



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 120386.2.0088911-91

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS nº 12.038-6

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

88.911

FOLHA

01

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Distrito	SERTÃOZINHO	Urbano (☒) CPM	01.3024.2.0270.019/50222606
Município	SERTÃOZINHO	Rural () INCRA	
Situação	CONDOMÍNIO PARQUE SOLAR VEREDAS		
Denominação	RUA ALFEU SERON JUNIOR Nº 270 – APTO Nº 104 – TÉRREO – BLOCO 02		

MATRÍCULA Nº 88.911 - Protocolo nº 187.974 (25/06/2020) - 31 DE JULHO DE 2020

IMÓVEL: O apartamento residencial sob nº 104 (cento e quatro), localizado no Térreo do Bloco 02 do Condomínio "PARQUE SOLAR VEREDAS", situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho, na RUA ALFEU SERON JUNIOR Nº 270 (DUZENTOS E SETENTA), contendo 02 (dois) dormitórios, banheiro, sala, cozinha/área de serviço e circulação; com área real total de 90,140 metros quadrados, sendo 39,300 metros quadrados de área real privativa coberta, 13,750 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional, 37,090 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,005713016 no terreno e nas coisas comuns; confrontando em sua integridade, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio, pelo lado direito com apartamento nº 103, pelo lado esquerdo e pelos fundos com áreas comuns do condomínio, cabendo-lhe o direito ao uso exclusivo de uma (01) vaga de garagem determinada pelo nº 04, considerada como área comum do condomínio. O terreno onde se assenta o edifício contém 9.455,33 metros quadrados e está devidamente descrito na matrícula nº 64.402. Cadastrado na Prefeitura Municipal local em área maior sob nº 01.3024.1.0001.000, código 50191920.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ nº 08.343.492/0001-20 e NIRE 31300023907, com sede na cidade de Belo Horizonte/MG, na Avenida Professor Mário Werneck nº 621, 1º andar, Bairro Estoril.

REGISTROS ANTERIORES: R.5/64.402, de 26 de junho de 2018; Instituição e Especificação do Condomínio registrada sob nº R.460/64.402, do Livro 2 - Registro Geral e Convenção do Condomínio registrada sob nº 12.978, do Livro 3 - Registro Auxiliar, ambos nesta data, todos deste Ofício. Selo Digital: 1203863F10000000076661201

Sertãozinho, 31 de julho de 2020. A Substituta do Oficial:

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

Av.1/ 88.911 - 31 DE JULHO DE 2020 - Prot. 187.974 (25/06/2020) - (transporte de ônus)

Procede-se a esta averbação *ex-officio* para constar que, existe gravando o imóvel desta matrícula, além de outros, a Hipoteca de 1º grau, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, originada pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, de nº 8.7877.0474297-0, objeto do R.11/64.402, no valor de R\$ 400.000,00, pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar do dia primeiro do mês subsequente a liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra, sendo o prazo para a construção de trinta e seis (36) meses, a contar da data de celebração e assinatura, de acordo com o Cronograma Físico-Financeiro constante do citado instrumento. Selo Digital: 1203863F1000000007648620T

Sertãozinho, 31 de julho de 2020. A Substituta do Oficial:

Vide Av.2 Liberado

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

Microfilme 8.495-AC-SL

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSDWC-N2VM3-ZFPBJ-C7TL9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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 120386.2.0088911-91

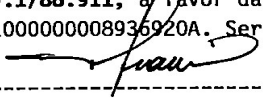
MATRÍCULA

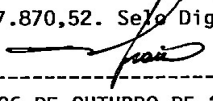
88.911

FOLHA

01

VERSO

Av.2/ 88.911 - 26 DE OUTUBRO DE 2020 - Prot. 190.390 (14/10/2020) - (cancelamento)
Procede-se a esta averbação nos termos da quitação dada no Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela, nos termos da Medida Provisória nº 996/2020 - Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Compradora/Devedora Fiduciante de nº 8.7877.0944620-2, 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 30 de setembro de 2020, para constar que, fica **liberado** o imóvel desta matrícula da hipoteca objeto do **R.11/64.402**, transportada para a **Av.1/88.911**, a favor da Caixa Econômica Federal.
Selo Digital:120386331000000008936920A. Sertãozinho, 26 de outubro de 2020.
O Oficial:  **José Antonio Rodrigues Francisco**

R.3/ 88.911 - 26 DE OUTUBRO DE 2020 - Prot. 190.390 (14/10/2020) - (COMPRA E VENDA)
Nos termos do Instrumento Particular mencionado na Av.2, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula a **TAUANE MENDES DE JESUS**, RG nº 55.546.895-1/SP e CPF nº 461.910.178/80, brasileira, solteira, maior, estocista, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Cícero Oliveira Mendonça nº 197, pelo preço de **R\$ 137.400,00** (cento e trinta e sete mil e quatrocentos reais), pago da seguinte forma: R\$ 32.989,39 com recursos próprios; R\$ 5.287,88 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 7.281,00 com recursos concedidos pelo FGTS/União em forma de desconto; e, R\$ 91.841,73 financiados pela CAIXA. Foi apresentada e microfilmada juntamente com o título a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União da transmitente, abrangendo inclusive as contribuições sociais, código A829.3A71.143A.6E88 de 29/01/2020, válida até 24/11/2020, expedida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751 de 02/10/2014. CPM nº 01.3024.2.0270.019, código 50222606.
Valor Venal: R\$ 7.870,52. Selo Digital:120386321000000008936720G. Sertãozinho, 26/10/2020.
O Oficial:  **José Antonio Rodrigues Francisco**

R.4/ 88.911 - 26 DE OUTUBRO DE 2020 - Prot. 190.390 (14/10/2020) - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Nos termos do Instrumento Particular mencionado na Av.2, a proprietária **TAUANE MENDES DE JESUS**, já qualificada, na qualidade de devedora **fiduciante**, nos termos da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/97, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula a favor da **CRETORA/ 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, NIRE 53500000381, em garantia da dívida, no valor de **R\$ 91.841,73** (noventa e um mil, oitocentos e quarenta e um reais e setenta e três centavos), que será paga em 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, vencendo a primeira prestação no dia 06 de novembro de 2020, no valor de R\$ 510,52 (quinhentos e dez reais e cinquenta e dois centavos), com juros à taxa nominal de 5,00% e à efetiva de 5,1161% anuais, amortização pelo Sistema de Amortização PRICE, atualização do saldo devedor descrita no contrato, e o prazo de carência para expedição da intimação é 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\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), comprometendo-se as partes ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título.
Selo Digital:120386321000000008936820E.
Sertãozinho, 26 de outubro de 2020. O Oficial:

 **José Antonio Rodrigues Francisco**

Microfilme 8.554-NG/IM-

(continua em folhas 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSDWC-N2VM3-ZFPBJ-C7TL9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Página: 0002/0003



Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0088911-91

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

88.911

FOLHA

02

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Av.5/ 88.911 - 21 DE JULHO DE 2025 - Prot. 228.642 (11/03/2025) - (consolidação/propriedade)
Faço esta averbação a requerimento da credora firmado na cidade de Florianópolis, aos 04 de julho de 2025, recepcionado eletronicamente sob o nº IN01344391C para declarar **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$ 142.677,28** (cento e quarenta e dois mil, seiscentos e setenta e sete reais e vinte e oito 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 a devedora fiduciante **TAUANE MENDES DE JESUS**, já qualificada, devidamente notificada a saldar os débitos em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.4/88.911, 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 Federal 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 9.514/97), quando então, o imóvel ficará livre para nova alienação. Valor Venal: R\$ 44.951,62.

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

Selo Digital: 120386331000000026676925X. Sertãozinho, 21 de julho de 2025.

O Escrevente Habilitado:

A Substituta do Oficial:

Murilo Lopes Lavagnini

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

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, 21 de julho 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:

1203863C3000000026677225Q

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSDWC-N2VM3-ZFPBJ-C7TL9>

Certidão de ato praticado protocolo nº: 228642

Controle:



170422

Página: 0003/0003

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

