



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 120386.2.0064232-20

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

64.232

FOLHA

01

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Distrito	SERTÃOZINHO	Urbano (☒) C.P.M.	0216010600512-50198274
Município	SERTÃOZINHO	Rural () INCRA	
Situação			
Condomínio "RESIDENCIAL ACÁCIAS" - Apto nº 12 - Bloco 05			
Denominação			
RUA ANTONIO CAETANO DO NASCIMENTO Nº 600			

MATRÍCULA Nº 64.232 Protocolo nº 123.902 (01/08/2011) 29 DE AGOSTO DE 2011

IMÓVEL: Um apartamento residencial sob nº 12, localizado no 1º Andar ou 2º Pavimento, Bloco 05, do Condomínio "RESIDENCIAL ACÁCIAS", situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho, com frente para a RUA ANTONIO CAETANO DO NASCIMENTO Nº 600 (seiscentos), contendo sala, área de circulação, dois quartos, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área útil de 43,3700 metros quadrados, área comum de 7,0373 metros quadrados, perfazendo uma área total de 50,4073 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00833 no terreno e nas coisas comuns, confrontando: pela frente com áreas comuns do condomínio; pelo seu lado direito com área comum de circulação e com áreas comuns do condomínio; pelo seu lado esquerdo com áreas comuns do condomínio; e, pelos fundos com o apartamento nº 11 e com áreas comuns do condomínio, cabendo a essa unidade autônoma uma vaga de estacionamento de veículo, cujo uso será disciplinado em assembléia geral. O terreno onde se assenta o edifício contém 5.461,60 metros quadrados e está devidamente descrito na matrícula nº 56.531. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 02.2160.1.0600.512 - código nº 50198274.

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA 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-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de gestora do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR.

REGISTRO ANTERIOR: R-1/ 56.531, de 12 de novembro de 2009; Instituição e Especificação do Condomínio registrada sob nº R-5/ 56.531, do livro 2 - Registro Geral e Convenção do Condomínio registrada sob nº 10.373, livro 3 - Registro Auxiliar, ambos nesta data, deste Ofício. Sertãozinho, 29 de agosto de 2011. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

Av-1/ 64.232 - 29 DE AGOSTO DE 2011 - Prot. 123.902 (01/08/2011) - (transporte de restrições)
Procede-se a esta averbação para constar que por força do artigo 2º, §3º da Lei 10.188/01, o imóvel desta matrícula bem com seus frutos e rendimentos, comporá o patrimônio do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, e será mantido sob a propriedade fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, não se comunicando com o patrimônio desta, ficando submetido às seguintes restrições: a) não integra o ativo da CEF; b) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; c) não compõe a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não pode ser dado em garantia de débito de operação da CEF; e) não é passível de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; e, f) não poderá ser constituído sobre o mesmo, qualquer ônus real conforme consta da Av.2/56.531. Sertãozinho, 29 de agosto de 2011. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

Microfilme 6.305

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RELE6-V7UVU-3UBN6-C5QCM>



Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0064232-20

MATRÍCULA
64.232

FOLHA
01
VERSO

R.2/ 64.232 - 06 DE MARÇO DE 2015 - Prot.148.984 (03/03/2015) - (COMPRA E VENDA)
Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, Recursos FAR de nº 171000237059, com força de Escritura Pública nos termos do artigo 38, da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, dos artigos 2º e 8º, da Lei nº 10.188 de 12 de fevereiro de 2001 e respectivas alterações e da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, firmado nesta cidade aos 02 de dezembro de 2011, a proprietária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de gestora do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificadas, **vendeu** o imóvel desta matrícula a **JOSIMARA BALTAZAR PEDROSO**, RG nº 46.184.662-7/SP e CPF nº 388.715.288/32, brasileira, divorciada, auxiliar de serviços gerais, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Maria Eugênia Reis Bueno nº 381, Jardim Shangri-lã, pelo preço de **R\$ 46.534,90** (quarenta e seis mil, quinhentos e trinta e quatro reais e noventa centavos), dos quais **R\$ 40.534,90** com recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio (artigo 2º, I da Lei 11977/09) a ser liberado nos termos do contrato; e, **R\$ 46.534,90** parcelamento/Financiamento concedidos pela CEF, gestora do FAR/Credor Fiduciário.
Sertãozinho, 06 de março de 2015. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco
José Antonio Rodrigues Francisco

R.3/ 64.232 - 06 DE MARÇO DE 2015 - Prot.148.984 (03/03/2015) - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Nos termos do Instrumento Particular mencionado no R.2, a proprietária **JOSIMARA BALTAZAR PEDROSO**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, nos termos da Lei Federal 9.514 de 20/11/1997, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, a favor da **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, na qualidade de gestora do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificadas, em garantia da dívida, no valor de **R\$ 46.534,90** (quarenta e seis mil, quinhentos e trinta e quatro reais e noventa centavos), que será paga em 120 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, no valor total inicial de **R\$ 387,79** dos quais, **R\$ 337,79** o valor de Subvenção/Subsídio FAR; e, **R\$ 50,00** o valor do encargo subsidiado (com desconto), vencendo a primeira prestação no dia 02 de janeiro de 2012 e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes, cujas prestações incluem encargos e amortização pelo Sistema de Amortização - SAC, e o saldo devedor de acordo com o contrato. O prazo de carência para expedição da intimação por inadimplência de 60 (sessenta) dias e, para efeitos do artigo 24, Inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula foi avaliado em **R\$ 46.534,90**, comprometendo-se as partes ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título. Sertãozinho, 06 de março de 2015. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco
José Antonio Rodrigues Francisco

Av.4/ 64.232 - 30 DE MAIO DE 2016 - Prot.157.224 (30/05/2016) - (atualização/qualificação)
Faço a presente em atenção ao requerimento feito pela Caixa Econômica Federal em 18 de maio de 2016 para constar que, conforme dispõe a Lei nº 10.188 de 12 de Fevereiro de 2001, deve figurar como **PROPRIETÁRIO/VENDEDOR** e consequentemente **CREDOR/FIDUCIÁRIO** do imóvel objeto desta matrícula, o **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrito no CNPJ nº 03.190.167/0001-50, consignando-se ainda que fica rerratificada a Av.1 desta matrícula.
Sertãozinho, 30 de maio de 2016. A Oficiala Substituta:

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto
Andréia Cristina Corbo Mussin Storto
Microfilme 7.468---

Av.5/ 64.232 - 25 DE MARÇO DE 2022 - Prot. 202.806 (21/03/2022) - (cancelamento)
Fica cancelada a alienação fiduciária objeto do **R.3/64.232**, conforme autorizado pelo Credor no Instrumento Particular firmado nesta cidade, aos 11 de março de 2022.

Selo Digital: 120386331000000004474522L.

Sertãozinho, 25 de março de 2022. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco
José Antonio Rodrigues Francisco
Microfilme 8.903-MB/IM---
(continua em folhas 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RELE6-V7UVU-3UBN6-C5QCM>



Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0064232-20

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA	FOLHA
64.232	02
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL

R.6/ 64.232 - 21 DE JULHO DE 2022 - Prot. 205.300 (12/07/2022) - (COMPRA E VENDA)

Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela de nº 8.4444.2730592-7, 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 01 de julho de 2022, a proprietária JOSIMARA BALTAZAR PEDROSO, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a EVANDRO DOS SANTOS, RG nº 49.540.023-8/SP e CPF nº 416.741.048/63, mecânico, e sua mulher JULIANA MARIA DOS SANTOS DIAS, RG nº 48.192.272-6/SP e CPF nº 392.957.728/30, auxiliar de escritório e assemelhados, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Jonas Pusas nº 133, Jardim Paraíso, pelo preço de **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais), assim pagos: R\$ 64.000,00 com recursos próprios; e, R\$ 96.000,00 financiados pela CAIXA. CPM nº 02/2160.1.0600.512, código: 50198274. Valor Venal: R\$ 32.368,67.

Selo Digital: 120386321000000006405522W.

Sertãozinho, 21 de julho de 2022. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

R.7/ 64.232 - 21 DE JULHO DE 2022 - Prot. 205.300 (12/07/2022) - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Nos termos do Instrumento Particular mencionado no R.6, os proprietários EVANDRO DOS SANTOS e sua mulher JULIANA MARIA DOS SANTOS DIAS, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, nos termos da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/97, alienaram 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, lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, NIRE 53500000381, em garantia da dívida, no valor de **R\$ 96.000,00** (noventa e seis mil reais), que será paga em 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, no valor total inicial de R\$ 723,97, vencendo a primeira prestação no dia 10 de agosto de 2022, com juros à taxa nominal de 5,5000% e à efetiva de 5,6408% anuais, amortização pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, e atualização do saldo devedor descrita no contrato. O prazo de carência para expedição de intimação por inadimplência é de 30 dias, e para efeitos do artigo 24, Inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$ 160.000,00, comprometendo-se as partes ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título.

Selo Digital: 120386321000000006405622U.

Sertãozinho, 21 de julho de 2022. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

Microfilme 8.982-MS/IM---

Av.8/ 64.232 - 03 DE JULHO DE 2026 - Prot. 238.229 (17/03/2026) - (consolidação/propriedade)

Faço esta averbação a requerimento da credora firmado na cidade de Florianópolis/SC, aos 10 de junho de 2026, recepcionado eletronicamente sob o nº IN01559394C para declarar consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$ 170.090,80** (cento e setenta mil, noventa reais e oitenta 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 EVANDRO DOS SANTOS e sua mulher JULIANA MARIA DOS SANTOS DIAS, já qualificados, devidamente notificados a saldarem os débitos em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.7/64.232, (continua no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0064232-20

MATRÍCULA
64.232

FOLHA
02
VERSO

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 18 e seguintes do contrato, posteriormente, tais obrigações (certidão de leiloeiro + quitação da dívida passada aos devedores), 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: 14165-365. VV: R\$ 38.906,95. *Digitado: Tamiris Eduarda Lassalli / Conferido: Murilo Lopes Lavagnini.* Selo Digital: 1203863310000000333938264. Sertãozinho, 03 de julho de 2026.

O Escrevente Habilitado:

A Substituta do Oficial:

Murilo Lopes Lavagnini

Andréa Cristina Corbo Mussin Storto

Digitalizado 9.952-TL/ML/VH-2--

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.8
Conferido por: Bruna Niebas
Sertãozinho-SP, 03 de julho 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:

1203863C3000000033394026Z

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RELE6-V7UVU-3UBN6-C5QCM>

