



Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0076924-65

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO CNS nº 12.038-6

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

76.924

FOLHA

01

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Distrito	SERTÃOZINHO	Urbano (☒) C.P.M.	
Município	SERTÃOZINHO	Rural () INCRA	

Situação

Condomínio "RESIDENCIAL SANTA MARTA" – Apto nº 07 – Torre 16P

Denominação

RUA ERNESTO MELONI Nº 420

MATRÍCULA Nº 76.924

Protocolo nº 151.264 (10/07/2015)

27 DE JULHO DE 2015

IMÓVEL: Uma unidade autônoma sob nº 07 (sete), localizada no térreo da Torre 16P 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 áreas comuns do condomínio, pelo lado direito com o apartamento nº 05, pelo lado esquerdo com áreas comuns do condomínio e nos fundos com o abrigo de gás e medidor de água e 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.

PROPRIETÁRIA: QUALI RESIDENCIAL SPE LTDA, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Ribeirão Preto, na Avenida Independência nº 3.165, sala 03, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.771.652/0001-71.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/ 64.566, de 24 de janeiro de 2012; 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/ 76.924

- 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, além de outros, a Hipoteca de 1º grau, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, originada pelo Instrumento Particular de abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida nº 855553043518, objeto do R.916/ 64.566, no valor de R\$3.916.428,80, pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar do dia primeiro do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro e de desembolso do empreendimento. Sertãozinho, 27 de julho de 2015. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

Vide Av.2 Liberado

Microfilme 7263---

Av.2/ 76.924

- 01 DE SETEMBRO DE 2015

- Prot. 152.069 (25/08/2015)

(cancelamento parcial)

Procede-se a esta averbação nos termos da quitação dada no Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, de nº 855553474398, com força de Escritura Pública nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21/08/64 e suas alterações, firmado nesta cidade em 14 de agosto de 2015, para ficar constando que o imóvel desta matrícula, foi

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZRYG-TCURL-BMYLR-NECLT>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

76.924

FOLHA

01

—VERSO—

CNM nº 120386.2.0076924-65

liberado do ônus hipotecário registrado sob nº R.916/64.566, transportado para Av.1/76.924, a favor da Caixa Econômica Federal. Sertãozinho, 01/09/2015. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

R.3/ 76.924 - 01 DE SETEMBRO DE 2015 - Prot. 152.069 (25/08/2015) - (COMPRA E VENDA)
Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda mencionado na Av.2, a proprietária **QUALI RESIDENCIAL SPE LIMITADA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula a **JANISIA FERREIRA DE SOUZA**, RG nº 35.570.990-9/SP e CPF nº 280.777.568/32, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Antonio Murcia nº 119, casa 2, Jardim Paraíso, pelo preço de **R\$ 99.990,00** (noventa e nove mil e novecentos e noventa reais), pagos da seguinte forma: R\$ 7.886,00 com recursos próprios; R\$ 2.113,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e, R\$ 89.991,00 financiados pela CEF. Foi apresentada e microfilmada juntamente com o título a Certidão Negativa de Débitos Federais abrangendo inclusive as Contribuições Sociais. Sertãozinho, 01/09/2015. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

R.4/ 76.924 - 01 DE SETEMBRO DE 2015 - Prot. 152.069 (25/08/2015) - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Nos termos do Instrumento Particular mencionado na Av.2, a proprietária **JANISIA FERREIRA DE SOUZA**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, nos termos da Lei Federal 9.514 de 20/11/97, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula a favor da **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida, no valor de **R\$ 89.991,00** (oitenta e nove mil, novecentos e noventa e um reais), que será paga em 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, no valor total inicial de R\$ 716,14 (setecentos e dezesseis reais e quatorze centavos), vencendo a primeira prestação a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura do contrato, com juros à taxa nominal de 6,0000% e à efetiva de 6,1679% anuais, amortização pelo SAC – Sistema de Amortização Constante Novo, e atualização do saldo devedor descrita no contrato. O prazo de carência para expedição da 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\$ 99.990,00 (noventa e nove mil, novecentos e noventa reais), comprometendo-se as partes ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título.

Sertãozinho, 01 de setembro de 2015. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 7.289-----

Av.5/ 76.924 - 12 DE SETEMBRO DE 2022 - Prot. 206.513 (31/08/2022) - (penhora on line)
Faço a presente para constar que, ficam **PENHORADOS** os direitos de aquisição do imóvel desta matrícula, decorrentes do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Garantia de Alienação Fiduciária, objeto do R.4/76.924, pertencentes à executada, nos termos da Certidão para averbação de penhora emitida pelo 1º Ofício Cível desta Comarca, por meio eletrônico aos 31 de agosto de 2022, às 10h 06m 10s, recepcionada eletronicamente sob nº PH000432882, em conformidade com o disposto no art. 837 do CPC e Prov. CGJ/SP nº 37/2013, e Termo de Penhora datado de 23 de agosto de 2022, para garantir a Ação de Execução Civil no valor de **R\$ 5.263,72** (cinco mil, duzentos e sessenta e três reais e setenta e dois centavos), processo nº 1006780-59/2021.8.26.0597, onde figuram como **EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA MARTA**, CNPJ nº 21.486.545/0001-20, como **EXECUTADA: JANISIA FERREIRA DE SOUZA**, CPF nº 280.777.568/32, tendo sido a executada, nomeada depositária. Selo Digital: 120386331000000007346422M.

Sertãozinho, 12 de setembro de 2022. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 9.018/MD/NF/IS-----
(continua em folhas 02)



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 120386.2.0076924-65

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

76.924

FOLHA

02

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Av.6/ 76.924 - 23 DE JANEIRO DE 2026 - Prot. 229.799 (28/04/2025) - (consolidação/propriedade)

Faço esta averbação a requerimento da credora firmado na cidade de Florianópolis/SC, aos 22 de dezembro de 2025, recepcionado eletronicamente sob o nº IN01372678C para declarar consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula pelo valor de R\$ 109.206,50 (cento e nove mil, duzentos e seis reais e cinquenta 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 a devedora fiduciante JANISIA FERREIRA DE SOUZA, já qualificada, devidamente notificada a saldar os débitos em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.4/76.924, 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. CPM nº 02.2148.2.1607.420, código 50203305. CEP: 14165-430. Valor Venal: R\$ 64.856,38.

Digitado: Tamiris Eduarda Lassalli / Conferido: Murilo Lopes Lavagnini

Selo Digital: 120386331000000030443226V. Sertãozinho, 23 de janeiro de 2026.

O Escrevente Habilitado:

A Substituta do Oficial:

Murilo Lopes Lavagnini

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

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, 23 de janeiro 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:

1203863C30000000304433269

Certidão de ato praticado protocolo nº: 229799

Controle:



193398

Página: 0003/0003

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZRYG-TCURL-BMYLR-NECLT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

