



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 120386.2.0049623-03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA	FOLHA
49.623	01
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL

Distrito	Sertãozinho	Urbano (☒) C P M	01.3416.1.0015.000-50191702
Município	Sertãozinho	Rural () INCRA	
Situação	Loteamento JARDIM FLORENZZA - Lote nº 15 - Quadra F		
Denominação	Rua 8, lado par		
MATRÍCULA Nº 49.623 Protocolo nº 88.506 (17/02/2006) 11 DE ABRIL DE 2006			
IMÓVEL: Lote nº 15 - Quadra F - 350,00 m² - Residencial			
Um terreno regular, situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho, composto pelo Lote nº 15, da Quadra F, do loteamento denominado JARDIM FLORENZZA, com frente para a RUA 8, lado par, contendo trezentos e cinquenta (350,00) metros quadrados, medindo e confrontando: dez (10,00) metros com frente para a referida rua; trinta e cinco (35,00) metros do lado direito observador, com os lotes nºs 16 e 28; trinta e cinco (35,00) metros do lado esquerdo, com o lotes nº 14; e, dez (10,00) metros nos fundos, com parte do lote nº 10, distante vinte e três metros e setenta e cinco (23,75) centímetros, do ponto inicial da linha curva, na confluência das ruas 8 e 19, na quadra completada pelas ruas 9, 16, 20 e Alameda 3 Direita.			
PROPRIETÁRIA: DUSÍLIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 07.590.853/0001-70, com sede nesta cidade e comarca de Sertãozinho, na rua Dr. Antonio Furlan Jr. nº 1219.			
REGISTRO ANTERIOR: R-2/ 47.904, de 17 de novembro de 2005 e R-5/ 47.904, de 11 de abril de 2006, referente ao registro do loteamento promovido pela proprietária, nos termos da Lei Federal nº 6.766/79, conforme processo arquivado nesta Serventia, no Livro nº 2 de Registro Geral, deste Ofício. RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS: Estão expressas no Contrato Padrão de venda de lotes e aquelas impostas pela Prefeitura Municipal local, em legislação própria aplicável a loteamentos urbanos, conforme zoneamento por ela determinado. Os lotes são de uso estritamente residencial, excetuando-se os lotes nºs 22 a 28 da Quadra K; nº 14 e nºs 22 a 28 da Quadra N, destinados somente às atividades comerciais. Sertãozinho, 11 de abril de 2006. O Oficial:			
José Antonio Rodrigues Francisco			
R.1/ 49.623 - 04 DE JUNHO DE 2014 - Prot. 143.520 (27/05/2014) - (COMPRA E VENDA)			
Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada pelo 2º Tabelião de Notas desta Comarca, aos 21 de maio de 2014, livro nº 522, páginas 045/048, a proprietária DUSÍLIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, retro qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a MICHELLE LEAL LOPES FABRIS, RG nº 29.550.343-9/SP e CPF nº 271.928.188/36, arquiteta, casada sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 9.123, Livro 3-Aux., deste Ofício, com Adriano Antonio Fabris, RG nº 23.215.749-2/SP e CPF nº 144.553.808/33, comerciante, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Frederico Ozanan nº 545, apto. nº 202, Centro, pelo preço de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), sem condições especiais. Consta do título que o imóvel desta matrícula não está e nunca esteve incorporado ao ativo permanente da transmitente, razão pela qual está isenta de apresentar a CND/INSS, e, a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, nos termos da Lei nº 8.212 de 24/07/1991, alterada pelo			
(continua no verso)			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GR2MK-BWRDN-MHQ47-LNF26>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
49.623

FOLHA
01
VERSO

CNM nº 120386.2.0049623-03

Decreto nº 3.048 de 06/05/1999, modificado pelo Decreto nº 3.265 de 29/11/1999, e da Instrução Normativa da Receita Federal nº 971, de 13 de novembro de 2009. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 01.3416.1.0015.000, código 50191702. VV: R\$ 7.224,00. Sertãozinho, 04 de junho de 2014. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 6.981-----

R.2/ 49.623 - 16 DE SETEMBRO DE 2014 - Prot. 145.451 (10/09/2014) - (COMPRA E VENDA)
Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, nº 1.4444.0675437-6, com força de Escritura Pública, nos moldes do art. 38 da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, firmado nesta cidade aos 04 de setembro de 2014, a proprietária MICHELLE LEAL LOPES FABRIS casada com Adriano Antonio Fabris, já qualificados, **vendeu** o imóvel desta matrícula a: **1) MICAEL ACAUAN ACHE ALVES FERREIRA**, RG nº 32.801.864-8/SP e CPF nº 313.722.268/00, trabalhador metalúrgico; e, **2) MARLUCE DE SOUSA**, RG nº 40.350.035-7/SP e CPF nº 381.854.758/06, cabeleireira, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Maria Aparecida Andrade nº 94, pelo preço de **R\$ 115.000,00** (cento e quinze mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 11.500,00 com recursos próprios; e R\$ 103.500,00 financiados pela CEF. Valor Venal: R\$ 7.224,00. Sertãozinho, 16/09/2014. O Oficial Subst.:

Luiz Antonio Mermejo

R.3/ 49.623 16 DE SETEMBRO DE 2014 Prot.145.451 (10/09/2014) (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Nos termos do Instrumento Particular mencionado no R.2, os proprietários **MICAEL ACAUAN ACHE ALVES FERREIRA** e **MARLUCE DE SOUSA**, já qualificados, na qualidade de devedores **fiduciários**, nos termos da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/97, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula a favor da **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA 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 sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida, no valor de **R\$ 103.500,00** (cento e três mil e quinhentos reais), que será paga em 420 prestações mensais, consecutivas e reajustáveis, vencendo a primeira prestação no dia 04 de outubro de 2014, no valor de R\$ 1.024,92 (um mil, vinte e quatro reais e noventa e dois centavos), com juros à taxa nominal de 8,8334% e a efetiva de 9,2000% anuais, amortização pelo Sistema de Amortização SAC, 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\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), comprometendo-se as partes ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título. Sertãozinho, 16 de setembro de 2014. O Oficial Substituto:

Luiz Antonio Mermejo

Av.4/ 49.623 - 16 DE SETEMBRO DE 2014 - Prot. 145.451 (10/09/2014) - (emissão da CCI)
Procede-se a esta averbação nos termos do art. 18, parágrafo 5º da Lei 10.931 de 02 de agosto de 04, para constar que foi emitida nesta cidade aos 04 de setembro de 2014, a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL E CARTULAR** nº 1.4444.0675437-6, série 0914, de acordo com a cláusula vigésima quarta do Instrumento Particular mencionado no R.2. Sertãozinho, 16 de setembro de 2014. O Oficial Substituto:

Luiz Antonio Mermejo

-----Microfilme 7052-----
(continua em folhas 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GR2MK-BWRDN-MHQ47-LNF26>



Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0049623-03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA	FOLHA
49.623	02
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL

Av.5/ 49.623 - 14 DE JUNHO DE 2024 - Prot. 221.129 - (03/06/2023) - (indisponibilidade)
Procede-se a esta averbação nos termos do Comunicado da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202405.2913.03360169-IA-460, processo nº 00104219620235030143 - por ordem do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região do Estado de Minas Gerais - 5ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG, para constar que foi determinada a **indisponibilidade dos bens e direitos** em nome **MICAEL ACAUAN ACHE ALVES FERREIRA**, já qualificado.

Selo Digital: 1203863E1000000018469424L.
Sertãozinho, 14 de junho de 2024. O Oficial:
(Vide reg. nº 10.298 - indisponibilidade)

José Antonio Rodrigues Francisco

Microfilme 9.449-JV/IM---

Av.6/ 49.623 - 08 DE OUTUBRO DE 2025 - Prot. 230.516 (27/05/2025) - (cancelamento)
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento da credora firmado na cidade de Florianópolis/SC aos 29 de setembro de 2025, recepcionado eletronicamente sob nº IN01387888C, juntamente com requerimento complementar firmado na cidade de Florianópolis/SC, aos 29 de setembro de 2025, para constar que, a Credora Caixa Econômica Federal, autorizou o **cancelamento** da Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular, objeto da **Av.4/49.623**.

Selo Digital: 1203863E1000000028189725B. Sertãozinho, 08 de outubro de 2025.
O Escrevente Habilitado:

A Substituta do Oficial:

Murilo Lopes Lavagnini

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

Av.7/ 49.623 - 08 DE OUTUBRO DE 2025 - Prot. 230.516 (27/05/2025) - (consolidação/propriedade)
Faço esta averbação a requerimento da credora retro mencionado na Av.6, para declarar **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$ 127.171,82** (cento e vinte e sete mil, cento e setenta e um reais e oitenta 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, foram os devedores fiduciantes **MICAEL ACAUAN ACHE ALVES FERREIRA** e **MARLUCE DE SOUSA**, já qualificados, devidamente notificados a saldarem os débitos em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.3/49.623, deixando entretanto de purgarem 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 18 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\$ 13.174,00. *Digitado: Tamiris E. Lassalli / Conferido: Murilo Lopes Lavagnini*

Selo Digital: 120386331000000028189825V. Sertãozinho, 08 de outubro de 2025.
O Escrevente Habilitado:

A Substituta do Oficial:

Murilo Lopes Lavagnini

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

Microfilme 9.774-TL/ML/PM---

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GR2MK-BWRDN-MHQ47-LNF26>



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.7
Conferida por Bruna Niebas
Sertãozinho-SP, 08 de outubro 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: 230516

Controle:



180507

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:

1203863C3000000028190225U

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GR2MK-BWRDN-MHQ47-LNF26>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

