



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 120386.2.0090219-47

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO CNS nº 12.038-6
Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA
90.219

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 31 – 3º ANDAR – BLOCO "B" – TORRE 02

MATRÍCULA Nº 90.219 Protocolo nº 193.211 (08/02/2021) 17 DE MARÇO DE 2021

IMÓVEL: O apartamento residencial sob nº 31, localizado no 3º Andar do Bloco "B" 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 33; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 33 do Bloco "A"; 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: 1203863110193211233QBD21C.
Sertãozinho, 17 de março de 2021. A Substituta do Oficial:

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

Av.1/ 90.219 - 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: 12038633101932112XW51N21J.
Sertãozinho, 17 de março de 2021. A Substituta do Oficial:

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

Vide Av.2 Cancelado Microfilme 8.651-AC-SL-22

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/93ZR7-JFU4N-SUWLX-3NSAK>



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 120386.2.0090219-47

MATRÍCULA

90.219

FOLHA

01

VERSO

Av.2/ 90.219 - 11 DE ABRIL DE 2022 - Prot. 203.167 (06/04/2022) - (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 do(s) Devedor(es) de nº 8.7877.1359538-1, 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 30 de março de 2022, para constar que, fica **liberado** o imóvel desta matrícula da hipoteca objeto do **R.770/82.441**, transportada para a **Av.1/90.219**, a favor da Caixa Econômica Federal.

Selo Digital: 120386321000000004684522H

Sertãozinho, 11 de abril de 2022. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

R.3/ 90.219 - 11 DE ABRIL DE 2022 - Prot. 203.167 (06/04/2022) - (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 **GIOVANI LUCAS DE MORAES PIRES**, RG nº 48.237.441/SP e CPF nº 406.930.478/95, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de laboratório, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Nilza Augusta Luchiarri Sicchieri nº 144, Fundos, Jardim Nova Europa, pelo preço de **R\$ 152.000,00**, pago da seguinte forma: R\$ 22.388,90 com recursos próprios; R\$ 5.614,10 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.397,00 com recursos concedidos pelo FGTS/União em forma de desconto; e, R\$ 121.600,00 financiados pela CAIXA. Foi apresentada e microfilmada juntamente com o 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 FOC0.550E.688F.2A5F de 03/03/2022, válida até 30/08/2022, expedida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751 de 02/10/2014. CPM nº 03.6801.1.0655.076, código 50219178. Valor Venal: R\$ 32.127,58.

Selo Digital: 120386321000000004684622H.

Sertãozinho, 11 de abril de 2022. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

R.4/ 90.219 - 11 DE ABRIL DE 2022 - Prot. 203.167 (06/04/2022) - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Nos termos do Instrumento Particular mencionado na Av.2, o proprietário **GIOVANI LUCAS DE MORAES PIRES**, 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 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\$ 121.600,00**, que será paga em 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, vencendo a primeira prestação no dia 09 de maio de 2022, no valor de R\$ R\$ 811,85, com juros à taxa nominal de 6,5000% e à efetiva de 6,6971% 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\$ 152.000,00, comprometendo-se as partes ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título.

Selo Digital: 120386321000000004684722F.

Sertãozinho, 11 de abril 2022. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

Microfilme 8.814/MS-GM

(continua em folhas 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/93ZR7-JFU4N-SUWLX-3NSAK>

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

Página: 0002/0003



Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0090219-47

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

90.219

LIVRO Nº 2

FOLHA

02

REGISTRO GERAL

Av.5/90.219 - 23 DE SETEMBRO DE 2025 - Prot. 230.437 (23/05/2025) - (consolidação/propriedade)
Faço esta averbação a requerimento da credora firmado na cidade de Florianópolis, aos 01 de setembro de 2025, recepcionado eletronicamente sob o nº IN01384676C para declarar consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$ 159.850,09** (cento e cinquenta e nove mil, oitocentos e cinquenta reais e nove 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, foi o devedor fiduciante **GIOVANI LUCAS DE MORAES PIRES**, já qualificado, devidamente notificado a saldar os débitos em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.4/90.219, 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. Valor Venal: R\$ 37.068,02.

Digitado: Tamiris Eduarda Lassalli / Conferido: Murilo Lopes Lavagnini

Selo Digital: 1203863310000000279735253. Sertãozinho, 23 de setembro de 2025.

O Escrevente Habilitado:

A Substituta do Oficial:

Murilo Lopes Lavagnini

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

Microfilme 9.763-TL /ML /VM----

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.5

Conferida por Bruna Niebas

Sertãozinho-SP, 23 de setembro 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:

1203863C3000000027973625H

Controle:



178640

Página: 0003/0003

Certidão de ato praticado protocolo nº: 230437

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/93ZR7-JFU4N-SUWLX-3NSAK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

