



Valide aqui este documento

CNM nº 120386.2.0077363-09

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

CNS nº 12.038-6

MATRÍCULA	FOLHA
77.363	01
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL

Distrito <u>Sertãozinho</u>	Urbano (<input checked="" type="checkbox"/>) CPM <u>01.1242.1.0011.000/50209478</u>
Município <u>Sertãozinho</u>	Rural () INCRA _____
Situação <u>LOTEAMENTO PARQUE DO TRIUNFO - Lote nº 11 da Quadra nº 02</u>	
Denominação <u>Rua Um (01), lado ímpar - RUA MURILO VOLPE LOPES Nº 293</u>	

MATRÍCULA Nº 77.363 Protocolo 152.943 (07/10/2015) 11 DE NOVEMBRO DE 2015

IMÓVEL: Lote nº 11 - Quadra nº 02 - 200,00 m²

Um terreno, situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho, composto pelo lote nº 11 da quadra nº 02 do loteamento denominado "PARQUE DO TRIUNFO", com frente para a RUA UM (01), lado ímpar, contendo **duzentos (200,00 m²) metros quadrados**, medindo dez (10,00) metros de frente para a Rua Um (01), vinte (20,00) metros do lado esquerdo de quem da Rua Um (01) olha o imóvel, confrontando com o lote nº 10; vinte (20,00) metros do lado direito, confrontando com o lote nº 12; e, dez (10,00) metros nos fundos, confrontando com Gleba 2P de propriedade Ângelo Antônio Pignata, distante trinta e dois (32,00) metros do ponto inicial da linha curva na confluência da Rua Um (01) com a Rua Antônio dos Santos, da quadra completada pela Gleba 2P de propriedade Ângelo Antônio Pignata e pela Rua Francisco Rodrigues.

PROPRIETÁRIA: OLIVARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, sociedade empresária do tipo limitada, inscrita no CNPJ nº 03.609.901/0001-73, com sede nesta cidade, na Avenida Antonio Paschoal, nº 107.

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob nº R.9/ 71.005, do Livro 2 de Registro Geral, em 11 de novembro de 2015, nos termos da Lei Federal nº 6.766/79 de 19/12/1979, conforme processo arquivado neste Ofício. **RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS:** São aquelas impostas no contrato padrão de venda de lotes e pela Prefeitura Municipal local, em legislação própria aplicável a loteamentos urbanos, conforme zoneamento por ela determinado. Os lotes terão como uso urbanístico a destinação residencial e comercial.

Sertãozinho, 11 de novembro de 2015. O Oficial:

Vide Av.1 Den.Rua ;Av.4 Edificação

José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 7.337-----

Av.1/ 77.363 - 23 DE FEVEREIRO DE 2018 - Prot. 169.843 (08/02/2018) - (denominação de rua)

Procede-se a esta averbação a requerimento da loteadora, firmado nesta cidade aos 07 de fevereiro de 2018, para constar que, com base em Lei Municipal arquivada neste Ofício às fls. 1.203, a Rua Um (01) do loteamento "Parque do Triunfo", passou a denominar **RUA MURILO VOLPE LOPES**. Sertãozinho, 23 de fevereiro de 2018. A Substituta do Oficial:

Andréia Cristina Cordeiro Mussin Storto

-----Microfilme 7.896-SL-IM-----

R.2/ 77.363 - 15 DE MARÇO DE 2018 - Prot. 170.288 (05/03/2018) - (COMPRA E VENDA)

Nos termos do Instrumento Particular de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS do Comprador/Devedor Fiduciante, de nº 8.4444.1774224-0, 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 21 de fevereiro de 2018, a proprietária OLIVARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA - EPP, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula a **RENATO LOURENÇO DOS SANTOS**, RG nº 36.230.131-1/SP e CPF nº 218.151.258/29, brasileiro, solteiro, maior, ajudante de caldeiraria, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Antonia Braz nº 67, pelo preço de **R\$ 66.000,00** (sessenta e seis mil reais) financiados pela CAIXA. Consta do título que o imóvel desta matrícula não está e nunca esteve incorporado ao ativo permanente da transmitente, razão pela qual está isenta de apresentar a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRQFM-BHGCG-ZKC2E-PW45D>



Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0077363-09

MATRÍCULA
77.363

FOLHA
01
VERSO

Ativa da União, abrangendo inclusive as Contribuições Sociais, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, nos termos da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751 de 02/10/2014. CPM nº 01.1242.1.0011.000, controle 50209478. Valor Venal: R\$ 36.920,00. Sertãozinho, 15 de março de 2018. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco
José Antonio Rodrigues Francisco

R.3/ 77.363 - 15 DE MARÇO DE 2018 - Prot. 170.288 (05/03/2018) - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
 Nos termos do Instrumento Particular mencionado no R.2, o proprietário **RENATO LOURENÇO DOS SANTOS**, já qualificado, 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 **CREDORES/ FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$ 112.000,00** (cento e doze mil reais), recursos esses destinados à integralização do preço do terreno e à construção de um prédio residencial, no prazo de 06 meses, que será paga em 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, vencendo a primeira prestação no dia 21 de março de 2018, no valor total inicial de R\$ 640,33 (seiscentos e quarenta reais e trinta e três centavos), com juros à taxa nominal de 5,0000% e à efetiva de 5,1161% anuais, amortização pelo Sistema de Amortização TP - Tabela Price, e atualização do saldo devedor descrita no contrato. O prazo de carência para expedição de intimação por inadimplência é de 30 (trinta) dias, e para efeitos do artigo 24, Inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais). Consta do título que será utilizado na construção do prédio o valor de R\$ 74.000,00, da seguinte forma: R\$ 13.108,00 com recursos próprios; R\$ 6.500,00 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 8.392,00 com recursos concedidos pelo FGTS em forma de desconto; e, R\$ 46.000,00 financiados pela CAIXA, comprometendo-se as partes ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título. Sertãozinho, 15/03/2018. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco
José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 7.910-MF/LAM/IM-----

Av.4/ 77.363 - 28 DE SETEMBRO DE 2018 - Prot. 174.499 (14/09/2018) - (edificação)
 Conforme requerimento firmado pelo proprietário, nesta cidade aos 06 de setembro de 2018, alegando que se enquadra nas condições estabelecidas no art. 278 do Decreto nº 3.048/99 de 06/05/99, desobrigado de apresentar a CND/INSS, declarando mais que se trata de construção unifamiliar destinada a uso próprio, com área não superior a 70,00 metros quadrados e que, não foi utilizada mão de obra assalariada, e ainda, nos termos do inciso I do art. 370 da Instrução Normativa RFB nº 971, de 13 de novembro de 2009, faço a presente para constar que, sobre o terreno desta matrícula, foi **EDIFICADO** um prédio residencial, com a área construída de cinquenta metros e oitenta e oito (**50,88 m²**) decímetros quadrados, que recebeu o nº **293** (duzentos e noventa e três) da **RUA MURILO VOLPE LOPES**, conforme planta aprovada pela Prefeitura Municipal local aos 31 de janeiro de 2018, processo 25093/2018, processo de Habite-se nº 14234/2018 e **HABITE-SE** nº 15289/2018 de 31 de agosto de 2018, atribuindo à construção o valor de R\$ 74.000,00. Vr Sinduscon/SP: R\$ 75.304,43. Sertãozinho, 28/09/2018. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco
José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 8.044-AB-IM-----

Av.5/ 77.363 - 11 DE JUNHO DE 2025 - Prot. 223.693 (03/09/2024) - (consolidação/propriedade)
 Faço esta averbação a requerimento da credora firmado na cidade de Florianópolis, aos 26 de maio de 2025, recepcionado eletronicamente sob o nº IN01241941C para declarar **consolidada a** (continua em folhas 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRQFM-BHGGC-ZKC2E-PW45D>



Valide aqui este documento

CNM nº 120386.2.0077363-09

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA 77.363	FOLHA 02
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL

propriedade do imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$ 159.143,37** (cento e cinquenta e nove mil, cento e quarenta e três reais e trinta e sete centavos), em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/1997, e tendo em vista que, foi o devedor fiduciante **RENATO LOURENÇO DOS SANTOS**, já qualificado, devidamente notificado a saldar os débitos em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.3/ 77.363, 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 notificadas ao registrador (parágrafo 6º, do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/1997), quando então, o imóvel ficará livre para nova alienação. Valor Venal: R\$ 60.585,36.

Digitado: Tamiris E. Lassalli / Conferido: Murilo L. Lavagnini

Selo Digital: 1203863310000000258838250. Sertãozinho, 11 de junho de 2025.

O Escrevente Habilitado:

A Substituta do Oficial

Murilo Lopes Lavagnini

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

Microfilme 9.692-TL/ML/VM---

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

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.5

Conferida por: Sabrina Clé Maciel

Sertãozinho-SP, 11 de junho de 2025.

Assinado digitalmente, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, por:

DANIELA ELIAS FRANCISCO

ESCREVENTE



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

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

Selo digital:

1203863C3000000025884025V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRQFM-BHGGC-ZKC2E-PW45D>

