



Valide aqui este documento

CNM nº 120386.2.0090300-95

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS nº 12.038-6

MATRÍCULA

**90.300**

FOLHA

**01**

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Distrito	SERTÃOZINHO	Urbano ( <input checked="" type="checkbox"/> ) C.P.M.	03680110655157-50219259
Município	SERTÃOZINHO	Rural ( ) IN CRA	

Situação: **CONDOMÍNIO VITTA SANTA ELISA**  
 Denominação: **AVENIDA APARECIDO SAVEGNAGO Nº 655 – APTO Nº 32 – 3º ANDAR – BLOCO "A" – TORRE 04**

**MATRÍCULA Nº 90.300** Protocolo nº 193.211 (08/02/2021) 17 DE MARÇO DE 2021  
**IMÓVEL:** O apartamento residencial sob nº 32, localizado no 3º Andar do Bloco "A" da Torre 04 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 e fundos com áreas comuns do condomínio; e, pelo lado esquerdo com o apartamento nº 34, 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 sob nº 03.6801.1.0655.157, código 50219259.  
**PROPRIETÁRIO:** JULIO CESAR GONÇALVES, RG nº 29.730.571-2/SP e CPF nº 305.472.688/66, brasileiro, solteiro, maior, serviços gerais, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Washington Luiz nº 3024.  
**REGISTROS ANTERIORES:** R.434/82.441, de 31 de janeiro de 2020; 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: 1203863110193211CRWY9021S.  
 Sertãozinho, 17 de março de 2021. A Substituta do Oficial:

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

**Av.1/ 90.300 - 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 a **Alienação Fiduciária**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04 e NIRE 53500000381, originada pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Habitacional com Alienação Fiduciária em Garantia de nº 8.7877.0721991-8, objeto do **R.435/82.441**, no valor de **R\$ 83.759,81**, que será pago em 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, no valor total inicial de R\$ 446,69, vencendo a primeira prestação em 10 de janeiro de 2020, amortização pelo Sistema de Amortização PRICE, 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\$ 122.000,00.  
 Selo Digital: 1203863310193211FA1QFA21I.  
 Sertãozinho, 17 de março de 2021. A Substituta do Oficial:

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

Microfilme 8.651-AC-SL----

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWGXT-ZMSM2-YMB3R-3573B>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

CNM nº 120386.2.0090300-95

MATRICULA  
**90.300**

FOLHA  
**01**  
VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWGXT-ZMSM2-YMB3R-3573B>

**Av.2/ 90.300 - 24 DE ABRIL DE 2026 - Prot. 233.789 (26/09/2025) - (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 IN01462584C para declarar **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$ 129.773,60** (cento e vinte e nove mil, setecentos e setenta e três reais e sessenta 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 **JULIO CESAR GONÇALVES**, já qualificado, devidamente notificado a saldar os débitos em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.435/82.441 e transportado para a Av.1/90.300, 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 9.514/1997), quando então, o imóvel ficará livre para nova alienação. CEP: 14178-100. VV: R\$ 38.617,14. *Digitado: Tamiris E. Lassalli / Conferido: Murilo L. Lavagnini*  
Selo Digital: 1203863310000000319935268. Sertãozinho, 24 de abril de 2026.  
O Escrevente Habilitado: A Substituta do Oficial:

*Murilo Lopes Lavagnini*

*Andréia Cristina Corbo Mussin 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.2  
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



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

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

Selo digital:  
**1203863C3000000031993626M**

