



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 120386.2.0075726-70

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO CNS nº 12.038-6
Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

75.726

FOLHA

01

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Distrito

SERTÃOZINHO

Município

SERTÃOZINHO

Urbano (X) C.P.M.

Rural () INCRA

Situação

Condomínio "RESIDENCIAL SANTA MARTA" – Apto nº 07 – Torre 8H

Denominação

RUA ERNESTO MELONI Nº 420

MATRÍCULA Nº 75.726 Protocolo nº 147.729 (05/01/2015) 22 DE JANEIRO DE 2015

IMÓVEL: Uma unidade autônoma sob nº 07 (sete), localizada no térreo da Torre 8H do Condomínio "RESIDENCIAL SANTA MARTA", situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho, na RUA ERNESTO MELONI Nº 420 (QUATROCENTOS E VINTE), contendo 02 (dois) dormitórios, banheiro, sala, cozinha/área de serviço, circulação; com área útil privativa coberta de 43,840 metros quadrados, área de uso comum de 42,352 metros quadrados, totalizando uma área de 86,192 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,001834196 no terreno e nas coisas comuns; confrontando pela frente com o hall social e áreas comuns do condomínio, pelo lado direito com o apartamento nº 05, pelo lado esquerdo com áreas comuns do condomínio e nos fundos com o abrigo de gás e medidor de água e áreas comuns do condomínio, com direito ao uso exclusivo de 01 (uma) vaga de garagem, considerada como área comum do condomínio, cujo uso será disciplinado em assembleia geral. O terreno onde se assenta o edifício contém 27.508,94 metros quadrados e está devidamente descrito na matrícula nº 64.566.

PROPRIETÁRIOS: 1) IRÃ MARIANO DOS SANTOS, RG nº 39.078.804-1/SP e CPF nº 363.810.388/96, auxiliar de laboratório, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Pedro Benvenegnu nº 557, Vila Industrial; e, 2) PAULA GABRIELA FERREIRA DE SOUZA, RG nº 45.028.201-6/SP e CPF nº 368.294.968/29, auxiliar de produção, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Pedro Benvenegnu nº 551, Vila Industrial, ambos brasileiros, solteiros, maiores.

REGISTRO ANTERIOR: R.1078/ 64.566, de 13 de outubro de 2014; Instituição e Especificação do Condomínio registrada sob nº R.1210/ 64.566, do Livro 2 - Registro Geral em 22 de janeiro de 2015; e, Convenção do Condomínio registrada sob nº 11.350, Livro 3 - Registro Auxiliar, em 09 de setembro de 2014, deste Ofício.

Sertãozinho, 22 de janeiro de 2015. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

Av.1/ 75.726 - 22 DE JANEIRO DE 2015 - Prot. 147.729 (05/01/2015) - (transporte de ônus)

Procede-se a esta averbação *ex-officio*, para ficar constando 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, originada pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações nº 855553130036, objeto do **R.1079/64.566**, no valor de **R\$ 84.708,00**, que será pago em 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, no valor total inicial de R\$ 564,22, vencendo a primeira prestação a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia da assinatura do contrato, amortizado pelo SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, 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\$ 99.990,00.

Sertãozinho, 22 de janeiro de 2015. O Oficial:

Vide Av.2 Cancelada

José Antonio Rodrigues Francisco

Microfilme 7.139-
(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UP57J-28ZE4-9R6X4-H44FA>



Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0075726-70

MATRÍCULA

75.726

FOLHA

01

VERSO

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Av.2/ 75.726 - 26 DE JULHO DE 2024 - Prot. 222.154 (10/07/2024) - (cancelamento)
Procede-se a esta averbação nos termos da quitação dada no Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nos termos da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, de nº 8.4444.3450377-1, com força de Escritura Pública nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, e suas alterações, firmado nesta cidade, aos 08 de julho de 2024, para constar que, a Credora Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do **R.1079/64.566**, transportada para a **Av.1/75.726**.
Selo Digital: 120386331000000019489624X.
Sertãozinho, 26 de julho de 2024. O Oficial: *José Antonio Rodrigues Francisco*

Av.3/ 75.726 - 26 DE JULHO DE 2024 - Prot. 222.154 (10/07/2024) - (correção/estado civil)
Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular mencionado na Av.2, instruído com cópia autenticada da Certidão de Casamento - Matrícula 1163430155 2014 2 00114 136 0017964 52, expedida aos 09 de agosto de 2014, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Sede desta Comarca, para constar que, a grafia correta do nome da proprietária condômina **PAULA GABRIELA FERREIRA DE SOUZA**, já qualificada, na verdade e na realidade é **PAULA GABRIELA DE SOUZA MARIANO**; e, que, estado civil correto dos proprietários **PAULA GABRIELA DE SOUZA MARIANO** e **IRÃ MARIANO DOS SANTOS**, já qualificados, quando da aquisição do imóvel objeto desta matrícula pelos mesmos aos **10 de setembro de 2014** (R.1.078/64.566), era o de casados desde **09 de agosto de 2014**, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77. Selo Digital:120386331000000019489724V.
Sertãozinho, 26 de julho de 2024. O Oficial: *José Antonio Rodrigues Francisco*

R.4/ 75.726 - 26 DE JULHO DE 2024 - Prot. 222.154 (10/07/2024) - (COMPRA E VENDA)
Nos termos do Instrumento Particular mencionado na Av.2, os proprietários **IRA MARIANO DOS SANTOS** e sua mulher **PAULA GABRIELA DE SOUZA MARIANO**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **SARA DE SOUZA SILVA**, RG nº 40.234.743/SP e CPF nº 369.647.408/80, brasileira, solteira, maior, cuidadora de idosos, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Fioravante Sicchieri nº 2633, pelo preço de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), pago da seguinte forma: R\$ 25.978,00 com recursos próprios; R\$ 4.022,00 com recursos concedidos pelo FGTS/União em forma de desconto; e, R\$ 120.000,00 financiados pela CAIXA. CPM nº 02.2148.2.0807.420, código 50203031. Valor Venal: R\$ 61.862,05.
Selo Digital: 120386321000000019489824V.
Sertãozinho, 26 de julho de 2024. O Oficial: *José Antonio Rodrigues Francisco*

R.5/ 75.726 - 26 DE JULHO DE 2024 - Prot. 222.154 (10/07/2024) - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Nos termos do Instrumento Particular mencionado na Av.2, a proprietária **SARA DE SOUZA SILVA**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante nos termos da Lei 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, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04 e NIRE 53500000381, em garantia da dívida no valor de **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais), que será paga em 420 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, no valor total inicial de R\$ 658,55, vencendo a primeira prestação no dia 12 de agosto de 2024, com juros à taxa nominal de 5,0000% e à efetiva de 5,1162% anuais, amortização pelo Sistema de Amortização PRICE, e atualização do saldo (continua em folhas 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UP57J-28ZE4-9R6X4-H44FA>



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 120386.2.0075726-70

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

75.726

FOLHA

02

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

devedor descrita no contrato. O prazo de carência para expedição de intimação por inadimplência é de 15 dias; e, para efeitos do artigo 24, Inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$ 150.000,00, comprometendo-se as partes ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título.
Selo Digital: 120386321000000019489924T.
Sertãozinho, 26 de julho de 2024. O Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

Microfilme 9.477-PA/MB/IS---

Av.6/ 75.726 - 15 DE JULHO DE 2026 - Prot. 238.395 (20/03/2026) - (consolidação/propriedade)
Faço esta averbação a requerimento da credora firmado na cidade de Florianópolis/SC, aos 24 de junho de 2026, recepcionado eletronicamente sob o nº IN01563317C para declarar **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$ 154.383,59** (cento e cinquenta e quatro mil, trezentos e oitenta e três reais e cinquenta e nove centavos), em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/1997, e tendo em vista que, foi a devedora fiduciante **SARA DE SOUZA SILVA**, já qualificada, devidamente notificada a saldar os débitos em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.5/75.726, 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 17 e seguintes do contrato, posteriormente, tais obrigações (certidão de leiloeiro + quitação da dívida passada a devedora), deverão ser noticiadas ao registrador (parágrafo 6º, do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/1997), quando então, o imóvel ficará livre para nova alienação. CEP: 14165-430. Valor Venal: R\$ 67.566,99. *Digitado: Tamiris Eduarda Lassalli / Conferido: Murilo Lopes Lavagnini.*
Selo Digital: 120386331000000033524226R. Sertãozinho, 15 de julho de 2026.

O Escrevente Habilitado:

A Substituta do Oficial:

Murilo Lopes Lavagnini

Andréa Cristina Corbo Mussin Storto

Digitalizado 9.958-TL/ML/VH---

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UP57J-28ZE4-9R6X4-H44FA>



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. CERTIFICO finalmente que, a presente certidão digital foi extraída por meio eletrônico, conforme art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73.

Último ato: AV.6
Sertãozinho-SP, 15 de julho de 2026.

Assinado digitalmente, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, por:
DANIELA ELIAS FRANCISCO
ESCREVENTE

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 de ato praticado protocolo nº: 238395

Controle:



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:
1203863C30000000335243265

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UP57J-28ZE4-9R6X4-H44FA>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

