



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 n° 120386.2.0076520-16

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

CNS n° 12.038-6

- MATRÍCULA

76.520

- FOLHA

01

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Distrito	SERTÃOZINHO	Urbano (☒) C.P.M.	02.4002.2.0434.000-1688900
Município	SERTÃOZINHO	Rural () INCRA	

Situação CONJUNTO HABITACIONAL ANTONIO PEDRO ORTOLAN - LOTE Nº 04 - QUADRA Nº 04.

Denominação RUA KEITARU HATAJIMA Nº 434

MATRÍCULA Nº 76.520 Protocolo nº 149.355 (19/03/2015) 31 DE MARÇO DE 2015

IMÓVEL: Um prédio residencial, situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho/SP, no "CONJUNTO HABITACIONAL ANTONIO PEDRO ORTOLAN", com frente para a **RUA KEITARU HATAJIMA SOB Nº 434** (quatrocentos e trinta e quatro), com seu respectivo terreno composto pelo lote nº 04 (quatro), da quadra nº 04 (quatro), com a área de **duzentos (200,00) metros quadrados**, medindo inclusive o local edificado, dez (10,00) metros de frente e igual medida nos fundos, por vinte (20,00) metros da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando em sua integridade, pela frente com a referida rua Keitaru Hatajima; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o prédio nº 424; pelo lado esquerdo com o prédio nº 444, ambos da rua Keitaru Hatajima; e, pelos fundos com o prédio nº 461 da Avenida Adelino Fortunato Simioni. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Sertãozinho sob o nº 02.4002.2.0434.000, código nº 1688900.

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB-RP, sociedade de economia mista, com sede na cidade de Ribeirão Preto/SP, na Avenida 13 de Maio, nº 157, inscrita no CNPJ/MF sob nº 56.015.167/0001-80.

REGISTRO ANTERIOR: R-1/ 6.432, de 08 de Janeiro de 1980, Livro 2 - Registro Geral desta Serventia. Conjunto Habitacional promovido pela proprietária, conforme processo arquivado nesta Serventia e Averbado sob nº Av-6/ 6.432, deste livro.

Sertãozinho, 31 de março de 2015. O Oficial:

Vide Avs.2,3 Ex.officio/área construída/Ampliação José Antonio Rodrigues Francisco

R-1/ 76.520 - 31 DE MARÇO DE 2015 - Prot. 149.355 (19/03/2015) - (COMPRA E VENDA)

Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada pelo 1º Tabelião de Notas desta Comarca aos 03 de julho de 2000, no livro nº 295, página nº 111, a proprietária COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB-RP, retro qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula a JAMIR JOÃO DE ANDRADE, RG nº 18.656.321/SP e CPF nº 516.201.546/68, caldeireiro, casado em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com APARECIDA RODRIGUES DE AMORIM ANDRADE, RG nº 29.091.122-9/SP e CPF nº 119.215.848/23, cabeleireira, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Keitaru Hatajima nº 434, Conjunto Habitacional Antonio Pedro Ortolan, pelo preço de **R\$ 19,25** (dezenove reais e vinte e cinco 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 CND do INSS, nos termos da OS nº 207 de 08/04/1999; e, a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, nos termos da Lei nº 8212/1991, Decreto 612/92; e, da Instrução Normativa da Receita Federal nº 93, de 23 de novembro de 2001. Valor Venal: R\$ 54.572,99.

Sertãozinho, 31 de março de 2015. O Oficial:

Av.2/ 76.520 - 13 DE NOVEMBRO DE 2018-Prot. 175.549 (30/10/2018)-(ex-officio/área construída)

Procede-se a esta averbação para constar que, conforme se verifica no Processo do Conjunto Habitacional Antonio Pedro Ortolan, arquivado nesta Serventia, o prédio objeto desta matrícula possui uma área construída de cinquenta e nove metros e trinta e quatro (59,34m²) decímetros quadrados. Sertãozinho, 13/11/2018. O Oficial:

Página: 0001/0003



Validate this document here

CNM nº 120386.2.0076520-16

MATRÍCULA

76.520

FOLHA

01

VERSO

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Av.3/ 76.520 - 13 DE NOVEMBRO DE 2018 - Prot. 175.549 (30/10/2018) - (ampliação)
Procede-se a esta averbação a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade em 30 de outubro de 2018, instruído com CND-INSS nº 002552018-88888307 de 30/10/2018 válida até 28/04/2019 - CEI 51.245.15307/65, confirmada no "site" da Receita Federal, para constar que, o prédio objeto desta matrícula que possuía uma área construída de 59,34 metros quadrados foi reformado, e teve sua área ampliada em mais 95,14 metros quadrados, passando assim a ter uma área construída de cento e cinquenta e quatro metros e quarenta e oito (154,48 m²) decímetros quadrados, conforme planta aprovada pela Prefeitura Municipal local aos 29 de junho de 2015, processo nº 10078/2015, processo de Habite-se nº 5374/2015-1 e HABITE-SE nº 12105/2015 de 14 de julho de 2015, continuando com o mesmo número 434 (quatrocentos e trinta e quatro) da Rua Keitaro Hatajima, atribuindo à reforma o valor de R\$ 150.000,00. Vr. Sind./SP: R\$ 140.704,45. Sertãozinho, 13/11/2018. O Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco
-----Microfilme 8.074-VR-IM-----

R.4/ 76.520 - 17 DE ABRIL DE 2019 - Prot. 178.702 (03/04/2019) - (VENDA E COMPRA)
Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº 9004679, 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 na cidade de São Paulo-Capital, aos 28 de março de 2019, os proprietários JAMIR JOÃO DE ANDRADE e sua mulher APARECIDA RODRIGUES DE AMORIM ANDRADE, retro qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a RAICK TAVARES FREIRE, RG nº 47.749.691/SP e CPF nº 397.851.458/32, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Hugo Gaiofatto nº 321, Jardim Porto Seguro, pelo preço de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) assim pago: R\$ 70.000,00 com recursos próprios; e, R\$ 100.000,00 financiados pelo Banco Bradesco S/A. VV: R\$ 86.655,09. Sertãozinho, 17/04/2019. O Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

R.5/ 76.520 - 17 DE ABRIL DE 2019 - Prot. 178.702 (03/04/2019) - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Nos termos do Instrumento Particular mencionado no R.4, o proprietário RAICK TAVARES FREIRE, 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 do CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, em garantia da dívida no valor de R\$ 108.500,00 (cento e oito mil e quinhentos reais), que será paga em 180 parcelas mensais, sucessivas e reajustáveis, no valor total inicial de R\$ 1.886,73 (um mil, oitocentos e oitenta e seis reais e setenta e três centavos), vencendo a primeira prestação no dia 15 de maio de 2019 e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes, com juros à taxa nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500% anuais, 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 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\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), comprometendo-se as partes ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título. Sertãozinho, 17 de abril de 2019. O Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco
-----Microfilme 8.177-PN/LAM/IM-----

(continua em folhas 02)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FPKJD-LTWYG-GMYNZ-K9WDY>



Validate this document here

CNM nº 120386.2.0076520-16

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

76.520

LIVRO Nº 2

FOLHA

02

REGISTRO GERAL

Av.6/ 76.520 - 06 DE FEVEREIRO DE 2026 - Prot.234.598 (22/10/2025) - (consolidação/propriedade)
Faço esta averbação a requerimento do credor firmado na cidade de São Paulo/SP, aos 27 de janeiro de 2026, recepcionado eletronicamente sob o nº IN01473370C para declarar **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$ 180.000,00** (cento e oitenta mil reais), em favor do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, NIRE nº 35300027795, já qualificado, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/1997, e tendo em vista que, foi o devedor fiduciante **RAICK TAVARES FREIRE**, já qualificado, devidamente notificado a saldar os débitos em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.5/76.520, deixando entretanto de purgar a mora no prazo legal. **CONDIÇÃO:** O fiduciário 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 13 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 9.514/97), quando então, o imóvel ficará livre para nova alienação. CEP: 14177-285. Valor Venal: R\$ 123.054,10.

Digitado: Tamiris Eduarda Lassalli / Conferido: Murilo Lopes Lavagnini

Selo Digital: 120386331000000030675526F. Sertãozinho, 06 de fevereiro de 2026.

O Escrevente Habilitado:

A Substituta do Oficial:

Murilo Lopes Lavagnini

Andressa 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.6

Conferido por: Bruna Niebas

Sertãozinho-SP, 06 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 QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:

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

Selo digital:

1203863C3000000030675626T

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FPKJD-LTWYG-GMYNZ-K9WDY>

