



Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0090748-12

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS nº 12.038-6

MATRÍCULA

90.748

FOLHA

01

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Distrito	SERTÃOZINHO	Urbano (☒) C.P.M.	01022923350027-50232181
Município	SERTÃOZINHO	Rural () INCRA	
Situação	CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL SOLAR BURITIS"		
Denominação	RUA DR. OLIDAIR AMBRÓSIO Nº 3.350 - APTO Nº 303 - 3º PAVIMENTO - BLOCO 02		

MATRÍCULA Nº 90.748 - Protocolo nº 196.220 (16/06/2021) - 05 DE JULHO DE 2021

IMÓVEL: O apartamento residencial sob nº 303, localizado no 3º Pavimento do Bloco 02 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, caixa de escadas e espaço aéreo de área privativa do apartamento nº 103, pelo lado direito com o apartamento nº 301 do Bloco 03, pelo lado esquerdo com apartamento nº 304 e pelos fundos com espaço aéreo de áreas comuns do condomínio, cabendo-lhe o direito ao uso exclusivo de uma (01) vaga de garagem determinada pelo nº 53, 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 01.0229.2.3350.027, código 50232181.

PROPRIETÁRIO: MURILO FELIPE PIPOLI, RG nº 41.300.468-5/SP e CPF nº 466.214.378/03, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de mecânico, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Emílio Piccoli nº 112.

REGISTROS ANTERIORES: R.254/14.030, de 15 de fevereiro de 2021; Instituição e Especificação do Condomínio registrada sob nº R.368/14.030, do Livro 2 - Registro Geral e Convenção do Condomínio registrada sob nº 13.087, do Livro 3 - Registro Auxiliar, ambos nesta data, todos deste Ofício. Selo Digital: 1203863E1000000000354121M
Sertãozinho, 05 de julho de 2021. A Substituta do Oficial:

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

Av.1/ 90.748 - 05 DE JULHO DE 2021 - Prot. 196.220 (16/06/2021) - (transporte de ônus)

Procede-se a esta averbação *ex officio* para constar 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 e NIRE 53500000381, originada pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações de nº 8.7877.1053876-0, objeto do R.255/14.030, no valor de R\$ 99.125,57, que será pago em 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, no valor total inicial de R\$ 533,68, vencendo a primeira prestação em 25 de fevereiro de 2021, 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: 1203863E10000000003689210
Sertãozinho, 05 de julho de 2021. A Substituta do Oficial:

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

Microfilme 8.725-AC-SL

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0090748-12

MATRÍCULA

90.748

FOLHA

01

VERSO

Av.2/ 90.748 - 22 DE ABRIL DE 2026 - Prot. 236.391 (02/01/2026) - (consolidação/propriedade)
Faço esta averbação a requerimento da credora firmado na cidade de Florianópolis/SC, aos 06 de abril de 2026, recepcionado eletronicamente sob o nº IN01514585C para declarar consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$ 160.621,42** (cento e sessenta mil, seiscentos e vinte e um reais e quarenta e dois 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 MURILO FELIPE PIPOLI, já qualificado, devidamente notificado a saldar os débitos em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.255/14.030 e transportado para a Av.1/90.748, deixando entretanto de purgar a mora no prazo legal. **CONDIÇÃO:** O fiduciário 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. VV: R\$ 40.796,72. *Digitado: Tamiris Eduarda Lassalli / Conferido: Murilo Lopes Lavagnini*
Selo Digital: 120386331000000031932726H. Sertãozinho, 22 de abril de 2026.
O Escrevente Habilitado: A Substituta do Oficial:

Murilo Lopes Lavagnini

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

Microfilme 9.903-TL/ML/VH

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TALRN-WX9QN-NVL4N-7ZR3Z>



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.2
Conferido por: Bruna Niebas
Sertãozinho-SP, 22 de abril 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: 236391

Controle:



203011

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:

1203863C3000000031932826V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TALRN-WX9QN-NVL4N-7ZR3Z>