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 120386.2.0050938-35

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA **50.938** | FOLHA **01**

LIVRO Nº 2 | *REGISTRO GERAL*

Distrito SERTÃOZINHO | Urbano (X) C.P.M. 01122421441000-2675300

Município SERTÃOZINHO | Rural ( ) INCRA

Situação JARDIM PARAÍSO – PARTE DO LOTE Nº 18 QUADRA "G"

Denominação RUA PAULO MELONI, lado ímpar Nº 1.441

MATRÍCULA Nº 50.938 Protocolo nº 92.874 (12/01/2007) 24 DE JANEIRO DE 2007

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho, composto por parte do lote nº 18 (dezoito) da quadra "G", do loteamento "JARDIM PARAÍSO", com frente para a **RUA PAULO MELONI**, lado ímpar, contendo **cento e trinta e sete (137,00) metros quadrados**, medindo cinco (5,00) metros de frente e igual medida de fundos, por vinte e sete metros e quarenta (27,40) centímetros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando, pela frente com a referida rua Paulo Meloni; pelo lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, com o lote nº 19; pelo lado direito com a outra parte do lote nº 18; e, pelos fundos com parte do lote nº 37, distante treze metros e oitenta (13,80) centímetros do ponto inicial da linha curva, na confluência com a Rua Salvador Aprile, na quadra completada pelas ruas Jonas Pusas e Francisco Rodrigues. Cadastrado na Prefeitura Municipal local em área maior sob nº 01.1224.2.1441.000, código 2675300.

PROPRIETÁRIOS: 1) JOSÉ ESPERENDEUS MOREIRA, RG nº 383.535/MT e CPF nº 020.464.188/83, lavrador, e sua mulher APARECIDA RAMOS DE OLIVEIRA MOREIRA, RG nº 9.812.573-4/SP e CPF nº 045.567.518/02, do lar, casados em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Paulo Meloni nº 1445; e, 2) FRANCISCO FABIO CAMPOS, RG nº 14.018.994/SP e CPF nº 624.306.538/34, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Paulo Meloni nº 1.441.

REGISTRO ANTERIOR: R-1/ 29.816, de 29 de agosto de 2006, Livro 2 – Registro Geral desta Serventia. **RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS:** As restrições impostas pela loteadora estão expressas no contrato padrão utilizado para a venda de lotes, conforme Lei nº 6.766/79 de 19/12/79 – Lei do Parcelamento do Solo Urbano e demais legislação em vigor. O lote encontra-se em zona mista, podendo ter características residenciais e comerciais, de acordo com as restrições impostas pela Prefeitura Municipal local.

Sertãozinho, 24 de janeiro de 2007. O Oficial:

Vide Av.3 Edificação *José Antonio Rodrigues Francisco*

R-1/ 50.938 - 21 DE MARÇO DE 2007 - Prot. 93.620 (08/03/2007) - (COMPRA E VENDA) Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas desta Comarca, aos 06 de março de 2007, no livro nº 395, páginas 087/088, os proprietários JOSÉ ESPERENDEUS MOREIRA e sua mulher APARECIDA RAMOS DE OLIVEIRA MOREIRA; e, FRANCISCO FÁBIO CAMPOS, todos retro qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula a EUNICE PAIXÃO DA SILVA, RG nº 4.870.771-8/PR e CPF nº 782.585.459/49, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na Travessa Luís Antonio da Silva nº 64 – Jardim Alvorada, pelo preço de R$ 2.000,00 (dois mil reais), sem condições especiais. Valor Venal: R$ 738,43. Sertãozinho, 21 de março de 2007.

O Oficial: *José Antonio Rodrigues Francisco*

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XMAL7-EWFMT-DPVS8-PZ6RU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XMAL7-EWFMT-DPVS8-PZ6RU

MATRÍCULA **50.938** | FOLHA **01** VERSO | CNM nº 120386.2.0050938-35

Av.2/ 50.938 - 10 DE JANEIRO DE 2023 - Prot. 209.212 (22/12/2022) - **(qualificação)** Procede-se a esta averbação conforme requerimento firmado pela proprietária nesta cidade aos 14 de dezembro de 2022, instruído com cópia autenticada da Cédula de Identidade expedida em 30 de agosto de 2016 pela Secretaria da Segurança Pública deste Estado, para constar que a proprietária EUNICE PAIXÃO DA SILVA também é portadora do Registro Geral (RG) nº 62.556.354-2/SP. Selo Digital: 1203863310000000009118423M.
Sertãozinho, 10/01/2023. A Substituta do Oficial: *Andréia Cristina Corbo Mussin Storto*

Av.3/ 50.938 - 10 DE JANEIRO DE 2023 - Prot. 209.212 (22/12/2022) - **(edificação)** Conforme requerimento mencionado na Av.2, instruído com Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 7077.09A8.1A24.F8CA de 13/12/2022, válida até 11/06/2023 - Aferição: 90.013.21482/66-001, confirmada pelo "site" da Secretaria da Receita Federal, faço a presente para constar que, sobre o terreno desta matrícula foi **EDIFICADO** um prédio residencial com a área construída de **103,55 metros quadrados**, que recebeu o **nº 1.441** da **RUA PAULO MELONI**, conforme planta aprovada pela Prefeitura Municipal local aos 19 de janeiro de 2017, processo nº 19467/2016, processo de Habite-se nº 1676/2017-1 e HABITE-SE nº 13826/2017 de 09 de fevereiro de 2017, atribuindo à construção o valor de R$ 138.000,00. Valor Sinduscon/SP: R$ 209.365,67.
Selo Digital: 1203863310000000009118523K.
Sertãozinho, 10/01/2023. A Substituta do Oficial: *Andréia Cristina Corbo Mussin Storto*

---Microfilme 9.100-BB/IM---

R.4/ 50.938 – 24 DE FEVEREIRO DE 2023 - Prot. 210.133 (03/02/2023) - (COMPRA E VENDA) Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de nº 10181082901, 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/SP, aos 27 de janeiro de 2023, a proprietária EUNICE PAIXÃO DA SILVA, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula à ANA CAROLINA MOREIRA DA SILVA, RG nº 63.242.737-1/SP e CPF nº 493.285.938/40, brasileira, solteira, maior, atendente de lanchonete, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Salvador Aprile nº 537, Jardim Paraíso, pelo preço de **R$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais), pago da seguinte forma: R$ 21.000,00 com recursos próprios; e, R$ 119.000,00 financiado pelo Itaú Unibanco S/A. CPM nº 01.1224.2.1441.000, código 2675300. Valor Venal: R$ 32.184,03. Selo Digital: 1203863210000000010041223B.
Sertãozinho, 24 de fevereiro de 2023. O Oficial: *José Antonio Rodrigues Francisco*

R.5/ 50.938 24 DE FEVEREIRO DE 2023 Prot. 210.133 (03/02/2023) (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Nos termos do Instrumento Particular mencionado no R.4, a proprietária ANA CAROLINA MOREIRA DA SILVA, já qualificada, na qualidade de devedora **fiduciante**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/97, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula a favor do **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede na cidade São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, NIRE 35300023978, para garantia da dívida no valor de **R$ 119.000,00** (cento e dezenove mil reais), que será paga em 420 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, no valor total inicial de R$ 1.369,34, vencendo a primeira prestação no dia 27 de fevereiro de 2023 e a última aos 27 de janeiro de 2058, com juros à taxa efetiva de 11,7%, à taxa nominal de 11,1158% anuais, e taxa mensal de 0,9263%, amortização pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, atualização do saldo devedor descrita no contrato, e o prazo de carência para expedição da intimação por

(continua em folhas 02)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0050938-35

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA **50.938** | FOLHA **02**

LIVRO Nº 2 | *REGISTRO GERAL*

inadimplência de 30 dias. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula foi avaliado em R$ 185.000,00, comprometendo-se as partes ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título.
Selo Digital: 1203863210000000100413239.
Sertãozinho, 24 de fevereiro de 2023. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

----------Microfilme 9.131-EP/RC/IS---

Av.6/ 50.938 - 10 DE DEZEMBRO DE 2024 Prot.223.612 (30/08/2024) **(consolidação/propriedade)**
Faço esta averbação a requerimento da credora firmado na cidade de Curitiba/PR, aos 25 de novembro de 2024, recepcionado eletronicamente sob o nº IN01238799C para declarar consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula pelo valor de **R$ 185.000,00** (Cento e oitenta e cinco mil reais), em favor do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97, tendo em vista que, foi a devedora fiduciante ANA CAROLINA MOREIRA DA SILVA, já qualificada, devidamente notificada a saldar os débitos em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.5/50.938, deixando entretanto de purgar a mora no prazo legal. **CONDIÇÃO:** O fiduciário 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 31 e seguintes 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 9514/97), quando então, o imóvel ficará livre para nova alienação. Valor Venal: R$ 33.422,98.
Selo Digital: 1203863310000000022255424Q. Sertãozinho, 10 de dezembro de 2024.
O Escrevente: A Substituta do Oficial:

Rodrigo José Sanches *Andréia Cristina Corbo Mussin Storto*

----------Microfilme 9871-RS/IS---

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XMAL7-EWFMT-DPVS8-PZ6RU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

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, relatando os fatos jurídicos até o dia útil anterior a data abaixo. CERTIFICO finalmente que, a presente certidão digital foi extraída por meio eletrônico, conforme art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73. Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 228441-LEILÃO NEGATIVO de 27/02/2025.
Último ato: Av.06
Sertãozinho-SP, 10 de março de 2025.

Assinado digitalmente, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, por:
MAYARA PRISCILA ROSA ALFREDO
ESCREVENTE

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

Pedido de certidão nº: 225741

Controle: 153364

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1203863C30000000240426253

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XMAL7-EWFMT-DPVS8-PZ6RU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar