



Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0061011-80

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA	FOLHA
61.011	01
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL

Distrito	DUMONT	Urbano (X) C.P.M.	3083/2010
Município	DUMONT	Rural () INCRA	
Situação	DUMONT		
Denominação	RUA SÃO PEDRO, lado ímpar Nº 581		
MATRÍCULA Nº 61.011 Protocolo nº 119.133 (13/12/2010) 13 DE JANEIRO DE 2011 IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na cidade e município de Dumont desta comarca de Sertãozinho, com frente para a RUA SÃO PEDRO, lado ímpar, contendo duzentos e setenta e sete metros e setenta e quatro (277,74 m²) decímetros quadrados, de forma irregular, medindo e confrontando: partindo a descrição do lado esquerdo de quem da Rua São Pedro olha para o imóvel na divida com terreno de propriedade de Vera Lucia Danezi e Berenice Regina Danezi (Mat. 61.012), daí segue em direção aos fundos com o rumo de 9°49'07"SE e distância de vinte e oito (28,00) metros, confrontando com referido terreno de propriedade de Vera Lucia Danezi e Berenice Regina Danezi (Mat. 61.012); daí deflete à direita com o rumo de 88°14'06"SW e distância de dez (10,00) metros, confrontando com os prédios nºs 308 de propriedade de Neide Danezi Zanatorri, 300 de propriedade de Cesar Domingos Danezi (Mats. 51.552 e 51.551), e também, com o prédio nº 322 de propriedade de Vera Lucia Danezi e Berenice Regina Danezi (Mat. 61.014), todos com frente para a rua Thereza Mastrogiacom; daí deflete à direita com o rumo de 10°08'45"NW e distância de vinte e oito (28,00) metros, confrontando com propriedade de Juliano Helton Blanco e Juliana Cristina Chine até o alinhamento predial da rua São Pedro; daí segue este alinhamento com o rumo de 88°14'06"NE por uma distância de dez (10,00) metros até o ponto de partida, localizado entre as ruas Antonio Daneze e Pedro Fábio, distante cinquenta e três metros e cinquenta (53,50) centímetros desta ultima. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 3083/2010. PROPRIETÁRIAS: 1) VERA LUCIA DANEZI, RG nº 11.639.096/SP e CPF nº 747.798.508/00; e, 2) BERENICE REGINA DANEZI, RG nº 18.660.537/SP e CPF nº 144.428.248/43, ambas brasileiras, solteiras, maiores, costureiras, residentes e domiciliadas na cidade de Dumont, na rua Tereza Mastrogiacom nº 322. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 51.553, de 15 de janeiro de 2008, e, R-2/ 51.553 de 04 de agosto de 2008, do Livro 02 – Registro Geral, deste Ofício. Sertãozinho, 13 de janeiro de 2011. O Oficial: Vide Av-3 Edificação José Antonio Rodrigues Francisco -----Microfilme 6.149----- R-1/ 61.011 - 24 DE OUTUBRO DE 2011 - Prot. 125.436 (28/09/2011) - (COMPRA E VENDA) Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 855551561968, 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 16 de setembro de 2011, 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, as proprietárias BERENICE REGINA DANEZI e VERA LUCIA DANEZI, retro qualificadas, venderam (continua no verso)			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2JL9P-8GSCV-C9P94-LC3XV>



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 120386.2.0061011-80

MATRÍCULA

61.011

FOLHA

01

VERSO

o imóvel desta matrícula a: 1) SUELEM MARIA DANEZE, RG nº 41.398.353-5/SP e CPF nº 310.045.308/54, brasileira, solteira, maior, balconista, residente e domiciliada na cidade de Dumont, na rua Thereza Mastrogiacomio nº 311; e, 2) JÚLIO CESAR D'ANDREA, RG nº 44.089.094-9/SP e CPF nº 228.566.568/70, brasileiro, solteiro, maior, estoquista, residente e domiciliado na cidade de Ribeirão Preto, na rua Antonio Melena nº 136, Campos Elíseos, pelo preço de **R\$ 23.000,00** (vinte e três mil reais), pagos com financiamento concedido pela CEF. Sertãozinho, 24 de outubro de 2011.

O Oficial Substituto:

Luiz Antonio Mermejo

R-2/ 61.011 - 24 DE OUTUBRO DE 2011 - Prot.125.436 (28/09/11) - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Nos termos do Instrumento Particular retro mencionado no R-1, os proprietários SUELEM MARIA DANEZE e JÚLIO CESAR D'ANDREA, retro qualificados; na qualidade de devedores **fiduciantes**, nos termos da Lei Federal nº 9.514/97 de 20/11/97, **alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula a favor da CREDORA/FIDUCIÁRIA: 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, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida, no valor de **R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais)**, recursos esses provenientes do FGTS/UNIÃO, destinados à integralização do preço do terreno e a construção de um prédio residencial, no prazo de 5 meses, que será pago em 300 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, no valor total inicial de R\$ 520,38 (quinhentos e vinte reais e trinta e oito centavos), vencendo a primeira prestação no dia 16 de outubro de 2011 e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes, 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 o valor de R\$ 57.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 1.534,00 com recursos próprios; R\$ 6.466,00 com recursos concedidos pelo FGST em forma de desconto; e, R\$ 49.000,00, 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). **Durante a vigência do citado contrato foi prevista a cobertura pelo Fundo Garantidor da Habitação Popular - FGHB, 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, 24 de outubro de 2011. O Oficial Substituto:

Luiz Antonio Mermejo

Microfilme 6.343

(continua em folhas 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2JL9P-8GSCV-C9P94-LC3XV>



Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0061011-80

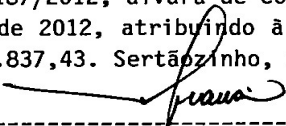
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA	FOLHA
61.011	02
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL

Av.3/ 61.011 - 30 DE MAIO DE 2012 - Prot. 130.823 (22/05/2012) - (edificação)
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado pela proprietária aos 18 de maio de 2012, instruído com CND-INSS nº 000112012-21031331 de 02/05/2012, válida até 29/10/2012 - CEI 70.008.42331/68, 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 setenta e quatro metros e trinta e nove (74,39 m²) decímetros quadrados, que recebeu o nº 581 (quinhentos e oitenta e um) da **RUA SÃO PEDRO**, conforme planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Dumont aos 09 de maio de 2011, processo nº 0187/2012, alvará de construção nº 021/2011, e HABITE-SE nº 003/2012 de 23 de fevereiro de 2012, atribuindo à construção o valor de R\$ 18.142,98. Valor Sinduscon/SP: R\$ 76.837,43. Sertãozinho, 30 de maio de 2012.

O Oficial:  José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 6.488-----

Av.4/ 61.011 - 30 DE JUNHO DE 2026 - Prot. 234.708 (27/10/2025)(consolidação/propriedade)
Faço esta averbação a requerimento da credora firmado na cidade de Florianópolis/SC, aos 18 de maio de 2026, recepcionado eletronicamente sob o nº IN01475084C para declarar **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$ 90.645,04** (noventa mil, seiscentos e quarenta e cinco reais e quatro centavos), em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381 já qualificada, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/1997, e tendo em vista que, foram os devedores fiduciários **SUELEM MARIA DANEZE** e **JÚLIO CESAR D'ANDREA**, já qualificados, devidamente notificados a saldarem os débitos em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.2/61.011, 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 30 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 9.514/1997), quando então, o imóvel ficará livre para nova alienação. Inscrição nº 04-042-032-00, cadastro: 000003083. CEP: 14120-000. Valor Venal: R\$ 49.689,79.

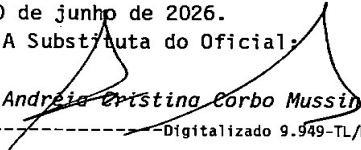
Digitado: Tamiris Eduarda Lassalli / Conferido: Murilo Lopes Lavagnini

Selo Digital: 120386331000000033181026Q. Sertãozinho, 30 de junho de 2026.

O Escrevente Habilitado:

A Substituta do Oficial:

 Murilo Lopes Lavagnini

 Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

-----Digitalizado 9.949-TL/ML/VH-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2JL9P-8GSCV-C9P94-LC3XV>



Valide aqui
este documento

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.4
Conferido por: Bruna Niebas
Sertãozinho-SP, 30 de junho 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\$	44,20
Ao Estado....	R\$	12,56
Ao SEFAZ....	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Min. Púb....	R\$	2,12
Ao Município..	R\$	0,88
Total.....	R\$	73,72

Certidão de ato praticado protocolo nº: 234708

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:

1203863C30000000331811264

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2JL9P-8GSCV-C9P94-LC3XV>