

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial. José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

66.285

FOLHA

01

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Distrito SERTÃOZINHO

Urbano (X) C P M

Município SERTÃOZINHO

Rural () INCRA

Situação Condomínio RESIDENCIAL "ARAGÃO I" - Apto nº 12 - Bloco 01

Denominação RUA DELFINO ELIOTÉRIO DE ALMEIDA Nº 1.021

MATRÍCULA Nº 66.285

Protocolo nº 131.573 (05/07/2012)

06 DE AGOSTO DE 2012

IMÓVEL: Um apartamento residencial sob nº 12, localizado no 1º Andar ou 2º Pavimento, Bloco 01, do Condomínio RESIDENCIAL "ARAGÃO I", situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho, com frente para a RUA DELFINO ELIOTÉRIO DE ALMEIDA Nº 1.021 (um mil e vinte e um), contendo sala, área de circulação, dois quartos, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área útil de 42,2100 metros quadrados, área comum de 7,1621 metros quadrados, perfazendo uma área total de 49,3721 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00284091 no terreno e nas coisas comuns, confrontando: pela frente com espaço aéreo da área comum do condomínio; pelo seu lado esquerdo com hall de acesso e escadarias; pelo seu lado direito com o apartamento nº 11 do bloco 02; e, pelos fundos com espaço aéreo da área comum do condomínio, cabendo a essa unidade autônoma uma vaga de estacionamento de veículo, cujo uso será disciplinado em assembléia geral. O terreno onde se assenta o edifício contém 20.000,16 metros quadrados e está devidamente descrito na matrícula nº 58.485. Cadastrado na Prefeitura Municipal local em área maior sob nº 02.3351.1.0001.000, código nº 50194112.

PROPRIETÁRIA: 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-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de gestora do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/ 58.485, de 27 de janeiro de 2011; Instituição e Especificação do Condomínio registrada sob nº R.7/ 58.485, do livro 2 - Registro Geral e Convenção do Condomínio registrada sob nº 10.683, livro 3 - Registro Auxiliar, ambos nesta data, deste Oficial. Sertãozinho, 06 de agosto de 2012. O Oficial:

Vide Av.7 Den./Rua

José Antonio Rodrigues Francisco

Av.1/ 66.285 - 06 DE AGOSTO DE 2012 - Prot.131.573 (05/07/2012) (transporte de restrições)

Procede-se a esta averbação para constar que por força do artigo 2º, §3º da Lei 10.188/01, o imóvel desta matrícula bem com seus frutos e rendimentos, comporá o patrimônio do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, e será mantido sob a propriedade fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, não se comunicando com o patrimônio desta, ficando submetido às seguintes restrições: a) não integra o ativo da CEF; b) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; c) não compõe a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não pode ser dado em garantia de débito de operação da CEF; e) não é passível de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; e, f) não poderá ser constituído sobre o mesmo, qualquer ônus real conforme consta da Av.4/ 58.485.

* Sertãozinho, 06 de agosto de 2012. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

Microfilme 6.534---

(continua no verso)

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

MATRÍCULA
66.285

FOLHA

01

VERSO

Av.2/ 66.285 - 18 DE AGOSTO DE 2017 - Prot. 165.741 (09/08/2017) - (atualização/qualificação)
Faço a presente em atenção ao requerimento feito pela Caixa Econômica Federal em 22 de setembro de 2016 para constar que, conforme dispõe a Lei nº 10.188 de 12 de fevereiro de 2001, deve figurar como **PROPRIETÁRIO** do imóvel objeto desta matrícula, o **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.190.167/0001-50, consignando-se ainda que fica re-ratificada a Av.1 desta matrícula. Sertãozinho, 18 de agosto de 2017.

O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

R.3/ 66.285 - 18 DE AGOSTO DE 2017 - Prot. 165.741 (09/08/2017) - (COMPRA E VENDA)

Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Parcelamento e Alienação Fiduciária em Garantia no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, Recursos FAR de nº 171000593540, com força de Escritura Pública nos termos do artigo 38, da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, dos artigos 2º e 8º, da Lei nº 10.188 de 12 de fevereiro de 2001 e respectivas alterações e da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, firmado nesta cidade aos 23 de novembro de 2012, o proprietário **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, representado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificados, vendeu o imóvel desta matrícula a: **LEILIANE VALERINI RIBEIRO COELHO**, RG nº 33.821.258-9/SP e CPF nº 350.272.258-73, do lar, e seu marido **CARLOS RAFAEL COELHO**, RG nº 40.018.360-2/SP e CPF nº 352.837.838-71, programador, brasileiros, casados em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Francisco Lopes Ortiz nº 252, Jardim Nassim Mamed, pelo preço de **R\$ 46.673,63** (quarenta e seis mil, seiscentos e setenta e três reais e sessenta e três centavos), dos quais R\$ 41.227,01 pela Subvenção/FAR (artigo 2º, I da Lei nº 11.977/09), a ser liberado nos termos do contrato; e, R\$ 5.446,62 pelo financiamento. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 02.3351.1.0001.004, código nº 50200114. Valor Venal: R\$ 11.525,00. Sertãozinho, 18 de agosto de 2017. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

R.4/ 66.285 - 18 DE AGOSTO DE 2017 - Prot. 165.741 (09/08/2017) - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Nos termos do Instrumento Particular retro mencionado no R.3, os proprietários **LEILIANE VALERINI RIBEIRO COELHO** e seu marido **CARLOS RAFAEL COELHO**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, nos termos da Lei Federal nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, a favor do **CREDOR/FIDUCIÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, representado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificados, em garantia da dívida, no valor de **R\$ 46.673,63** (quarenta e seis mil, seiscentos e setenta e três reais e sessenta e três centavos), que será paga em 120 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, no valor total inicial de **R\$ 388,94** dos quais **R\$ 343,55** corresponde a Subvenção/Subsídio FAR; e, **R\$ 45,39** corresponde ao encargo mensal, vencendo a primeira prestação no dia 23 de dezembro de 2012 e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes, cujas prestações incluem encargos e amortização pelo Sistema de Amortização - SAC, e o saldo devedor de acordo com o contrato. O prazo de carência para expedição da intimação por inadimplência de 60 (sessenta) dias e, para efeitos do artigo 24, Inciso VI da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula foi avaliado em **R\$ 46.673,63**, comprometendo-se as partes ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título.

Sertãozinho, 18 de agosto de 2017. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

Vide Av.5 Cancelada

Microfilme 7.773-RS---

(continua em folhas 02)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

66.285

FOLHA

02

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Av.5/ 66.285 - **06 DE DEZEMBRO DE 2022** - Prot. 208.597 (28/11/2022) - **(cancelamento)**
Fica cancelada a alienação fiduciária objeto do **R.4/66.285**, conforme autorizado pelo Credor no Instrumento Particular firmado nesta cidade, aos 28 de novembro de 2022.

Selo Digital: 12038633100000008629322K.

Sertãozinho, 06 de dezembro de 2022. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 9.075-JP/BB/IM----

Av.6/ 66.285 - **05 DE NOVEMBRO DE 2024** - Prot. 225.171 (22/10/2024) - **(penhora on line)**

Faço a presente para constar que, fica **PENHORADO** o imóvel desta matrícula, de propriedade de Leiliane Valerini Ribeiro Coelho e seu marido Carlos Rafael Coelho, nos termos da Certidão para averbação de penhora emitida pelo 1º Ofício Cível desta Comarca, por meio eletrônico aos 22 de outubro de 2024, às 10h 51m 36s, recepcionada eletronicamente sob nº PH000539803, em conformidade com o disposto no art. 837 do CPC e Prov. CGJ/SP nº 37/2013, e Termo de Penhora datado de 10 de setembro de 2024, para garantir a Ação de Execução Civil no valor de **R\$ 2.663,94** (dois mil, seiscentos e sessenta e três reais e noventa e quatro centavos), processo nº 1004167-95/2023.8.26.0597, onde figuram como **EXEQUENTE: RESIDENCIAL ARAGÃO I**, CNPJ nº 17.352.370/0001-90, e como **EXECUTADOS: LEILIANE VALERINI RIBEIRO**, CPF nº 350.272.258/73 e **CARLOS RAFAEL COELHO**, CPF nº 352.837.838/71, tendo sido nomeada depositária: Leiliane Valerini Ribeiro.

Selo Digital: 120386331000000021663924E.

Sertãozinho, 05 de novembro de 2024. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 9.549-CM/MD/IS----

Av.7/ 66.285 - **22 DE MAIO DE 2025** - Prot. 229.632 (17/04/2025) - **(denominação de rua)**

Em conformidade com a Lei Municipal arquivada neste Ofício às fls. 1.042, averba-se de ofício para constar que a Rua Delfino Eliotério de Almeida, passou a denominar **RUA GUILHERME PASCHOAL ZAMPRONIO**.

Selo Digital: 1203863E10000000255134253. Sertãozinho, 22 de maio de 2025.

A Escrevente Habilitada:

A Substituta do Oficial:

Naya Cristina Ferrassino

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

Av.8/ 66.285 - **22 DE MAIO DE 2025** - Prot. 229.632 (17/04/2025) - **(divórcio)**

Procede-se a esta averbação nos termos do requerido na Carta de Sentença expedida aos 10 de fevereiro de 2023, aditada aos 09 de abril de 2025 pela 2ª Vara Cível desta Comarca, assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, Exmo. Sr. Dr. Marcelo Asdrubal Augusto Gama, extraída dos autos da Ação de Divórcio Consensual - Dissolução (proc. nº 1003853-33.2015.8.26.0597), julgada por sentença de 07 de julho de 2015, transitada em julgado aos 13 de outubro de 2015, instruída com cópia autenticada da Certidão de Casamento, matrícula 1163430155 2009 3 00006 112 0000680 91, expedida aos 15 de dezembro de 2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, com as devidas anotações, para constar que nos termos da r. sentença acima mencionada, os proprietários **LEILIANE VALERINI RIBEIRO COELHO** e seu marido **CARLOS RAFAEL COELHO**, já qualificados, **DIVORCIARAM-SE CONSENSUALMENTE**, voltando o cônjuge virago a usar o nome de solteira, qual seja: **LEILIANE VALERINI RIBEIRO**. Selo Digital: 1203863E10000000255135251. Sertãozinho, 22/05/2025.

A Escrevente Habilitada:

A Substituta do Oficial:

Naya Cristina Ferrassino

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

(continua no verso)

Operador Nacional
Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRICULA
66.285

FOLHA

02

VERSO

R.9/ 66.285 - 22 DE MAIO DE 2025 - Prot. 229.632 (17/04/2025) - (PARTILHA)

Nos termos da Carta de Sentença mencionada na Av.7, verifica-se que o imóvel desta matrícula, **FOI PARTILHADO** e coube em sua totalidade a **CARLOS RAFAEL COELHO**, RG nº 40.018.360/SP e CPF nº 352.837.838/71, brasileiro, divorciado, técnico em informática, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Delfino Eliotério de Almeida nº 1021, bloco 1, pelo valor de **R\$ 15.817,98** (quinze mil, oitocentos e dezessete reais e noventa e oito centavos). Valor. Venal: R\$ 16.583,75.

Selo Digital: 1203863E1000000025513625Z. Sertãozinho, 22 de maio de 2025.

Digitado: *Beatriz H. Valeriano*/Conferido: *Naya Cristina Ferrassino*.

A Escrevente Habilitada:

A Substituta do Oficial:

Naya Cristina Ferrassino

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

Microfilme 9.678-BH/NF/IM

Av.10/ 66.285 - 17 DE JUNHO DE 2025 - Prot. 230.941 (10/06/2025) - (penhora on line)

Faço a presente para constar que, fica **PENHORADO** o imóvel desta matrícula, nos termos da Certidão para averbação de penhora emitida pelo 2º Ofício Cível desta Comarca, por meio eletrônico aos 10 de junho de 2025, às 14h 22m 56s, recepcionada eletronicamente sob nº PH000572565, em conformidade com o disposto no art. 837 do CPC e Prov. CGJ/SP nº 37/2013, e Termo de Penhora datado de 05 de junho de 2025, para garantir a Ação de Execução Civil no valor de **R\$ 5.670,54** (cinco mil, seiscentos e setenta reais e cinquenta e quatro centavos), processo nº 0000188-79/2022.8.26.0597, onde figuram como **EXEQUENTE: EDVALDO BOMFIM VAZ**, CPF nº 090.612.268/64, e como **EXECUTADO: CARLOS RAFAEL COELHO**, CPF nº 352.837.838/71, tendo sido o executado, nomeado depositário. *Digitado e Conferido: Marcela Di Bello*.

Selo Digital: 1203863E10000000260270258. Sertãozinho, 17 de junho de 2025.

A Escrevente Habilitada:

O Oficial:

Marcela Di Bello

José Antonio Rodrigues Francisco

Microfilme 9.696-MD/VH

PARA SIMPLIFICAR
NÃO VALE COMO ORIGINAL

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital