



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 120386.2.0047023-43

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

47.023

LIVRO Nº 2

FOLHA

01

REGISTRO GERAL

Distrito	Sertãozinho	Urbano (X) C.P.M.	01.2718.1.0007.000-4408700
Município	Sertãozinho	Rural () INCRA	
Situação			
Residencial/Comercial JARDIM MONTREAL - Lote nº 07 - Quadra nº 02			
Denominação			
Rua F, lado ímpar - RUA AMÉLIA BALDINOTTI MAZER Nº 95			

MATRÍCULA Nº 47.023

Protocolo nº 82352 (13/09/2004)

04 DE NOVEMBRO DE 2004

IMÓVEL: Lote nº 07 - Quadra nº 02 - 275,62 m²

Um terreno de forma irregular, situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho, composto pelo Lote nº 07 da Quadra nº 02 do loteamento Residencial/Comercial JARDIM MONTREAL, com frente para a RUA F, lado ímpar, contendo **duzentos e setenta e cinco metros e sessenta e dois (275,62) decímetros quadrados**, medindo dez (10,00) metros de frente para a Rua F; vinte e oito metros e cinquenta e três (28,53) centímetros do lado esquerdo de quem da Rua F olha o imóvel, com o lote nº 06; vinte e seis metros e cinquenta e nove (26,59) centímetros do lado direito, com o lote nº 08; e, dez metros e dezenove (10,19) centímetros nos fundos, com a propriedade da Fundação para o Desenvolvimento Educacional e Cultural da Alta Mogiana, distante sessenta metros e oitenta e dois (60,82) centímetros do ponto inicial da linha curva na confluência da Rua F com a Rua A, na quadra completada pela propriedade de Deolinda Elizabeth Bernardi Verri e pela Rua B.

PROPRIETÁRIA: 1) **FERAUG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA**, inscrita no CNPJ número 05.652.146/0001-35, com sede nesta cidade, na Rua Voluntário Otto Gomes Martins, número 1.735.

REGISTRO ANTERIOR: R-24/ 6.870, de 04 de novembro de 2004, no Livro nº 2 de Registro Geral, referente ao registro do loteamento promovido pela proprietária, nos termos da Lei Federal nº 6.766/79, de 19/12/1979, conforme processo arquivado nesta Serventia.

RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS: São aquelas impostas no Contrato Padrão de Venda de Lotes e pela Prefeitura Municipal local, em legislação própria aplicável a loteamentos urbanos, conforme zoneamento por ela determinado, sendo os lotes são de uso residencial/comercial. Sertãozinho, 04 de novembro de 2004. Oficial:

Vide Av.1 Den./Rua;Av.5 Edificação

José Antonio Rodrigues Francisco

Av.1/ 47.023 - 17 DE MARÇO DE 2014 - Prot. 142.283 (10/03/2014) - (denominação de rua)

Procede-se a esta averbação nos termos do requerido na Escritura Pública de Venda e Compra lavrada pelo 2º Tabelião de Notas desta Comarca aos 17 de fevereiro de 2014, no livro nº 515, páginas 339/342, e com base em Lei Municipal arquivada neste Ofício às fls. 968, para ficar constando que a rua "F" do Jardim Montreal, passou a denominar **RUA AMÉLIA BALDINOTTI MAZER**. Sertãozinho, 17/03/2014. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

R.2/ 47.023 - 17 DE MARÇO DE 2014 - Prot. 142.283 (10/03/2014) - (COMPRA E VENDA)

Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra retro mencionada na Av.1, a proprietária **FERAUG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula a **AGENOR RODRIGUES DE OLIVEIRA**, RG nº 16.556.082-4/SP e CPF nº 982.304.848/72, metalúrgico, e sua mulher **MARIA DE FATIMA COELHO DE OLIVEIRA**, RG nº

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7PYT-TVUGV-G75FG-CQLHN>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

47.023

FOLHA

01

VERSO

CNM nº 120386.2.0047023-43

18.070.563-5/SP e CPF nº 071.547.348/41, do lar, brasileiros, casados sob o regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, nos termos do artigo 258 do Código Civil Brasileiro, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Giacomero Meritano Cortezi nº 307, Jardim Primeiro de Maio, pelo preço de R\$ 37.216,12 (trinta e sete mil, duzentos e dezesseis reais e doze centavos), 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 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. CPM nº 01.2718.1.0007.000, código 4408700. VV: R\$ 11.465,79. Sertãozinho, 17 de março de 2014. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco
José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 6.929-----

R.3/ 47.023 - 18 DE SETEMBRO DE 2019 - Prot. 182.167 (10/09/2019) - (COMPRA E VENDA)
Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador/Devedor Fiduciante, de nº 1.4444.1174619-0, 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 28 de agosto de 2019, os proprietários AGENOR RODRIGUES DE OLIVEIRA e sua mulher MARIA DE FATIMA COELHO DE OLIVEIRA, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula **JONATHAN FELIPE SOARES**, RG nº 48.601.978-0/SP e CPF nº 375.369.338/35, brasileiro, divorciado, técnico em radiologia, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Benedito Desidério nº 383, pelo preço de R\$ 94.000,00 (noventa e quatro mil reais) financiado pela CAIXA. Valor Venal: R\$ 15.338,25. Selo Digital: 120386321000000003853519D
Sertãozinho, 18 de setembro de 2019. O Oficial Substituto:

Luiz Antonio Mermejo
Luiz Antonio Mermejo

R.4/ 47.023 - 18 DE SETEMBRO DE 2019 - Prot. 182.167 (10/09/2019) - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Nos termos do Instrumento Particular mencionado no R.3, o proprietário **JONATHAN FELIPE SOARES**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, nos termos da Lei Federal nº 9514/97 de 20/11/97, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a favor da **CREDO-RA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida, no valor de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), recursos esses destinados à integralização do preço do terreno e a construção de um prédio residencial, no prazo de 6 meses, que será paga em 240 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, vencendo a primeira prestação no dia 01 de outubro de 2019, no valor de R\$ 1.384,07 (um mil, trezentos e oitenta e quatro reais e sete centavos), com juros à taxa nominal de 9,3396% e à efetiva de 9,7500% anuais, amortização pelo Sistema de Amortização PRICE, 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\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais). Consta do título que será utilizado na construção do prédio o valor de R\$ 86.000,00 da seguinte forma:
(continua em folhas 02)



Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0047023-43

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

47.023

LIVRO Nº 2

FOLHA

02

REGISTRO GERAL

R\$ 19.700,00 com recursos próprios; R\$ 16.300,00 com recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$ 50.000,00 financiados pela CAIXA, comprometendo-se as partes ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título. Selo Digital: 12038632100000003853619B Sertãozinho, 18 de setembro de 2019. O Oficial Substituto:

Luiz Antonio Mermejo

Microfilme 8.282-KC/SL---

Av.5/ 47.023 - 20 DE FEVEREIRO DE 2020 - Prot. 185.428 (11/02/2020) - (edificação)
Conforme requerimento firmado pelo proprietário nesta cidade em 11 de fevereiro de 2020, alegando que se enquadra nas condições estabelecidas no art. 278 do Decreto nº 3.048/99 de 06/05/99, desobrigado de apresentar a CND/INSS, declarando mais que se trata de construção unifamiliar destinada a uso próprio, com área não superior a 70,00 metros quadrados e que, não foi utilizada mão de obra assalariada, e ainda, nos termos do inciso I do art. 370 da Instrução Normativa RFB nº 971, de 13 de novembro de 2009, faço a presente para constar que, sobre o terreno desta matrícula foi **EDIFICADO** um prédio residencial, com a área construída de cinquenta e três metros e quatro (53,04 m²) decímetros quadrados, que recebeu o nº 95 (noventa e cinco) da **RUA AMÉLIA BALDINOTTI MAZER**, conforme planta aprovada pela Prefeitura Municipal local aos 23 de julho de 2019, processo nº 14487/2019, processo de Habite-se nº 348/2020, e HABITE-SE nº 17502/2019 de 27 de janeiro de 2020, atribuindo à construção o valor de R\$ 86.000,00. Valor Sinduscon/SP: R\$ 82.732,32. Selo Digital: 120386331000000005761120X. Sertãozinho, 20 de fevereiro de 2020. A Substituta do Oficial:

Andréia Cristiana Corbo Mussin Storto

Microfilme 8.387-VB/IM---

Av.6/ 47.023 - 30 DE SETEMBRO DE 2024 - Prot. 224.355 (24/09/2024) - (penhora on line)
Faço a presente para constar que, ficam **PENHORADOS** os direitos de aquisição do imóvel desta matrícula, decorrentes do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Garantia de Alienação Fiduciária, objeto do R.4/47.023, pertencentes ao executado, nos termos da Certidão para averbação de penhora emitida pela 3ª Vara Cível desta Comarca, por meio eletrônico aos 24 de setembro de 2024, às 10h 28m 00s, recepcionada eletronicamente sob nº PH000535230, 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 2024, para garantir a Ação de Execução Civil no valor de **R\$ 58.072,76** (cinquenta e oito mil, setenta e dois reais e setenta e seis centavos), processo nº 0003757-54/2023.8.26.0597, onde figuram como **EXEQUENTE: MIRELLA QUEIROZ SOARES**, CPF nº 566.250.618/32, e como **EXECUTADO: JONATHAN FELIPE SOARES**, CPF nº 375.369.338/35, tendo sido o executado, nomeado depositário. Selo Digital: 1203863E1000000020958524W. Sertãozinho, 30 de setembro de 2024. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

Microfilme 9.523-MD/IS---

Av.7/ 47.023 - 22 DE JANEIRO DE 2026 - Prot. 233.560 (18/09/2025) - (consolidação/propriedade)
Faço esta averbação a requerimento da credora firmado na cidade de Florianópolis/SC, aos 16 de dezembro de 2025, recepcionado eletronicamente sob o nº IN01457301C para declarar consolidação a propriedade do imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$ 195.104,60** (cento e noventa e cinco mil, cento e quatro reais e sessenta 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 **JONATHAN FELIPE SOARES**, já qualificado, devidamente notificado a saldar os débitos em atraso, oriundo
(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7PYT-TVUGV-G75FG-CQLHN>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
47.023

FOLHA
02
VERSO

CNM nº 120386.2.0047023-43

de prestações do financiamento referido no R.4/47.023, 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 20 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. CEP: 14169-305. Valor Venal: R\$ 47.424,93.

Digitado: Tamiris Eduarda Lassalli / Conferido: Murilo Lopes Lavagnini

Selo Digital: 1203863310000000304247260. Sertãozinho, 22 de janeiro de 2026.

O Escrevente Habilitado:

A Substituta do Oficial:

Murilo Lopes Lavagnini

Andreia Cristina Corbo Mussin Storto

Microfilme 9.844-TS/ML/VH

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.7
Conferido por: Bruna Niebas
Sertãozinho-SP, 22 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:

1203863C30000000304248262

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7PYT-TVUGV-G75FG-CQLHN>

