



Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0066277-93

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA	FOLHA
66.277	01
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL

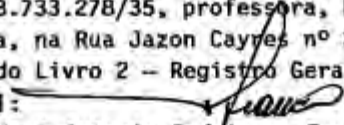
Distrito	BARRINHA	Urbano (X) C.P.M.	330600-0
Município	BARRINHA	Rural () INCRA	
Situação	JARDIM PAULISTA - PARTE DO LOTE Nº 08 QUADRA Nº 42		
Denominação	RUA CARLOS BOMBONATO, LADO PAR Nº 300		

MATRÍCULA Nº 66.277 Protocolo nº 131.892 (25/07/2012) 03 DE AGOSTO DE 2012

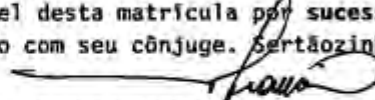
IMÓVEL: Parte do Lote nº 08 - Quadra nº 42 - 150,00 m²

Um terreno urbano sem benfeitorias, composto por parte do lote nº 08 (oito) da quadra nº 42 (quarenta e dois), do loteamento "JARDIM PAULISTA" situado na cidade e município de Barrinha, desta comarca de Sertãozinho, com frente para a RUA CARLOS BOMBONATO, lado par, contendo cento e cinquenta (150,00 m²) metros quadrados, medindo cinco (5,00) metros de frente e igual medida de fundos, por trinta (30,00) metros da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando em sua integridade, pela frente com a referida Rua Carlos Bombonato; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 07; pelo lado esquerdo com parte do lote nº 08 de propriedade de Marcos Pagan (matrícula nº 66.276); e, pelos fundos com parte do lote nº 11, distante dezessete metros e cinquenta (17,50) centímetros do ângulo formado pelas Ruas Carlos Bombonato e Santos Dumont, da quadra completada pelas Ruas Antonio Rodrigues da Silva e Vital Brasil. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Barrinha em área maior sob nº 330600-0.

PROPRIETÁRIO: MARCOS PAGAN, RG nº 14.906.142-0/SP e CPF nº 037.458.128/24, aposentado, casado em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Deborah Aparecida do Nascimento Pagan, RG nº 19.168.767-4/SP e CPF nº 098.733.278/35, professora, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Barrinha, na Rua Jazon Cayres nº 280.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/3.097, de 17 de abril de 2012, do Livro 2 - Registro Geral deste Ofício. Sertãozinho, 03 de agosto de 2012. O Oficial: 
Vide Av-4 Edificação José Antonio Rodrigues Francisco

Av.1/ 66.277 - 03 DE AGOSTO DE 2012 - Prot. 131.892 (25/07/2012) - (ex-officio)
Procede-se a esta averbação para ficar constando que, o proprietário MARCOS PAGAN, adquiriu o imóvel desta matrícula por sucessão (conforme R.5/3.097), o qual fica excluído da comunhão com seu cônjuge. Sertãozinho, 03 de agosto de 2012.

O Oficial:  José Antonio Rodrigues Francisco

R.2/ 66.277 - 30 DE OUTUBRO DE 2012 - Prot. 133.306 (22/10/2012) - (COMPRA E VENDA)
Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE, no âmbito do SFH nº 1.4444.0132930-8, com força de Escritura Pública nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964 e suas alterações, firmado nesta cidade aos 17 de outubro de 2012, o proprietário MARCOS PAGAN, assistido por sua mulher DEBORAH APARECIDA DO NASCIMENTO PAGAN, retro qualificados, vendeu o imóvel desta matrícula a RUBENS BINHARDI, RG nº 42.774.769-7/SP e CPF nº 362.984.498/76, soldador, e sua mulher BEATRIS ARAUJO BINHARDI, RG nº 47.141.397-5/SP e CPF nº 390.849.808/24, agente administrativo, brasileiros, casados em comunhão parcial de bens, na vigência (continua no verso)



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 120386.2.0066277-93

MATRÍCULA

66.277

FOLHA

01

VERSÃO

da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Barrinha/SP, na Avenida Presidente Castelo Branco nº 551, pelo preço de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais). Consta do título que o total da venda foi assim pago: R\$ 15.000,00 com recursos próprios; e, R\$ 60.000,00 financiados pela Caixa. CPM nº 330602-0. VV: R\$ 1.009,50. Sertãozinho, 30/10/2012. O Oficial Substituto: *[Assinatura]* Luiz Antonio Mermejo

R.3/ 66.277 - 30 DE OUTUBRO DE 2012 - Prot.133.306 (22/10/2012) (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Nos termos do Instrumento Particular mencionado no R.2, os proprietários **RUBENS BINHARDI** e sua mulher **BEATRIS ARAUJO BINHARDI**, retro 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**, 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 sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida, no valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), recursos esses provenientes do SBPE, destinados à integralização do preço do terreno e da construção de um prédio residencial no prazo de 5 meses, que será pago em 420 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, no valor total inicial de R\$ 1.333,10 (um mil, trezentos e trinta e três reais e dez centavos), vencendo a primeira prestação no dia 17 de novembro de 2012 e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes, com juros à taxa nominal de 8,5101% ao ano e à efetiva de 8,8500% ao ano, cujas prestações incluem encargos e amortização pelo Sistema de Amortização - SAC, sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao de aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais, e o prazo de carência para expedição da intimação por inadimplência 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\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Consta do título que será utilizado na construção do prédio o valor de R\$ 75.000,00 financiados pela Caixa. As partes se comprometeram ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título.
Sertãozinho, 30 de outubro de 2012. O Oficial Substituto: *[Assinatura]* Luiz Antonio Mermejo

Vide Av.5 Cancelada

Av.4/ 66.277 - 01 DE MARÇO DE 2013 - Prot. 125.310 (20/02/2013) - (edificação)
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 18 de fevereiro de 2013, pela proprietária, instruído com CND-INSS nº 000262013- 21031508 de 18/02/2013, válida até 17/08/2013 - CEI 70.010.39508/60, confirmada pelo site da Previdência Social, para ficar constando que, sobre o terreno desta matrícula foi **EDIFICADO** um prédio residencial com a área construída de setenta e sete metros e trinta e dois (77,32 m²) decímetros quadrados, que recebeu o nº 300 (trezentos) da **RUA CARLOS BOMBONATO**, conforme planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Barrinha aos 16 de agosto de 2012, processo 0051/2012, protocolo 00368/2013, e HABITE-SE nº 005-13 de 06 de fevereiro de 2013, atribuindo à construção o valor de R\$ 75.000,00. Vr Sinduscon/SP: R\$ 85.159,47. Sertãozinho, 01/03/2013. O Oficial: *[Assinatura]* José Antonio Rodrigues Francisco

(continua em folhas 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWDFY-GZA2B-4FYPM-MY8BC>



Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0066277-93

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

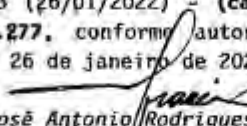
66,277

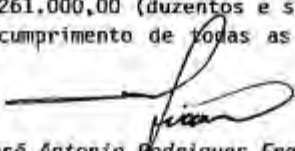
FOLHA

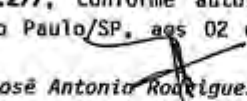
02

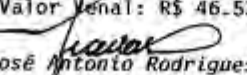
LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Av.5/ 66.277 - 31 DE JANEIRO DE 2022 - Prot. 201.703 (26/01/2022) - (cancelamento)
Fica cancelada a alienação fiduciária objeto do **R.3/66.277**, conforme autorizado pela Credora no Instrumento Particular firmado nesta cidade, aos 26 de janeiro de 2022.
Selo Digital: 120386331000000003706622U.
Sertãozinho, 31 de janeiro de 2022. O Oficial:  José Antonio Rodrigues Francisco
Microfilme 8.866-MB/1M---

R.6/ 66.277 - 25 DE NOVEMBRO DE 2022 - Prot.208.117 (04/11/2022) - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010344252, emitida na cidade de São Paulo, aos 28 de outubro de 2022, microfilmada neste Ofício, com **VENCIMENTO** na cidade de São Paulo, previsto para o dia 28 de outubro de 2042, os proprietários **RUBENS BINHARDI** e sua mulher **BEATRIS ARAÚJO BINHARDI**, já qualificados, na qualidade de **EMITENTES E DEVEDORES FIDUCIANTES** nos termos da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/97, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, a favor do **CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42 e NIRE 35300332067, com sede na cidade de São Paulo - Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.041 e 2.235, em garantia da dívida referente a um empréstimo concedido aos emitentes, no valor de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), que será pago em 240 parcelas mensais e sucessivas, no valor total inicial de **R\$ 2.156,65** cada uma, vencendo a primeira aos 28 de dezembro de 2022 e a última aos 28 de outubro de 2042, tendo como encargos financeiros juros remuneratórios efetivos de 1,3500% ao mês e 17,4587% ao ano, capitalizados mensalmente, atualização do saldo devedor descrito no contrato e o prazo de carência para expedição da intimação por inadimplência de 30 (trinta) dias. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula foi avaliado em **R\$ 261.000,00** (duzentos e sessenta e um mil reais), comprometendo-se as partes ao integral cumprimento de todas as demais cláusulas e condições constantes da cédula.
Selo Digital: 120386321000000008528922C.
Sertãozinho, 25 de novembro de 2022. O Oficial:  José Antonio Rodrigues Francisco
Microfilme 9.069-MB/1S---

Av.7/ 66.277 - 12 DE JULHO DE 2023 - Prot. 213.488 (07/07/2023) - (cancelamento)
Fica cancelada a alienação fiduciária objeto do **R.6/66.277**, conforme autorizado pelo Credor no Instrumento Particular firmado na cidade de São Paulo/SP, aos 02 de junho de 2023. Selo Digital: 1203863310000000012726123Z.
Sertãozinho, 12 de julho de 2023. O Oficial:  José Antonio Rodrigues Francisco
Microfilme 9.224-MB/1S---

R.8/ 66.277 - 14 DE JULHO DE 2023 - Prot. 213.489 (07/07/2023) - (COMPRA E VENDA)
Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do município de Barrinha, desta Comarca, aos 04 de julho de 2023, no livro nº 119, páginas 250/253, os proprietários **RUBENS BINHARDI** e sua mulher **BEATRIS ARAÚJO BINHARDI**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **CRISTIANO GONÇALVES BARBOSA**, RG nº 32.746.293/SP e CPF nº 281.108.368/52, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **GIOVANNA PATRÍCIA ELIAS BARBOSA**, RG nº 40.489.469/SP e CPF nº 331.304.968/07, secretária, brasileiros, residentes e domiciliados no município de Barrinha/SP, na Rua Antônio Rodrigues da Silva nº 840, Jardim Paulista, pelo preço de **R\$ 46.534,20** (quarenta e seis mil, quinhentos e trinta e quatro reais e vinte centavos). Valor Venal: **R\$ 46.534,20**.
Selo Digital: 1203863210000000012763123W.
Sertãozinho, 14 de julho de 2023. O Oficial:  José Antonio Rodrigues Francisco
Microfilme 9.226-MB/RO/1M---

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWDFY-GZA2B-4FYPM-MY8BC>



Valide aqui este documento

CNM nº 120386.2.0066277-93

MATRÍCULA

66.277

FOLHA

02

VERSO

R.9/ 66.277 - 11 DE JUNHO DE 2024 - Prot. 221.134 (03/06/2024) - (COMPRA E VENDA)
Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Carta de Crédito Individual - Pró-Cotista, de nº 8.4444.3323823-3, com força de Escritura Pública nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, e suas alterações, firmado nesta cidade, aos 30 de abril de 2024, os proprietários CRISTIANO GONÇALVES BARBOSA e sua mulher GIOVANNA PATRICIA ELIAS BARBOSA, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a RAFAEL APARECIDO DA SILVA JUVENCIO, RG nº 47.951.408-2/SP e CPF nº 411.713.248/20, trabalhador metalúrgico, e sua mulher ALESSANDRA RAMOS KOBAYASHI JUVENCIO, RG nº 40.489.326-0/SP e CPF nº 343.639.818/73, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Luis Presotto nº 284, Jardim Veneto I, pelo preço de **R\$ 266.000,00** (duzentos e sessenta e seis mil reais), pago da seguinte forma: R\$ 53.200,00 com recursos próprios; e, R\$ 212.800,00 financiados pela CAIXA. Valor Venal: R\$ 48.777,15. Selo Digital: 120386321000000018404124W.
Sertãozinho, 11 de junho de 2024. O Oficial: *Jose Antonio Rodrigues Francisco*

R.10/ 66.277 - 11 DE JUNHO DE 2024 - Prot. 221.134 (03/06/2024) - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Nos termos do Instrumento Particular mencionado no R.9, os proprietários RAFAEL APARECIDO DA SILVA JUVENCIO e sua mulher ALESSANDRA RAMOS KOBAYASHI JUVENCIO, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários nos termos da Lei nº 9.514 de 20/11/97, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula a favor da CREDORE/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, lote 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04 e NIRE 53500000381, em garantia da dívida no valor de **R\$ 212.800,00** (duzentos e doze mil e oitocentos reais), que será paga em 420 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, no valor total inicial de R\$ 2.109,60, vencendo a primeira prestação no dia 07 de junho de 2024, com juros à taxa nominal de 8,6600% e a efetiva de 9,0120% 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 é de 15 dias; e, para efeitos do artigo 24, Inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$ 266.000,00, comprometendo-se as partes ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título.
Selo Digital: 120386321000000018404224U.
Sertãozinho, 11 de junho de 2024. O Oficial: *Jose Antonio Rodrigues Francisco*

Av.11/ 66.277 - 17 DE MARÇO DE 2026 - Prot. 235.330 (19/11/2025) (consolidação/propriedade)
Faço esta averbação a requerimento da credora firmado na cidade de Florianópolis/SC, aos 27 de fevereiro de 2026, recepcionado eletronicamente sob o nº IN01489076C para declarar consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$ 272.430,00** (duzentos e setenta e dois mil, quatrocentos e trinta reais), em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97, tendo em vista que, foram os devedores fiduciários RAFAEL APARECIDO DA SILVA JUVENCIO e sua mulher ALESSANDRA RAMOS KOBAYASHI JUVENCIO, já qualificados, devidamente notificados a saldarem os débitos em atraso, oriundo de prestações do financiamento
(continua em folhas 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWDFY-GZA2B-4FYPM-MY8BC>



Valide aqui este documento

CNM nº 120386.2.0066277-93

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

66.277

LIVRO Nº 2

FOLHA

03

REGISTRO GERAL

referido no R.10/66.277, 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 aos devedores), 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: 14866-008. Valor Venal: R\$ 53.377,95.

Digitado: Tamiris Eduarda Lassalli / Conferido: Murilo Lopes Lavagnini

Selo Digital: 120386331000000031351226U. Sertãozinho, 17 de março de 2026.

O Escrevente Habilitado:

O Oficial:

Murilo Lopes Lavagnini

José Antonio Rodrigues Francisco

Microfilme 9.880-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.11

Conferido por: Bruna Niebas

Sertãozinho-SP, 17 de março 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:

120386331000000031351326U

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWDFY-GZA2B-4FYPM-MY8BC>

