

YOHAN YOU – CRECI/SP SOB. Nº 203934 - LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA PARA COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEL

São Paulo, 15 de Fevereiro de 2023.

Na qualidade de técnico em transações imobiliárias, e atendendo à solicitação da parte interessada, declaro ter realizado a avaliação para fins de comercialização do imóvel abaixo descrito:

APARTAMENTO Nº 14 localizado no 2º pavimento do **BLOCO 05,** do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ACÁCIAS**, situado na Rua Antonio Caetano do Nascimento, nº 600, na cidade de Sertãozinho/SP.

Imóvel este com área útil de 43,3700m², área comum de 7,0373m², perfazendo uma área total de 50,4073m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00833 no terreno e nas coisas comuns. Cabendo a unidade autônoma uma vaga de estacionamento de veículo.

Imóvel devidamente **registrado na matrícula sob nº 64.234,** junto ao Registro de Imóveis de Sertãozinho/SP.

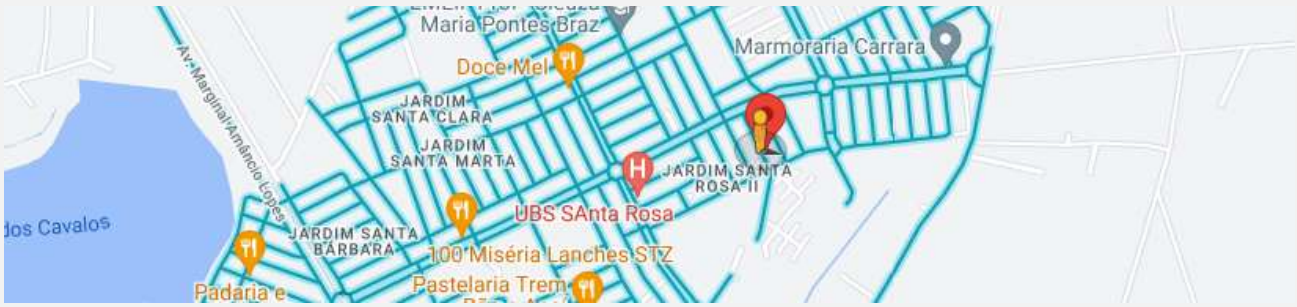
O procedimento deu-se através do método comparativo direto de mercado, com a coleta de dados junto a profissionais especializados, anúncios e transações recentes realizadas por imobiliárias da região.

Considerando todas as informações pertinentes e relevantes ao imóvel, o mesmo foi avaliado **em R$ 95.000,00** (noventa e cinco mil reais).

Avenida Paes de Barros, 2659 – CJ. 16 – Mooca – São Paulo – SP Cep. 03115-020
Tel. (11) 2574-8086 / (11) 9.9373-4767.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/02/2023 às 14:04 , sob o número WSET23700171072
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004955-51.2019.8.26.0597 e código f5l6tXHz.









Avenida Paes de Barros, 2659 – CJ. 16 – Mooca – São Paulo – SP Cep. 03115-020
Tel. (11) 2574-8086 / (11) 9.9373-4767.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/02/2023 às 14:04 , sob o número WSET23700171072
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004955-51.2019.8.26.0597 e código f5l6tXHz.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA **64.234** | FOLHA **01**

LIVRO Nº 2 — *REGISTRO GERAL*

Distrito: SERTÃOZINHO — Urbano (X) C.P.M. 0216010600514-50198276

Município: SERTÃOZINHO — Rural ( ) INCRA

Situação: Condomínio "RESIDENCIAL ACÁCIAS" – Apto nº 14 – Bloco 05

Denominação: RUA ANTONIO CAETANO DO NASCIMENTO Nº 600

MATRÍCULA Nº 64.234 Protocolo nº 123.902 (01/08/2011) 29 DE AGOSTO DE 2011

IMÓVEL: Um apartamento residencial sob nº 14, 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 vagas de estacionamento descobertas e com áreas comuns do condomínio; pelo seu lado direito com área comum de circulação e escadaria e com áreas comuns do condomínio; pelo seu lado esquerdo com o apartamento nº 11 do Bloco (Torre) 6 e com áreas comuns do condomínio; e pelos fundos com o apartamento nº 13 e com áreas 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 02.2160.1.0600.514 – código nº 50198276.

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/ 64.234 - 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)

Avenida Paes de Barros, 2659 – CJ. 16 – Mooca – São Paulo – SP Cep. 03115-020
Tel. (11) 2574-8086 / (11) 9.9373-4767.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/02/2023 às 14:04 , sob o número WSET23700171072
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004955-51.2019.8.26.0597 e código f5l6tXHz.



MATRÍCULA 64.234 | FOLHA 01 VERSO

R.2/ 64.234 - 06 DE MARÇO DE 2015 - Prot.148.986 (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 - PNCMV, Recursos FAR de nº 171000213936, 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 15 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 SILVANA SEIXAS DA SILVA, RG nº 22.104.576-4/SP e CPF nº 141.540.578/63, do lar, casada em comunhão bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 10.495, do Livro nº 3, Registro Auxiliar, deste ofício, com VICTOR JOSÉ DA SILVA, RG nº 16.651.006-3/SP e CPF nº 162.254.398/03, moto taxista, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Octávio Tolentino nº 114, pelo preço de **R$ 46.534,90** (quarenta e seis mil, quinhentos e trinta e quatro reais e noventa centavos), dos quais R$ 39.934,90 com recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio (artigo 2º, I da lei 11.977/2009), 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

R.3/ 64.234 - 06 DE MARÇO DE 2015 - Prot.148.986 (03/03/2015) - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Nos termos do Instrumento Particular mencionado no R.2, os proprietários SILVANA SEIXAS DA SILVA e seu marido VICTOR JOSÉ DA SILVA, já qualificados, na qualidade de devedores **fiduciantes**, nos termos da Lei Federal 9.514 de 20/11/1997, **alienaram 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$ 332,79 o valor de Subvenção/Subsídio FAR; e, R$ 55,00 o valor do encargo subsidiado (com desconto), vencendo a primeira prestação no dia 15 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

---Microfilme 7168---

Av.4/ 64.234 - 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

---Microfilme 7.668---

Avenida Paes de Barros, 2659 – CJ. 16 – Mooca – São Paulo – SP Cep. 03115-020
Tel. (11) 2574-8086 / (11) 9.9373-4767.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/02/2023 às 14:04 , sob o número WSET23700171072
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004955-51.2019.8.26.0597 e código f5l6tXHz.



fls. 1

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 DIGITAL DE MATRÍCULA

CERTIFICO e dou fé que, além do certificado na matrícula, extraída por meio reprográfico nos termos da lei nº 6.015/73, não consta ainda, quaisquer outros ônus ou registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias abrangendo o imóvel, relatando os fatos jurídicos até o dia útil anterior a data abaixo. CERTIFICA mais que, a presente certidão foi extraída sob a forma de documentoeletrônico mediante proc. de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

Último ato: AV.04
Sertãozinho, 24 de maio de 2022.

Assinado digitalmente por:
ELIDIANE CARLA DE OLIVEIRA CANALLI
Escrevente

Ao Oficial...:	R$	38,17
Ao Estado....:	R$	10,85
Ao SEFAZ.....:	R$	7,43
Ao Reg. Civil:	R$	2,01
Ao Trib. Just:	R$	2,62
Ao Min.Púb...:	R$	1,83
Ao Município.:	R$	0,76
Total.....:	R$	63,67

Pedido de certidão nº: 182763

Controle: [redacted]
40237

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:
1203863C3000000005360022G

Sem mais,



_____

Yohan You
Creci 203934
CPF. 256.519.898-11

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/02/2023 às 14:04 , sob o número WSET23700171072
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004955-51.2019.8.26.0597 e código f5l6tXHz.

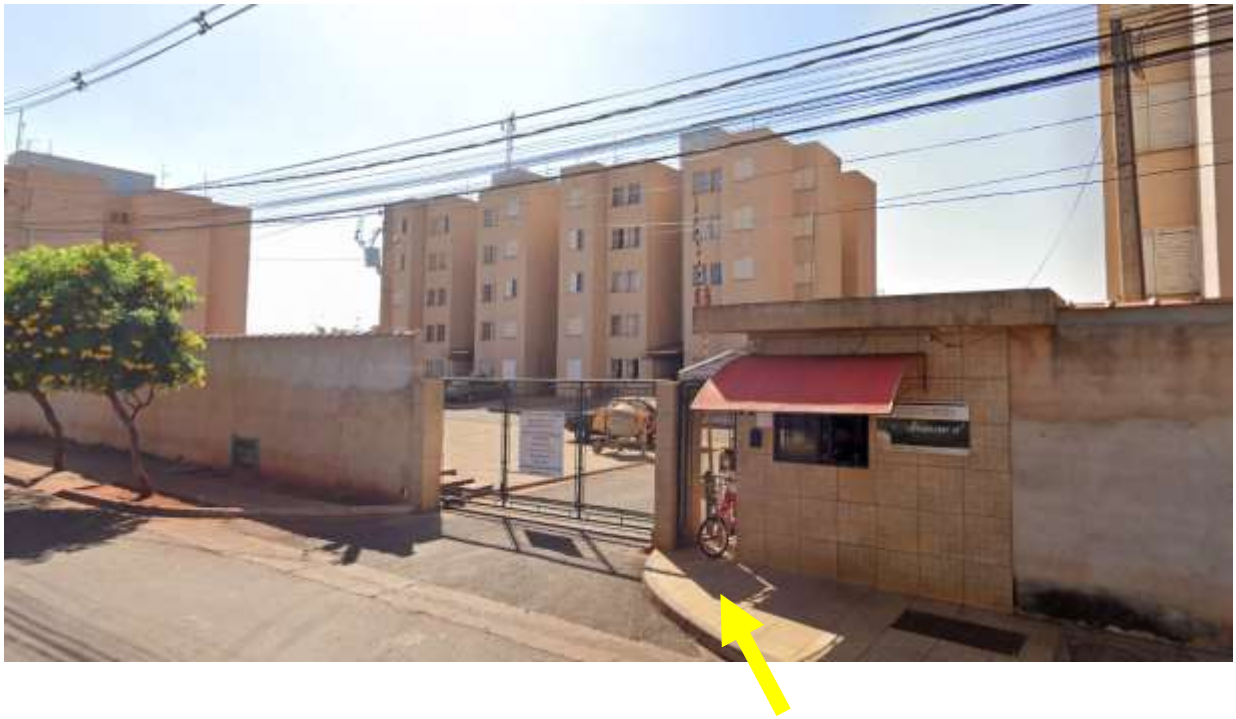
Avaliação para comercialização de imóvel

Atendendo à solicitação da parte interessada, sob processo número 1004955-51.2019.8.26.0597, declaro ter realizado avaliação para fins de comercialização do imóvel abaixo:

Apartamento sob nº **14**, localizado no 2º pavimento do **Bloco** nº **5** do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ACÁCIAS,** situado na Rua Antonio Caetano do Nascimento, nº 600 – Sertãozinho/SP, contendo sala, área de circulação, dois quartos, banheiro, cozinha e área de serviço. Com área útil de 43,3700m², área comum de 7,0373m², perfazendo uma área total de 50,4073m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00833 no terreno e nas coisas comuns, cabendo-lhe o direito a uma vaga de estacionamento de veículo.

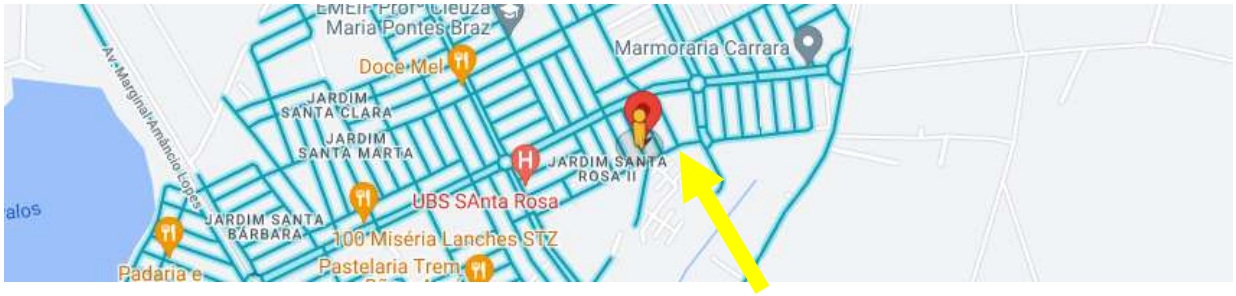
Imóvel devidamente **registrado sob nº 64.234 de matrícula,** junto ao Registro de Imóveis de Sertãozinho/SP.

Imagens da Fachada:



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/02/2023 às 14:04 , sob o número WSET23700171072
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004955-51.2019.8.26.0597 e código aAsIvsW0.

Localização:



Matrícula:

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA **64.234** | FOLHA **01**

LIVRO Nº 2 | *REGISTRO GERAL*

Distrito: SERTÃOZINHO | Urbano (X) C.P.M. 0216010600514-50198276

Município: SERTÃOZINHO | Rural ( ) INCRA

Situação: Condomínio "RESIDENCIAL ACÁCIAS" – Apto nº 14 – Bloco 05

Denominação: RUA ANTONIO CAETANO DO NASCIMENTO Nº 600

MATRÍCULA Nº 64.234 Protocolo nº 123.902 (01/08/2011) 29 DE AGOSTO DE 2011

IMÓVEL: Um apartamento residencial sob nº 14, 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 vagas de estacionamento descobertas e com áreas comuns do condomínio; pelo seu lado direito com área comum de circulação e escadaria e com áreas comuns do condomínio; pelo seu lado esquerdo com o apartamento nº 11 do Bloco (Torre) 6 e com áreas comuns do condomínio; e pelos fundos com o apartamento nº 13 e com áreas 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 contêm 5.461,60 metros quadrados e está devidamente descrito na matrícula nº 56.531. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 02.2160.1.0600.514 – código nº 50198276.

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/ 64.234 - 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)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/02/2023 às 14:04 , sob o número WSET23700171072
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004955-51.2019.8.26.0597 e código aAsIvsW0.

MATRÍCULA 64.234 | FOLHA 01 VERSO

R.2/ 64.234 - 06 DE MARÇO DE 2015 - Prot.148.986 (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 171000213936, 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 15 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 SILVANA SEIXAS DA SILVA, RG nº 22.104.576-4/SP e CPF nº 141.540.578/63, do lar, casada em comunhão bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 10.495, do Livro nº 3, Registro Auxiliar, deste ofício, com VICTOR JOSÉ DA SILVA, RG nº 16.651.006-3/SP e CPF nº 162.254.398/03, moto taxista, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Octávio Tolentino nº 114, pelo preço de **R$ 46.534,90** (quarenta e seis mil, quinhentos e trinta e quatro reais e noventa centavos), dos quais R$ 39.934,90 com recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio (artigo 2º, I da lei 11.977/2009), 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

R.3/ 64.234 - 06 DE MARÇO DE 2015 - Prot.148.986 (03/03/2015) - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Nos termos do Instrumento Particular mencionado no R.2, os proprietários SILVANA SEIXAS DA SILVA e seu marido VICTOR JOSÉ DA SILVA, já qualificados, na qualidade de devedores **fiduciantes**, nos termos da Lei Federal 9.514 de 20/11/1997, **alienaram 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$ 332,79 o valor de Subvenção/Subsídio FAR; e, R$ 55,00 o valor do encargo subsidiado (com desconto), vencendo a primeira prestação no dia 15 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

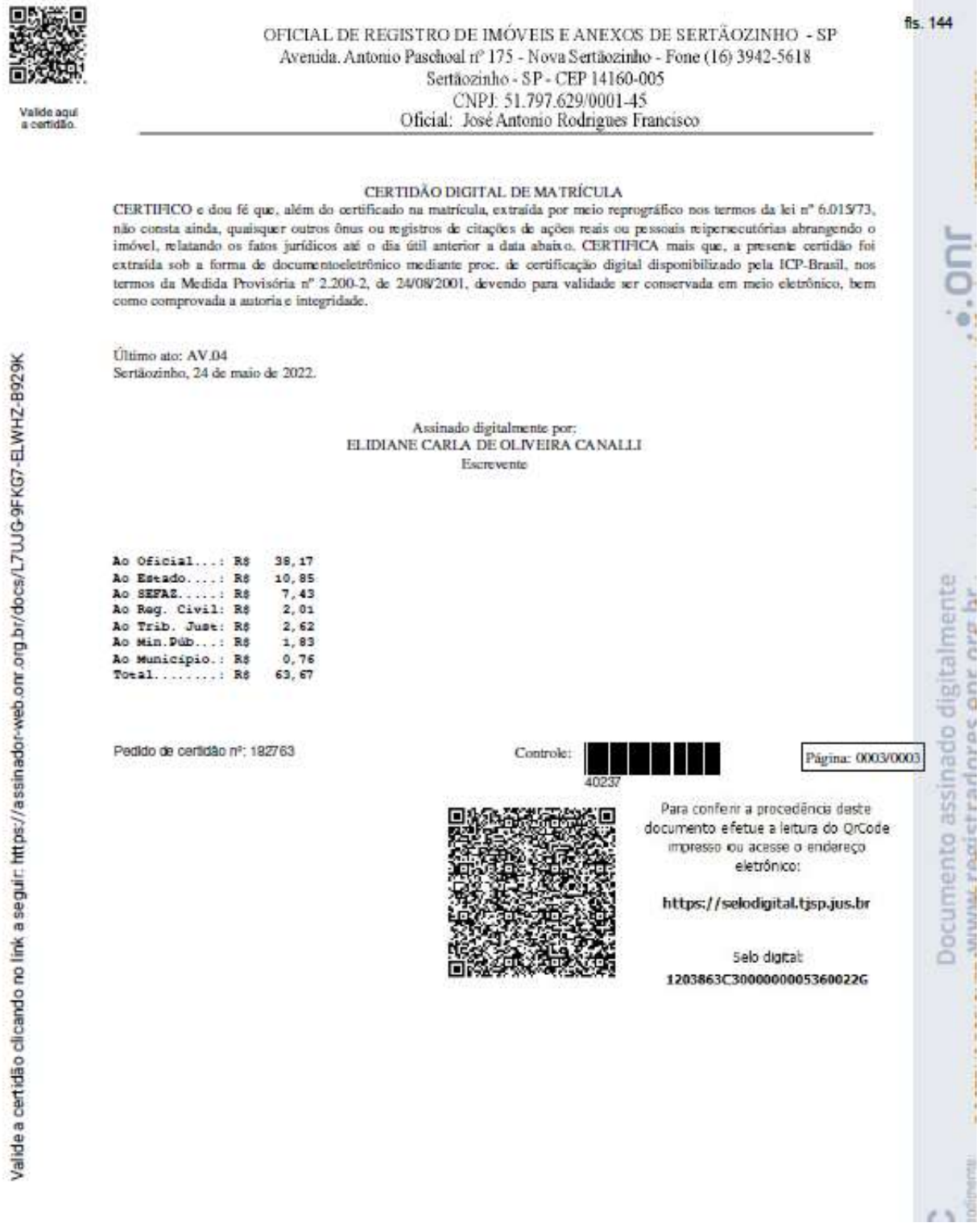
---Microfilme 7168---

Av.4/ 64.234 - 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

---Microfilme 7.468---

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/02/2023 às 14:04 , sob o número WSET23700171072
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004955-51.2019.8.26.0597 e código aAsIvsW0.



Valide aqui a certidão.

fls. 144

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 DIGITAL DE MATRÍCULA

CERTIFICO e dou fé que, além do certificado na matrícula, extraída por meio reprográfico nos termos da lei nº 6.015/73, não consta ainda, quaisquer outros ônus ou registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias abrangendo o imóvel, relatando os fatos jurídicos até o dia útil anterior a data abaixo. CERTIFICA mais que, a presente certidão foi extraída sob a forma de documentoeletrônico mediante proc. de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

Último ato: AV.04
Sertãozinho, 24 de maio de 2022.

Assinado digitalmente por:
ELIDIANE CARLA DE OLIVEIRA CANALLI
Escrevente

Ao Oficial...:	R$	38,17
Ao Estado....:	R$	10,85
Ao SEFAZ.....:	R$	7,43
Ao Reg. Civil:	R$	2,01
Ao Trib. Just:	R$	2,62
Ao Min.Púb...:	R$	1,83
Ao Município.:	R$	0,76
Total.....:	R$	63,67

Pedido de certidão nº: 182763

Controle: [redacted] 40237

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:
1203863C300000005360022G

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L7UJG-9FKG7-ELWHZ-B929K

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

O processo de avaliação ocorreu através do comparativo de mercado, com a coleta de dados junto a profissionais especializados, anúncios e transações recentes realizadas por imobiliárias da região.

Considerando todas as informações pertinentes e relevantes ao imóvel, o mesmo foi avaliado **em R$ 78.000,00** (setenta e oito mil reais).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/02/2023 às 14:04 , sob o número WSET23700171072
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004955-51.2019.8.26.0597 e código aAsIvsW0.

Eu, Gabriela Gotti Morales Baessa, corretora de imóveis, inscrita no CRECI - sob nº 240166, assino e ratifico que este parecer foi elaborado de acordo com o art.3º da Lei 6.530/78.

São Paulo, 15 de Fevereiro de 2023.

Gabriela Gotti M. Baessa
Gabriela Gotti Morales Baessa
CPF: 469.748.458-47
Creci F - SP - 240166

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/02/2023 às 14:04 , sob o número WSET23700171072
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004955-51.2019.8.26.0597 e código aAsIvsW0.

Termo de Avaliação de Imóvel

Apartamento 14 Bloco 5 – Condomínio Acácias.

Sumário

1.Preliminares.....1
2.Descrição do Imóvel.....2
3.Memorial descritivo do Imóvel.....2
4.Localização e Condições de acesso.....3
5.Método de Avaliaçao.....3
6.Conclusão.....3

1.Preliminares

- **Solicitante:** Condomínio Residencial Acácias;
- **Objeto**: Apartamento;
- **Objetivo**: Avaliação Patrimonial;
- **Endereço:** R. Antonio Caetano do Nascimento, nº 600 – Sertãozinho/SP.
- **Data:** 15/02/2023;
- **Finalidade:** Determinação do Valor de Mercado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/02/2023 às 14:04 , sob o número WSET23700171072
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004955-51.2019.8.26.0597 e código fjMPrTtD.

2. Descrição do Imóvel

2.1 Apartamento **N° 14,** localizado **no 1º andar** do **Bloco 5,** do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ACÁCIAS**, situado na Rua Antonio Caetano do Nascimento, nº 600 – Sertãozinho/SP, com a área útil de 43,3700m², área comum de 7,0373m², perfazendo uma área total de 50,4073m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00833 no terreno, e cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga de estacionamento autônoma.

2.2 Matrícula n° 64.234, no Registro de Imóveis de Sertãozinho/SP.

2.3 Com a área útil de 43,3700m², área comum de 7,0373m², perfazendo uma área total de 50,4073m²

2.4 Idade aproximada do imóvel: 12 (doze) anos.

3.Memorial Descritivo do imóvel

3.1 A seguir estão dispostas algumas imagens da fachada do prédio, onde localiza-se o apartamento objeto da avaliação, bem como área externa e planta do imóvel, para que se registre a sua qualidade e estado.

3.1.1 – Imagens da fachada



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/02/2023 às 14:04 , sob o número WSET23700171072
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004955-51.2019.8.26.0597 e código fjMPrTtD.

4.Localização do imóvel e condições de acesso



5.Método de Avaliação

5.1 Não tivemos acesso ao imóvel.

5.2 Diversas foram as variáveis para a avaliação do imóvel – não apenas o quanto referido no item anterior. Consideramos as mais relevantes: (I) comparação de valor de metro quadrado na região; (II) comparação direta de valor com outras unidades do mesmo bairro e prédio; (III) localização e acessibilidade; (IV) demanda e oferta para compra, venda e locação percebidos dentro do próprio bairro; (V) valor das despesas da unidade geradas com IPTU; (VI) valor de referência atribuído pela Municipalidade e (VII) a qualidade aparente, idade da construção do imóvel.

6. Conclusão

6.1 Valor encontrado para a venda é de R$ 112.000,00 (cento e doze mil reais).

Me coloco a disposição se necessário para maiores esclarecimentos que se façam necessários.

Daniela Inigo Funes

Daniela Inigo Funes
Corretora
Creci. 86442 – 2º Região.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/02/2023 às 14:04 , sob o número WSET23700171072
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004955-51.2019.8.26.0597 e código fjMPrTtD.