



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 120386.2.0087695-53

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS nº 12.038-6

MATRÍCULA

87.695

FOLHA

01

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Distrito	SERTÃOZINHO	Urbano (☒) C.P.M.	01272710001046-50211373
Município	SERTÃOZINHO	Rural () INCRA	
Situação	CONDOMÍNIO VITTA VENETO II		
Denominação	RUA NEUSA ROS MAZER Nº 210 – APTO Nº 02 – TÉRREO – BLOCO "A" - TORRE 06		

MATRÍCULA Nº 87.695 - Protocolo nº 184.254 (13/12/2019) - 20 DE JANEIRO DE 2020
IMÓVEL: O apartamento residencial sob nº **02 (dois)**, localizado no Térreo do Bloco "A" da Torre 06 do Condomínio "VITTA VENETO II", situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho, na **RUA NEUSA ROS MAZER Nº 210** (DUZENTOS E DEZ), 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 divisão proporcional de 46,357 metros quadrados, totalizando uma área real de 89,417 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,002976190 no terreno e nas coisas comuns; confrontando pela frente com o hall social e áreas comuns do condomínio; pelo lado direito com áreas comuns do condomínio; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 04; 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 17.882,66 metros quadrados e está devidamente descrito na matrícula nº 78.973. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 01.2727.1.0001.046, código 50211373.
PROPRIETÁRIO: TIAGO ALMEIDA PEREIRA DOS SANTOS, RG nº 48.955.069-1/SP e CPF nº 340.745.248/99, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de produção microbiologia, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua João B. Sverzut nº 328, Jd. Shangri-la.
REGISTROS ANTERIORES: R.699/78.973, de 06 de fevereiro de 2019; Instituição e Especificação do Condomínio registrada sob nº R.816/78.973, do Livro 2 - Registro Geral e Convenção do Condomínio registrada sob nº 12.901, do Livro 3 - Registro Auxiliar, ambos nesta data, todos deste Ofício. Selo Digital: 1203863F1000000005305120L
Sertãozinho, 20 de janeiro de 2020. A Substituta do Oficial:

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

Av.1/ 87.695 - 20 DE JANEIRO DE 2020 - Prot. 184.254 (13/12/2019) - **(transporte de ônus)**
Procede-se a esta averbação *ex-officio* para constar que, existe gravando o imóvel desta matrícula a **Alienação Fiduciária**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, originada pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador/Devedor Fiduciante, de nº 8.7877.0502464-8, objeto do **R.700/78.973**, no valor de **R\$ 85.834,28**, que será pago em 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, no valor total inicial de R\$ 479,72, vencendo a primeira prestação em 23 de janeiro de 2019, amortizado pela Tabela Price - TP, 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\$ 142.000,00. Selo Digital: 1203863F1000000005271120C
Sertãozinho, 20 de janeiro de 2020. A Substituta do Oficial:

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

Microfilme 8.364-AC-SL----

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0087695-53

MATRÍCULA

87.695

FOLHA

01

VERSO

Av.2/ 87.695 - 25 DE FEVEREIRO DE 2026 - Prot. 234.000 (03/10/2025) (consolidação/propriedade)

Faço esta averbação a requerimento da credora firmado na cidade de Florianópolis/SC, aos 02 de fevereiro de 2026, recepcionado eletronicamente sob o nº IN01465120C para declarar consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$ 150.275,20** (cento e cinquenta mil, duzentos e setenta e cinco reais e vinte centavos), em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE nº 53500000381, já qualificada, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97, tendo em vista que, foi o devedor fiduciante **TIAGO ALMEIDA PEREIRA DOS SANTOS**, já qualificado, devidamente notificado a saldar os débitos em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.700/78.973 e transportado para a Av.1/87.695, 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 nº 9.514/1997, bem como da cláusula 22 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 9514/97), quando então, o imóvel ficará livre para nova alienação. CEP: 14169-636. Valor Venal: R\$ 40.307,38. *Digitado: Tamiris Eduarda Lassalli / Conferido: Murilo Lopes Lavagnini*
Selo Digital: 1203863310000000309847267. Sertãozinho, 25 de fevereiro de 2026.

O Escrevente Habilitado:

A Substituta do Oficial:

Murilo Lopes Lavagnini

Andréia Cristina Corbo Mussin Sporto

Microfilme 9.866-TL/ML/VH---

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.2

Conferido por: Bruna Niebas

Sertãozinho-SP, 25 de fevereiro 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:

1203863C3000000030984826L

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2AH9T-252Q3-A96KC-ZUWZL>

