



Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0075831-46

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO CNS nº 12.038-6
Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

75.831

LIVRO Nº 2

FOLHA

01

REGISTRO GERAL

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

Situação

Condomínio "RESIDENCIAL SANTA MARTA" – Apto nº 18 – Torre 11K

Denominação

RUA ERNESTO MELONI Nº 420

MATRÍCULA Nº 75.831

Protocolo nº 147.729 (05/01/2015)

22 DE JANEIRO DE 2015

IMÓVEL: Uma unidade autônoma sob nº 18 (dezoito), localizada no 1º andar da Torre 11K 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 com espaço aéreo de áreas comuns do condomínio, pelo lado direito com o espaço aéreo de áreas comuns do condomínio, pelo lado esquerdo com o apartamento nº 16 e nos fundos com o espaço aéreo do abrigo de gás e medidor de água e com 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: JOEL ANTONIO SANTANA, RG nº 55.341.537-2/SP e CPF nº 172.282.538-33, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliado na cidade de Pontal, na rua Antonio Evangelista de Carvalho nº 170, Jardim Bela Vista.

REGISTRO ANTERIOR: R.715/ 64.566, de 20 de setembro de 2013; Instituição e Especificação do Condomínio registrada sob nº R.1210/ 64.566, do Livro 2 - Registro Geral em 22 de janeiro de 2015; e, Convenção do Condomínio registrada sob nº 11.350, Livro 3 - Registro Auxiliar, em 09 de setembro de 2014, deste Ofício.

Sertãozinho, 22 de janeiro de 2015. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

Av.1/ 75.831

- 22 DE JANEIRO DE 2015

- Prot. 147.729 (05/01/2015)

- (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 Venda e Compra de Unidade Imobiliária, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações nº 855552745409, objeto do **R.716/64.566**, no valor de **R\$ 75.552,50**, que será pago em 300 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, no valor total inicial de **R\$ 551,69**, vencendo a primeira prestação a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia da assinatura do contrato, 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\$ 99.990,00**.

Sertãozinho, 22 de janeiro de 2015. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

Av.2/ 75.831

- 11 DE MAIO DE 2020

- Prot. 186.648 (05/05/2020)

- (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.716/64.566, transportada para Av.1/75.831, pertencentes ao executado, nos termos da Certidão para averbação de penhora emitida pela 3ª Vara Cível desta

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6RMLZ-PJBYL-YQ8SB-4DA5M>



Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0075831-46

MATRÍCULA
75.831

LIVRO Nº 2

FOLHA
01
VERSO

REGISTRO GERAL

Comarca, por meio eletrônico aos 05 de maio de 2020, às 13h 08m 57s, em conformidade com o disposto no art. 837 do CPC e Prov. CGJ/SP nº 37/2013, e Termo de Penhora datado de 18 de setembro de 2019, para garantir a Ação de Execução Civil (processo nº 1003300-44/2019.8.26.0597), onde figuram como **EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA MARTA**, CNPJ nº 21.486.545/0001-20, e como **EXECUTADO: JOEL ANTONIO SANTANA**, CPF nº 172.282.538/33, no valor de **R\$ 11.096,24** (onze mil e noventa e seis reais e vinte e quatro centavos), tendo sido o executado, nomeado DEPOSITÁRIO. Selo Digital: 1203863310000000065609201. Sertãozinho, 11 de maio de 2020. A Substituta do Oficial:

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

-----Microfilme 8.439/ES/PN/IM-----

Av.3/ 75.831 - 24 DE MARÇO DE 2026 - Prot. 233.458 (15/09/2025) - (consolidação/propriedade)
Faço esta averbação a requerimento da credora firmado na cidade de Florianópolis/SC, aos 16 de março de 2026, recepcionado eletronicamente sob o nº IN01453164C para declarar consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$ 112.059,10** (cento e doze mil, cinquenta e nove reais e dez 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 **JOEL ANTONIO SANTANA**, já qualificado, devidamente notificado a saldar os débitos em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.716/64.566 e transportado para a Av.1/75.831, 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 31 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 02.2148.2.1118.420, código 50203138. CEP: 14165-430. Valor Venal: R\$ 67.566,99. *Digitado: Tamiris Eduarda Lassalli / Conferido: Murilo Lopes Lavagnini*
Selo Digital: 1203863310000000031476426G. Sertãozinho, 24 de março de 2026.

O Escrevente Habilitado:

A Substituta do Oficial:

Murilo Lopes Lavagnini

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

-----Microfilme 9.885-TL/ML/VH-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6RMLZ-PJBVL-YQ8SB-4DA5M>



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.3
Conferido por: Bruna Niebas
Sertãozinho-SP, 24 de março de 2026.

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: 233458

Controle:



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:
1203863C3000000031476526U

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6RMLZ-PJBVL-YQ8SB-4DA5M>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

