



Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0090193-28

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS nº 12.038-6

MATRÍCULA

90.193

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 SANTA ELISA	
Denominação	AVENIDA APARECIDO SAVEGNAGO Nº 655 – APTO Nº 03 – TÉRREO – BLOCO "A" - TORRE 02	

MATRÍCULA Nº 90.193 Protocolo nº 193.211 (08/02/2021) 17 DE MARÇO DE 2021

IMÓVEL: O apartamento residencial sob nº 03, localizado no Térreo do Bloco "A" 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 01 do Bloco "B"; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 01; 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: 1203863110193211224JWU219. Sertãozinho, 17 de março de 2021. A Substituta do Oficial:

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

Av.1/ 90.193 - 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: 12038633101932112N9J9Y213.

Sertãozinho, 17 de março de 2021. A Substituta do Oficial:

Vide Av.2 Liberado

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

Microfilme 8.651-AC SL

Av.2/ 90.193 - 17 DE JANEIRO DE 2022 - Prot. 201.389 (07/01/2022) - (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 (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WSU9W-SV74C-K8N37-V47MX>



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

Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0090193-28

MATRÍCULA

90.193

FOLHA

01

VERSO

dos Compradores/Devedores Fiduciantes de nº 8.7877.12+2336-9, 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 23 de dezembro 2021, para constar que, fica **liberado** o imóvel desta matrícula da hipoteca objeto do **R.770/82.441**, transportada para a **Av.1/90.193**, a favor da Caixa Econômica Federal.

Selo Digital: 1203863310000000034636220.

Sertãozinho, 17 de janeiro de 2022. O Oficial:

franc
José Antonio Rodrigues Francisco

R.3/ 90.193 - 17 DE JANEIRO DE 2022 - Prot. 201.389 (07/01/2022) - (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 **1) LUCAS BARRETO**, RG nº 41.887.346-X/SP e CPF 418.684.588/30, vendedor; e, **2) LETÍCIA EDUARDA PEREIRA COSTA**, RG nº 41.790.991-3/SP e CPF nº 443.707.918/39, balconista, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Domingos Martignon n 102, Jardim Iracema, pelo preço de **R\$ 152.000,00** (cento e cinquenta e dois mil reais), pago da seguinte forma: R\$ 21.734,79 com recursos próprios; R\$ 6.316,21 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.349,00 com recursos concedidos pelo FGTS/União em forma de desconto; e, R\$ 121.600,00 financiado 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 1BF7.C894.9ECE.3AB6 de 18/08/2021, válida até 14/02/2022, expedida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751 de 02/10/2014. CPM nº 03.6801.1.0655.050, código 50219152. Valor Venal: R\$ 32.127,58.

Selo Digital: 120386321000000003463822M.

Sertãozinho, 17 de janeiro de 2022. O Oficial:

franc
José Antonio Rodrigues Francisco

R.4/ 90.193 - 17 DE JANEIRO DE 2022 - Prot. 201.389 (07/01/2022) - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Nos termos do Instrumento Particular mencionado na Av.2, os proprietários **LUCAS BARRETO** e **LETÍCIA EDUARDA PEREIRA COSTA**, já qualificados, na qualidade de devedores **fiduciantes**, nos termos da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/97, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula 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, em garantia da dívida, no valor de **R\$ 121.600,00** (cento e vinte e um mil e seiscentos reais), que será paga em 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, vencendo a primeira prestação no dia 21 de janeiro de 2022, no valor de R\$ 811,85 (oitocentos e onze reais e oitenta e cinco centavos), 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 (cento e cinquenta e dois mil reais), comprometendo-se as partes ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título.

Selo Digital: 120386321000000003463922K.

Sertãozinho, 17 de janeiro de 2022. O Oficial:

franc
José Antonio Rodrigues Francisco

Microfilme 8.856-RC/GM/IM---

(continua em folhas 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WSU9W-SV74C-K8N37-V47MX>

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: 0002/0004

ONR



Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0090193-28

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA 90.193	FOLHA 02
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL

Av.5/ 90.193 - 24 DE ABRIL DE 2026 - Prot. 233.747 (25/09/2025) - (ex-officio)
 Procedê-se a esta averbação para constar que, conforme se verifica no título que deu origem a Av.2, R.3 e R.4/90.193, devidamente microfilmado neste Ofício no filme nº 8.856 (Prot. 201.389), o número correto do 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 dos Compradores/Devedores Fiduciantes é 8.7877.1292336-9, e não como constou.

Selo Digital: 1203863E1000000031992826H. Sertãozinho, 24 de abril de 2026.

O Escrevente Habilitado:

A Substituta do Oficial:

Murilo Lopes Lavagnini

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

Av.6/ 90.193 - 24 DE ABRIL DE 2026 - Prot. 233.747 (25/09/2025) - (consolidação/propriedade)
 Faço esta averbação a requerimento da credora firmado na cidade de Florianópolis/SC, aos 13 de abril de 2026, recepcionado eletronicamente sob o nº IN01461543C para declarar **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$ 161.677,97** (cento e sessenta e um mil, seiscentos e setenta e sete reais e noventa e sete 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, foram os devedores fiduciantes **LUCAS BARRETO** e **LETÍCIA EDUARDA PEREIRA COSTA**, já qualificados, devidamente notificados a saldarem os débitos em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.4/90.193, deixando entretanto de purgarem 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 aos devedores), 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. CEP: 14178-100. Valor Venal: R\$ 38.617,14.

Digitado: Tamiris Eduarda Lassalli / Conferido: Murilo Lopes Lavagnini

Selo Digital: 1203863310000000319929261. Sertãozinho, 24 de abril de 2026.

O Escrevente Habilitado:

A Substituta do Oficial:

Murilo Lopes Lavagnini

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

Microfilme 9.905-TL/ML/VH

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WSU9W-SV74C-K8N37-V47MX>

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.6
Conferido por: Bruna Niebas
Sertãozinho-SP, 24 de abril de 2026.

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: 233747

Controle:



203417

Página: 0004/0004



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1203863C3000000031993026Y

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WSU9W-SV74C-K8N37-V47MX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

