



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 120386.2.0087653-82

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS nº 12.038-6

MATRÍCULA

87.653

FOLHA

01

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Distrito	SERTÃOZINHO	Urbano (☒) C.P.M.	01.2727.1.0001.120/50211579
Município	SERTÃOZINHO	Rural () INCRA	
Situação	CONDOMÍNIO VITTA VENETO II		
Denominação	RUA NEUSA ROS MAZER Nº 210 – APTO Nº 14 – 1º ANDAR – BLOCO "C" – TORRE 04		

MATRÍCULA Nº 87.653 - Protocolo nº 184.254 (13/12/2019) - **20 DE JANEIRO DE 2020**
IMÓVEL: O apartamento residencial sob nº 14 (quatorze), localizado no 1º andar do Bloco "C" da Torre 04 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 o apartamento nº 12; pelo lado esquerdo com áreas comuns do condomínio; 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 em área maior sob nº 01.2727.1.0001.000, código 50211087.
PROPRIETÁRIA: VITTA VENETO II STZ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LIMITADA, inscrita no CNPJ sob nº 14.123.072/0001-30 e NIRE 35225586141, com sede nesta cidade, na Rua Sebastião Sampaio nº 886, sala 04, Centro.
REGISTROS ANTERIORES: R.2/78.973, de 26 de outubro de 2016; 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: 1203863F1000000005300920A
Sertãozinho, 20 de janeiro de 2020. A Substituta do Oficial:

Andréia Cristiana Corbo Mussin Storto

Av.1/ 87.653 - **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, além de outros, a **Hipoteca de 1º grau**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, originada pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, de nº 8.7877.Q154948-7, objeto do **R.7/78.973**, no valor de **R\$ 32.052.787,99**, pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar do dia primeiro do mês subsequente ao término da obra, sendo o prazo para a construção de trinta e seis (36) meses, a contar da assinatura do citado contrato, definido no Cronograma Físico-Financeiro e de desembolso do empreendimento. Selo Digital: 1203863F1000000005266920T
Sertãozinho, 20 de janeiro de 2020. A Substituta do Oficial:

Andréia Cristiana Corbo Mussin Storto

Vide Av.2 Liberado

Microfilme 8.364 AC-SL

Av.2/ 87.653 - **24 DE AGOSTO DE 2020** - Prot. 188.686 (04/08/2020) - **(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 e Outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitações - Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta
(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSAVX-PALHJ-R3A8R-EMWWT>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

87.653

FOLHA

01

VERSO

CNM nº 120386.2.0087653-82

Vinculada do FGTS da Compradora/Devedora Fiduciante, de nº 8.7877.0787161-5, com força de Escritura Pública nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Federal nº 4.380 de 21 de agosto de 1964 e suas alterações, firmado nesta cidade aos 25 de março de 2020, para constar que, fica **liberado** o imóvel desta matrícula da hipoteca objeto do **R.7/78.973**, transportada para a **Av.1/87.653**, a favor da Caixa Econômica Federal.

Selo Digital: 120386331000000007991520D. Sertãozinho, 24 de agosto de 2020.

A Substituta do Oficial:

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

R.3/ 87.653 - 24 DE AGOSTO DE 2020 - Prot. 188.686 (04/08/2020) - (COMPRA E VENDA)

Nos termos do Instrumento Particular mencionado na Av.2, a proprietária VITTA VENETO II STZ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LIMITADA, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula a **FERNANDA DOS SANTOS**, RG nº 30.017.123-7/SP e CPF nº 268.664.758/21, brasileira, solteira, maior, auxiliar de enfermagem, residente e domiciliada na cidade de Barrinha/SP, na Rua Jean de Souza Silva nº 344, apartamento nº 12, pelo preço de **R\$ 142.000,00** (cento e quarenta e dois mil reais), pago da seguinte forma: R\$ 14.921,29 com recursos próprios; R\$ 13.478,71 com recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$ 113.600,00 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 BAA2.B14F.ADFE.B477 de 06/08/2020, válida até 02/02/2021, expedida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751 de 02/10/2014. CPM nº 01.2727.1.0001.120, código 50211579. Valor Venal: R\$ 29.341,69. Selo Digital: 120386321000000007991320J. Sertãozinho, 24 de agosto de 2020. A Substituta do Oficial:

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

R.4/ 87.653 - 24 DE AGOSTO DE 2020 - Prot. 188.686 (04/08/2020) - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Nos termos do Instrumento Particular mencionado na Av.2, a proprietária **FERNANDA DOS SANTOS**, já qualificada, na qualidade de devedora **fiduciante** nos termos da Lei 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, NIRE 53500000381, em garantia da dívida, no valor **R\$ 113.600,00** (cento e treze mil e seiscentos reais), que será paga em 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, no valor total inicial de R\$ 878,98 (oitocentos e setenta e oito reais e noventa e oito centavos), vencendo a primeira prestação aos 25 de abril de 2020, com juros à taxa nominal de 7,6600% e à efetiva de 7,9347% anuais, amortização pelo Sistema de Amortização PRICE, 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\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais), comprometendo-se as partes ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título.

Selo Digital: 120386321000000007991420H.

Sertãozinho, 24 de agosto de 2020. A Substituta do Oficial:

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

Microfilme 8.811-RC/IM

(continua em folhas 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 120386.2.0087653-82

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

87.653

LIVRO Nº 2

FOLHA

02

- REGISTRO GERAL

Av.5/ 87.653 - 23 DE JANEIRO DE 2026 - Prot. 233.523 (17/09/2025) - (consolidação/propriedade)
Faço esta averbação a requerimento da credora firmado na cidade de Florianópolis/SC, aos 26 de dezembro de 2025, recepcionado eletronicamente sob o nº IN01456903C 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**, já qualificada, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97, tendo em vista que, foi a devedora fiduciante **FERNANDA DOS SANTOS**, já qualificada, devidamente notificada a saldar os débitos em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.4/87.653, 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 notificadas 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\$ 38.690,45.

Digitado: Tamiris Eduarda Lassalli / Conferido: Murilo Lopes Lavagnini
Selo Digital: 120386331000000030443826J. Sertãozinho, 23 de janeiro de 2026.
O Escrevente Habilitado:

Murilo Lopes Lavagnini

A Substituta do Oficial:
Andreia Cristina Corbo Muscato Storto

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
Conferido por: Bruna Niebas
Sertãozinho-SP, 23 de janeiro 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:

1203863C3000000030443926X

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSAVX-PALHJ-R3A8R-EMWWT>

