



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

45 - 094

FOLHA

01

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Distrito	<u>SERTÃOZINHO</u>	Urbano (<input checked="" type="checkbox"/>) C.P.M.	<u>02350420438000-016449008</u>
Município	<u>SERTÃOZINHO</u>	Rural () INCR	
Situação	<u>CONJ. HAB. ANTONIO PEDRO ORTOLAN - LOTE Nº 15 DA QUADRA Nº 15</u>		
Denominação	<u>RUA ADOLPHO KROLL, Nº 438</u>		

MATRÍCULA Nº 45.094 Prot. 80.642 (05/03/2004) 17 DE MARÇO DE 2004

IMÓVEL: Um prédio residencial, construído de tijolos e coberto de telhas, com todas as suas benfeitorias, dependências e instalações existentes, situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho, no CONJUNTO HABITACIONAL ANTONIO PEDRO ORTOLAN, com frente para a RUA ADOLPHO KROLL, Nº 438 (quatrocentos e trinta e oito), com a área construída de quarenta e oito metros e trinta e sete (48,37) decímetros quadrados, com seu respectivo terreno, composto pelo Lote nº 15 da Quadra nº 15, com a área de **duzentos (200,00) metros quadrados**, medindo, inclusive o local edificado, dez (10,00) metros de frente e igual medida de fundos, por vinte (20,00) metros medidos da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando, em sua integridade, pela frente com a citada rua Adolpho Kroll pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com o prédio nº 428; pelo lado esquerdo com o prédio nº 448, ambos com frente para a referida rua Adolpho Kroll e, pelos fundos com o prédio nº 455 da rua Guido Bighetti. Cadastrado na Prefeitura Municipal Local, sob nº 02.3504.2.0438.000, código nº 016449/00-8.

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB-RP, sociedade de economia mista, com sede na cidade de Ribeirão Preto, deste Estado, na Avenida 13 de Maio nº 157, inscrita no CNPJ/MF nº 56.015.167/0001-80.

REGISTRO ANTERIOR: R-1/ 6.432, de 08 de Janeiro de 1980, Livro 2 - Registro Geral desta Serventia. Conjunto Habitacional promovido pela proprietária, conforme processo arquivado nesta Serventia e Averbado sob nº Av-6/ 6.432, deste livro. Sertãozinho, 17 de março de 2003. O Oficial: *J. Antonio Rodrigues Francisco* José Antonio Rodrigues Francisco

R-1/ 45.094 - 17 DE MARÇO DE 2004 - Prot. 80.642 (05/03/2004) - (VENDA E COMPRA)
Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pelo 2º Tabelião de Notas, desta comarca de Sertãozinho, aos 03 de março de 2004, no livro nº 361, páginas nºs. 051/054, apresentada em forma de certidão, expedida na mesma data, a proprietária COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB/RP, retro qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula a FRANCO ANDERSON MONTEIRO DE FARIA, RG nº 15.646.249-7/SP e CPF nº 093.356.058/32, encarregado de produção, casado em comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrado sob nº 5.393, do livro nº 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, com MARIA APARECIDA DE OLIVEIRA FARIA, RG nº 21.697.560/SP e CPF nº 108.972.938/35, professora, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, na rua Adolpho Kroll, nº 438, pelo preço de R\$ 0,94 (noventa e quatro centavos), sem condições especiais. Consta do título que o imóvel desta matrícula não está e nunca esteve incorporado ao ativo permanente da transmitente, razão pela qual declarou-se isenta de apresentar a Certidão Negativa de Débito (CND do INSS) nos termos do artigo nº 257, parágrafo 8º, inciso IV do Decreto Federal nº 3048 de 06/05/1999; e, a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, nos termos da Lei nº 8.212/91, e, da IN-SRF nº 93, de 23/11/2001. Valor Venal: R\$ 7.071,77. Sertãozinho, 17 de março de 2004.

O Oficial: *J. Antonio Rodrigues Francisco* José Antonio Rodrigues Francisco

(continua no verso)



FSC
MISTO
Papéis
FSC® C108334

MATRÍCULA

45.094

FOLHA

01

VERSO

R-2/ 45.094 - 29 DE AGOSTO DE 2005 - Prot. 85.952 (15/08/2005) - (COMPRA E VENDA)

Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual-FGTS, com utilização do FGTS do Comprador de nº 8.0355.6062676-9, 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 15 de agosto de 2005, os proprietários FRANCO ANDERSON MONTEIRO DE FARIA e sua mulher MARIA APARECIDA DE OLIVEIRA FARIA, retro qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a CLAUDINEI DORETO, RG nº 22.235.968-7/SP e CPF nº 150.690.688/57, brasileiro, solteiro, maior, caldeireiro, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Coronel Francisco Schmidt nº 2299, pelo preço de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). Consta do título que o total da venda foi paga assim: R\$ 7.161,00 com recursos próprios; R\$ 2.639,00 com a liberação do FGTS pela CEF; e, R\$ 25.200,00 financiados pela CEF. Sertãozinho, 29 de agosto de 2005.


O Oficial:


José Antonio Rodrigues Francisco

R-3/ 45.094 - 29 DE AGOSTO DE 2005 - Prot. 85.952 (15/08/2005) (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Nos termos do Instrumento Particular retro mencionado no R-2, o proprietário CLAUDINEI DORETO, retro qualificado, na qualidade de **devedor fiduciante**, nos termos da Lei Federal nº 9514/97, de 20/11/97, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a favor da **CREDORES/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida, no valor de R\$ 25.200,00 (vinte e cinco mil e duzentos reais), recursos esses provenientes do FGTS, que será pago em 180 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, no valor total inicial de R\$ 353,74 (trezentos e cinquenta e três reais e setenta e quatro centavos), vencendo a primeira prestação no dia 15 de setembro de 2005 e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes, com juros à taxa nominal de 8,1600% ao ano e à efetiva de 8,4722% ao ano, cujas prestações incluem encargos e amortização pelo Sistema de Amortização Constante SAC, 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. Para efeitos do artigo 1.484 do Código Civil, o imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais), comprometendo-se as partes ao integral cumprimento de todas as demais cláusulas e condições constantes em referido instrumento. Sertãozinho, 29 de agosto de 2005.

O Oficial:

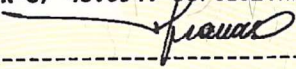

José Antonio Rodrigues Francisco

Vide Av-4 Cancelada

Av-4/ 45.094 - 07 DE MARÇO DE 2012 - Prot. 128.741 (27/02/2012) - (cancelamento)

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular firmado aos 17 de fevereiro de 2012, através do qual a credora autorizou o **cancelamento** da alienação fiduciária objeto do R-3/ 45.094. Sertãozinho, 07 de março de 2012.

O Oficial:


José Antonio Rodrigues Francisco

Microfilme 6.432----


(continua em folhas 02)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SERTÃOZINHO - SP
Avenida. Antônio 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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO
Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA **45.094** FOLHA **02**
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Av.5/ 45.094 - 23 DE ABRIL DE 2012 - Prot. 129.864 (10/04/2012) - (casamento)
Procede-se a esta averbação, nos termos do requerido no Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária de nº 155552129075, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, firmado nesta cidade aos 10 de abril de 2012, instruída com cópias autenticadas da Certidão de Casamento expedida em 15 de setembro de 2007, extraída do termo nº 14.174, fls. 109, livro B nº 95, lavrado na mesma data pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Sede desta Comarca; da Cédula de Identidade expedida em 11 de janeiro de 1994, pela SSP/SP; e, do CPF, para ficar constando que, o proprietário CLAUDINEI DORETO, já qualificado, **contraiu núpcias** em 15 de setembro de 2007, na vigência da Lei 6.515/77, com CLEIDE TRINDADE GUSMÃO, RG nº 30.646.827-X/SP E CPF nº 289.214.468/00, brasileira, recepcionista, que passou a assinar **CLEIDE TRINDADE GUSMÃO DORETO**, tendo adotado o regime da comunhão parcial de bens. Sertãozinho, 23 de abril de 2012.

O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

R.6/ 45.094 - 23 DE ABRIL DE 2012 - Prot.129.864 (10/04/2012) - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Nos termos do Instrumento Particular retro mencionado na Av.4, o proprietário CLAUDINEI DORETO assistido por sua mulher CLEIDE TRINDADE GUSMÃO DORETO, já qualificados, na qualidade de devedor **fiduciante**, nos termos da Lei Federal nº 9.514/97 de 20/11/97, **alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a favor da CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida, no valor de **R\$ 25.000,00** (vinte e cinco mil reais), que será pago em 180 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, no valor total inicial de R\$ 577,02 (quinhentos e setenta e sete reais e dois centavos), vencendo a primeira prestação 30 dias a contar da data da assinatura do contrato e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes, com juros à taxa referencial, acrescida do CUPOM de 18,60% ao ano, proporcional a 1,5500% ao mês, sendo que o saldo devedor do financiamento não sofrerá atualização monetária, sendo evoluído mensalmente, no dia correspondente ao vencimento da prestação, em função do pagamento da parcela de amortização decorrente da prestação de amortização e juros, calculada pelo SAC, e o prazo de carência para expedição de intimação de sessenta (60) dias. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$ 179.000,00 (cento e setenta e nove mil reais). As partes se comprometeram ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título.

Sertãozinho, 23 de abril de 2012. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

Vide Av.7 Cancelada

Av.7/ 45.094 - 03 DE JUNHO DE 2014 - Prot. 143.503 (27/05/2014) - (cancelamento)
Fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.6/45.094, conforme autorizado pela credora no Instrumento Particular mencionado no R.8.
Sertãozinho, 03 de junho de 2014. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

(continua no verso)

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

MATRÍCULA

45.094

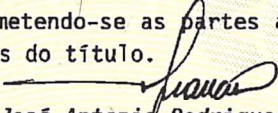
FOLHA

02

VERSO

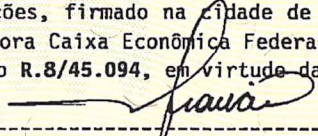
R.8/ 45.094 - 03 DE JUNHO DE 2014 - Prot.143.503 (27/05/2014) - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Nos termos do Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária de nº 155553074772, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, firmado nesta cidade aos 23 de maio de 2014, o proprietário CLAUDINEI DORETO assistido por sua mulher Cleide Trindade Gusmão Doreto, já qualificados, na qualidade de devedor fiduciante, nos termos da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/97, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a favor da **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida, no valor de **R\$ 74.000,00** (setenta e quatro mil reais), que será paga em 240 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, vencendo a primeira prestação em 23 de junho de 2014, no valor de R\$ 1.368,21 (um mil, trezentos e sessenta e oito reais e vinte e um centavos), com juros à taxa nominal de 17,3198% e efetiva de 16,0800% anuais, representada pela Taxa Referencial de Juros - TR, acrescida do CUPOM de 16,0800% ao ano, proporcional a 1,3400% ao mês, amortização pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, e atualização do saldo devedor descrita no contrato. O prazo de carência para expedição da intimação por inadimplência é 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\$ 179.000,00 (cento e setenta e nove mil reais), comprometendo-se as partes ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título. Sertãozinho, 03 de junho de 2014. O Oficial:

Vide Av.9 Cancelada

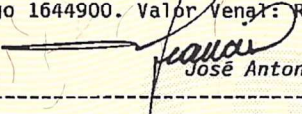

José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 6.980-----

Av.9/ 45.094 - 30 DE MAIO DE 2018 - Prot. 171.872 (18/05/2018) - (cancelamento)
Procede-se a esta averbação nos termos da quitação dada no Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, de nº 10141105701, 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 na cidade de São Paulo-Capital, aos 30 de abril de 2018, através da qual, a Credora Caixa Econômica Federal - CEF, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do **R.8/45.094**, em virtude da sua quitação. Sertãozinho, 30/05/2018. O Oficial:


José Antonio Rodrigues Francisco

R.10/ 45.094 - 30 DE MAIO DE 2018 - Prot. 171.872 (18/05/2018) - (COMPRA E VENDA)
Nos termos do Instrumento Particular mencionado na Av.9, os proprietários CLAUDINEI DORETO assistido por sua mulher Cleide Trindade Gusmão Doreto, já qualificados, vendeu o imóvel desta matrícula a **GILBERTO AFONSO DE OLIVEIRA**, RG nº 23.383.790-5/SP e CPF nº 140.876.058/41, analista de controle de qualidade, e sua mulher **ANA CRISTINA DE OLIVEIRA DEL GRANDE**, RG nº 34.307.828-4/SP e CPF nº 293.514.468/67, do lar, brasileiros, casados em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Florindo Storto nº 65, pelo preço de **R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 100.000,00 com recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 100.000,00 financiados pelo Itaú Unibanco S/A. CPM nº 02.3504.2.0438.000, código 1644900. Valor Venal: R\$ 86.022,86. Sertãozinho, 30 de maio de 2018. O Oficial:


José Antonio Rodrigues Francisco

(continua em folhas 03)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

45.094

FOLHA

03

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

R.11/ 45.094 - 30 DE MAIO DE 2018 - Prot. 171.872 (18/05/2018) - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra mencionado na Av.9, os proprietários GILBERTO AFONSO DE OLIVEIRA e sua mulher ANA CRISTINA DE OLIVEIRA DEL GRANDE, já 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 do **CREADOR/FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na cidade São Paulo-Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**, que será paga em 300 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, no valor total inicial de R\$ 1.237,55 (um mil, duzentos e trinta e sete reais e cinquenta e cinco centavos), vencendo a primeira prestação no dia 30 de maio de 2018 e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes, com juros anuais à taxa efetiva de 9,9000% e à nominal de 9,4772%, amortização pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, atualização do saldo devedor descrita no contrato, é o prazo de carência para expedição da intimação de 30 (trinta) dias. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$ 292.000,00 (duzentos e noventa e dois mil reais), comprometendo-se as partes ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título. Sertãozinho, 30 de maio de 2018. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco
José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 7.961-VR-IM-----

Av.12/ 45.094 - 29 DE OUTUBRO DE 2021 Prot. 193.511 (23/02/2021) - (consolidação/propriedade)
Faço esta averbação a requerimento da credora firmado na cidade de São Paulo/SP aos 13 de outubro de 2021, recepcionado eletronicamente sob nº IN00682452C, para declarar **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula pelo valor de R\$ 292.000,00 (duzentos e noventa e dois mil reais)**, em favor do credor fiduciário: **ITAÚ UNIBANCO S/A**, NIRE 35300010230, já qualificado, nos termos do artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/1997, tendo em vista que, foram os devedores fiduciantes GILBERTO AFONSO DE OLIVEIRA e sua mulher ANA CRISTINA DE OLIVEIRA DEL GRANDE, já qualificados, devidamente notificados a saldarem o débito em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.11/45.094, deixando entretanto de purgar a mora no prazo legal. **CONDIÇÃO:** O fiduciário deverá cumprir com 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 31ª* 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 9.514/97), quando então, o imóvel ficará livre para nova alienação. Valor Venal: R\$ R\$94.849,33.

*31ª: Nos termos da Lei 9.514/97, uma vez consolidada a propriedade plena do imóvel para o Itaú, este será vendido a terceiros em público leilão, cujo edital será publicado por 3 dias em jornal de maior circulação no local do imóvel ou em local de fácil acesso.

Selo Digital: 1203863310000000023282214. Sertãozinho, 29 de outubro de 2021.

O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco
José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 8804-MS/GM-----

CERTIDÃO

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.

Último ato: Av.12
Sertãozinho-SP, 29 de outubro de 2021.


RODRIGO JOSÉ SANCHES

Escrevente

Ao Oficial....	R\$	34,73
Ao Estado....	R\$	9,87
Ao SEFAZ.....	R\$	6,76
Ao Reg. Civil:	R\$	1,83
Ao Trib. Just:	R\$	2,38
Ao Município..	R\$	0,69
Ao Min.Púb....	R\$	1,67
Total.....	R\$	57,93

Certidão de ato praticado protocolo nº: 193511

Controle:



Página: 0006/0006



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

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

Selo digital:

1203863C30000000023283211

