



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 120386.2.0090027-41

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS nº 12.038-6

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

90.027

FOLHA

01

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Distrito	SERTÃOZINHO	Urbano (☒) CPM	02.8002.2.0325.077/50225265
Município	SERTÃOZINHO	Rural (☐) INCRA	
Situação	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "LAR CURITIBA" - UNIDADE RESIDENCIAL Nº 77 - QUADRA "D"		
Denominação	RUA JOSÉ BETUCCI Nº 325 - RUA PARQUE ALEMÃO (DE CIRCULAÇÃO INTERNA)		

MATRÍCULA Nº 90.027 - Protocolo nº 191.884 (14/12/2020) - 05 DE FEVEREIRO DE 2021

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial nº 77, situada na quadra "D", com frente para a **RUA PARQUE ALEMÃO** (de circulação interna), do Condomínio Residencial "LAR CURITIBA", situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho, com frente para a **RUA JOSÉ BETUCCI Nº 325**, que possui uma área privativa de construção de 42,630 metros quadrados, área privativa livre de 74,970 metros quadrados, dentro de uma área de uso exclusivo de terreno de 117,60 metros quadrados, que assim se descreve: considerando quem de dentro da unidade olha para a Rua Parque Alemão, mede 8,00 metros de frente para a referida Rua; 14,70 metros do lado direito, onde confronta com a unidade autônoma residencial nº 78; 14,70 metros do lado esquerdo, onde confronta com a unidade autônoma residencial nº 76; 8,00 metros nos fundos, onde confronta com a unidade autônoma residencial nº 112. Caberá à referida unidade uma área de uso comum de 70,896 metros quadrados, perfazendo uma área total de 188,496 metros quadrados, correspondente à fração ideal de 0,006663490 do terreno e das áreas de uso comum. Existe dentro da área privativa de terreno da unidade autônoma, espaço destinado para 02 vagas de garagem. O empreendimento destina-se ao uso exclusivamente residencial, e está erigido em uma gleba de terras com 28.315,33 metros quadrados, devidamente descrita na matrícula nº 82.411. Cadastrado na Prefeitura Municipal local em área maior sob nº 02.7801.1.0002.001, código 50217875.

PROPRIETÁRIA: LAR BEABISA SPE LIMITADA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 25.465.134/0001-09 e NIRE 35230082393, com sede na cidade de Ribeirão Preto/SP, na Avenida Presidente Vargas nº 2121, conjunto 2306, sala J, Jardim Santa Ângela.

REGISTROS ANTERIORES: R.3/82.411, de 10 de janeiro de 2019; Instituição e Especificação do Condomínio registrada sob nº R.403/82.411, do Livro 2 - Registro Geral e Convenção do Condomínio registrada sob nº 13.046, do Livro 3 - Registro Auxiliar, ambos nesta data, todos deste Ofício. Selo Digital: 1203863F1000000010497521Z.

Sertãozinho, 05 de fevereiro de 2021. A Substituta do Oficial:

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

Av.1/ 90.027 - 05 DE FEVEREIRO DE 2021 - Prot. 191.884 (14/12/2020) - (transporte de ônus)
Procede-se a esta averbação *ex-officio* para constar 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 e NIRE 53500000381, originada pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças de nº 8.7877.0552321-0, objeto do **R.8/82.411**, no valor de **R\$ 10.536.500,00**, pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar do dia primeiro do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra, sendo o prazo para a construção de 24 meses, a contar da assinatura do citado contrato, de acordo com o cronograma físico-financeiro do empreendimento. Selo Digital: 1203863F10000000104824218.

Sertãozinho, 05 de fevereiro de 2021. A Substituta do Oficial:

Vide Av.2 Liberado

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

Microfilme 8.623-AC-88

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4HKV-8ZJUW-U3DBT-EB56B>



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 120386.2.0090027-41

MATRÍCULA

90.027

FOLHA

01

VERSO

Av.2/ 90.027 - 13 DE SETEMBRO DE 2021 - Prot. 198.326 (03/09/2021) - (cancelamento)
Procede-se a esta averbação nos termos da quitação dada no Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Devedor de nº 8.7877.1170347-0, com força de Escritura Pública nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964, e suas alterações, firmado nesta cidade aos 23 de julho de 2021, para constar que, fica **liberado** o imóvel desta matrícula da hipoteca objeto do **R.8/82.411**, transportada para a **Av.1/90.027**, a favor da Caixa Econômica Federal. Selo Digital: 120386331000000001477521Q. Sertãozinho, 13 de setembro de 2021.

A Substituta do Oficial:

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

R.3/ 90.027 - 13 DE SETEMBRO DE 2021 - Prot. 198.326-(03/09/2021) - (COMPRA E VENDA)
Nos termos do Instrumento Particular mencionado na Av.2, a proprietária LAR BEABISA SPE LIMITADA, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula a **RAPHAEL CEREJA PAVANI**, RG nº 44.865.646/SP e CPF nº 378.782.668/83, brasileiro, solteiro, maior, montador, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Daniel Ribeiro Moraes nº 363, pelo preço de **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais), pago da seguinte forma: R\$ 27.591,13 com recursos próprios; R\$ 4.408,87 com recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$ 128.000,00 financiados pela CAIXA. Foi apresentada e microfilmada junto ao título, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais, código 8A13.1C9D.D71B.21F5 de 09/09/2021, válida até 08/03/2022, expedida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751 de 02/10/2014. CPM nº 02.8002.2.0325.077, código 50225265. Valor Venal: R\$ 32.019,93. Selo Digital: 120386321000000001477621Q. Sertãozinho, 13/09/2021.

A Substituta do Oficial:

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

R.4/ 90.027 - 13 DE SETEMBRO DE 2021 - Prot. 198.326 (03/09/2021) - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Nos termos do Instrumento Particular mencionado na Av.2, o proprietário **RAPHAEL CEREJA PAVANI**, já qualificado, na qualidade de devedor **fiduciante**, nos termos da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/97, **alienou 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, lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, NIRE 53500000381, em garantia da dívida, no valor de **R\$ 128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais) que será paga em 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, vencendo a primeira prestação no dia 25 de agosto de 2021, no valor total inicial de R\$ 956,33 (novecentos e cinquenta e seis reais e trinta e três centavos), com juros à taxa nominal de 7,6600% e à efetiva de 7,9347% anuais, amortização pelo Sistema de Amortização PRICE, atualização do saldo devedor descrita no contrato, e o prazo de carência para expedição da intimação de 30 (trinta) dias. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), comprometendo-se as partes ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título.

Selo Digital: 1203863210000000014777210.

Sertãozinho, 13 de setembro de 2021. A Substituta do Oficial:

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

Microfilme 8.772-LS/VR/IM

Av.5/ 90.027 - 04 DE JUNHO DE 2025 - Prot. 226.970 (30/12/2024) - (consolidação/propriedade)
Faço esta averbação a requerimento da credora firmado na cidade de Florianópolis, aos 14 de maio de 2025, recepcionado eletronicamente sob o nº IN01310020C para declarar **consolidada** a (continua em folhas 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4HKV-8ZJUW-U3DBT-EB56B>



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 120386.2.0090027-41

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

90.027

LIVRO Nº 2

FOLHA

02

REGISTRO GERAL

propriedade do imóvel desta matrícula pelo valor de R\$ 167.471,23 (cento e sessenta e sete mil, quatrocentos e setenta e um reais e vinte e três 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 RAPHAEL CEREJA PAVANI, já qualificado, devidamente notificado a saldar os débitos em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.4/ 90.027, 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 22 e seguintes do contrato, posteriormente, tais obrigações (certidão de leiloeiro + quitação da dívida passada ao devedor), deverão ser notificadas 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\$ 40.994,86.

Digitado: Tamiris E. Lassalli / Conferido: Murilo L. Lavagnini

Selo Digital: 1203863310000000257655259. Sertãozinho, 04 de junho de 2025.

O Escrevente:

A Substituta do Oficial:

Murilo Lopes Lavagnini

Andreia Cristina Corbo Mustin Storto

Microfilme 9.687-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.5

Conferida por: Sabrina Clé Maciel
Sertãozinho-SP, 04 de junho de 2025.

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:

1203863C3000000025765625N

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4HKV-8ZJUW-U3DBT-EB56B>

Certidão de ato praticado protocolo nº: 226970

Controle:



164490

Página: 0003/0003

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

