



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 120386.2.0074355-12

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial José Antonio Rodrigues Francisco CNS 12.038-6

MATRÍCULA
74.355

FOLHA
01

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Distrito	Sertãozinho	Urbano (☒) C P M
Município	Sertãozinho	Rural () INCRA
Situação	Condomínio PARQUE SAUÍPE	
Denominação	RODOVIA JOSÉ SIENA Nº 645 - UNIDADE AUTÔNOMA Nº 401 - 3º ANDAR - BLOCO 14	

MATRÍCULA Nº 74.355 Protocolo nº 145.688 (24/09/2014) 08 DE OUTUBRO DE 2014
IMÓVEL: Uma unidade autônoma sob nº 401 (quatrocentos e um), localizada no 3º Andar do Bloco 14 do Condomínio "PARQUE SAUÍPE", situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho, na RODOVIA JOSÉ SIENA Nº 645 (SEISCENTOS E QUARENTA E CINCO), contendo 02 (dois) dormitórios, banheiro, sala, cozinha/área de serviço e circulação; com área útil privativa coberta de 46,600 metros quadrados, área de uso comum de 45,147 metros quadrados, totalizando uma área de 91,747 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,4451900% no terreno e nas coisas comuns; confrontando pela frente com o hall social e espaço aéreo de áreas comuns do condomínio; pelo lado direito com o apartamento nº 403; pelo lado esquerdo e fundos com espaço aéreo de áreas comuns do condomínio, com direito ao uso exclusivo de 01 (uma) vaga de garagem determinada pelo nº 161, considerada como área comum do condomínio. O terreno onde se assenta o edifício contém 12.270,75 metros quadrados e está devidamente descrito na matrícula nº 65.204.
PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na cidade de Belo Horizonte/MG, na Avenida Raja Gabaglia nº 2.720, 3º andar, Estoril, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20.
REGISTRO ANTERIOR: R.16/ 9.453, de 18 de janeiro de 2012, que deu origem a MATRÍCULA Nº 65.204 de 23 de fevereiro de 2012; Instituição e Especificação do Condomínio registrada sob nº R.587/ 65.204, do Livro 2 - Registro Geral e Convenção do Condomínio registrada sob nº 11.380, Livro 3 - Registro Auxiliar, ambos nesta data, deste Ofício. Sertãozinho, 08 de outubro de 2014. O Oficial Substituto:

Luiz Antonio Mermejo

Av.1/ 74.355 - 08 DE OUTUBRO DE 2014 - Prot. 145.688 (24/09/2014) (transporte de ônus)
Procede-se a esta averbação *ex-officio*, para ficar constando 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, originada pelo Instrumento Particular de abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com recursos do sistema brasileiro de poupança - SBPE nº 155552192084, objeto do R.5/ 65.204, no valor de R\$ 12.185.351,19, pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar do dia primeiro do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro e de desbolsa do empreendimento.
Sertãozinho, 08 de outubro de 2014. O Oficial Substituto:

Vide Av.2 Cancelada

Luiz Antonio Mermejo

Microfilme 7.068

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHVA5-PXAR9-D3EBU-PXF47>



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

MATRÍCULA

74.355

FOLHA

01

VERSO

CNM nº 120386.2.0074355-12

Av.2/ 74.355 - 05 DE JANEIRO DE 2015 - Prot. 147.576 (26/12/2014) - (cancelamento)
Procede-se a esta averbação nos termos da quitação dada no Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, com recursos do SBPE, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS de nº 155553268959, 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 em 11 de dezembro de 2014, para ficar constando que, o imóvel desta matrícula foi **liberado** do ônus hipotecário registrado sob nº **R.5/65.204**, transportado para a **Av.1/74.355**, a favor da Caixa Econômica Federal-CEF. Sertãozinho, 05 de janeiro de 2015. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

R.3/ 74.355 - 05 DE JANEIRO DE 2015 - Prot. 147.576 (26/12/2014) - (COMPRA E VENDA)
Nos termos do Instrumento Particular mencionado na Av.2, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula a **RENATO LUÍS AURÉLIO**, RG nº 40.094.887-4/SP e CPF nº 305.915.938/66, brasileiro, solteiro, maior, analista de laboratório I, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Paulo César Cardoso nº 198, pelo preço de **R\$ 135.424,00** (cento e trinta e cinco mil, quatrocentos e vinte e quatro reais), pagos da seguinte forma: R\$ 4.225,66 com recursos próprios; R\$ 9.353,95 com recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$ 121.844,39 financiados pela CEF. Foram apresentadas e microfilmadas juntamente com o título as certidões negativas de débitos do INSS e da Receita Federal.

Sertãozinho, 05 de janeiro de 2015. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

R.4/ 74.355 05 DE JANEIRO DE 2015 Prot. 147.576 (26/12/2014) (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Nos termos do Instrumento Particular mencionado na Av.2, o proprietário RENATO LUÍS AURÉLIO, 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 **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/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida, no valor de **R\$ 121.844,39** (cento e vinte e um mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e trinta e nove centavos), que será paga em 420 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, vencendo a primeira prestação no dia 11 de janeiro de 2015, no valor de R\$ 1.239,95 (um mil, duzentos e trinta e nove reais e noventa e cinco centavos), com juros à taxa nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1501% anuais, amortização pelo Sistema de Amortização SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, e atualização do saldo devedor descrita no contrato. O prazo de carência para expedição da intimação por inadimplência é 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\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais), comprometendo-se as partes ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título.

Sertãozinho, 05 de janeiro de 2015. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

Microfilme 7.126---

(continua em folhas 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHVA5-PXAR9-D3EBU-PXF47>



Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0074355-12

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

74.355

LIVRO Nº 2

FOLHA

02

- REGISTRO GERAL

Av.5/ 74.355 - 11 DE NOVEMBRO DE 2025 - Prot.231.283 (26/06/2025) - (consolidação/propriedade)
Faço esta averbação a requerimento da credora firmado na cidade de Florianópolis/SC, aos 17 de outubro de 2025, recepcionado eletronicamente sob o nº IN01403952C para declarar **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$ 154.697,16** (cento e cinquenta e quatro mil, seiscentos e noventa e sete reais e dezesseis 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 **RENATO LUIS AURÉLIO**, já qualificado, devidamente notificado a saldar os débitos em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.4/74.355, 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 Federal 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 9.514/97), quando então, o imóvel ficará livre para nova alienação. CPM: 01.1522.1.0645.221, código 50201626. CEP: 14.169-170. Valor Venal: R\$ 41.120,90.

Digitado: Tamiris Eduarda Lassalli / Conferido: Rodrigo José Sanches

Selo Digital: 120386331000000028811325K. Sertãozinho, 11 de novembro de 2025.

O Escrevente Autorizado:

A Substituta do Oficial:

Rodrigo José Sanches

Andreia Cristina Corbo Mussin Storto

Microfilme 9.798-TL/RS/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 :Bruna Niebas

Sertãozinho-SP, 11 de novembro 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:

1203863C3000000028811425Y

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHVA5-PXAR9-D3EBU-PXF47>

