



Validate this document here

CNM nº 120386.2.0089506-52

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO CNS nº 12.038-6

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

**89.506**

LIVRO Nº 2

FOLHA

**01**

REGISTRO GERAL

Distrito <u>SERTÃOZINHO</u>	Urbano ( <input checked="" type="checkbox"/> ) C.P.M. _____
Município <u>SERTÃOZINHO</u>	Rural ( ) INCRA _____
Situação <u>LOTEAMENTO VISTA DO LAGO - LOTE Nº 01 DA QUADRA Nº 28</u>	
Denominação <u>RUA DEZENOVE (19), LADO ÍMPAR, ESQ. RUA SEIS (06), LADO PAR</u>	

**MATRÍCULA Nº 89.506** Protocolo nº 187.963 (25/06/2020) 14 DE SETEMBRO DE 2020

**IMÓVEL: Lote nº 01 - Quadra nº 28 - 274,71 m²**

O terreno de forma irregular, situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho, composto pelo lote nº 01 da quadra nº 28 do loteamento denominado "VISTA DO LAGO", com frente para a RUA DEZENOVE (19), lado ímpar, esquina com a RUA SEIS (06), lado par, contendo **duzentos e setenta e quatro metros e setenta e um (274,71 m²) decímetros quadrados**, medindo dois metros e trinta e três (2,33) centímetros de frente para a Rua Dezenove (19), doze metros e sessenta e oito (12,68) centímetros em linha curva com raio de nove (9,00) metros na confluência da Rua Dezenove (19) com a Rua Seis (06); vinte e quatro (24,00) metros do lado esquerdo de quem da Rua Dezenove (19) olha o imóvel, confrontando com o lote nº 02; dezesseis metros e sessenta e sete (16,67) centímetros do lado direito, confrontando com a Rua Seis (06); e, treze metros e noventa (13,90) centímetros nos fundos, confrontando com o lote nº 26, imóvel este localizado na quadra completada pela Rua Vinte (20) e pela Rua Quatro (04).

**PROPRIETÁRIA:** LOTEAMENTO VISTA DO LAGO - SERTÃOZINHO SPE LIMITADA, inscrita no CNPJ sob o nº 36.731.086/0001-70 e NIRE 35235966842, com sede na cidade de Ribeirão Preto/SP, na Rua Eliseu Guimarães nº 879, Jardim Sumaré.

**REGISTRO ANTERIOR:** Loteamento registrado sob nº R.9/50.040, do Livro 2 de Registro Geral, em 14 de setembro de 2020, nos termos da Lei Federal nº 6.766/79 de 19/12/1979, conforme processo arquivado neste Ofício. **RESTRICÕES 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. Os lotes terão como uso urbanístico as seguintes destinações: **a)** cento e trinta e um (131) lotes mistos RESIDENCIAIS/COMERCIAIS os quais são os seguintes: Quadra nº 01 - Lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 e 10; Quadra nº 02 - Lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 e 09; Quadra nº 03 - Lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11 e 12; Quadra nº 04 - Lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10 e 11; Quadra nº 09 - Lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11 e 12; Quadra nº 10 - Lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12 e 13; Quadra nº 11 - Lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11 e 12; Quadra nº 12 - Lotes nºs 07, 08, 11, 12, 13, 14 e 15; Quadra nº 13 - Lotes nºs 11, 12 e 13; Quadra nº 14 - Lotes nºs 08 e 09; Quadra nº 15 - Lotes nºs 15, 16 e 17; Quadra nº 16 - Lotes nºs 06 e 07; Quadra nº 17 - Lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13 e 14; Quadra nº 18 - Lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10 e 11; Quadra nº 19 - Lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 e 10; e, **b)** Todos os demais trezentos e um (301) lotes serão exclusivamente RESIDENCIAIS. É vedado o desmembramento ou desdobro de lotes.

Selo Digital: 120386311000000083025202.

Sertãozinho, 14 de setembro de 2020. A Substituta do Oficial:

*Andréia Cristina Corbo Mussin Storto*

Microfilme 8.525-AC

Vide Av.1 Den./Rua

(continua no verso)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JRM9-8UYDM-JLAFZ-WT24Z>

Documento gerado oficialmente pelo  
 Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar



Validate this document here

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 120386.2.0089506-52

MATRÍCULA

**89.506**

FOLHA

**01**

VERSO

**Av.1/ 89.506 - 29 DE SETEMBRO DE 2025 - Prot. 233.054(28/08/2025)-(denominação de rua)**  
Em conformidade com a Lei Municipal nº 6.857 de 16/10/2020, averba-se de ofício para constar que a Rua "DEZENOVE (19)", passou a denominar **RUA MARIA JOSÉ STRINI**.

Selo Digital: 1203863E1000000028054325V. Sertãozinho, 29 de setembro de 2025.

A Escrevente Habilitada:

A Substituta do Oficial:

*Jéssica Barrera Palaveri*

*Andréia Cristina Corbo Mussin Storto*

**R.2/ 89.506 - 29 DE SETEMBRO DE 2025 - Prot. 233.054 (28/08/2025) - (COMPRA E VENDA)**

Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos termos do art. 38 da Lei Federal nº 9.514/1997, firmado nesta cidade aos 21 de dezembro de 2020, recepcionado eletronicamente sob nº ACO11435931, a proprietária LOTEAMENTO VISTA DO LAGO - SERTÃOZINHO SPE LIMITADA, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula a: **1) MARCIO MACHADO DE OLIVEIRA**, RG nº 22.623.155/SP e CPF nº 109.370.238/92, divorciado, instrumentista; e, **2) ERICA DA SILVA FRANCISCO**, RG nº 41.288.174-3/SP e CPF nº 321.454.278/80, solteira, maior, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Hermínio Gomes nº 191, Jardim Santo Antonio, pelo preço de **R\$ 80.811,45** (oitenta mil, oitocentos e onze reais e quarenta e cinco centavos), pago da seguinte forma: R\$ 2.020,29 em 22 de dezembro de 2020; R\$ 6.060,86 em 3 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 2.020,29, vencendo a primeira aos 25 de janeiro de 2021; e, R\$ 72.730,30 financiado pela Credora. Foi apresentada a CND de Tributos Federais, à Dívida Ativa da União e as Contribuições Sociais com relação à transmitente. CPM nº 03.6834.1.0001.000, código 50235618. Valor Venal: R\$ 46.774,87.

Selo Digital: 120386321000000028054425H. Sertãozinho, 29 de setembro de 2025.

A Escrevente Habilitada:

A Substituta do Oficial:

*Jéssica Barrera Palaveri*

*Andréia Cristina Corbo Mussin Storto*

**R.3/ 89.506 - 29 DE SETEMBRO DE 2025 - Prot. 233.054 (28/08/2025) - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)**

Nos termos do Instrumento Particular mencionado no R.2, os proprietários condôminos **MARCIO MACHADO DE OLIVEIRA** e **ERICA DA SILVA FRANCISCO**, já qualificados, na qualidade de devedores **fiduciários** nos termos da Lei 9.514 de 20/11/97, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula a favor da **CREDORES/FIDUCIÁRIA: LOTEAMENTO VISTA DO LAGO - SERTÃOZINHO SPE LIMITADA**, já qualificada, em garantia da dívida no valor de **R\$ 72.730,30** (setenta e dois mil, setecentos e trinta reais e trinta centavos), que será paga em 180 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, no valor total inicial de R\$ 782,35, vencendo a primeira prestação aos 25 de abril de 2021, capitalizados à taxa efetiva 0,800000% ao mês, a partir de 21 de dezembro de 2020, calculados pelo Sistema de Amortização Francês - Tabela PRICE, corrigidas anualmente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE. O prazo de carência para expedição da intimação por inadimplência é de 60 dias; **sendo que a CREDORES/FIDUCIÁRIA promoverá a consolidação da propriedade 30 dias após expirado o prazo para purgação da mora**. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$ 148.904,16, comprometendo-se as partes ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título. *Digitado: Beatriz H. Valeriano / Conferido: Jéssica B. Palaveri.*

Selo Digital: 120386321000000028054525F. Sertãozinho, 29 de setembro de 2025.

A Escrevente Habilitada:

A Substituta do Oficial:

*Jéssica Barrera Palaveri*

*Andréia Cristina Corbo Mussin Storto*

Microfilme 9.767-BH/JP/VH

(continua em folhas 02)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JRM9-8UYDM-JLAFZ-WT24Z>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Validate this document here

CNM nº 120386.2.0089506-52

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA <b>89.506</b>	FOLHA <b>02</b>
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL

**Av.4/ 89.506 - 09 DE FEVEREIRO DE 2026 - Prot.234.131 (08/10/2025) - (consolidação/propriedade)**

Faço esta averbação a requerimento da credora firmado na cidade de Ribeirão Preto/SP, aos 23 de janeiro de 2026, recepcionado eletronicamente sob o nº IN01467602C para declarar consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$ 148.904,16** (cento e quarenta e oito mil, novecentos e quatro reais e dezesseis centavos), em favor da credora fiduciária **LOTEAMENTO VISTA DO LAGO – SERTÃOZINHO SPE LIMITADA**, já qualificada, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97, tendo em vista que, foram os devedores fiduciários **MARCIO MACHADO DE OLIVEIRA** e **ERICA DA SILVA FRANCISCO**, já qualificados, devidamente notificados a saldarem os débitos em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.3/89.506, 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 12 e seguintes do contrato, 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 9514/97), quando então, o imóvel ficará livre para nova alienação. CEP: 14176-482. Valor Venal: R\$ 48.730,81.

Digitado: Tamiris Eduarda Lassali / Conferido: Murilo Lopes Lavagnini

Selo Digital: 1203863310000000307011264. Sertãozinho, 09 de fevereiro de 2026.

O Escrevente Habilitado:

A Substituta do Oficial:

Murilo Lopes Lavagnini

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

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.4

Conferido por: Bruna Niebas

Sertãozinho-SP, 09 de fevereiro 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:

1203863C30000000307011264I



Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JRM9-8UYDM-JLAFZ-WT24Z>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

