



MATRÍCULA 17.564 FOLHA 01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO-SP -
 LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Sertãozinho, em 16 (dezesseis) de Dezembro de 1.986.
 O Sr. PROLO DE JESUS ALMEIDA, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, residente e domiciliado nesta cidade, Município e Comarca de Sertãozinho, com franquia, situado nesta cidade, Município e Comarca de Sertãozinho, com endereço de casa nº 283 a rua Albino Manfrim, sob nº 91, com o seu respectivo terreno com área de 83,22 metros quadrados, medindo inclusive o local edificado, sob 17 metros e sessenta (60) centímetros de frente, por dez (10) metros e noventa e cinco (95) centímetros medidos da frente aos fundos, confrontando em sua integridade, pela frente com a referida rua Albino Manfrim, pelo lado direito, com a rua Pedro Casarin, pelo lado esquerdo com o prédio nº 17, da rua Albino Manfrim e pelos fundos com o prédio nº 3.302, da rua Dr. Cláudio Androsio, cadastrado na Prefeitura Municipal local, anteriormente a Lei nº 1.168-79, sob nº 09.02.28.3.0093.000.
 PROPRIETÁRIO: PROLO DE JESUS ALMEIDA, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, residente e domiciliado nesta cidade, Município e Comarca de Sertãozinho, com endereço de casa nº 283 a rua Albino Manfrim, sob nº 91, com o seu respectivo terreno com área de 83,22 metros quadrados, medindo inclusive o local edificado, sob 17 metros e sessenta (60) centímetros de frente, por dez (10) metros e noventa e cinco (95) centímetros medidos da frente aos fundos, confrontando em sua integridade, pela frente com a referida rua Albino Manfrim, pelo lado direito, com a rua Pedro Casarin, pelo lado esquerdo com o prédio nº 17, da rua Albino Manfrim e pelos fundos com o prédio nº 3.302, da rua Dr. Cláudio Androsio, cadastrado na Prefeitura Municipal local, anteriormente a Lei nº 1.168-79, sob nº 09.02.28.3.0093.000.
 TÍTULO ACQUIRITIVO: Registrado sob nº 28.514, fls. 228, do livro 3-V, desta cidade, Município e Comarca de Sertãozinho, em 16 de Dezembro de 1.986. - O Secretário habilitado em nome do Sr. PROLO DE JESUS ALMEIDA, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, residente e domiciliado nesta cidade, Município e Comarca de Sertãozinho, com endereço de casa nº 283 a rua Albino Manfrim, sob nº 91, com o seu respectivo terreno com área de 83,22 metros quadrados, medindo inclusive o local edificado, sob 17 metros e sessenta (60) centímetros de frente, por dez (10) metros e noventa e cinco (95) centímetros medidos da frente aos fundos, confrontando em sua integridade, pela frente com a referida rua Albino Manfrim, pelo lado direito, com a rua Pedro Casarin, pelo lado esquerdo com o prédio nº 17, da rua Albino Manfrim e pelos fundos com o prédio nº 3.302, da rua Dr. Cláudio Androsio, cadastrado na Prefeitura Municipal local, anteriormente a Lei nº 1.168-79, sob nº 09.02.28.3.0093.000.
 (José Vitor Nazari) - O Oficial do registro
 (Clóvis Vasconcelos)

17-17.564 - Prot. nº 85.111 - **07 DE FEVEREIRO DE 2000** - (COMPRA E VENDA)
 Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada pelo 10 Tabelião de Notas desta Comarca, aos 19 de Janeiro de 2000, no livro nº 297, página nº 76, a proprietária USINA SANTA ELISA S.A., matriz qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a PROLO DE JESUS ALMEIDA, RG nº 21.318.358/SP e CPF nº 126.881.596/52, comerciante, casado em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Número 6.515/77, com DIRCE FERREIRA DOS SANTOS ALMEIDA, RG nº 32.899.489-3/SP e CPF nº 279.839.968/90, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Francisco Joaquim Pinto Filho, nº 127 - Conjunto Habitacional Lucia Fabria Sverzut, pelo preço de R\$ 2.110,80 (dois mil, cento e dez reais e oitenta centavos), sem condições especiais. Costa do Título a Carteira Positiva de Débito com Efeitos de Negativa sob nº Y 003955, expedida aos 06 de Dezembro de 1999 pela agência de INSS - Previdência Social, e, a Carteira Positiva de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, com Efeitos de Negativa (artigo 206, da Lei nº 5.172, de 25/10/66), nº 1-7.297.187, expedida pelo MF/IRF/SRRF-08-DIT/Procedimento Preto, aos 03 de Setembro de 1999, CPF nº 01.02.28.2.0093.000, código nº 00078/00-5, valor Nominal R\$-3.879,44. Sertãozinho, 07 de Janeiro de 2000. O Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

17-17.564 - Prot. nº 85.838 - **29 DE MARÇO DE 2000** - (COMPRA E VENDA)
 Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Imobiliária e Mito com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS - com utilização do FGTS dos Demandantes, 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 15 de março de 2000, os proprietários PROLO DE JESUS ALMEIDA e sua mulher DIRCE FERREIRA DOS SANTOS ALMEIDA, retro qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a APARECIDO LEONARDO DA SILVA, RG nº 16.739.295/SP e CPF nº 046.506.988/48, vigiante e sua mulher HELCE APARECIDA DAS NEVES DA SILVA, RG nº 21.697.231/SP e CPF nº 046.968.288/09, doméstica, ambos brasileiros, casados em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 4.318/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Angelo Schiavinato, nº 302, pelo preço de R\$ 17.500,00 (doze mil e quinhentos reais). Costa do título que o total da venda foi pago de seguinte forma: R\$ 350,00, com recursos próprios, 54 pagos em modo corrente; R\$ 2.348,00, com a utilização do saldo do conta vinculada de FGTS dos compradores; R\$ 867,00 com o desconto concedido diretamente pelo (continua no verso)

Ofício de Registro de Imóveis e Anexos - Comarca de Sorocaba - SP

12038-6-AA 247045

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

ÁREA: 17.564

COL: 01
VENDO

FGTS e R\$ 8.932,34 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, Sertãozinho, 29 de março de 2000. O Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

R-3/ 17.564 - Prot. nº 65.934 - 29 DE MARÇO DE 2000 - (HIPOTECA DE 10 GRÁU)
Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização do FGTS dos Devedores, com força de Escritura Pública nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.300 de 21 de agosto de 1964, e suas alterações, firmada nesta cidade aos 15 de março de 2000, os proprietários **APARECIDO LEONARDO DA SILVA** e sua mulher **HELICY APARECIDO DAS NEVES DA SILVA**, retro qualificados, deram a lavral desta matrícula em primeira, única e especial hipoteca a favor da **CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantir o financiamento que lhes foi deferido no VALOR de R\$ 8.932,34 (oito mil, novecentos e trinta e dois reais e trinta e quatro centavos), que será pago em 180 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$ 119,31 (cento e dezesseis reais e noventa e três centavos), vencendo-se a primeira prestação no dia subsequente e no mesmo dia correspondente ao do citado contrato e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes, com juros à taxa nominal de 8,0000% ao ano e a taxa efetiva de 8,2999% ao ano, cujas prestações incluem encargos e amortização pelo Sistema SACRE, sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente no dia correspondente ao de assinatura do referido instrumento, com base no coeficiente de atualização aplicável às cotas vinculadas do Fundo de Setenta do Tempo de Serviço - FGTS. Para efeitos do artigo 818 do Código Civil, o imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$ 17.145,00 (dezoito mil, cento e quarenta e cinco reais e cinquenta centavos), comprometendo-se as partes ao integral cumprimento de todas as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento. Sertãozinho, 29 de março de 2000. O Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

Av. 1/ 17.564 - 10 DE SETEMBRO DE 2013 - Prot. 138.899 (10/09/2013) - (cancelamento)
Fica cancelada a hipoteca objeto do R-3/17.564, conforme autorização pela credora no Instrumento Particular de 30 de dezembro de 2009.
Sertãozinho, 16 de setembro de 2013. O Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

Av. 1/ 17.564 - 10 DE SETEMBRO DE 2013 - Prot. 138.848 (06/09/2013) - (correção/nome)
Procede-se a presente averbação, nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Caixaadora/Devedora Fiduciária, de nº 8.444.0444500-0, com força de Escritura Pública nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.300 de 21 de agosto de 1964, e suas alterações, firmada na cidade de Cravinhos, aos 04 de setembro de 2013, instruído com cópia autenticada da Certidão de Casamento - matrícula 148445.01.55.1993.2.00034.039.0002926-11, expedida em 10 de setembro de 2013 pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de Comercio de Pantal, para constar que, a grafia correta do
(continua em folhas 02)



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO
 Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA: **17.564** FOLHA: **02**
 LIVRO Nº 7 REGISTRO GERAL

nome da proprietária NELCI APARECIDA DAS NEVES DA SILVA, já qualificada, na verdade e na realidade a **NELCI APARECIDA DAS NEVES DA SILVA**, e não como consta, Sertãozinho, 16 de setembro de 2013. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco
 José Antonio Rodrigues Francisco

R.6/ 17.564 - 16 DE SETEMBRO DE 2013 - Prot. 138.846 (06/09/2013) - (COMPRA E VENDA)
 Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda retiro mencionado na Av.5, os proprietários APARECIDO LEONARDO DA SILVA e sua mulher NELCI APARECIDA DAS NEVES DA SILVA, já qualificadas, venderam o imóvel desta matrícula a **NANCI DOS SANTOS FERREIRA**, RG nº 23.575.999-5/SP e CPF nº 141.540.988/96, brasileira, solteira, maior, trabalhadora metalúrgica e siderúrgica, residente e domiciliada na cidade de Ribeirão Preto, na Rua Espírita Olivares nº 401, Jardim Alvorada, pelo preço de **R\$ 115.000,00** (cento e quinze mil reais). Consta do título que o total da venda foi assim pago: **R\$ 16.488,97** com recursos da conta vinculada do FGTS de comprador; e **R\$ 98.511,03** financiados pelo CEP. Sertãozinho, 16 de setembro de 2013. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco
 José Antonio Rodrigues Francisco

R.7/ 17.564 - 16 DE SETEMBRO DE 2013 - Prot. 138.846 (06/09/2013) (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
 Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda retiro mencionado na Av.5, a proprietária **NANCI DOS SANTOS FERREIRA**, já qualificada, nos termos da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/97, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, Torres 3/4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.306/0001-04, para garantir a dívida no valor de **R\$ 98.511,03** (noventa e oito mil, quinhentos e onze reais e três centavos), que será pago em 300 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, vencendo a primeira prestação no dia 06/10/2013, no valor de **R\$ 820,16** (oitocentos e vinte reais e dezesseis centavos), com juros à taxa nominal de 5,50% e efetiva de 5,6407% anual, amortização pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, e atualização do saldo devedor descrita no contrato. O prazo de carência para expedição da intimação por inadimplência é de 60 (sessenta) dias, e, para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula foi avaliado em **R\$ 115.000,00**, comprometendo-se as partes ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título. Sertãozinho, 16 de setembro de 2013. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco
 José Antonio Rodrigues Francisco

Av. Nº 17.564 - 16 DE SETEMBRO DE 2021 Prot. 193.530 (23/02/2021) - (consolidação/previdência)
 Faço esta averbação a requerimento da credora firmado na cidade de Bauru/SP aos 30 de agosto de 2021, reconhecido eletronicamente sob nº 2800683126C, para declarar consolidação a propriedade do imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$ 121.371,70** (cento e vinte e um mil, trezentos e setenta e um reais e setenta e oito centavos), em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, NIRE 5300000001, já qualificada, nos termos do artigo 26, §2º da Lei nº 9.514/1997, tendo em vista que, foi a devedora fiduciária **NANCI DOS SANTOS FERREIRA**, já qualificada, devidamente notificada a saldar o débito em atraso, oriundo de prestações de (continua no verso)

Ofício de Registro de Imóveis e Anexos - Sertãozinho - SP

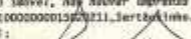
12038-6-AA 247046



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
17.564FOLHA
02

VOLUME

financiamento referido no 0.7/17.564, deixando entretanto de pagar a mora no prazo legal.
COBIBÇÃO: 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 de cláusula 29ª, 30ª do contrato, posteriormente, tais obrigações (certidão de leiloeiro + quitação da dívida passada ao devedor), deverão ser notificadas ao registrador (parágrafo 9º, do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97), quando então, o imóvel ficará livre para nova alienação. VV R\$ 20.001,00.
 *29º, 30º: O público leilão (primeiro e/ou segundo) será anunciado mediante edital dezoito (18) dias, no prazo de 10 (dez) dias, contados da primeira divulgação, publicado por 2 (dois) dias, no menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou centro de comércio de fácil acesso, ou, no local do imóvel, não houver imprensa com circulação diária.
 Selo Digital: 1203853C3000000015021121W_Sertãozinho, 16 de setembro de 2021.
 A Substituta do Oficial:  Andréia Cristina Rocha Assis Sáez
 Matrícula 973-80/20

Ac. Oficial..... R\$	24,73
Ac. Estado..... R\$	5,07
Ac. SEFAS..... R\$	5,76
Ac. Reg. Civil... R\$	1,83
Ac. Trib. Just... R\$	2,30
Ac. Município... R\$	0,60
Ac. Imp. Pub... R\$	1,67
Total..... R\$	57,93

CERTIDÃO

CERTIFICO, e dou fé que, além do certificado na matrícula, extraído por meio reprográfico nos termos da lei nº 6.015/73, não consta ainda, quaisquer outros ônus ou registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias abrangendo o imóvel.

Último ato: AVB
 Sertãozinho-SP, 16 de setembro de 2021.


 RODRIGO JOSÉ SANCHES
 Escrivão



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:
 1203853C3000000015021121W