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 120386.2.0036662-86

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRICULA 36.662 | FOLHA 01

LIVRO Nº 2 | REGISTRO GERAL

Distrito Barrinha | Urbano (X) C P M 786400-0

Município Barrinha | Rural ( ) INCRA

Situação Parque Residencial Vera Lúcia II - Lote nº 08 - Quadra "B"

Denominação Rua B, lado par - RUA MARIA DE JESUS FERREIRA LIMA

MATRÍCULA Nº 36.662 Protocolo nº 64.814 **17 de Fevereiro de 2000**

IMÓVEL: LOTE Nº 08 - QUADRA "B" - 200,00 m²

Um terreno situado na cidade de Barrinha, desta comarca de Sertãozinho, composto pelo Lote nº 08, da Quadra "B", do loteamento denominado PARQUE RESIDENCIAL VERA LÚCIA II, localizado na Rua B, lado par, e distante quarenta e um metros e vinte (41,20) centímetros do início da linha curva da confluência da Rua B com a Avenida Américo Dezorzi, da quadra completada pela Rua C e Rua E, que se acha caracterizado dentro das seguintes medidas e confrontações: de quem de frente da Rua B olha para o imóvel, mede dez (10,00) metros, de frente para a mencionada via pública; do lado direito da frente aos fundos, mede vinte (20,00) metros, confrontando com o lote nº 07; do lado esquerdo da frente aos fundos, mede vinte (20,00) metros, confrontando com o lote nº 09 e finalmente na linha dos fundos, mede dez (10,00) metros, confrontando com o lote nº 27, perfazendo o terreno uma área de duzentos (200,00) metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: VERA LÚCIA MARTINS VELLUDO, RG nº 1.581.471/SP e CPF nº 019.874.798-58, brasileira, professora, desquitada, residente e domiciliada na cidade de Ribeirão Preto, deste Estado, na rua Bernardino de Campos, nº 811.

REGISTRO ANTERIOR: R-3/ 32.479 de 17 de fevereiro de 2000, 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 19/12/79, conforme processo arquivado nesta Serventia. **RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS:** Todos os lotes são de uso residencial. As restrições estão expressas no Contrato Padrão que será utilizado para a venda de lotes, de acordo com o disposto na Lei Federal nº 6.766/79 de 19 de dezembro de 1979 - Lei de Parcelamento do Solo Urbano, e demais legislação em vigor, e são aquelas impostas pela Prefeitura Municipal de Barrinha, em legislação própria aplicável em loteamentos urbanos, conforme zoneamento por ela determinado. É vedado o desmembramento ou desdobro de lotes, assim como a construção de mais de uma habitação no mesmo, de conformidade com o artigo 7º, inciso III do Decreto nº 16 de 23 de dezembro de 1999 do município de Barrinha.

Sertãozinho, 17 de fevereiro de 2000. O Oficial:

Vide Av-3 Den./Rua

José Antonio Rodrigues Francisco

Av.1/ 36.662 02 DE JULHO DE 2012 Prot.131.369 - (25/06/2012) **(estado civil/falecimento)** Procede-se a esta averbação nos termos do Formal de Partilha expedido aos 12 de Dezembro de 2011, assinado pelo MM Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões da comarca de Ribeirão Preto, deste Estado, Exmo Sr Dr Guilherme Infante Marconi, extraído dos autos do Inventário (proc. nº 1.291/00), dos bens deixados pelo falecimento de VERA LÚCIA MARTINS VELLUDO, julgado por sentença proferida aos 11 de Julho de 2011, transitada em julgado em 24 de Outubro de 2011, instruído com cópia da Certidão de Casamento expedida aos 28 de dezembro de 2009, extraída do termo nº 5.642, livro B nº 089, fls. 103-V, lavrado aos 02 de junho de 1953 pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito da Comarca de Ribeirão Preto/SP, com as devidas

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D72B4-4WTJY-AEE7H-UBV23

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0036662-86

MATRÍCULA 36.662 | FOLHA 01 VERSO

anotações, já microfilmada neste Ofício no filme 5899 (Prot. 111.016), e, com a Certidão de Óbito expedida aos 24 de Maio de 2000, extraída do termo nº 51.492, livro C nº 200, fls. 264, lavrado na mesma data pelo Ofício de Registro Civil do 1º Subdistrito da Comarca de Ribeirão Preto, para ficar constando que o estado civil da proprietária VERA LÚCIA MARTINS VELLUDO, passou a ser de **VIÚVA**, e que a mesma **FALECEU** aos 19 de maio de 2000, na cidade de Ribeirão Preto. Sertãozinho, 02 de Julho de 2012.
O Oficial: *José Antonio Rodrigues Francisco*

R.2/ 36.662 - 02 DE JULHO DE 2012 - Prot.131.369 - (25/06/2012) - (PARTILHA) Nos termos do Formal de Partilha mencionado na Av.1, verifica-se que o imóvel desta matrícula, de propriedade do ESPÓLIO DE VERA LUCIA MARTINS VELLUDO, avaliado que foi em **R$ 518,11 (quinhentos e dezoito reais e onze centavos)**, foi **PARTILHADO** e coube aos herdeiros netos: **1)** FRANCISCO SOUZA MEIRELLES PIRES, RG nº 26.759.793-9/SP e CPF nº 214.775.208/80, brasileiro, solteiro, menor, nascido aos 06/04/1982; e, **2)** MARIA BEATRIZ SOUZA MEIRELLES PIRES, RG nº 33.926.678-8/SP e CPF nº 218.757.628/09, brasileira, solteira, menor, nascida aos 17/12/1986, estudantes, ambos filhos de Maria Carolina Souza Meirelles Pires (falecida) e Manoel Emílio Ruiz Pires, residentes e domiciliados na cidade de Araçatuba, deste Estado, na Rua Cristino Olsen nº 1.620, em comum e em partes iguais. CPM nº 786400-0. VV R$ 518,00. Sertãozinho, 02/07/2012.
O Oficial: *José Antonio Rodrigues Francisco*

---Microfilme 6.510---

Av.3/ 36.662 – 24 DE ABRIL DE 2013 - Prot. 136.158 - (12/04/2013) - (**denominação/rua**) Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH - no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI nº 1.4444.0246721-6, com força de Escritura Pública, nos moldes da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, firmado nesta cidade aos 27 de março de 2013, instruída com Certidão municipal, expedida pela Prefeitura Municipal de Barrinha, em 19 de abril de 2013, para ficar constando que a RUA "B", do Bairro Jardim Vera Lucia II, passou a denominar **RUA MARIA DE JESUS FERREIRA LIMA.** Sertãozinho, 24 de abril de 2013.
O Oficial: *José Antonio Rodrigues Francisco*

R.4/ 36.662 – 24 DE ABRIL DE 2013 - Prot. 136.158 - (12/04/2013) - (COMPRA E VENDA) Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda, retro mencionado na Av.3, os proprietários FRANCISCO SOUZA MEIRELLES PIRES, médico; e MARIA BEATRIZ SOUZA MEIRELLES PIRES, dentista, maiores, residentes e domiciliados na cidade de Bonfim Paulista/SP, na Rua Carlos Rates Cury nº 500, casa 26, Vila D.A. Aire, retro qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula a JONATAS CECILIO DA SILVA, RG nº 44.620.526-6/SP e CPF nº 379.489.318/21, metalúrgico e sua mulher ALINE PATRICIA ZANGROSSI DA SILVA, RG nº 41.106.843-X/SP e CPF nº 345.915.808/57, do lar, brasileiros, casados em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Barrinha, na Rua Três nº 40, Fd.02, Jardim Bombonatto, pelo preço de R$ 60.000,00 (sessenta mil reais), sem condições especiais. Consta do título que o total da venda foi assim paga: R$ 6.000,00 com recursos próprios; e, R$ 54.000,00 financiados pela CEF. Sertãozinho, 24/04/2013. O Oficial: *José Antonio R. Francisco*

(continua em folhas 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D72B4-4WTJY-AEE7H-UBV23

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0036662-86

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRICULA **36.662** FOLHA **02**

LIVRO Nº 2 *REGISTRO GERAL*

R.5/ 36.662 – 24 DE ABRIL DE 2013 - Prot.136.158 - (12/04/2013) (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Nos termos do Instrumento Particular mencionado na Av.3, os proprietários JONATAS CECILIO DA SILVA e sua mulher ALINE PATRICIA ZANGROSSI DA SILVA, retro qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, **alienaram 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, Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida, no valor de **R$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais)**, recursos esses provenientes do SBPE, que será pago em 240 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, no valor total inicial de R$ 637,12 (seiscentos e trinta e sete reais e doze centavos), vencendo a primeira prestação no dia 27 de abril de 2013 e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes, com juros à taxa nominal de 9,0178% ao ano e à efetiva de 9,4000% ao ano, cujas prestações incluem encargos e amortização pelo Sistema de Amortização - SAC, sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao de aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais, e o prazo de carência para expedição da intimação por inadimplência de sessenta (60) dias. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula foi avaliado em R$ 60.000,00 (sessenta mil reais). As partes se comprometeram ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título.
Sertãozinho, 24 de abril de 2013. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

Av.6/ 36.662 – 24 DE ABRIL DE 2013 - Prot.136.158 - (12/04/2013) - **(emissão da CCI)** Procede-se a esta averbação nos termos do art. 18, §5º da Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004, para constar que foi emitida nesta cidade aos 27 de março de 2013, a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL E CARTULAR** de nº 1.4444.0246721-6, série 0313, conforme se verifica da cláusula 32ª do Instrumento Particular retro mencionado no Av.3.
Sertãozinho, 24 de abril de 2013. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

Vide Av.7 Cancelada----------Microfilme 6.708---

Av.7/ 36.662 - 06 DE JUNHO DE 2025 - Prot. 228.550 (06/03/2025) - **(cancelamento)** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento da credora firmado na cidade de Florianópolis aos 19 de maio de 2025, recepcionado eletronicamente sob nº IN01342672C, juntamente com requerimento complementar firmado na cidade de Florianópolis, aos 28 de maio de 2025, para constar que, a Credora Caixa Econômica Federal, autorizou o **cancelamento** da Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular, objeto da **Av.6/ 36.662.**
Selo Digital: 1203863E100000025804925R. Sertãozinho, 06 de junho de 2025.
O Escrevente: A Substituta do Oficial:

Murilo Lopes Lavagnini *Andréia Cristina Corbo Mussin Storto*

Av.8/ 36.662 - 06 DE JUNHO DE 2025 - Prot. 228.550 (06/03/2025) - **(consolidação/propriedade)** Faço esta averbação conforme requerimento mencionado na Av.7, para declarar **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula pelo valor de **R$ 66.341,73** (sessenta e seis mil,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D72B4-4WTJY-AEE7H-UBV23

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0036662-86

MATRÍCULA 36.662 | FOLHA 02 VERSO

trezentos e quarenta e um reais e setenta 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, foram os devedores fiduciantes JONATAS CECILIO DA SILVA e sua mulher ALINE PATRICIA ZANGROSSI DA SILVA, já qualificados, devidamente notificados a saldarem os débitos em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.5/ 36.662, deixando entretanto de purgarem 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 9.514/1997), quando então, o imóvel ficará livre para nova alienação. VV: R$ 51.098,94.
Digitado: Tamiris E. Lassalli / Conferido: Murilo L. Lavagnini
Selo Digital: 1203863310000000025805025U. Sertãozinho, 06 de junho de 2025.
O Escrevente:

Murilo Lopes Lavagnini

A Substituta do Oficial:

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

---Microfilme 9.689-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.8
Conferida por: Sabrina Clé Maciel
Sertãozinho-SP, 06 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:
1203863C30000000258051258

Controle: 164960

Página: 0004/0004

Certidão de ato praticado protocolo nº: 228550

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D72B4-4WTJY-AEE7H-UBV23

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar