



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 120386.2.0090815-05

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS nº 12.038-6

MATRÍCULA

90.815

FOLHA

01

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Distrito	SERTÃOZINHO	Urbano (☒) C.P.M.	01022923350094-50232248
Município	SERTÃOZINHO	Rural () INCRA	
Situação	CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL SOLAR BURITIS"		
Denominação	RUA DR. OLIDAIR AMBRÓSIO Nº 3.350 – APTO Nº 402 – 4º PAVIMENTO – BLOCO 06		
MATRÍCULA Nº 90.815 - Protocolo nº 196.220 (16/06/2021) - 05 DE JULHO DE 2021 IMÓVEL: O apartamento residencial sob nº 402, localizado no 4º Pavimento do Bloco 06 do Condomínio "RESIDENCIAL SOLAR BURITIS", situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho, na RUA DR. OLIDAIR AMBRÓSIO Nº 3.350, contendo 02 (dois) dormitórios, banheiro, sala, cozinha/área de serviço e circulação; com área real total de 84,997 metros quadrados; sendo 39,300 metros quadrados de área real privativa coberta; 10,350 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 35,347 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,006587668, confrontando em sua integridade, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com hall social e espaço aéreo de áreas comuns do condomínio, pelo lado direito e fundos com espaço aéreo de áreas comuns do condomínio; e pelo lado esquerdo com o apartamento nº 401, <u>cabendo-lhe o direito ao uso exclusivo de uma (01) vaga de garagem determinada pelo nº 122</u>, considerada como área comum do condomínio. O terreno onde se assenta o edifício contém 7.994,44 metros quadrados e está devidamente descrito na matrícula nº 14.030. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 01.0229.2.3350.094, código 50232248. PROPRIETÁRIO: <u>ABNER KENNEDY MACEDO DE ANDRADE</u>, RG nº 60.234.810-9/SP e CPF nº 500.805.058/30, brasileiro, solteiro, maior, lavador, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Professora Maria Cecília Correa nº 164, Pedro Dorascenzi. REGISTROS ANTERIORES: R.179/14.030, de 05 de outubro de 2020; Instituição e Especificação do Condomínio registrada sob nº <u>R.368/14.030</u>, do Livro 2 - Registro Geral e Convenção do Condomínio registrada sob nº <u>13.087</u>, do Livro 3 - Registro Auxiliar, ambos nesta data, todos deste Ofício. Selo Digital: 1203863E1000000000360821A Sertãozinho, 05 de julho de 2021. A Substituta do Oficial: <i>Andréia Cristina Corbo Mussin Storto</i> Av.1/ 90.815 - 05 DE JULHO DE 2021 - Prot. 196.220 (16/06/2021) - (transporte de ônus) Procede-se a esta averbação <i>ex officio</i> para constar que, existe gravando o imóvel desta matrícula a Alienação Fiduciária, em favor da <u>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF</u>, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04 e NIRE 53500000381, originada pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações de nº 8.7877.0926570-4, objeto do R.180/14.030, no valor de R\$ 93.956,49, que será pago em 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, no valor total inicial de R\$ 552,22, vencendo a primeira prestação em 25 de setembro de 2020, amortizado pelo Sistema de Amortização Price, 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\$ 151.000,00. Selo Digital: 1203863E10000000003756217 Sertãozinho, 05 de julho de 2021. A Substituta do Oficial: <i>Andréia Cristina Corbo Mussin Storto</i> Microfilme 8.725-AC-SL (continua no verso)			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8PNY-CWPZE-BFFJ7-2X4SW>



Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0090815-05

MATRÍCULA

90.815

FOLHA

01

VERSO

Av.2/ 90.815 - 13 DE MAIO DE 2026 - Prot. 233.902 (01/10/2025) - (consolidação/propriedade)
Faço esta averbação a requerimento da credora firmado na cidade de Florianópolis/SC, aos 17 de abril de 2026, recepcionado eletronicamente sob o nº IN01464563C para declarar consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$ 159.799,60** (cento e cinquenta e nove mil, setecentos e noventa e nove reais e sessenta 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, foi o devedor fiduciante **ABNER KENNEDY MACEDO DE ANDRADE**, já qualificado, devidamente notificado a saldar os débitos em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.180/14.030 e transportado para a Av.1/90.815, 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 ao devedor), 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: 14166-000. Valor Venal: R\$ 40.796,72.

Digitado: Tamiris Eduarda Lassalli / Conferido: Murilo Lopes Lavagnini

Selo Digital: 120386331000000032322326V. Sertãozinho, 13 de maio de 2026.

O Escrevente Habilitado:

Murilo Lopes Lavagnini

A Substituta do Oficial:

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

-----Digitalizado 9.917-TL/ML/VH-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8PNY-CWPZE-BFFJ7-2X4SW>



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.2
Conferido por: Bruna Niebas
Sertãozinho-SP, 13 de maio 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: 233902

Controle:



Página: 0003/0003



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:
1203863C30000000323224269

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8PNY-CWPZE-BFFJ7-2X4SW>