



Validate this document here

CNM nº 120386.2.0063574-54

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

63.574

FOLHA

01

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Distrito	Sertãozinho	Urbano (X) C.P.M.	02.3557.1.0030.000/50203941
Município	Sertãozinho	Rural () INCRA	

Situação

LOTEAMENTO RES. DE INTERESSE SOCIAL - "SERT I" - Lote nº 30 da Quadra "D"

Denominação

Rua Um (01), lado par, esq. Rua Delfino Eliotério de Almeida, lado par

MATRÍCULA Nº 63.574

Protocolo 122.204 (20/05/2011)

12 DE JULHO DE 2011

IMÓVEL: Lote nº 30 - Quadra "D" - 202,62 m²

Um terreno de forma irregular, situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho, composto pelo lote nº 30 da quadra "D" do loteamento denominado "SERT-I", com frente para a RUA UM (01), lado par, esquina com a RUA DELFINO ELIOTÉRIO DE ALMEIDA, lado par, contendo duzentos e dois metros e sessenta e dois (202,62 m²) decímetros quadrados, medindo dois (2,00) metros de frente para a Rua Um (01), quatorze metros e quatorze (14,14) centímetros em linha curva com raio de nove (9,00) metros na confluência da Rua Um (01) com a Rua Delfino Eliotério de Almeida; onze (11,00) metros do lado esquerdo de quem da Rua Um (01) olha o imóvel, confrontando com a Rua Delfino Eliotério de Almeida; vinte (20,00) metros do lado direito, confrontando com o lote nº 29; e, onze (11,00) metros nos fundos, confrontando com o lote nº 01, imóvel este localizado na quadra completada pela Rua Dois (02) e pela Rua Dez (10).

PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE SERTÃOZINHO, com sede nesta cidade, na Rua Aprígio de Araújo nº 837, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 45.371.820/0001-28.

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob nº R-17/ 6.177, do Livro 2 de Registro Geral, em 12 de julho de 2011, nos termos da Lei Federal nº 6.766/79 de 19/12/1979, conforme processo arquivado neste Ofício.

RESTRICÇÕES 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. Todos os lotes terão como uso urbanístico a destinação residencial.

Sertãozinho, 12 de julho de 2011. O Oficial:

Vide Avs.3,4,5 Den.Conjunto/Den.Rua/Edificação

José Antonio Rodrigues Francisco

R.1/ 63.574 - 28 DE SETEMBRO DE 2015 - Prot. 152.283 (02/09/2015) - (COMPRA E VENDA)

Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante nº 855553426845, 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 28 de maio de 2015, a proprietária PREFEITURA MUNICIPAL DE SERTÃOZINHO, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a ANDRÉ LUÍS BOLDRIN, RG nº 29.730.643-1/SP e CPF nº 285.562.508/40, brasileiro, solteiro, maior, eletricitista, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Eliseu Guerra nº 530, Jardim Recreio, pelo preço de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Consta do título que o total da venda foi assim paga: R\$ 3.095,90 com recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$ 16.904,10, financiados pela CEF. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Sertãozinho sob nº 02.3557.1.0030.000, código 50203941. Valor Venal: R\$ 3.333,10.

Sertãozinho, 28 de setembro de 2015. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

(continua no verso)

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QYV6E-X49LD-XLE3S-4WL48



Validate this document here

CNM nº 120386.2.0063574-54

MATRÍCULA
63.574

FOLHA
01
VERSO

R.2/ 63.574 - 28 DE SETEMBRO DE 2015 - Prot. 152.283 (02/09/2015) - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Nos termos do Instrumento Particular mencionado no R.1, o proprietário **ANDRÉ LUÍS BOLDRIN**, já qualificado, na qualidade de devedor **fiduciante**, nos termos da Lei Federal nº 9514/97 de 20/11/97, **alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula** a favor da **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, 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\$ 87.300,00** (oitenta e sete mil e trezentos reais), recursos esses destinados à integralização do preço do terreno e a construção de um prédio residencial, no prazo de 18 meses, que será paga em 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, vencendo a primeira prestação a partir do mês subsequente a contratação, com vencimento no mesmo dia da assinatura do contrato, no valor de **R\$ 583,08** (quinhentos e oitenta e três reais e oito centavos), com juros à taxa nominal de 4,5000% e à efetiva de 4,5941% anuais, amortização pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, e atualização do saldo devedor descrita no contrato. O prazo de carência para expedição de intimação por inadimplência 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\$ 97.000,00** (noventa e sete mil reais). Consta do título que será utilizado na construção do prédio o valor de **R\$ 77.000,00**, da seguinte forma: **R\$ 4.491,10** com recursos próprios; **R\$ 2.113,00** concedidos em forma de desconto pelo FGTS; e, **R\$ 70.395,90** financiados pela CEF, comprometendo-se as partes ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título. Sertãozinho, 28 de setembro de 2015. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 7307-----

Av.3/ 63.574 - 18 DE JULHO DE 2016 - Prot. 157.817 (01/07/2016) - (denominação/conjunto)
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado na cidade de Marília/SP aos 09 de junho de 2016, instruído com Lei Municipal nº 5.264 de 05 de outubro de 2011, para ficar constando que o loteamento "Sert-1" passou a denominar **CONJUNTO HABITACIONAL ANÉLIO CELLINE**. Sertãozinho, 18 de julho de 2016. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

Av.4/ 63.574 - 18 DE JULHO DE 2016 - Prot. 157.817 (01/07/2016) - (denominação de rua)
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento mencionado na Av.3, instruído com Lei Municipal nº 5.432 de 01 de outubro de 2012, para ficar constando que a Rua "1" passou a denominar **RUA MAURO GEORGETTE**. Sertãozinho, 18 de julho de 2016. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

Av.5/ 63.574 - 18 DE JULHO DE 2016 - Prot. 157.817 (01/07/2016) - (edificação)
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento mencionado na Av.3, instruído com CND-INSS nº 001732016-88888643 de 28/06/2016, válida até 25/12/2016 - CEI 51.230.72643/75, confirmada pelo "site" da Secretaria da Receita Federal, para ficar constando que, sobre o terreno desta matrícula foi **EDIFICADO** um prédio residencial com a área construída de quarenta e oito metros e vinte e três (**48,23 m²**) decímetros quadrados, que recebeu o nº **850** (oitocentos e cinquenta) da **RUA MAURO GEORGETTE**, conforme planta aprovada pela Prefeitura Municipal local aos 28 de maio de 2014, processo nº 11021/2013 e HABITE-SE nº 13013/2016 de 15 de junho de 2016, atribuindo à construção o valor de **R\$ 67.181,49**. Valor Sinduscon/SP: **R\$ 67.181,49**. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 02.3557.1.0030.000, código nº 56203941. Sertãozinho, 18 de julho de 2016. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 7.503-SP-AC-----

(continua em folhas 02)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QYV6E-X49LD-XLE3S-4WL48>



Validate this document here

CNM nº 120386.2.0063574-54

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

63.574

LIVRO Nº 2

FOLHA

02

REGISTRO GERAL

Av.6/63.574 - 18 DE FEVEREIRO DE 2026 - Prot.232.396 (06/08/2025) - (consolidação/propriedade)
Faço esta averbação a requerimento da credora firmado na cidade de Florianópolis/SC, aos 06 de fevereiro de 2026, recepcionado eletronicamente sob o nº IN01430445C para declarar consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$ 106.500,30** (cento e seis mil, quinhentos reais e trinta centavos), em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97, tendo em vista que, foi o devedor fiduciante **ANDRÉ LUÍS BOLDRIN**, já qualificado, devidamente notificado a saldar os débitos em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.2/63.574, 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 17 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. CEP: 14165-624. Valor Venal: R\$ 39.955,03.

Digitado: Tamiris Eduarda Lassalli / Conferido: Murilo Lopes Lavagnini

Selo Digital: 120386331000000030874426G. Sertãozinho, 18 de fevereiro de 2026.

O Escrevente Habilitado:

A Substituta do Oficial:

Murilo Lopes Lavagnini

Andréa Cristina Corbo Mussin Sporto

Microfilme 9.861-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.6

Conferido por: Bruna Niebas

Sertãozinho-SP, 18 de fevereiro de 2026.

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:

1203863C3000000030874526U

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QYV6E-X49LD-XLE3S-4WL48>

