REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA 39.853 | FOLHA 01

LIVRO Nº 2 | REGISTRO GERAL

Distrito: Sertãozinho
Município: Sertãozinho
Urbano (X) C.P.M. 02.2824.1.0020.000-3865000
Rural ( ) INCRA

Situação: Residencial e Comercial "JARDIM NASSIM MAMED" - Lote nº 20 - Quadra nº 08
Denominação: Rua 02, lado ímpar = RUA SALIN MAMED ABDALLA Nº 351

MATRÍCULA Nº 39.853 - Protocolo nº 70.720 (20/08/01). 11 de Outubro de 2001

IMÓVEL: LOTE Nº 20 - QUADRA Nº 08 - 160,00 m²

Um terreno situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho, composto pelo Lote nº 20 da Quadra nº 08 do loteamento Residencial e Comercial "JARDIM NASSIM MAMED", com frente para a RUA "02", lado ímpar, contendo cento e sessenta (160,00) metros quadrados, medindo oito (8,00) metros de frente para a Rua 02; vinte (20,00) metros do lado esquerdo de quem da Rua 02 olha o imóvel, confrontando com o lote nº 19; vinte (20,00) metros do lado direito, confrontando com o lote nº 21; e, oito (8,00) metros nos fundos, confrontando com parte dos lotes nºs 28 e 27, estando este imóvel distante vinte e três metros e quinze (23,15) centímetros do ponto inicial da linha curva na confluência da Rua 02 com a Rua 12, da quadra completada pela Avenida Aléssio Mazer e Rua 11.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA SAVEGNAGO LIMITADA, com sede nesta cidade, na Rua Dr. Olidair Ambrósio, nº 1.645, inscrita no CNPJ sob o nº 00.563.751/0001-16.

REGISTRO ANTERIOR: R-3/ 39.687 de 11 de outubro de 2001, no Livro nº 2 de Registro Geral, referente ao registro do loteamento promovido pela proprietária nos termos da Lei Federal nº 6.766/79 de 19/12/79, conforme processo arquivado nesta serventia.

RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS: Os lotes são de uso residencial e/ou comercial e as restrições são aquelas impostas pela Prefeitura Municipal local, em legislação própria aplicável a loteamentos urbanos, conforme zoneamento por ela determinado.

Sertãozinho, 11 de outubro de 2001. O Oficial:
Vide Av-2 Den./Rua, Av-4 Edificação
José Antonio Rodrigues Francisco

Av-1/ 39.853 - 03 DE ABRIL DE 2009 - Prot. 105.333 (18/03/2009) - (RAZÃO SOCIAL) Procede-se a esta averbação nos termos do requerido na Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas desta Comarca, aos 10 de março de 2009, no livro nº 421, páginas 251/252, e com base na cópia autenticada da 11ª Alteração de Contrato Social datada de 15 de setembro de 2008, registrada na JUCESP sob nº 322.200/08-8, devidamente microfilmada neste Ofício no filme nº 5.649 (Prot. 103.657), para ficar constando que a proprietária CONSTRUTORA SAVEGNAGO LIMITADA, alterou sua denominação social para **CONSAVE INCORPORADORA LIMITADA**. Sertãozinho, 03/04/2009.
O Oficial: *José Antonio Rodrigues Francisco*

Av-2/ 39.853 - 03 DE ABRIL DE 2009 - Prot. 105.333 (18/03/2009) - (DENOMINAÇÃO/RUA) Procede-se a esta averbação nos termos do requerido na Escritura Pública de Venda e Compra, retro mencionada na Av-1, instruída com Lei Municipal arquivada neste Ofício às fls. 635, para ficar constando que a rua "2", passou a denominar **RUA SALIN MAMED ABDALLA**. Sertãozinho, 03/04/2009. O Oficial: *José Antonio R. Francisco*

R-3/ 39.853 - 03 DE ABRIL DE 2009 - Prot. 105.333 (18/03/2009) - (COMPRA E VENDA) Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra mencionada na Av-1, a proprietária

(continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Sertãozinho - SP

12038-6 - AA 276438

12038-6-270001-285000-0422

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

MATRÍCULA 39.853 | FOLHA 01 VERSO

CONSAVE INCORPORADORA LIMITADA, retro qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula a CARLOS JOSÉ UGA, RG nº 18.656.420-X/SP e CPF nº 117.540.148/01, caldeireiro, casado em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ANA MARIA ALVES COELHO UGA, RG nº 26.335.629-2/SP e CPF nº 159.962.138/00, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Salin Mamed Abdalla nº 351, pelo preço de R$ 3.152,00 (três mil, cento e cinquenta e dois reais), 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 está isenta de apresentar a Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS, nos termos da OS nº 207 de 08/04/1999; e, a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, nos termos da Lei nº 8212/91, Dec 612/92, e da Instrução Normativa da Receita Federal nº 93, de 23/11/01. CPM nº 02.2824.1.0020.000, código 3865000. VV: R$ 3.152,00. Sertãozinho, 03 de abril de 2009. O Oficial: *José Antonio Rodrigues Francisco*

---Microfilme 5.718---

Av-4/ 39.853 - 20 DE JULHO DE 2009 - Prot. 107.312 (07/07/2009) - (EDIFICAÇÃO) Procede-se a esta averbação a requerimento do proprietário firmado em 07 de junho de 2009, instruído com CND-INSS nº 260842009-21031050 de 02/07/2009 válida até 29/12/2009, CEI 70.001.00667/61, confirmada pelo site da Previdência Social, para ficar constando que, sobre o terreno desta matrícula foi **EDIFICADO** um prédio residencial com a área construída de cento e quatorze metros e quarenta e seis **(114,46 M²)** decímetros quadrados, que recebeu o **nº 351** (trezentos e cinquenta e um) da **RUA SALIM MAMED ABDALLA**, conforme planta aprovada pela Prefeitura Municipal local nos termos do despacho exarado no processo nº 8607/2009, com alvará de construção nº 4752 de 11/11/2002, e HABITE-SE nº 150 de 19/06/2009, atribuindo à construção o valor de R$ 80.000,00. Vr Sinduscon/SP: R$ 85.839,27. CPM nº 02.2824.1.0020.000, código 03865000. Sertãozinho, 20/07/2009. O Oficial: *José Antonio Rodrigues Francisco*

---Microfilme 5.785---

R-5/ 39.853 – 29 DE SETEMBRO DE 2009 - Prot. 108.829 (15/09/2009) - (COMPRA E VENDA) Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH – Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciantes nº 129930000094, 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 14 de setembro de 2009, os proprietários CARLOS JOSÉ UGA e sua mulher ANA MARIA ALVES COELHO UGA, retro qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula a THIAGO DE SOUZA ZARINELLO, RG nº 26.201.704-0/SP e CPF nº 300.151.328/46, agrônomo, e sua mulher DANIELA PAULA ROSA ZARINELLO, RG nº 27.587.244-0/SP e CPF nº 273.183.248/70, professora do ensino de primeiro grau, brasileiros, casados em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Frederico nº 507, Jd. Bela Vista, pelo preço de R$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Consta do título que o total da venda foi paga assim: R$ 1.256,37 com recursos próprios; R$ 15.143,63 com recursos da conta vinculada de FGTS; e, R$ 113.600,00 financiados pela CEF. Sertãozinho, 29/09/2009. O Oficial: *José Antonio Rodrigues Francisco*

(continua em folhas 02)

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA 39.853 | FOLHA 02

LIVRO Nº 2 | REGISTRO GERAL

R-6/ 39.853 29 DE SETEMBRO DE 2009 Prot. 108.829 (15/09/09) (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda retro mencionado no R-5, os proprietários THIAGO DE SOUZA ZARINELLO e sua mulher DANIELA PAULA ROSA ZARINELLO, já qualificados, na qualidade de devedores **fiduciantes**, nos termos da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/97, **alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula** a favor da **CREDORA/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/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida, no valor de R$ 113.600,00 (cento e treze mil e seiscentos reais), recursos esses provenientes do SBPE, que será pago em 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, no valor total inicial de R$ 1.184,81 (um mil, cento e oitenta e quatro reais e oitenta e um centavos), vencendo a primeira prestação no dia 14 de outubro de 2009 e as seguintes em igual dia dos meses subseqüentes, com juros à taxa nominal de 8,5563% ao ano e à efetiva de 8,9001% ao ano, cujas prestações incluem encargos e amortização pelo SAC, sendo que o saldo devedor do financiamento será reajustado mensalmente, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula foi avaliado em R$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). As partes se comprometeram ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título. Sertãozinho, 29/09/2009. O Oficial: *José Antonio Rodrigues Francisco*
Vide Av.7 Cancelada

---Microfilme 5.836---

Av.7/ 39.853 - 01 DE DEZEMBRO DE 2014 - Prot. 146.801 (21/11/2014) - **(cancelamento)** Fica cancelada a alienação fiduciária objeto do **R.6/39.853**, conforme autorizado pela credora no Instrumento Particular firmado nesta cidade aos 13 de novembro de 2014. Sertãozinho, 01 de dezembro de 2014. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

---Microfilme 7106---

R.8/ 39.853 - 22 DE ABRIL DE 2019 - Prot. 178.882 (10/04/2019) - (COMPRA E VENDA) Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada pelo 1º Tabelião de Notas desta Comarca, aos 12 de maio de 2016, no livro nº 452, página 013, os proprietários THIAGO DE SOUZA ZARINELLO e sua mulher DANIELA PAULA ROSA ZARINELLO, já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula a ROSELI AURORA SACOMANI, RG nº 17.785.463/SP e CPF nº 167.239.638/73, brasileira, divorciada, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Antonia Braz nº 255, pelo preço de **R$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais), sem condições especiais. VV.: R$ 63.972,32. Sertãozinho, 22/04/2019. O Oficial: *José Antonio Rodrigues Francisco*

---Microfilme 8.179-PN/NF/IM---

R.9/ 39.853 - 14 DE OUTUBRO DE 2019 - Prot. 182.368 (18/09/2019) - (COMPRA E VENDA) Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, Confissão de Dívida e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada pelo 4º Tabelião de Notas da Comarca de Ribeirão Preto/SP aos de 12 de agosto de 2019, no livro nº 2540, páginas 357/370, a proprietária ROSELI AURORA SACOMANI, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula a FLÁVIA CAROLINE DE SOUZA CÂNDIDO LEITE, RG nº 40.234.951-9/SP e CPF nº 348.419.428/66, e seu marido TADEU HENRIQUE LEITE, RG nº 43.032.081-4/SP e CPF nº 341.960.718/05, brasileiros, empresários, casados em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Pitangueiras/SP, na Rua Minas Gerais nº 193, Apto 13, pelo preço de

(continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Sertãozinho - SP
12038-6 - AA 276439
12038-6-270001-285000-0422
'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

MATRÍCULA 39.853 | FOLHA 02 VERSO

R$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), pago da seguinte forma: R$ 62.784,39 com recursos próprios; e, R$ 102.215,61 com recursos oriundos da cota de consórcio nº 246 do grupo nº I 100 da Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda. Valor Venal: R$ 63.972,32.
Selo Digital: 1203863210000000041078191. Sertãozinho, 14 de outubro de 2019.
A Substituta do Oficial: *Andréia Cristina Corbo Mussin Storto*

R.10/ 39.853 – 14 DE OUTUBRO DE 2019 - Prot. 182.368 (18/09/2019) - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, Confissão de Dívida e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia mencionada no R.9, os proprietários FLÁVIA CAROLINE DE SOUZA CÂNDIDO LEITE e seu marido TADEU HENRIQUE LEITE, já qualificados, na qualidade de devedores **fiduciantes**, nos termos da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/1997, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula a favor da **CREDORA FIDUCIÁRIA:** PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LIMITADA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 48.041.735/0001-90, com sede na Capital deste Estado, na Alameda Barão de Piracicaba nº 740, 1º andar, Campos Elíseos, em garantia do pagamento da dívida, no valor total de **R$ 96.620,55** (noventa e seis mil, seiscentos e vinte reais e cinquenta e cinco centavos), correspondente em 12 de agosto de 2019 ao saldo devedor da cota nº 246 do grupo nº I 100, contrato nº 941338 do Consórcio de Imóveis, contemplada na Assembleia de 21 de julho de 2017, equivalente a 39,9748%, sendo o prazo restante de amortização de 59 meses, e será pago em parcelas mensais equivalentes a 0,6828%, ficando ajustado como data de vencimento para pagamento das parcelas vincendas até o 4º dia útil imediatamente anterior a cada assembleia mensal do grupo, cujo próximo vencimento ocorrerá em 15 de agosto de 2019, a serem pagas no escritório da credora ou onde e a quem a mesma indicar, reajustáveis segundo a variação do INCC (Índice Nacional da Construção Civil) ou outro que venha a ser adotado para esse fim, sendo o prazo de carência para expedição da intimação por inadimplência de 30 dias. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula foi avaliado em R$ 300.600,00 (trezentos mil e seiscentos reais), comprometendo-se as partes ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título.
Selo Digital: 1203863F10000000041079190
Sertãozinho, 14 de outubro de 2019. A Substituta do Oficial:
Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

Av.11/ 39.853 – 14 DE OUTUBRO DE 2019 - Prot. 182.368 (18/09/2019) - **(restrições)** Por força do artigo 5º, parágrafo 5º da Lei nº 11.795/08, o imóvel desta matrícula negociado pela Escritura Pública de Compra e Venda, Confissão de Dívida e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia mencionada no R.9, não se comunica com o patrimônio da administradora PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LIMITADA, já qualificada, ficando submetido às seguintes restrições: a)não integra o ativo da administradora; b) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; c) não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e, d) não pode ser dado em garantia de débito da administradora.
Selo Digital: 1203863F10000000041080197
Sertãozinho, 14 de outubro de 2019. A Substituta do Oficial:
Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

---Microfilme 8.300/RC/PM/IM---

Av.12/ 39.853 – 04 DE MAIO DE 2021 Prot. 191.693 (03/12/2020) - **(consolidação/propriedade)** Faço esta averbação a requerimento da credora firmado na cidade de São Paulo/SP aos 08 de março de 2021, recepcionado eletronicamente sob nº IN00679959C, para declarar **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula pelo valor de **R$ 300.600,00** (trezentos mil e seiscentos reais), em favor da credora fiduciária PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LIMITADA.

(continua em folhas 03)

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA **39.853** | FOLHA **03**

LIVRO Nº 2 | REGISTRO GERAL

NIRE 35220748267, já qualificada, nos termos do artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/1997, tendo em vista que, foram os devedores fiduciantes FLÁVIA CAROLINE DE SOUZA CÂNDIDO LEITE e seu marido TADEU HENRIQUE LEITE, já qualificados, devidamente notificados a saldarem o débito em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.10/39.853, deixando entretanto de purgar a mora no prazo legal. **CONDIÇÃO:** Os fiduciários deverão 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 do parágrafo único da cláusula que trata sobre LEILÃO, item 3.1, constante na página 364 da escritura pública, 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$ 68.112,34.
**§ único: não pode a fixação do local dos leilões ser atribuída à deliberação unilateral da CREDORA, sendo que os mesmos deverão ser publicados em um dos jornais de maior circulação local ou noutro da comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária.*
Selo Digital: 1203863310191693IGE7IW21I. Sertãozinho, 04 de maio de 2021.
A Substituta do Oficial: *Andréia Cristina Corbo Mussin Storto*

---Microfilme 8683-MS/IM---

Av.13/ 39.853 - 31 DE OUTUBRO DE 2022 - Prot. 207.624 (17/10/2022) - **(leilões negativos)** Procede-se a esta averbação a requerimento firmado pelo credor aos 28 de julho de 2022 na cidade de São Paulo/SP, instruído com os seguintes documentos: **1)** Publicações datadas de 28, 29 e 30 de setembro de 2021, no Jornal "Agora"; **2)** Atas Negativas do 1º e 2º Leilões datadas de 08 de outubro de 2021 e 15 de outubro de 2021; **3)** Declaração do credor de que os devedores foram comunicados das datas, horários e locais dos leilões, conforme determinado no parágrafo 2º-A, do artigo 27, da Lei nº 9.514/77; e, **4)** Termo de Quitação da dívida datado de 18 de outubro de 2021, para constar que, com a apresentação dos documentos acima mencionados, ficam cumpridas as obrigações do Credor Fiduciário PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, já qualificada, com relação à promoção de público leilão, certidão de leiloeiro(a) e quitação da dívida passada ao devedor, na forma prevista pelo Artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, ficando assim o imóvel desta matrícula livre para nova alienação.
Selo digital: 1203863310000000008105522T.
Sertãozinho, 31 de outubro de 2022. O Oficial: *José Antonio Rodrigues Francisco*

---Microfilme 9.052-NF/IS---

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Sertãozinho - SP
12038-6 - AA 276440
12038-6-270001-285000-0422

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA 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

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.13
Sertãozinho-SP, 31 de outubro de 2022.

GIZELE CRISTINA SANTOS
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
```

Certidão de ato praticado protocolo nº: 207624

Controle: 57889

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1203863C30000000081056227

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'