



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 120386.2.0076966-36

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO CNS nº 12.038-6

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

76.966

FOLHA

01

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Distrito	SERTÃOZINHO	Urbano (☒) C.P.M.	
Município	SERTÃOZINHO	Rural () INCRA	
Situação	Condomínio "RESIDENCIAL SANTA MARTA" – Apto nº 21 – Torre 17Q		
Denominação	RUA ERNESTO MELONI Nº 420		

MATRÍCULA Nº 76.966 Protocolo nº 151.264 (10/07/2015) 27 DE JULHO DE 2015

IMÓVEL: Uma unidade autônoma sob nº 21 (vinte e um), localizada no 2º andar da Torre 17Q 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 espaço aéreo do centro de medição de energia e com o espaço aéreo de áreas comuns do condomínio, pelo lado esquerdo com o apartamento nº 23 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: JARBAS EVANGELISTA ALMEIDA, RG nº 49.861.769-5/SP e CPF nº 375.554.838/07, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Edgard Garcia da Costa nº 156.

REGISTRO ANTERIOR: R.1171/ 64.566, de 11 de dezembro de 2014; Instituição e Especificação do Condomínio registrada sob nº R.1344/ 64.566, do Livro 2 - Registro Geral em 27 de julho de 2015; e, Convenção do Condomínio registrada sob nº 11.350, Livro 3 - Registro Auxiliar, em 09 de setembro de 2014, deste Ofício.

Sertãozinho, 27 de julho de 2015. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

Av.1/ 76.966 - 27 DE JULHO DE 2015 - Prot. 151.264 (10/07/2015) - (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**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, originada pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS nº 85553253553, objeto do R.1172/ 64.566, no valor de R\$ 89.991,00, que será pago em 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, no valor total inicial de R\$ 675,67, vencendo a primeira prestação a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura do contrato, amortizado pelo SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, sendo o prazo de carência para expedição da intimação de trinta (30) dias. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$ 99.990,00.

Sertãozinho, 27 de julho de 2015. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 7263-----

Av.2/ 76.966 - 07 DE FEVEREIRO DE 2022 - Prot. 201.516 (17/01/2022) - (penhora on line)

Faço a presente para constar que, ficam **PENHORADOS** os direitos de aquisição do imóvel desta matrícula, decorrentes do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Garantia de Alienação Fiduciária, objeto do R.1172/64.566, transportada para Av.1/76.966, pertencentes ao

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X68X9-RWLEL-Q9MBY-T2HWG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

76.966

FOLHA

01

VERSO

CNM nº 120386.2.0076966-36

executado, nos termos da Certidão para averbação de penhora emitida pelo 2º Ofício Cível desta Comarca, por meio eletrônico aos 17 de janeiro de 2022, às 15h 00m 57s, recepcionada eletronicamente sob nº PH000398823, em conformidade com o disposto no art. 837 do CPC e Prov. CGJ/SP nº 37/2013, e Termo de Penhora datado de 10 de janeiro de 2022, para garantir a Ação de Execução Civil (processo nº 0000007-49/2020.8.26.0597), onde figuram como **EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA MARTA**, CNPJ nº 21.486.545/0001-20, e como **EXECUTADO: JARBAS EVANGELISTA ALMEIDA**, CPF nº 375.554.838/07, no valor de **R\$ 33.131,99** (trinta e três mil, cento e trinta e um reais e noventa e nove centavos), tendo sido o executado, nomeado DEPOSITÁRIO. Selo Digital: 120386331000000003787022P.

Sertãozinho, 07 de fevereiro de 2022. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 8.871/MD/PN/IM-----

Av.3/ 76.966 - 23 DE ABRIL DE 2025 - Prot. 229.329 (09/04/2025) - (indisponibilidade)
Procede-se a esta averbação nos termos do Comunicado da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202504.0811.03900115-IA-576, processo nº 00109007120195150054 - por ordem do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região do Estado de São Paulo - 1ª Vara do Trabalho de Sertãozinho/SP, para constar que foi determinada a **indisponibilidade dos bens** em nome de **JARBAS EVANGELISTA ALMEIDA**, já qualificado. *Digitado e Conferido: Jonas Marcelo Vieira*. Selo Digital: 1203863E1000000024963825J. Sertãozinho, 23 de abril de 2025.

O Escrevente Habilitado:

A Substituta do Oficial:

Jonas Marcelo Vieira

Andréa Cristina Corbo Mussin Storto

(Vide reg. nº 10.433 - indisponibilidade)

-----Microfilme 9.659-JV/IS-----

Av.4/ 76.966 - 14 DE NOVEMBRO DE 2025 - Prot.230.439 (23/05/2025) - (consolidação/propriedade)
Faço esta averbação a requerimento da credora firmado na cidade de Florianópolis/SC, aos 27 de outubro de 2025, recepcionado eletronicamente sob o nº IN01384638C para declarar **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$ 110.463,42** (cento e dez mil, quatrocentos e sessenta e três reais e quarenta e dois 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 o devedor fiduciante **JARBAS EVANGELISTA ALMEIDA**, já qualificado, devidamente notificado a saldar os débitos em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.1172/64.566 e transportado para a Av.1/76.966, 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 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 9.514/97), quando então, o imóvel ficará livre para nova alienação. CPM: 02.2148.2.1721.420, código 50203347. CEP: 14.165-430. Valor Venal: R\$ 64.856,38.

Digitado: Tamiris E. Lassalli / Conferido: Rodrigo J. Sanches

Selo Digital: 1203863310000000288997250. Sertãozinho, 14 de novembro de 2025.

O Escrevente Autorizado:

A Substituta do Oficial:

Rodrigo José Sanches

Andréa Cristina Corbo Mussin Storto

-----Microfilme 9.801-TL/RS/VM-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X68X9-RWLEL-Q9MBY-T2HWG>

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

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.

Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 234394-INDISPONIBILIDADE de 15/10/2025.
Último ato: AV.4
Conferida por Bruna Niebas
Sertãozinho-SP, 14 de novembro 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: 230439

Controle:



185972

Página: 0003/0003



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

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

Selo digital:

1203863C30000000288998252

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X68X9-RWLEL-Q9MBY-T2HWG>