



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

CNM nº 120386.2.0030020-30

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA	FOLHA
30.020	01
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL

Distrito	Sertãozinho	Urbano (☒) C P M	02.18.03.1.0001.000
Município	Sertãozinho	Rural () INCRA	código 34293.00-3
Situação	Loteamento "JARDIM DIAMANTE" - Lote nº 01 - Quadra nº 04		
Denominação	Rua 'B', lado ímpar, esquina c/ Rua Alfredo Pereira da Costa Nº 880		
MATRÍCULA Nº 30.020 (Protocolo nº 56.734) 21 de Março de 1997			
IMÓVEL: LOTE Nº 01 - QUADRA Nº 04			
Um terreno situado nesta cidade e Comarca de Sertãozinho, composto pelo lote residencial e comercial nº 01 da Quadra 04 do loteamento "JARDIM DIAMANTE", com frente para a Rua "B", lado ímpar, esquina com a Rua Alfredo Pereira da Costa, com a área de 345,89 metros quadrados, medindo 1,75 metros de frente para a referida Rua "B"; 13,91 metros em curva unindo a referida Rua "B" à Rua Alfredo Pereira da Costa; 33,00 metros do lado direito de quem da Rua "B" olha o imóvel, confrontando com o lote nº 03, 24,24 metros do lado esquerdo confrontando com a Rua Alfredo Pereira da Costa, 11,44 metros nos fundos confrontando com o lote nº 02, localizado na quadra completada pela Rua Hugo Campello e pela Rua Mário Cunha Júnior.			
PROPRIETÁRIOS: IMOBILIÁRIA IMAR LTDA, com sede nesta cidade de Sertãozinho na Rua Washington Luiz nº 1690, inscrita no CGC. do MF. sob nº 47.991.799/0001-99.			
REGISTRO ANTERIOR: R-1/28.042, em 21 de janeiro de 1997 no Livro 2 de Registro Geral, desta Serventia. Loteamento promovido pela proprietária conforme processo arquivado em cartório e registrado na matrícula acima, cujo imóvel foi adquirido pelo R-1/22.730 em 12 de abril de 1995. RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS DO LOTEAMENTO: Estas restrições são impostas pela loteadora e estão expressas no Contrato Padrão que será utilizado para a venda de lotes, de acordo com o disposto na Lei Federal nº 6.766/79 de 19 de dezembro de 1979 - Lei de Parcelamento do Solo Urbano - e demais legislação em vigor: os lotes poderão ter fins residenciais e/ou comerciais, de acordo com a prévia destinação, não sendo permitido desdôbro de lotes e todas as demais restrições impostas pela Prefeitura Municipal local, conforme zoneamento por ela determinado. Sertãozinho, 21 de março de 1997.			
O OFICIAL:		José Antonio Rodrigues Francisco.	
Vide Av-1 Den./Rua: Av. 8 Edificação			
Av-1/ 30.020 - Prot. nº 62.786 - 26 DE MAIO DE 1999 - (DENOMINAÇÃO/RUA)			
Procede-se a esta averbação, nos termos do requerido no Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, firmado nesta cidade, aos 3 de agosto de 1998, instruído com a certidão expedida aos 19 de novembro de 1998, pelo Departamento de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal local, para ficar constando que, a antiga rua "B" pela qual o imóvel desta matrícula faz frente, passou a denominar RUA PAULO CÉSAR CARDOSO . Sertãozinho 26 de maio de 1999. O Oficial:			
		José Antonio Rodrigues Francisco	
R-2/ 30.020 - Prot. nº 62.786 - 26 DE MAIO DE 1999 - (PROMESSA DE COMPRA E VENDA)			
Nos termos do instrumento particular de compromisso de venda e compra, firmado nesta (continua no verso)			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KARW-4PVLS-JWWLZ-95M8U>



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

CNM nº 120386.2.0030020-30

MATRÍCULA
30.020

FOLHA
01
VERSO

cidade, aos 03 de agosto de 1998, a proprietária IMOBILIÁRIA IMAR LTDA, retro qualificada, **prometeu vender** o imóvel desta matrícula a EMERSON ROGER FURTADO, RG 25.727.751-1-SP e do CPF nº 253.489.008-50, brasileiro, solteiro, empresário, residente nesta cidade na rua Dr. Antonio Furlan Júnior, nº 413, pelo preço de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), pagáveis da seguinte forma: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) na data do título em moeda corrente do país, mais nove (9) parcelas representadas por Notas Promissórias, sendo oito (8) no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), cada uma, vencendo-se a primeira em 1º de outubro de 1998 e as demais sucessivamente a cada 30 dias e a última (9ª) no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) em 1º de junho de 1999. O contrato obriga os contratantes, seus herdeiros e sucessores, sendo de caráter irrevogável e irretratável, comprometendo-se as partes ao integral cumprimento de todas as demais cláusulas e condições constantes em referido título. O imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 02.18.03.1.0001.000, código nº 34293.00-3. Sertãozinho, 26 de maio de 1999. O Oficial:

[Assinatura]
José Antonio Rodrigues Francisco

R-3/ 30.020 - Prot. nº 66.964 - **09 DE AGOSTO DE 2000** - (COMPRA E VENDA)
Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pelo 2º Tabelião de Notas desta Comarca, aos 19 de julho de 2000, no livro nº 319, páginas nºs 017/018, apresentada em forma de Certidão expedida na mesma data, a proprietária IMOBILIÁRIA IMAR LIMITADA, retro qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula a EMERSON ROGER FURTADO, RG nº 25.727.751-1/SP e CPF nº 253.489.008/50, brasileiro, solteiro, maior, empresário, domiciliado e residente nesta cidade, na rua Dr. Antonio Furlan Júnior, nº 413, pelo preço de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) sem condições especiais. Consta do citado título que o imóvel desta matrícula não está incorporado ao ativo permanente da transmitente, razão pela qual está isenta de apresentar a Certidão Negativa de Débito CND do INSS e a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, nos termos da OS do INSS nº 207/99, datada de 08/04/1999; da Lei nº 8.212/91, Dec 612/92; e da Instrução Normativa da Receita Federal nº 85 datada de 21/11/1997. Valor Venal: R\$ 6.710,26. Sertãozinho, 09 de agosto de 2000. O Oficial:

[Assinatura]
José Antonio Rodrigues Francisco

R-4/ 30.020 - Prot. nº 66.965 - **09 DE AGOSTO DE 2000** - (HIPOTECA DE 1º GRAU)
Nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas desta Comarca, aos 27 de julho de 2000, no livro nº 319, páginas nºs 049/052, apresentada em forma de Certidão expedida na mesma data, o proprietário EMERSON ROGER FURTADO, retro qualificado, na qualidade de **HIPOTECANTE**, deu o imóvel desta matrícula em **primeira única e especial hipoteca**, em favor da **CREDORA: MINASGÁS DISTRIBUIDORA DE GÁS COMBUSTÍVEL LIMITADA**, empresa com sede na cidade de Contagem, estado de Minas Gerais, na rua Dr. Antonio de Carvalho Lage, nº 159, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.791.896/0001-00, em garantia das obrigações assumidas pela **DEVEDORA FURTADO - COMÉRCIO DE GÁS LIMITADA**, empresa com sede nesta cidade, na rua Maria Aparecida Clagnan, nº 12 - Jardim Paraíso, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.925.203/0001-14, que confessou dever a Credora a importância de R\$ 36.928,80 (trinta e seis mil, novecentos e vinte e oito reais e oitenta centavos), referente à dívida líquida, certa e exigível, no mesmo valor, de principal e acessórios (juros, correção monetária, multa e demais encargos) contados até 10 de julho de 2000, provenientes de compra de Gás GLP Envazado, através do Contrato de Confissão de Dívida e Promessa de

(continua em fls. 02)



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

CNM nº 120386.2.0030020-30

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial. José Antonio Rodrigues Francisco

MATRICULA

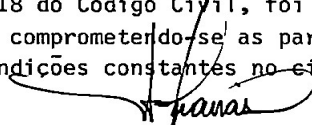
30.020

FOLHA

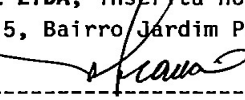
02

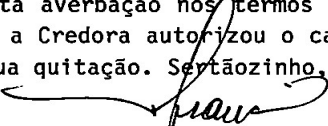
LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

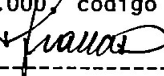
Pagamento datado de 10 de julho de 2000, que deverá ser paga em trinta (30) parcelas mensais, iguais e consecutivas, no valor de R\$ 1.230,96 (hum mil, duzentos e trinta reais e noventa e seis centavos) cada uma, vencível a primeira no dia 14 de agosto de 2000 e as demais sucessivamente até o último vencimento em 14 de janeiro de 2003. Para efeitos do artigo 818 do Código Civil, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), comprometendo-se as partes ao integral cumprimento de todas as demais cláusulas e condições constantes no citado Instrumento. Sertãozinho, 09 de agosto de 2000. O Oficial:  José Antonio Rodrigues Francisco

Vide Av-6 Cancelada

Av-5/ 30.020 - 24 DE JUNHO DE 2008 - Prot. 100.407 (10/06/2008) - (RAZÃO SOCIAL)
Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular firmado pela Credora aos 26 de maio de 2008, instruída com a cópia autenticada da Alteração de Contrato Social datada de 03 de janeiro de 2005, registrado na Junta comercial do Estado de Minas Gerais sob nº 3288307 em 22/02/2005, Protocolo nº 057203458, para ficar constando que, a credora Minasgás Distribuidora de Gás Combustível Ltda, teve sua razão social alterada para **SHV GÁS BRASIL LTDA**, inscrita no CNPJ nº 19.791.896/0001-00, com sede na Rodovia BR 381, s/n, Km 427,5, Bairro Jardim Peimont, município de Betim/MG. Sertãozinho, 24/06/2008. O Oficial:  José Antonio Rodrigues Francisco

Av-6/ 30.020 - 24 DE JUNHO DE 2008 - Prot. 100.407 (10/06/2008) - (CANCELAMENTO)
Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular mencionado na Av-5, através do qual a Credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do **R-4/ 30.020**, em virtude da sua quitação. Sertãozinho, 24 de junho de 2008.
O Oficial:  José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 5.523-----

R-7/ 30.020 - 24 DE JUNHO DE 2008 - Prot. 100.408 (10/06/2008) - (COMPRA E VENDA)
Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada pelo 2º Tabelião de Notas Local aos 13 de setembro de 2007, livro nº 400, fls 285/288, o proprietário **ÉMERSON ROGER FURTADO**, retro qualificado, **vendeu** o imóvel desta matrícula a **ROSA NATALINA DOS SANTOS GARCIA**, RG nº 17.455.718-8/SP e CPF nº 063.329.418/71, balconista, casada em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **WALTER JANUÁRIO GARCIA**, RG nº 15.929.905/SP e CPF nº 063.606.668/12, maçariqueiro, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Atílio Magon nº 365, pelo preço de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 10.000,00 no ato em moeda corrente nacional; e, R\$ 30.000,00 através de 10 (dez) notas promissórias no valor de R\$ 3.000,00 cada uma, vencíveis em 14/10/2007 a 14/07/2008 inclusive, emitidas com a categoria "**pro-soluto**". CPM nº 02.1803.1.0001.000, código 3429300. VV: R\$ 28.774,03. Sertãozinho, 24/06/2008. O Oficial:  José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 5.523-----

Av.8/ 30.020 - 08 DE MAIO DE 2020 - Prot. 186.339 (09/04/2020) - (edificação)
Conforme requerimento firmado pela proprietária nesta cidade aos 08 de abril de 2020, instruído com CND-INSS nº 000602020-88888110 de 05/05/2020, válida até 01/11/2020 - CEI 90.003.26110/67, confirmada pelo "site" da Secretaria da Receita Federal, faço a presente para constar que, sobre o terreno desta matrícula foi **EDIFICADO** um prédio residencial com a área construída de sessenta e quatro metros e sessenta e cinco (64,65 m²) decímetros quadrados, que recebeu o nº 880 (oitocentos e oitenta) da **RUA ALFREDO PEREIRA DA COSTA**,
(continua no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0030020-30

MATRÍCULA
30.020

FOLHA
02
VERSO

conforme planta aprovada pela Prefeitura Municipal local aos 16 de março de 2020, processo nº 858/2020, e HABITE-SE nº 18377/2020 de 25 de março de 2020, atribuindo à construção o valor de R\$ 200.000,00. Valor Sinduscon/SP: R\$ 101.025,32. Selo Digital: 120386321000000006545020Z. Sertãozinho, 08 de maio de 2020. A Substituta do Oficial:

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

Microfilme 8.438-KC/IM

R.9/ 30.020 - 06 DE JULHO DE 2020 - Prot. 187.776 (19/06/2020) - (COMPRA E VENDA)
Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, de nº 9029683, 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/SP aos 05 de junho de 2020, os proprietários ROSA NATALINA DOS SANTOS GARCIA e seu marido WALTER JANUÁRIO GARCIA, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **JOSÉ CARLOS FIGUEIRA MATOS**, RG nº 19.727.881-4/SP e CPF nº 087.200.748/08, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na cidade de Ribeirão Preto/SP, na Rua Franca nº 866, aptº 33, Jardim Paulista, pelo preço de **R\$ 225.000,00** (duzentos e vinte e cinco mil reais), pago da seguinte forma: R\$ 45.000,00 com recursos próprios; e, R\$ 180.000,00 financiados pelo Banco Bradesco S/A. Valor Venal: R\$ 46.242,77. Selo Digital: 120386321000000007313820T. Sertãozinho, 06 de julho de 2020. A Substituta do Oficial:

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

R.10/ 30.020 - 06 DE JULHO DE 2020 - Prot. 187.776 (19/06/2020) - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Nos termos do Instrumento Particular mencionado no R.9, o proprietário **JOSÉ CARLOS FIGUEIRA MATOS**, 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 Osasco/SP, no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus" s/nº, Vila Yara, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, NIRE 35300027795, em garantia da dívida no valor de **R\$ 180.000,00** (cento e oitenta mil reais), que será paga em 325 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, no valor total inicial de R\$ 2.033,36 (dois mil, trinta e três reais e trinta e seis centavos), vencendo a primeira prestação no dia 10 de julho de 2020 e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes, com juros à taxa nominal de 7,0666% e efetiva de 7,3000% anuais, amortização pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, 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\$ 231.000,00 (duzentos e trinta e um mil reais), comprometendo-se as partes ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título. Selo Digital: 120386321000000007313920R. Sertãozinho, 06 de julho de 2020. A Substituta do Oficial:

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

Microfilme 8.476-KC/IM

Av.11/ 30.020 - 22 DE MAIO DE 2025 - Prot. 224.503 (30/09/2024) - (consolidação/propriedade)
Faço esta averbação a requerimento do credor firmado na cidade de Brasília/DF, aos 22 de abril de 2025, recepcionado eletronicamente sob o nº IN01258292C para declarar **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$ 231.000,00** (duzentos e trinta e um mil reais), em favor da credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, 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 **JOSÉ CARLOS FIGUEIRA MATOS**, já qualificado, devidamente notificado a saldar os (continua em folhas 03)



Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0030020-30

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA	FOLHA
30.020	03
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL

débitos em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.10/ 30.020, 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 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 noticiadas ao registrador (parágrafo 6º, do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/1997), quando então, o imóvel ficará livre para nova alienação. Valor Venal: R\$ 60.975,14.

Digitado: Tamiris E. Lassalli / Conferido: Murilo Lopes Lavagnini

Selo Digital: 120386331000000025516825E. Sertãozinho, 22 de maio de 2025.

O Escrevente

A Substituta do Oficial.

Murilo Lopes Lavagnini

Andreia Cristina Corbo Mussina Storto

Microfilme 9.678-TL/ML/VN-->

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.11

Conferida por: Sabrina Clé Maciel

Sertãozinho-SP, 22 de maio de 2025.

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:

1203863C30000000255170259

Controle:



162860

Certidão de ato praticado protocolo nº: 224503

Página: 0005/0005

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KARW-4PVLS-JWWLZ-95M8U>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

