagadora, durante a fase de construção até serem entregues as unidades habitacionais, a INTERVENIENTE CONSTRUTORA: **CONSTRUTORA MENIN LTDA**, com sede na cidade de São Paulo - Capital, na Rua Pamplona nº 170, Sala 52, bairro Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob nº 55.662.811/0001-40. Durante a vigência do citado contrato foi prevista a cobertura pelo Fundo Garantidor da Habitação Popular - FG HAB, criado pela Lei nº 11.977 de 07 de Julho de 2009, que tem por finalidade: garantir o pagamento da prestação mensal do financiamento, em caso de desemprego e redução temporária da capacidade de pagamento do devedor; e, assumir o saldo devedor do financiamento imobiliário, em caso de morte e invalidez permanente do devedor e as despesas de recuperação relativas a danos físicos ao imóvel, de acordo com as condições descritas no contrato. As partes se comprometeram ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título. Sertãozinho, 25/10/2010. O Oficial Substituto:

Luiz Antonio Mermejo

(continua em folhas 02)

Microfilme 6.096---


Valida aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0055775-74

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

55.775

LIVRO Nº 2

FOLHA

02

REGISTRO GERAL

Av-3/ 55.775 - 24 DE NOVEMBRO DE 2011 - Prot. 126.465 (10/11/2011) - (denominação/rua)
Procede-se a esta averbação a requerimento da interveniente construtora, firmado aos 19 de outubro de 2011, e com base em Lei Municipal arquivada neste Ofício às fls. 1008, para ficar constando que a rua "H" do loteamento Jardim Campo Alegre, passou a denominar **RUA JOSÉ MAURI RODRIGUES**, Sertãozinho, 24 de novembro de 2011.
O Oficial: *[Assinatura]* José Antonio Rodrigues Francisco

Av-4/ 55.775 - 24 DE NOVEMBRO DE 2011 - Prot. 126.465 (10/11/2011) - (edificação)
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento retro mencionado na Av-3, instruído com CND-INSS nº 008282011-21200008 de 17/10/2011, válida até 14/04/2012 - CEI 70.004.38008/77, confirmada pelo site da Previdência Social, para ficar constando que, sobre o terreno desta matrícula foi **EDIFICADO** um prédio residencial com a área construída de quarenta e três metros e trinta e um (**43,31 m²**) decímetros quadrados, que recebeu o nº **258** (duzentos e cinquenta e oito) da **RUA JOSÉ MAURI RODRIGUES**, conforme planta aprovada pela Prefeitura Municipal local aos 02 de dezembro de 2009, processo nº 18355/2009, Alvará nº 3519/09, processo de habite-se nº 13828/2011 e HABITE-SE nº 6815/2011 de 21 de setembro de 2011, atribuindo à construção o valor de R\$ 55.140,80. Valor Sinduscon/SP: R\$ 44.285,53. Sertãozinho, 24 de novembro de 2011.
O Oficial: *[Assinatura]* José Antonio Rodrigues Francisco

Av.5/ 55.775 - 06 DE DEZEMBRO DE 2024 - Pr. 222.761 (31/07/2024) - (consolidação/propriedade)
Faço esta averbação a requerimento da credora firmado na cidade de Florianópolis, aos 08 de novembro de 2024, recepcionado eletronicamente sob o nº IN01224289C para declarar **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$ 89.447,86** (oitenta e nove mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e oitenta e seis centavos), em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE nº 535000000381, já qualificada, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/1997, tendo em vista que, foi o devedor fiduciante **IVAN LUIZ GOMES**, já qualificado, devidamente notificado a saldar os débitos em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.2/55.775, 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 Federal nº 9.514/1997, bem como da cláusula 34 e seguintes do contrato, posteriormente, tais obrigações (certidão de leiloeiro + quitação da dívida passada ao devedor), deverão ser notificadas ao registrador (parágrafo 6º, do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/1997), quando então, o imóvel ficará livre para nova alienação. Valor Venal: R\$ 16.917,63.
Selo Digital: 1203863310000000222015242. Sertãozinho, 06 de dezembro de 2024.
O Escrevente: *[Assinatura]* A Substituta do Oficial: *[Assinatura]*

Murilo Lopes Lavagnini

Andreia Cristina Corbo Mussin Storto

Document generated officially by
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Sertãozinho - SP

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

12038-6 - AA 319966

12038-6-315004-330000-0224



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, não consta ainda, quaisquer outros ônus ou registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias abrangendo o imóvel, relatando os fatos jurídicos até o dia útil anterior a data abaixo.

Último ato: Av.5

Sertãozinho - SP, 06 de dezembro de 2024.

RODRIGO JOSÉ SANCHES

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: 222761

Controle:



143212

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:

1203863C3000000022201824C



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZ5TM-B8J9W-6J29Z-A77JY>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital