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 120386.2.0090231-11

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO CNS nº 12.038-6

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA **90.231** | FOLHA **01**

LIVRO Nº 2 | *REGISTRO GERAL*

Distrito SERTÃOZINHO | Urbano (X) C.P.M. _____
Município SERTÃOZINHO | Rural ( ) INCRA _____

Situação CONDOMÍNIO VITTA SANTA ELISA
Denominação AVENIDA APARECIDO SAVEGNAGO Nº 655 – APTO Nº 21 – 2º ANDAR – BLOCO "C" - TORRE 02

MATRÍCULA Nº 90.231 Protocolo nº 193.211 (08/02/2021) 17 DE MARÇO DE 2021

IMÓVEL: O apartamento residencial sob **nº 21**, localizado no 2º Andar do Bloco "C" da Torre 02 do Condomínio "VITTA SANTA ELISA", situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho, na **AVENIDA APARECIDO SAVEGNAGO Nº 655**, contendo 02 (dois) dormitórios, banheiro, circulação, sala e cozinha/área de serviço; com área real privativa de 43,060 metros quadrados, área de uso comum de 46,354 metros quadrados, totalizando uma área real de 89,414 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0021551724 no terreno e nas coisas comuns; confrontando (considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall): pela frente com o hall social e áreas comuns do condomínio; pelo lado direito com o apartamento nº 23; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 23 do Bloco "B"; e, pelos fundos com áreas comuns do condomínio, cabendo a essa unidade o direito ao uso de uma (01) vaga de garagem, considerada como área comum do condomínio, cujo uso será disciplinado em assembleia geral. O terreno onde se assenta o edifício contém 24.693,26 metros quadrados e está devidamente descrito na matrícula nº 82.441. Cadastrado na Prefeitura Municipal local em área maior sob nº 03.6801.1.0002.001, código 50213454.

PROPRIETÁRIA: VITTA SANTA ELISA STZ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LIMITADA, inscrita no CNPJ nº 19.440.168/0001-46 e NIRE 35227968904, com sede nesta cidade, na Rua Sebastião Sampaio nº 886, sala 03, Centro.

REGISTROS ANTERIORES: R.1/82.441, de 12 de junho de 2018; Instituição e Especificação do Condomínio registrada sob nº R.1.127/82.441, do Livro 2 - Registro Geral e Convenção do Condomínio registrada sob nº 13.054, do Livro 3 - Registro Auxiliar, ambos nesta data, todos deste Ofício. Selo Digital: 1203863110193211L1NR7821M.

Sertãozinho, 17 de março de 2021. A Substituta do Oficial:

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

Av.1/ 90.231 – 17 DE MARÇO DE 2021 - Prot. 193.211 (08/02/2021) - **(transporte de ônus)** Procede-se a esta averbação *ex-officio* para constar que, existe gravando o imóvel desta matrícula, além de outros, a **Hipoteca de 1º grau**, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04 e NIRE 53500000381, originada pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças de nº 8.7877.0834802-9, objeto do **R.770/82.441**, no valor de **R$ 9.060.822,47**, pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar do dia primeiro do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra, sendo o prazo para a construção de 36 meses.

Selo Digital: 1203863310193211CDIEWG21U.

Sertãozinho, 17 de março de 2021. A Substituta do Oficial:

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto.

Vide Av.2 Liberado

---Microfilme 8.651-AC-SL----

Av.2/ 90.231 - 13 DE OUTUBRO DE 2021 - Prot. 199.061 (01/10/2021) - **(cancelamento)** Procede-se a esta averbação nos termos da quitação dada no Instrumento Particular de Venda e Compra de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KTBJ5-G2222-LZSBY-D2ENR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0090231-11

MATRÍCULA **90.231** | FOLHA **01** VERSO

dos Compradores/Fiduciantes de nº 8.7877.1239731-4, com força de Escritura Pública nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964, e suas alterações, firmado nesta cidade aos 24 de setembro de 2021, para constar que, fica **liberado** o imóvel desta matrícula da hipoteca objeto do **R.770/82.441**, transportada para a **Av.1/90.231**, a favor da Caixa Econômica Federal. Selo Digital: 1203863310000000019875 21J. Sertãozinho, 13 de outubro de 2021. A Substituta do Oficial:

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

R.3/ 90.231 - 13 DE OUTUBRO DE 2021 - Prot. 199.061 (01/10/2021) - (COMPRA E VENDA) Nos termos do Instrumento Particular mencionado na Av.2, a proprietária VITTA SANTA ELISA STZ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LIMITADA, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula a: **1)** MIKE DOS SANTOS, RG nº 48.961.291-X/SP e CPF nº 431.094.988/63, brasileiro, solteiro, maior, serviços gerais, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Sebastião Gonçalves nº 357; e, **2)** TAÍS FERNANDA DA SILVA FRANCO, RG nº 50.175.316-3/SP e CPF nº 453.932.868/99, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativa, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Terezinha Duque Borborema nº 154, pelo preço de **R$ 139.000,00** (cento e trinta e nove mil reais), pago da seguinte forma: R$ 21.543,11 com recursos próprios; R$ 6.256,89 com recursos da conta vinculada do FGTS; e, R$ 111.200,00 financiados pela CAIXA. Foi apresentada e microfilmada junto ao título a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União da transmitente, abrangendo inclusive as contribuições sociais, código 1BF7.C894.9ECE.3AB6 de 18/08/2021, válida até 14/02/2022, expedida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751 de 02/10/2014. CPM nº 03.6801.1.0055.088, código 50219190. Valor Venal: R$ 28.954,06. Selo Digital: 1203863210000000019876 21J. Sertãozinho, 13 de outubro de 2021. A Substituta do Oficial:

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

R.4/ 90.231 - 13 DE OUTUBRO DE 2021 - Prot. 199.061 (01/10/2021) - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Nos termos do Instrumento Particular mencionado na Av.2, os proprietários MIKE DOS SANTOS e TAÍS FERNANDA DA SILVA FRANCO, já qualificados, na qualidade de devedores **fiduciantes**, nos termos da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/97, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula a favor da **CREDORA/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, em garantia da dívida, no valor de **R$ 111.200,00** (cento e onze mil e duzentos reais), que será paga em 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, vencendo a primeira prestação no dia 20 de outubro de 2021, no valor de R$ 836,72 (oitocentos e trinta e seis reais e setenta e dois centavos), com juros à taxa nominal de 7,6600% e à efetiva de 7,9347% 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 (trinta) dias; e, para efeitos do artigo 24, Inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula foi avaliado em R$ 139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais), comprometendo-se as partes ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título. Selo Digital: 1203863210000000019877 21H. Sertãozinho, 13 de outubro de 2021. A Substituta do Oficial:

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

---Microfilme 8.792-RC/IM---

(continua em folhas 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KTBJ5-G2222-LZSBY-D2ENR

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

ri digital | 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

CNM nº 120386.2.0090231-11

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA **90.231** | FOLHA **02**

LIVRO Nº 2 | *REGISTRO GERAL*

Av.5/ 90.231 - 16 DE SETEMBRO DE 2026 - Prot. 239.617 (07/05/2026) - **(consolidação)** Faço esta averbação a requerimento da credora firmado na cidade de Florianópolis/SC, aos 17 de agosto de 2026, recepcionado eletronicamente sob o nº IN01592089C para declarar consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula pelo valor de **R$ 146.038,97** (cento e quarenta e seis mil, trinta e oito reais e noventa e sete centavos), em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97, tendo em vista que, foram os devedores fiduciantes MIKE DOS SANTOS e TAÍS FERNANDA DA SILVA FRANCO, já qualificados, devidamente notificados a saldarem os débitos em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.4/90.231, deixando entretanto de purgarem 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 9.514/97, bem como da cláusula 22 e seguintes do contrato, posteriormente, tais obrigações (certidão de leiloeiro + quitação da dívida passada aos devedores), deverão ser noticiadas ao registrador (parágrafo 6º, do artigo 27 da lei nº 9.514/1997), quando então, o imóvel ficará livre para nova alienação. CEP: 14178-100. Valor Venal: R$ 38.617,14. *Digitado e Conferido: Murilo Lopes Lavagnini.*
Selo Digital: 1203863310000000347794264. Sertãozinho, 16 de setembro de 2026.
O Escrevente Habilitado: O Oficial:

Murilo Lopes Lavagnini *José Antonio Rodrigues Francisco*

---Digitalizado 10.002-ML/VM---

Ao Oficial...:	R$	45,88
Ao Estado....:	R$	13,04
Ao SEFAZ.....:	R$	8,92
Ao Reg. Civil:	R$	2,41
Ao Trib. Just:	R$	3,15
Ao Município.:	R$	0,92
Ao Min.Púb...:	R$	2,20
Total.....:	R$	76,52

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.5
Conferida por: Sabrina Maciel
Sertãozinho-SP, 16 de setembro 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 QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1203863C3000000034779526I

Certidão de ato praticado protocolo nº: 239617

Controle: 220028

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KTBJ5-G2222-LZSBY-D2ENR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar