



Valide aqui este documento

CNM nº 120386.2.0069565-26

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

69.565

FOLHA

01

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

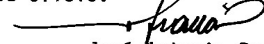
Distrito	SERTÃOZINHO	Urbano (<input checked="" type="checkbox"/>) C.P.M.	
Município	SERTÃOZINHO	Rural () IN CRA	
Situação	CONDOMÍNIO HI SERTÃOZINHO – Apartamento nº 770 – 7º Andar		
Denominação	RUA FIORAVANTE SICCHIERI Nº 45		

MATRÍCULA Nº 69.565 Protocolo nº 134.238 (17/12/2012) **08 DE JANEIRO DE 2013**

IMÓVEL: Um apartamento adaptado para portadores de necessidades especiais (PNE), sob nº 770 (setecentos e setenta), localizado no 7º Andar do "CONDOMÍNIO HI SERTÃOZINHO", situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho, com frente para a **RUA FIORAVANTE SICCHIERI Nº 45** (quarenta e cinco), contendo um (01) quarto e um (01) banheiro, com a área privativa construída de 18,3650 metros quadrados, área comum construída de 13,2718 metros quadrados, perfazendo a área total de 31,6369 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,8403 no terreno e nas coisas comuns, confrontando pela frente com a circulação; pelo lado direito com o apartamento nº 768; pelo lado esquerdo com espaço aéreo de áreas comuns do condomínio; e, pelos fundos com espaço aéreo de áreas comuns do condomínio. O terreno onde se assenta o edifício contém 3.500,00 metros quadrados e está devidamente descrito na matrícula nº 64.279. CPM em área maior sob nº 01.1002.1.0001.000, código nº 50197367.

PROPRIETÁRIOS: 1) **85,714285%** de **CONDOMÍNIO HIS SPE LIMITADA**, inscrita no CNPJ nº 11.962.428/0001-31, com sede nesta cidade na Rua Fioravante Sicchieri esquina com a Rua Jordão Borghetti nº 100, Jardim Soljumar; e, 2) **14,285714%** de **GPS LOCAÇÕES DE EQUIPAMENTOS E DE IMÓVEIS INDUSTRIAIS LIMITADA - ME**, inscrita no CNPJ nº 06.120.370/0001-49, com sede nesta cidade na Avenida Marginal Manoel Pavan nº 847, Salla 01, Bairro São João.

REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA Nº 64.279; e, R.1/ 64.279, de 06 de dezembro de 2012; Instituição e Especificação do Condomínio registrada sob nº R.3/ 64.279, todos do Livro 2, Registro Geral; e, Convenção do Condomínio registrada sob nº 10.817, Livro 3 - Registro Auxiliar, ambos nesta data, todos deste Ofício.

Sertãozinho, 08 de janeiro de 2013. O Oficial: 
 José Antonio Rodrigues Francisco

R.1/ 69.565 - 08 DE JANEIRO DE 2013 - Prot. 134.238 (17/12/2013) - (ATRIBUIÇÃO)

Nos termos do Instrumento Particular de Instituição, Especificação, Convenção de Condomínio e Atribuição de Unidades Autônomas, firmado nesta cidade pelos proprietários aos 06 de dezembro de 2012, verificou-se que a unidade autônoma objeto desta matrícula, foi atribuída a **CONDOMÍNIO HIS SPE LIMITADA**, inscrita no CNPJ nº 11.962.428/0001-31, com sede nesta cidade na Rua Fioravante Sicchieri esquina com a Rua Jordão Borghetti nº 100, Jardim Soljumar, em face do coeficiente de investimento que lhe competia no empreendimento, para a construção do Condomínio HI Sertãozinho, a qual foi avaliada em R\$ 2.454,12 (dois mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e doze centavos). Valor Venal: R\$ 2.454,12. Sertãozinho, 08 de janeiro de 2013.

* O Oficial: 
 José Antonio Rodrigues Francisco

Microfilme 6.636

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7H5M6-APPLV-9A9B9-473WZ>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Página: 0001/0004



Valide aqui este documento

CNM nº 120386.2.0069565-26

MATRÍCULA
69.565

FOLHA
01
VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7H5M6-APPLV-9A9B9-473WZ>

R.2/ 69.565 - 10 DE JANEIRO DE 2014 - Prot. 140.928 (23/12/2013) - (COMPRA E VENDA)
Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada pelo 1º Tabelião de Notas desta Comarca em 18 de dezembro de 2013, livro nº 428, página 357, o proprietário CONDOMÍNIO HIS SPE LIMITADA, já qualificado, **vendeu** o imóvel desta matrícula a **PEDRO HENRIQUE COELHO**, RG nº 47.718.112-0/SP e CPF nº 409.195.778/14, brasileiro, solteiro, maior, estudante, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Frederico Ozanan nº 1990, Jardim Alexandre Balbo, pelo preço de **R\$ 110.000,00** (cento e dez mil reais), sem condições especiais. Consta do título a CND-INSS nº 001112013-21031428 de 08/08/2013, válida até 04/02/2014; e, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código nº EF1A.D5FF.111F.0ABF de 01/11/2013, válida até 30/04/2014. Valor Venal: R\$ 13.133,97.
Sertãozinho, 10 de janeiro de 2014. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco
José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 6885-----
R.3/ 69.565 - 07 DE OUTUBRO DE 2015 - Prot. 152.699 (23/09/2015) - (HIPOTECA 1º GRAU)
Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 2015/01802, firmada nesta cidade aos 28 de agosto de 2015, com **VENCIMENTO** nesta cidade previsto para o dia **25 (vinte e cinco) de dezembro de 2015**, na qual figura como **EMITENTE: EXGEN ENGENHARIA E EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LIMITADA**, CNPJ nº 05.544.474/0001-18, com sede nesta cidade, na Avenida Marginal Antônio Aragão nº 411; como **CREatora: COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PRODUTORES RURAIS E EMPRESÁRIOS DO INTERIOR PAULISTA - SICOBOCOCRED**, CNPJ nº 71.328.769/0001-81, com sede nesta cidade, na Rua Dr. Pio Duffles nº 128; como **FIÉIS DEPOSITÁRIOS/AVALISTAS: PAULO ROBERTO CALTRAN**, RG nº 20.600.886/SP e CPF nº 139.509.908/10, e **MARISTELA PERUZZI CALTRAN**, RG nº 23.955.520-X/SP e CPF nº 326.215.358/36, brasileiros, casados, empresários, residentes e domiciliados na cidade de Santa Rita do Passa Quatro, na Rua Antonio Zorzi nº 109; como **AVALISTAS/HIPOTECANTES: MARCO ANTONIO SPADON**, RG nº 11.657.908-0/SP e CPF nº 046.335.118/58, empresário, e sua mulher **DENISE PALÁCIO ALVES SPADON**, RG nº 13.481.285/SP e CPF nº 055.775.298/16, professora, brasileiros, casados em comunhão de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 7.782, livro nº 3 de Registro Auxiliar do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Marília/SP, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Frederico Ozanan nº 910, apartamento nº 104, Centro; e, **ROBERTO CARLOS CONSOLATI**, RG nº 15.153.297-7/SP e CPF nº 085.443.418/61, gerente de fábrica, e sua mulher **MARCIANI DANEZI CONSOLATI**, RG nº 17.730.629-4/SP e CPF nº 084.127.298/03, professora, brasileiros, casados em comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 5.673, Livro nº 3, Registro Auxiliar, deste Ofício, com residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Eduardo Toniello nº 2247, casa 39; e, como **HIPOTECANTES: o proprietário PEDRO HENRIQUE COELHO**, já qualificado; e, **VALDEMAR ROBSON LAVAGNINI**, RG nº 12.851.429-2/SP e CPF nº 084.495.678/31, gerente de engenharia, e sua mulher **ANA MARIA LOPES LAVAGNINI**, RG nº 19.356.074-4/SP e CPF nº 159.966.108/09, funcionária pública municipal, brasileiros, casados em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Soldado Reginaldo nº 1380, o imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 69.465, 69.466, 69.479 e 69.564, foi dado em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros a favor da Credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PRODUTORES RURAIS E EMPRESÁRIOS DO INTERIOR PAULISTA - SICOBOCOCRED, em garantia de todas as obrigações principais e acessórias, assumidas pela Emitente, pela abertura de um crédito em conta corrente nº 3658-7 mantida junto à credora, até o limite de **R\$ 2.000.000,00** (dois milhões de reais), pelo prazo de 120 (cento e vinte) dias, com juros à taxa de 2,50% ao mês, equivalentes a 34,49% ao ano, equivalentes a todos os encargos e demais despesas incidentes no curso normal da operação,
(continua em folhas 02)

Página: 0002/0004

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

CNM nº 120386.2.0069565-26

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA	FOLHA
69.565	02
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7H5M6-APPLV-9A9B9-473WZ>

incidindo ainda, sobre eventuais excessos ao limite contratual, comissão de permanência calculada à taxa de mercado do dia do pagamento, conforme faculta a Resolução nº 1.129 de 15/05/86, do Conselho Monetário Nacional. As partes comprometeram-se ao integral cumprimento de todas as demais cláusulas e condições constantes da cédula.
Sertãozinho, 07 de outubro de 2015. O Oficial Substituto:
Vide Av.5 Cancelada

Luiz Antonio Mermejo

Microfilme 7.314---

Av.4/ 69.565 - 07 DE OUTUBRO DE 2020 - Prot. 190.203 (05/10/2020) - (razão social)
Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Baixa de Hipoteca firmado nesta cidade, aos 07 de junho de 2019, para constar que, com base em cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral Extraordinária datada de 06 de abril de 2017, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 282.598/17-0 aos 21 de junho de 2017, já microfilmada neste Ofício no filme nº 7.775 (Prot. 166.042), a Credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PRODUTORES RURAIS E EMPRESÁRIOS DO INTERIOR PAULISTA - SICOOB COCRED, já qualificada, teve sua denominação social alterada para **SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO**, NIRE 35400010380. Selo Digital: 120386331000000086687209. Sertãozinho, 07 de outubro de 2020.

O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

Av.5/ 69.565 - 07 DE OUTUBRO DE 2020 - Prot. 190.203 (05/10/2020) - (cancelamento)
Fica cancelada a hipoteca objeto do **R.3/69.565**, conforme autorizado pela Credora no Instrumento Particular retro mencionado na Av.4. Selo Digital: 120386331000000086689205. Sertãozinho, 07/10/2020. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

Microfilme 8.542-MB/IM---

Av.6/ 69.565 - 19 DE JANEIRO DE 2021 - Prot. 192.549 - (15/01/2021) - (indisponibilidade)
Procede-se a esta averbação nos termos do comunicado da CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE protocolada sob nº 202101.1416.01451681-IA-830, processo nº 00108667220145150054 - por ordem do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região do Estado de São Paulo - Núcleo Regional de Gestão de Processos e de Execução da Circunscrição de Ribeirão Preto/SP, para constar que foi determinada a **indisponibilidade dos bens** em nome de **PEDRO HENRIQUE COELHO**, já qualificado. Selo Digital: 1203863310000000101444215.

Sertãozinho, 19 de janeiro de 2021. A Substituta do Oficial:

(Vide reg. nº 9.814 - indisponibilidade)

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

Microfilme 8.610-MS/GB---

Av.7/ 69.565 - 05 DE NOVEMBRO DE 2024 - Prot. 225.381 - (30/10/2024) - (indisponibilidade)
Procede-se a esta averbação nos termos do Comunicado da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202410.2911.03670405-IA-080, (processo nº 00003109420185210024), por ordem do Tribunal Regional do Trabalho da 21ª Região do Estado do Rio Grande do Norte - 1ª Vara do Trabalho de Macau/RN, para constar que foi determinada a **indisponibilidade dos bens** em nome de **PEDRO HENRIQUE COELHO**, já qualificado.

Selo Digital: 1203863E10000000216612248.

Sertãozinho, 05 de novembro de 2024. O Oficial:

(Vide reg. nº 10.370 - indisponibilidade)

José Antonio Rodrigues Francisco

Microfilme 9.549-JV/IS---

VISTO EM CORREIÇÃO
Juíza Corregedora Permanente

14 NOV. 2024

Daniele Regina de Souza Duarte



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fê 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, relatando os fatos jurídicos até o dia útil anterior a data abaixo. CERTIFICO finalmente que, a presente certidão digital foi extraída por meio eletrônico, conforme art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73.

Último ato: AV.07

Sertãozinho-SP, 25 de abril de 2025.

Assinado digitalmente, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, por:
ELIDIANE CARLA DE OLIVEIRA CANALLI
Escrevente

Ao Oficial....	R\$	0,00
Ao Estado....	R\$	0,00
Ao SEFAZ....	R\$	0,00
Ao Reg. Civil:	R\$	0,00
Ao Trib. Just:	R\$	0,00
Ao Min. Púb....	R\$	0,00
Ao Município:	R\$	0,00
Total.....	R\$	0,00

Pedido de certidão nº: 227750

Controle:



159619

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1203863E3000000025009725W

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7H5M6-APPLV-9A9B9-473WZ>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Documento assinado eletronicamente por LUIZ GUSTAVO DE SIQUEIRA ANDRADE, em 05/05/2025, às 09:36:17 - d5061ec
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/25050509360547600000258237295?instancia=1>
Número do processo: 0010124-20.2021.5.15.0113
Número do documento: 25050509360547600000258237295



Documento assinado eletronicamente por MANUELA ALVES LOBATO, em 05/11/2025, às 17:48:31 - 1355a9e
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/25110513435435200000275759280?instancia=1>
Número do processo: 0010124-20.2021.5.15.0113
Número do documento: 25110513435435200000275759280