



Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0094233-33

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS nº 12.038-6

MATRÍCULA

94.233

FOLHA

01

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Distrito	SERTÃOZINHO	Urbano (<input checked="" type="checkbox"/>) C.P.M.
Município	SERTÃOZINHO	Rural () INCRA
Situação	CONDOMÍNIO VITTA JARDINS DO ENGENHO - (M. 88.291/A.32-B."A"-T.01 - FC 014)	
Denominação	RUA LUIZ PASQUINI Nº 255 - APTO Nº 32 - 3º ANDAR - BLOCO "A" - TORRE 01	

MATRÍCULA Nº Protocolo nº 194.500 (07/04/2021) **25 DE MAIO DE 2021**

IMÓVEL: O apartamento residencial sob nº 32, localizado no 3º Andar do Bloco "A" da Torre 01, do empreendimento, em fase de construção, denominado Condomínio "VITTA JARDINS DO ENGENHO", situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho, na RUA LUIZ PASQUINI Nº 255, com área privativa coberta de 43,060 metros quadrados, área comum de divisão não proporcional de 21,940 metros quadrados, área comum de divisão proporcional de 32,774 metros quadrados, totalizando a área de 97,774 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,006223677 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 áreas comuns do condomínio; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 34; e, pelos fundos com espaço aéreo de área privativa do apartamento nº 02, 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 10.180,97 metros quadrados e está devidamente descrito na matrícula nº 88.291. Cadastrado na Prefeitura Municipal local em área maior sob nº 02.1042.1.0001.000, código 50226591.

PROPRIETÁRIA: VITTA AMANCIO LOPES STZ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LIMITADA, inscrita no CNPJ sob nº 31.307.923/0001-14, NIRE nº 35231111818, com sede nesta cidade, na Rua Sebastião Sampaio nº 886, sala 07, Centro.

REGISTROS ANTERIORES: R.1/88.291, de 29 de maio de 2020; e, Incorporação de Condomínio registrada sob nº R.2/88.291, em 16 de outubro de 2020, ambos do Livro 2 - Registro Geral deste Ofício. Ficha complementar aberta em conformidade com o disposto no item 221.1 do Capítulo XX, das Normas de Serviço Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça, deste Estado. Selo Digital: 12038633110194500GXP7PC217
Sertãozinho, 25 de maio de 2021. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

Av.1 - 25 DE MAIO DE 2021 - Prot. 194.500 (07/04/2021) - (transp. patrimônio afetação)
 Procede-se a esta averbação *ex-officio* para constar que, a VITTA AMANCIO LOPES STZ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LIMITADA, já qualificada, na qualidade de incorporadora do empreendimento denominado "VITTA JARDINS DO ENGENHO", submeteu a incorporação registrada sob nº R.2/88.291, ao regime do patrimônio de afetação imobiliária, nos termos do artigo 31-A da Lei Federal nº 4.591/64, conforme Av.3/88.291. Selo Digital: 1203863310194500MOUSQE21Y
 Sertãozinho, 25 de maio de 2021. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

Av.2 - 25 DE MAIO DE 2021 - Prot. 194.500 (07/04/2021) - (transporte de ônus)
 Procede-se a esta averbação *ex-officio* para constar que, existe gravando o imóvel desta ficha complementar, 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 8.7877.1017433-4, objeto do
 (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNSLK-6U8Z5-6GXT5-CTYJV>



Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0094233-33

MATRÍCULA

94.233

FOLHA

01

VERSO

R.5/88.291, no valor de **R\$ 10.195.015,94**, 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: 1203863310194500ZC04B421G Sertãozinho, 25 de maio de 2021. O Oficial:
Vide Av.3 Liberado

José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 8.698-AC-----

Av.3 - 19 DE JULHO DE 2021 - Prot. 196.322 (18/06/2021) - (cancelamento)
 Procede-se a esta averbação nos termos da quitação dada no Instrumento Particular de Venda e Compra de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS de nº 8.7877.1096914-0, 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 15 de abril de 2021, para constar que, fica **liberado** o imóvel desta ficha complementar da hipoteca objeto do **R.5/88.291**, transportada para a **Av.2**, a favor da Caixa Econômica Federal.
 Selo Digital: 12038633100000000585721N. Sertãozinho, 19 de julho de 2021.
 A Substituta do Oficial: *Andréia Cristina Corbo Mussin Storto*

R.4 - 19 DE JULHO DE 2021 - Prot. 196.322 (18/06/2021) - (COMPRA E VENDA)
 Nos termos do Instrumento Particular mencionado na Av.3, a proprietária VITTA AMANCIO LOPES STZ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LIMITADA, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta ficha complementar a **LUANDERSON RIBEIRO**, RG nº 55.842.550-1/SP e CPF nº 447.747.288/96, brasileiro, solteiro, maior, ajudante de produção, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Pedro Canesin nº 1418, pelo preço de **R\$ 12.571,86** (doze mil, quinhentos e setenta e um reais e oitenta e seis centavos). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nos seguintes moldes: 1) Valor total e origem dos recursos: R\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais), correspondendo ao somatório dos seguintes valores: R\$ 35.255,07 com recursos próprios; R\$ 7.506,00 com recursos concedidos pelo FGTS/União em forma de desconto; e, R\$ 103.238,93 financiados pela CAIXA. 2) Aplicação dos recursos: R\$ 12.571,86 à aquisição da fração ideal do terreno; e, R\$ 133.428,14 à aquisição de futura unidade autônoma. 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 FDBB.FC19.E49C.B9E9 de 26/02/2021, válida até 25/08/2021, expedida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751 de 02/10/2014. CPM nº 02.1042.2.0255.014, código 50233928. Valor Venal: R\$ 9.666,20.
 Selo Digital: 120386321000000000585821N. Sertãozinho, 19 de julho de 2021.
 A Substituta do Oficial: *Andréia Cristina Corbo Mussin Storto*

R.5 - 19 DE JULHO DE 2021 - Prot. 196.322 (18/06/2021) - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
 Nos termos do Instrumento Particular mencionado na Av.3, o proprietário **LUANDERSON RIBEIRO**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, nos termos da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/97, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta ficha complementar a favor da **CREDORE/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, NIRE 53500000381, em garantia da dívida, no valor de **R\$ 103.238,93** (cento e três mil, duzentos e trinta e oito reais e noventa e três centavos), que será paga em 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, vencendo a primeira prestação no dia 15 de maio de 2021, no valor de R\$ 607,92 (seiscentos e sete reais e noventa e dois centavos), com juros (continua em folhas 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNSLK-6U8Z5-6GXT5-CTYJV>



Valide aqui este documento

CNM nº 120386.2.0094233-33

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

94.233

FOLHA

02

LIVRO Nº 2

FC 014

REGISTRO GERAL

à taxa nominal de 5,5000% e à efetiva de 5,607% 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 objeto desta ficha complementar foi avaliado em R\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais), comprometendo-se as partes ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título.

Selo Digital: 12038632100000000585921L.

Sertãozinho, 19 de julho de 2021. A Substituta do Oficial:

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

Microfilme B.734-RC/IM---

Av.6/ 94.233 - 12 DE JANEIRO DE 2023 - Prot. 209.117 (20/12/2022) - (conclusão de obra)

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, firmado nesta cidade aos 10 de novembro de 2022, recepcionado eletronicamente sob nº AC002144034, para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado "VITTA JARDINS DO ENGENHO", que recebeu o nº 255 da Rua Luiz Pasquini (Av.7/88.291) e a instituição do respectivo condomínio (R.8/88.291), esta ficha complementar passa a constituir a matrícula nº 94.233, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula já concluído.

Selo Digital: 1203863E10000000092620233.

Sertãozinho, 12/01/2023. A Substituta do Oficial:

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

Av.7/ 94.233 - 12 DE JANEIRO DE 2023 - Prot.209.117 (20/12/22) - (convenção de condomínio)

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Convenção de Condomínio, firmado nesta cidade aos 10 de novembro de 2022, recepcionado eletronicamente sob nº AC002144034, para constar que a Convenção do Condomínio "VITTA JARDINS DO ENGENHO", foi registrada nesta data, no Livro 3 - Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº 13.235.

Selo Digital: 1203863E10000000092621231.

Sertãozinho, 12/01/2023. A Substituta do Oficial:

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

R.8/ 94.233 - 12 DE JANEIRO DE 2023 - Prot. 209.117 (20/12/2022) - (ATRIBUIÇÃO)

Nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio mencionado na Av.6, procede-se a este registro para constar que em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado "VITTA JARDINS DO ENGENHO", o apartamento objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 133.428,14, teve os direitos de devedor fiduciante atribuídos a LUANDERSON RIBEIRO; e os direitos de credora fiduciária atribuídos à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, todos já qualificados.

Selo Digital: 120386321000000009262223N.

Sertãozinho, 12/01/2023. A Substituta do Oficial:

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

Microfilme 9.102-AC/ES/IM---

Av.9/ 94.233 - 31 DE OUTUBRO DE 2024 - Prot.220.617 (15/05/2024) (consolidação/propriedade)

Faço esta averbação a requerimento da credora firmado na cidade de Florianópolis, aos 21 de outubro de 2024, recepcionado eletronicamente sob o nº IN01164681C para declarar consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula pelo valor de R\$ 151.817,20 (cento e cinquenta e um mil, oitocentos e dezessete 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 9.514/1997, e tendo em vista que, foi o devedor fiduciante LUANDERSON RIBEIRO, já qualificado, devidamente notificado a saldar os débitos em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.5/94.233, deixando entretanto de purgar a mora

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNSLK-6U8Z5-6GXT5-CTYJV>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



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 120386.2.0094233-33

MATRICULA
94.233

FOLHA
02
VERSO

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 Teiloeiro + quitação da dívida passada ao devedor), deverão ser noticiadas ao registrador (parágrafo 6º, do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/1997), quando então, o imóvel ficará livre para nova alienação. Valor Venal: R\$ 39.708,54.

Selo Digital: 120386331000000021523724R. Sertãozinho, 31 de outubro de 2024.

O Escrevente:

Murilo Lopes Lavagnini
Murilo Lopes Lavagnini

O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco
José Antonio Rodrigues Francisco

Microfilme 9546-ML/IS---

Ao Oficial....	R\$	42,22
Ao Estado....	R\$	12,00
Ao SEFAZ.....	R\$	8,21
Ao Reg. Civil:	R\$	2,22
Ao Trib. Just:	R\$	2,90
Ao Município..	R\$	0,84
Ao Min.Púb....	R\$	2,03
Total.....	R\$	70,42

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.9

Conferida por: Sabrina Clé Maciel

Sertãozinho-SP, 31 de outubro de 2024.

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:

1203863C3000000021524024K

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNSLK-6U8Z5-6GXT5-CTYJV>

Certidão de ato praticado protocolo nº: 220617

Controle:



138714

Página: 0004/0004

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

