



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

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA	31.364	FOLHA	01
LIVRO Nº 2		REGISTRO GERAL	

Distrito	Sertãozinho	Urbano	<input checked="" type="checkbox"/> C.P.M.	31.686.00.2
Município	Sertãozinho	Rural	<input type="checkbox"/> INCRA	
Situação	Conjunto Habitacional "LÚCIA FABRO SVERZUT" - Lote nº 05 - Quadra nº 05			
Denominação	Rua Octavio Tolentino nº 104			

**MATRÍCULA Nº 31.364** Protocolo nº 58.971 10 de Novembro de 1997  
**IMÓVEL:** Prédio nº 104 da Rua Octávio Tolentino, com 41,23 m² de construção, com seu terreno e quintal composto pelo LOTE 05 da QUADRA 05, do Conjunto Habitacional "JARDIM LÚCIA FABRO SVERZUT", contendo 200,00 m², com as seguintes medidas e confrontações, de quem da rua olha para o imóvel: frente com 10,00 metros, confronta com a Rua Octávio Tolentino; fundos com 10,00 metros, confronta com o prédio nº 95 da Rua Arnolfo Guidugli; lado direito com 20,00 metros confronta com o prédio nº 94 da Rua Octávio Tolentino; lado esquerdo com 20,00 metros confronta com o prédio nº 114 da referida Rua Octávio Tolentino.  
**PROPRIETÁRIO:** COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB/RP, sociedade de economia mista com sede na Avenida 13 de Maio nº 157, em Ribeirão Preto, deste Estado, inscrita no CGC/MF. sob nº 56.015.167/0001-80.  
**REGISTRO ANTERIOR:** R-1/ 19.893, em 29 de agosto de 1988, com averbação de implantação e construção do Conjunto em 10 de Novembro de 1997, conforme Av.5/19.893, Livro 2 de Registro Geral, nos termos do processo arquivado. **RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS:** estão expressas no Contrato Padrão que será utilizado para a venda das unidades, de acordo com o disposto na Lei nº 6.766/79 de 19/12/79 - Lei de Parcelamento do Solo Urbano - e demais legislação em vigor: os prédios são para fins residenciais e as restrições são aquelas impostas pela Prefeitura Municipal local, conforme determinado por ela determinado. Sertãozinho, 10 de novembro de 1997. O OFICIAL: José Antonio Rodrigues Francisco.

**AV.1/31.364** - Prot. nº 58.971 - 10 de novembro de 1997 - (transporte de ônus)  
 O imóvel objeto desta matrícula integra a garantia hipotecária, conforme Contrato de Financiamento objeto de R-3/19.893, constituída a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, Sertãozinho, 10 de novembro de 1997.  
 O OFICIAL: José Antonio Rodrigues Francisco.  
 Vide Av.3 Cancelada

**AV.2/31.364** - Prot. nº 58.971 - 10 de novembro de 1997 - (cessão fiduciária)  
 Conforme se verifica de Av.4/19.893, a devedora: COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB-RP, em garantia complementar, fez à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, cessão fiduciária dos direitos decorrentes de contratos de promessa de venda e compra das unidades habitacionais construídas com os recursos do citado financiamento. Sertãozinho, 10 de novembro de 1997. O OFICIAL: José Antonio Rodrigues Francisco.  
 Vide Av.3 Cancelada

**Av.3/ 31.364** - 13 DE MARÇO DE 2014 - Prot. 142.210 (06/03/2014) - (cancelamento)  
 Faço a presente averbação para ficar constando que, a hipoteca e a cessão fiduciária retro transportadas pelas Av.1 e Av.2/31.364 foram canceladas conforme Av.7/19.893. Sertãozinho, 13/03/2014. O Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

(continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
 Câmara de Sertãozinho - SP  
 12038-6-AA 247043

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

31.364

FOLHA


01

VERSO

**R.4/ 31.364 - 05 DE FEVEREIRO DE 2016 - Prot. 154.950 (29/01/2016) - (COMPRA E VENDA)**

Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada pelo 2º Tabelião de Notas desta Comarca aos 27 de janeiro de 2016, Livro nº 556, páginas 287/290, a proprietária COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB/RP, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, a **RENATA MAGALI BRUSTELLO**, RG nº 22.561.605-3/SP e CPF nº 119.003.048/67, brasileira, divorciada, professora, residente e domiciliada nesta cidade, na rua José Spanchiado nº 212, Jardim Alexandre Balbo, pelo preço de **R\$ 10.894,44** (dez mil, oitocentos e noventa e quatro reais e quarenta e quatro 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 Certidão Negativa de Débito (CND) do 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. Valor Venal: R\$ 37.988,13.

Sertãozinho, 05 de fevereiro de 2016. O Oficial:

  
José Antonio Rodrigues Francisco

Microfilme 7.385----

**R.5/ 31.364 - 15 DE JULHO DE 2016 - Prot. 157.815 (01/07/2016) - (COMPRA E VENDA)**

Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação- SFH, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores/Devedores Fiduciários, de nº 8.4644.1278884-7, com força de Escritura Pública nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 23 de agosto de 1964, e suas alterações, firmado nesta cidade aos 29 de junho de 2016, a proprietária **RENATA MAGALI BRUSTELLO**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **ANA PAULA SEGANTINI RAMOS**, RG nº 30.556.676-3/SP e CPF 296.913.878/67, servidora pública municipal, e seu marido **RICARDO ANTONIO RAMOS**, RG nº 40.235.435/SP e CPF nº 319.279.438/09, auxiliar de escritório, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Renata Maria Ferreira de Melo nº 52, pelo preço de **R\$ 125.000,00** (cento e vinte e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: **R\$ 32.595,00** com recursos da conta vinculada do FGTS; **R\$ 92.415,00** financiados pela CAIXA. Cadastro Municipal nº 02.2327.2.0104.000, código 3168600. Valor Venal: R\$ 37.988,13.

Sertãozinho, 15 de julho de 2016. O Oficial:

  
José Antonio Rodrigues Francisco

**R.6/ 31.364 - 15 DE JULHO DE 2016 - Prot. 157.815 (01/07/2016) - (ALIEIÇÃO FIDUCIÁRIA)**

Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda mencionado no R.5, os proprietários **ANA PAULA SEGANTINI RAMOS** e seu marido **RICARDO ANTONIO RAMOS**, já 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 **CREDORE/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadro 4, lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, para garantir a dívida no valor de **R\$ 92.415,00** (noventa e dois mil, quatrocentos e quinze reais), que será paga em 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, vencendo a primeira prestação no dia 20 de julho de 2016, no valor de **R\$ 712,70** (setecentos e doze reais e setenta centavos), com juros à taxa nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347% anuais, amortização pelo Sistema de Amortização SAC, 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\$ 125.000,00** (cento e vinte e cinco mil reais), comprometendo-se as partes ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título. Sertãozinho, 15/07/2016. O Oficial:

  
José Antonio Rodrigues Francisco

Microfilme 166-03-46  
(continua em folhas 02)





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

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

**31.364**

FOLHA

**02**

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

**Av. 77 31.364 - 14 DE SETEMBRO DE 2021** Prot. 193.628 (23/02/2021) (consolidação/proprriedade)  
 Faço esta averbação a requerimento da credora firmado na cidade de Baururu/SP aos 30 de agosto de 2021, recepcionado eletronicamente sob nº IM00683299C, para declarar consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$ 127.263,98** (cento e vinte e sete mil, duzentos e sessenta e três reais e noventa e oito centavos), em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, NIRE 53900000381, já qualificada, nos termos do artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/1997, tendo em vista que, foram os devedores fiduciários **ANA PAULA SEGANTINI RAMOS** e seu marido **RICARDO ANTONIO RAMOS**, já qualificados, devidamente notificados a saldarem o débito em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.6/31.364, deixando entretanto de purgar a mora no prazo legal. **CONDIÇÃO:** A fiduciária deverá cumprir as obrigações da prolação de público leilão na forma prevista no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1997, 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 9.514/97), quando então, o imóvel ficará livre para nova alienação. Vr Venal: R\$ 45.854,26. Selo Digital: 1203863C300000001501421P, Sertãozinho, 14 de setembro de 2021. A Substituta do Oficial:

*Andréia Cristina Rocha Mussin Storto*

Microfilme 8773-6/1H

Ao Oficial....	R\$	34,73
Ao Estado....	R\$	9,87
Ao SEFAZ....	R\$	6,76
Ao Reg. Civil....	R\$	1,83
Ao Trib. Just....	R\$	2,38
Ao Município....	R\$	0,69
Ao Min. Púb....	R\$	1,67
Total.....	R\$	57,93

**CERTIDÃO**

CERTIFICO, e dou fé que, além do certificado na matrícula, extraída 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: AV.7  
 Sertãozinho-SP, 14 de setembro de 2021.

*Rodrigo José Sanches*  
 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:

1203863C300000001501521P

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
 Comarca de Sertãozinho - SP

12038-6-AA 247044

