



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 120386.2.0074048-60

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

CNS 12.038-6

MATRÍCULA

74.048

FOLHA

01

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Distrito	SERTÃOZINHO	Urbano (☒) C.P.M.
Município	SERTÃOZINHO	Rural () INCRA
Situação	Condomínio RESIDENCIAL SANTA MARTA	
Denominação	RUA ERNESTO MELONI Nº 420 - UNIDADE AUTÔNOMA Nº 17 - 1º ANDAR - TORRE "05E"	

MATRÍCULA Nº 74.048 Protocolo nº 144.740 (04/08/2014) 09 DE SETEMBRO DE 2014

IMÓVEL: Uma unidade autônoma sob nº 17 (dezessete), localizada no 1º andar da Torre "05E" do Condomínio "RESIDENCIAL SANTA MARTA", situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho, na RUA ERNESTO MELONI Nº 420 (QUATROCENTOS E VINTE), contendo 02 (dois) dormitórios, banheiro, sala, cozinha/área de serviço, circulação; com área útil privativa coberta de 43,840 metros quadrados, área de uso comum de 42,352 metros quadrados, totalizando uma área de 86,192 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,001834196 no terreno e nas coisas comuns; confrontando pela frente com o hall social e espaço aéreo de áreas comuns do condomínio, pelo lado direito com o apartamento nº 15, pelo lado esquerdo com o espaço aéreo de áreas comuns do condomínio e nos fundos com o espaço aéreo do abrigo de gás e medidor de água e com o espaço aéreo de áreas comuns do condomínio, com direito ao uso exclusivo de 01 (uma) vaga de garagem, considerada como área comum do condomínio, cujo uso será disciplinado em assembleia geral. O terreno onde se assenta o edifício contém 27.508,94 metros quadrados e está devidamente descrito na matrícula nº 64.566.

PROPRIETÁRIO: FÁBIO BATISTA DE SOUZA, RG nº 32.192.748-5/SP e CPF nº 279.000.228/21, brasileiro, solteiro, maior, servidor público municipal, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Manoel Soares Cesar nº 116, jardim Campo Belo.

REGISTRO ANTERIOR: R.147/ 64.566, de 21 de janeiro de 2013; Instituição e Especificação do Condomínio registrada sob nº R.1067/ 64.566, do Livro 2 - Registro Geral e Convenção do Condomínio registrada sob nº 11.350, Livro 3 - Registro Auxiliar, ambos nesta data, deste Ofício.

Sertãozinho, 09 de setembro de 2014. O Oficial Substituto:

Luiz Antonio Mermejo

Av.1/ 74.048 - 09 DE SETEMBRO DE 2014 Prot. 144.740 (04/08/2014) (transporte de ônus)

Procede-se a esta averbação *ex-officio*, para ficar constando que existe gravando o imóvel desta matrícula, a **Alienação Fiduciária**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrito no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, originada pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Unidade Imobiliária, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações nº 855552344716, objeto do **R.148/64.566**, no valor de **R\$ 63.960,75**, que será pago em 300 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, no valor total inicial de R\$ 462,74, vencendo a primeira prestação 30 dias após a assinatura do contrato e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes, amortizado pelo SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, sendo o prazo de carência para expedição da 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\$ 84.990,00.

Sertãozinho, 09 de setembro de 2014. O Oficial Substituto:

Luiz Antonio Mermejo

Vide Av.2 Cancelada

Microfilme 7.047

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTQEF-C94AL-WLVHD-RD5AR>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

74.048

FOLHA

01

VERSO

CNM nº 120386.2.0074048-60

Av.2/ 74.048 - 24 DE ABRIL DE 2020 - Prot. 186.361 (13/04/2020) - (cancelamento)
Fica cancelada a alienação fiduciária objeto da **Av.1/74.048**, transportada do R.148/64.566, conforme autorizado pela Credora no Instrumento Particular firmado nesta cidade aos 24 de dezembro de 2019. Selo Digital: 1203863310000000065153200. Sertãozinho, 24 de abril de 2020.
A Substituta do Oficial: *Andréia Cristina Corbo Mussin Storto*

Microfilme 8.429-MB/AB/IM---

Av.3/ 74.048 - 08 DE MAIO DE 2020 - Prot. 186.661 (06/05/2020) - (casamento)
Procede-se a esta averbação nos termos do requerido na Cédula de Crédito Bancário nº 0010077447, emitida na Cidade de São Paulo/SP, aos 30 de abril de 2020, instruída com cópias autenticadas da Certidão de Casamento - Matrícula nº 114942 01 55 2016 2 00051 043 0009073 85, expedida aos 10 de dezembro de 2016, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Cidade e Comarca de Jaboticabal/SP; e, da Carteira Nacional de Habilitação, expedida em 14 de junho de 2016, pelo DETRAN/SP, para constar que, o proprietário **FÁBIO BATISTA DE SOUZA**, já qualificado, **contraiu núpcias** aos 10 de dezembro de 2016, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **DÉBORAH ROSSI**, portadora do RG nº 40.567.488/SP e inscrita no CPF nº 366.621.378/20, brasileira, divorciada, educadora física, tendo adotado o **regime da comunhão parcial de bens**, continuando as partes a usarem os mesmos nomes. Selo Digital: 120386331000000006550320W. Sertãozinho, 08 de maio de 2020. A Substituta do Oficial:

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

R.4/ 74.048 - 08 DE MAIO DE 2020 - Prot. 186.661 (06/05/2020) - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010077447 mencionada na Av.3, com **VENCIMENTO** na Cidade de São Paulo/SP, previsto para o dia 30 de abril de 2040, na qual figuram como **EMITENTES: FÁBIO BATISTA DE SOUZA**, e sua mulher **DÉBORAH ROSSI**, já qualificados, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Leonardo Valter Brasca nº 101, Jardim Grande Aliança; como **CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na cidade de São Paulo - Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42 e NIRE 35300332067; e, como **GARANTIDOR FIDUCIANTE: o proprietário FÁBIO BATISTA DE SOUZA** assistido por sua mulher **Déborah Rossi**, já qualificado, o imóvel desta matrícula foi **alienado fiduciariamente**, nos termos da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/97, a favor do Credor, em garantia da dívida no valor de **R\$ 78.000,00** (setenta e oito mil reais), que será paga em 240 (duzentas e quarenta) parcelas mensais e sucessivas, no valor total inicial de R\$ 888,83 (oitocentos e oitenta e oito reais e oitenta e três centavos) cada uma, vencendo a primeira aos 30 de maio de 2020 e a última aos 30 de abril de 2040, tendo como juros remuneratórios efetivos de 1,0000% aos meses e 12,6825% ao ano, capitalizados mensalmente, atualização do saldo devedor descrita no contrato, e o prazo de carência para expedição da intimação por inadimplência de 30 (trinta) dias; e, para efeitos do artigo 24, Inciso VI da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), comprometendo-se as partes ao integral cumprimento de todas as demais cláusulas e condições constantes da cédula. CPM nº 02.2148.2.0517.420, código 50202943.
Selo Digital: 1203863210000000065502200.
Sertãozinho, 08 de maio de 2020. A Substituta do Oficial:

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

Microfilme 8.438-MB/NF/IM---

(continua em folhas 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTEF-C94AL-WLVHD-RD5AR>



Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0074048-60

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

74.048

LIVRO Nº 2

FOLHA

02

REGISTRO GERAL

Av.5/ 74.048 - 02 DE SETEMBRO DE 2025 - Prot. 232.696 (18/08/2025) - (cadastro)
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado pelo credor na cidade de Ribeirão Preto/SP aos 15 de agosto de 2025, recepcionado eletronicamente sob nº AC011329386, instruído com Certidão de Valor Venal nº 578450/2025, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 02.2148.2.0517.420, código 50202943. **Digitado: Beatriz P. O. Sousa / Conferido: Nádia G. Lima.**
Selo Digital: 1203863310000000275447258. Sertãozinho, 02 de setembro de 2025.
A Escrevente Habilitada: A Substituta do Oficial:

Nádia Guadagnini Lima

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

Microfilme 9.748-BP/VM---

Av.6/ 74.048 - 05 DE SETEMBRO DE 2025 - Prot. 229.367 (10/04/2025) - (consolidação/propriedade)
Faço esta averbação a requerimento da credora firmado na cidade de Ribeirão Preto/SP, aos 28 de agosto de 2025, recepcionado eletronicamente sob o nº IN01364511C para declarar **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/1997, e tendo em vista que, foram os devedores fiduciários **FÁBIO BATISTA DE SOUZA** e sua mulher **DÉBORAH ROSSI**, já qualificados, devidamente notificados a saldarem os débitos em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.4/74.048, deixando entretanto de purgarem 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 10 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 9.514/1997), quando então, o imóvel ficará livre para nova alienação. Valor Venal: R\$ 64.856,38.

Digitado: Tamiris Eduarda Lassalli / Conferido: Murilo Lopes Lavagnini

Selo Digital: 1203863310000000027655025I. Sertãozinho, 05 de setembro de 2025.

O Escrevente Habilitado:

A Substituta do Oficial:

Murilo Lopes Lavagnini

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

Microfilme 9.751-TL/ML/VM---

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTQEF-C94AL-WLVHD-RD5AR>



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. CERTIFICO finalmente que, a presente certidão digital foi extraída por meio eletrônico, conforme art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73.

Último ato: Av.6
Conferida por: Sabrina Maciel
Sertãozinho-SP, 05 de setembro de 2025.

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

Certidão de ato praticado protocolo nº: 229367

Controle:



176269

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1203863C3000000027655225U

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTQEF-C94AL-WLVHD-RD5AR>