



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 120386.2.0079868-60

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS nº 12.038-6

Oficial. José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

79.868

FOLHA

01

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Distrito	SERTÃOZINHO	Urbano (☒) C.P.M
Município	SERTÃOZINHO	Rural () INCRA
Situação	Condomínio VITTA SERTÃOZINHO	
Denominação	AV. APARECIDO SAVEGNAGO Nº 515 – UA Nº 31 – 3º ANDAR – BLOCO "A" – TORRE 07	

MATRÍCULA Nº 79.868 - Protocolo nº 160.780 (09/12/2016) - **13 DE JANEIRO DE 2017**
IMÓVEL: Uma unidade autônoma sob nº 31 (trinta e um), localizada no Terceiro Andar do Bloco "A" da Torre 07 do Condomínio "VITTA SERTÃOZINHO", situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho, na AVENIDA APARECIDO SAVEGNAGO Nº 515 (QUINHENTOS E QUINZE), contendo 02 (dois) dormitórios, banheiro, sala, cozinha/área de serviço; com área útil privativa coberta de 40,710 metros quadrados, área de uso comum de 44,104 metros quadrados, totalizando uma área de 84,814 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0022735827 no terreno e nas coisas comuns; confrontando pela frente com o hall social e caixa de escadas, pelo lado direito e lado esquerdo e pelos fundos com espaço aéreo de áreas comuns do condomínio, com direito ao uso exclusivo de 01 (uma) vaga de garagem, considerada como área comum do condomínio, cujo uso será disciplinado em assembleia geral. O terreno onde se assenta o edifício contém 21.676,75 metros quadrados e está devidamente descrito na matrícula nº 73.194.

PROPRIETÁRIO: JOSIEL RODRIGUES MACHADO DA SILVA, RG 48.833.724-0/SP e CPF 411.527.858/77, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Egídio Favaretto nº 611.

REGISTRO ANTERIOR: R.47/ 73.194, de 18 de dezembro de 2014; Instituição e Especificação do Condomínio registrada sob nº R.1.299/ 73.194, do Livro 2 - Registro Geral e Convenção do Condomínio registrada sob nº 12.116, Livro 3 - Registro Auxiliar, ambos nesta data, deste Ofício. Sertãozinho, 13 de janeiro de 2017. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

Av.1/ 79.868 - **13 DE JANEIRO DE 2017** - Prot. 160.780 (09/12/2016) - **(transporte de ônus)**
Procede-se a esta averbação *ex-officio*, para ficar constando que existe gravando o imóvel desta matrícula, a Alienação Fiduciária, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrito no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, originada pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Habitacional com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, Recursos do FGTS, de nº 85553221309, objeto do R.48/73.194, no valor de R\$ 87.658,37, que será pago em 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, no valor total inicial de R\$ 479,96 vencendo a primeira prestação a partir do mês subsequente à contratação, amortizado pela TP - Tabela Price, sendo o prazo de carência para expedição da intimação de trinta (30) dias. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$ 114.000,00.

Sertãozinho, 13 de janeiro de 2017. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

Vide Av.2 Cancelada

Microfilme 7.626-SP-AC----

Av.2/ 79.868 - **13 DE JANEIRO DE 2025** - Prot. 226.456 (09/12/2024) - **(cancelamento)**
Procede-se a esta averbação nos termos da quitação dada no Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nos termos da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, de nº 8.4444.3609665-0, 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 Ribeirão Preto/SP, em 29 de novembro de 2024, para constar que, a Credora Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R.48/73.194 transportada para a Av.1/79.868. Selo Digital:120386331000000023038225T.

Sertãozinho, 13/01/2025. A Substituta do Oficial:

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7262T-XVWEH-9HTNE-UP9CH>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
79.868

FOLHA
01

VERSO

CNM nº 120386.2.0079868-60

R.3/ 79.868 - 13 DE JANEIRO DE 2025 - Prot. 226.456 (09/12/2024) - (COMPRA E VENDA)
Nos termos do Instrumento Particular mencionado na Av.2, o proprietário JOSIEL RODRIGUES MACHADO DA SILVA, já qualificado, **vendeu** o imóvel desta matrícula a **CARLOS ALBERTO SOARES DA SILVA**, RG nº 40.168.765-X/SP e CPF nº 373.116.088/99, brasileiro, divorciado, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Orivaldo Segundo nº 317, Jardim Harmonia, pelo preço de **R\$ 181.000,00** (cento e oitenta e um mil reais), pago da seguinte forma: R\$ 36.000,00 com recursos próprios; R\$ 283,00 com recursos concedidos pelo FGTS/União em forma de desconto; e, R\$ 144.717,00 financiados pela CAIXA. CPM nº 03.6801.1.0001.207, código 50207035. Valor Venal: R\$ 34.366,34.
Selo Digital: 120386321000000023038325T.

Sertãozinho, 13/01/2025. A Substituta do Oficial: *Andréia Cristina Corbo Mussin Storto*

R.4/ 79.868 - 13 DE JANEIRO DE 2025 - Prot. 226.456 (09/12/2024) - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Nos termos do Instrumento Particular mencionado na Av.2, o proprietário **CARLOS ALBERTO SOARES DA SILVA**, já qualificado, na qualidade de devedor **fiduciante** nos termos da Lei nº 9.514 de 20/11/97, **alienou 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, lote 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04 e NIRE 53500000381, em garantia da dívida no valor de **R\$ 144.717,00** (cento e quarenta e quatro mil e setecentos e dezessete reais), que será paga em 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, no valor total inicial de R\$ 882,18, vencendo a primeira prestação no dia 07 de janeiro de 2025, com juros à taxa nominal de 5,5000% e à efetiva de 5,6408% anuais, amortização pelo Sistema de Amortização PRICE, e atualização do saldo devedor descrita no contrato. O prazo de carência para expedição de intimação por inadimplência é de 15 dias; e, para efeitos do artigo 24, Inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$ 200.000,00, comprometendo-se as partes ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título. Selo Digital: 120386321000000023038425R.

Sertãozinho, 13/01/2025. A Substituta do Oficial: *Andréia Cristina Corbo Mussin Storto*

-----Microfilme 9.591-DF/PA/EP/IS-----

Av.5/ 79.868 - 30 DE OUTUBRO DE 2025 - Prot. 230.370 (21/05/2025) - (consolidação/propriedade)
Faço esta averbação a requerimento da credora firmado na cidade de Florianópolis/SC, aos 10 de outubro de 2025, recepcionado eletronicamente sob o nº IN01382748C para declarar **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$ 202.832,42** (duzentos e dois mil, oitocentos e trinta e dois reais e quarenta e dois 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 **CARLOS ALBERTO SOARES DA SILVA**, já qualificado, devidamente notificado a saldar os débitos em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.4/79.868, 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 17 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. Valor Venal: R\$ 36.029,89.

Digitado: Tamiris E. Lassalli / Conferido: Rodrigo José Sanches

Selo Digital: 120386331000000028650225H. Sertãozinho, 30 de outubro de 2025.

O Escrevente Autorizado:

A Substituta do Oficial:

Rodrigo José Sanches

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

-----Microfilme 9.790-AL/RS/VH-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7262T-XVWEH-9HTNE-UP9CH>

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



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.5
Conferida por Bruna Niebas
Sertãozinho-SP, 30 de outubro 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: 230370

Controle:



183700

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:

1203863C3000000028650425T

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7262T-XVWEH-9HTNE-UP9CH>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

