



Valide aqui este documento

CNM nº 120386.2.0089737-38

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO CNS nº 12.038-6

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

89.737

FOLHA

01

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Distrito	SERTÃOZINHO	Urbano (<input checked="" type="checkbox"/>) C.P.M.	02234510314002-50208345
Município	SERTÃOZINHO	Rural () INCRA	
Situação	CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR COPAÍBA" – Pavimento Térreo		
Denominação	RUA ANTONIO MILAN Nº 314		

MATRÍCULA Nº 89.737 Protocolo nº 190.904 (29/10/2020) 04 DE DEZEMBRO DE 2020

IMÓVEL: O apartamento residencial localizado no Pavimento Térreo do Condomínio "RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR COPAÍBA", situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho, com frente para a RUA ANTONIO MILAN Nº 314, contendo: sala/cozinha, banho, área de serviço, dormitório e quintal; com área privativa coberta de 36,92 metros quadrados; área comum coberta 0,00 metros quadrados, totalizando a área construída coberta de 36,92 metros quadrados; área privativa descoberta de 23,76 metros quadrados; área comum descoberta de 0,0561 metros quadrados, totalizando 60,7361 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,07784984 no terreno e nas coisas comuns, confrontando pela frente áreas comuns do condomínio (área permeável) e com as vagas de garagens nºs 04 e 10; pelo seu lado esquerdo com o apartamento nº 312; pelo seu lado direito com o apartamento nº 316; e, pelos fundos com o Lote 02 (matrícula 66.176). Cabendo-lhe uma vaga de garagem acessória determinada pelo nº 04, com área privativa descoberta de 14,43 metros quadrados; área comum descoberta de 0,0029 metros quadrados, totalizando 14,4329 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00403148 no terreno e nas coisas comuns. O terreno onde se assenta o edifício contém 537,61 metros quadrados e está devidamente descrito na matrícula nº 87.509. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 02.2345.1.0314.002, código 50208345.

PROPRIETÁRIOS: SALOMÃO CHADE ASSAN ZATITI, RG nº 13.594.032/SP e CPF nº 062.627.288/21, médico, e sua mulher ELAINE TAMBURUS ZATITI, RG nº 17.788.396-0/SP e CPF nº 062.660.418/47, advogada, brasileiros, casados em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes na cidade de Ribeirão Preto/SP, na Rua José da Silva nº 624, apto. 71.

REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA Nº 87.509, de 06 de janeiro de 2020; Instituição e Especificação do Condomínio registrada sob nº R.2/87.509, Livro 2, Registro Geral; e, Convenção do Condomínio registrada sob nº 13.031, Livro 3 - Registro Auxiliar, ambos nesta data, todos deste Ofício. Selo Digital: 120386311000000009536120W.

Sertãozinho, 04 de dezembro de 2020. A Substituta do Oficial:

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

Microfilme 8.582-AC-88

R.1/ 89.737 - 25 DE JULHO DE 2022 - Prot. 205.113 (04/07/2022) - (COMPRA E VENDA)

Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Carta de crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela de nº 8.4444.2717412-1, com força de Escritura Pública nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964, firmado nesta cidade aos 23 de junho de 2022, os proprietários SALOMÃO CHADE ASSAN ZATITI e sua mulher ELAINE TAMBURUS ZATITI, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a IVAN MARCOS MARCOLINO, RG nº 60.858.179-3/SP e CPF nº 512.262.398/89, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de manutenção, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Gentil Moreno nº 221, pelo preço de R\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais), assim pago: R\$ 13.746,26 com recursos próprios; R\$ 11.019,00 com recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$ 98.234,74 financiado pela CAIXA. Valor Venal: R\$ 24.696,22. Selo Digital: 120386321000000006441422U.

Sertãozinho, 25 de julho de 2022. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6VAK-VJ3DB-8Y8NQ-Q44R6>



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

Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0089737-38

MATRÍCULA

89.737

FOLHA

01

VERSO

R.2/ 89.737 - 25 DE JULHO DE 2022 - Prot. 205.113 (04/07/2022) - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Nos termos do Instrumento Particular mencionado no R.1, o proprietário IVAN MARCOS MARCOLINO, 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 da **CREDORES/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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/MF sob nº 00.360.305/0001-04, NIRE 53500000381, em garantia da dívida no valor de **R\$ 98.234,74** (noventa e oito mil, duzentos e trinta e quatro reais e setenta e quatro centavos), que será paga em 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, vencendo a primeira prestação no dia 25 de julho de 2022, no valor de R\$ 555,08, com juros à taxa nominal de 5,0000% e à efetiva de 5,1161% anuais, amortização pelo Sistema de Amortização PRICE, atualização do saldo devedor descrita no contrato. O prazo de carência para expedição da intimação por inadimplência é de 30 dias; e, para efeitos do artigo 24, Inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$ 126.000,00, comprometendo-se as partes ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título. Selo Digital: 120386321000000006441522S.
Sertãozinho, 25 de julho de 2022. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 8.984-RC/IM-----

Av.3/ 89.737 - 28 DE JULHO DE 2025 - Prot. 229.584 (16/04/2025) - (consolidação/propriedade)
Faço esta averbação a requerimento da credora firmado na cidade de Florianópolis, aos 14 de julho de 2025, recepcionado eletronicamente sob o nº IN01367564C para declarar **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$ 131.900,61** (cento e trinta e um mil, novecentos reais e sessenta e um 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, foi o devedor fiduciante IVAN MARCOS MARCOLINO, já qualificado, devidamente notificado a saldar os débitos em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.2/89.737, deixando entretanto de purgar 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 Federal nº 9.514/1997, bem como da cláusula 18 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 9.514/97), quando então, o imóvel ficará livre para nova alienação. VV: R\$ 28.494,00.
Digitado: Tamiris E. Lassalli / Conferido: Murilo Lopes Lavagnini

Selo Digital: 120386331000000026797925R. Sertãozinho, 28 de julho de 2025.

O Escrevente Habilitado:

A Substituta do Oficial:

Murilo Lopes Lavagnini

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

-----Microfilme 9.722-TL/ML/VH-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6VAK-VJ3DB-8Y8NQ-Q44R6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

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.3
Conferida por: Sabrina Clé Maciel
Sertãozinho-SP, 28 de julho de 2025.

Assinado digitalmente, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, por:
DANIELA ELIAS FRANCISCO
ESCREVENTE

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 de ato praticado protocolo nº: 229584

Controle:



171094

Página: 0003/0003



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

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

Selo digital:

1203863C3000000026798225K

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6VAK-VJ3DB-8Y8NQ-Q44R6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr