



Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0090338-78

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO CNS nº 12.038-6

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA **90.338** FOLHA **01**

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Distrito <u>SERTÃOZINHO</u>	Urbano (<input checked="" type="checkbox"/>) CPM. <u>03.6801.1.0655.195/50219297</u>
Município <u>SERTÃOZINHO</u>	Rural () INCRA _____

Situação CONDOMÍNIO VITTA SANTA ELISA
 Denominação AVENIDA APARECIDO SAVEGNAGO Nº 655 – APTO Nº 04 – TÉRREO – BLOCO "A" - TORRE 05

MATRÍCULA Nº 90.338 Protocolo nº 193.211 (08/02/2021) **17 DE MARÇO DE 2021**

IMÓVEL: O apartamento residencial sob nº 04, localizado no Térreo do Bloco "A" da Torre 05 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 02; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 02 do Bloco "B"; 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: 12038631101932118ZB7XM210.
 Sertãozinho, 17 de março de 2021. A Substituta do Oficial:

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

Av.1/ 90.338 - 17 DE MARÇO DE 2021 - Prot. 193.211 (08/02/2021) - (transporte de ônus)
 Procedo-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 8.7877.0523655-6, objeto do R.5/82.441, no valor de R\$ 14.121.832,81, 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 36 meses, a contar da assinatura do presente contrato, definido no Cronograma Físico-financeiro e de desembolso do empreendimento. Selo Digital: 120386331019321115GW4R21R
 Sertãozinho, 17 de março de 2021. A Substituta do Oficial:

Vide Av.2 Liberado

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

Microfilme 8.651-AC-SL-VI---

Av.2/ 90.338 - 28 DE JANEIRO DE 2021 - Prot. 201.658 (24/01/2022) - (cancelamento)
 Procedo-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 de nº 8.7877.1313970-0, com força de Escritura Pública (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2UAZ2-FNJT6-7TTAM-JTT33>



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

MATRICULA
90.338

FOLHA
01
VERSO

CNM nº 120386.2.0090338-78

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 13 de janeiro de 2022, para constar que, fica **liberado** o imóvel desta matrícula da hipoteca objeto do **R.5/82.441**, transportada para a **Av.1/90.338**, a favor da Caixa Econômica Federal.
Selo Digital: 120386331000000003641322Y.

Sertãozinho, 28 de janeiro de 2021. O Oficial:
Vide Av.5 Ex.officio

José Antonio Rodrigues Francisco

R.3/ 90.338 - 28 DE JANEIRO DE 2021 - Prot. 201.658 (24/01/2022) - (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 **CAIO LUÍS QUIRINO**, RG nº 54.172.166-5/SP e CPF nº 467.521.228/06, brasileiro, solteiro, maior, estivador carregador embalador e assemelhados, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Guido Bighetti nº 620, Conjunto Habitacional Antonio Pedro Ortolan, pelo preço de **R\$ 152.000,00** (cento e cinquenta e dois mil reais), pago da seguinte forma: R\$ 26.205,00 com recursos próprios; R\$ 4.195,00 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. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 03.6801.1.0655.195, código 50219297. Valor Venal: R\$ 32.127,58.
Selo Digital: 120386321000000003641422Y.

Sertãozinho, 28 de janeiro de 2021. O Oficial:
Vide Av.5 Ex.officio

José Antonio Rodrigues Francisco

R.4/ 90.338 - 28 DE JANEIRO DE 2021 - Prot. 201.658 (24/01/2022) - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Nos termos do Instrumento Particular mencionado na Av.2, o proprietário **CAIO LUÍS QUIRINO**, 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 **CREDORES/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 10 de fevereiro de 2022, no valor de R\$ 714,47 (setecentos e quatorze reais e quarenta e sete centavos), com juros à taxa nominal de 5,5000% e à efetiva de 5,6407% 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: 120386321000000003641522W.

Sertãozinho, 28 de janeiro de 2021. O Oficial:
Vide Av.5 Ex.Officio

José Antonio Rodrigues Francisco

---Microfilme 8.865-RC/1M---

Av.5/ 90.338 - 07 DE FEVEREIRO DE 2022 - (ex officio)

Procede-se a esta averbação para constar que, a data correta do registro dos atos praticados sob nºs **Av.2, R.3 e R.4/90.338**, é 28 de janeiro de 2022, e não como constou.
Sertãozinho, 07 de fevereiro de 2022. O Escrevente:

Rodrigo José Sanches

(continua em folhas 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2UAZ2-FNJT6-7TTAM-JTT33>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Página: 0002/0004

ONR



Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0090338-78

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA
90.338

LIVRO Nº 2

FOLHA
02

REGISTRO GERAL

Av.6/ 90.338 - 05 DE MARÇO DE 2025 - Prot. 224.286 (23/09/2024) (consolidação/propriedade)

Faço esta averbação a requerimento da credora firmado na cidade de Florianópolis, aos 11 de fevereiro de 2025, recepcionado eletronicamente sob o nº IN01251892C para declarar **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$ 158.386,36** (cento e cinquenta e oito mil, trezentos e oitenta e seis reais e trinta e seis 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 **CAIO LUÍS QUIRINO**, já qualificado, devidamente notificado a saldar os débitos em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.4/ 90.338, 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. Valor Venal: R\$ 37.068,02. Selo Digital: 120386331000000023938325I. Sertãozinho, 05 de março de 2025.

O Escrevente:

Murilo Lopes Lavagnini
Murilo Lopes Lavagnini

O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco
José Antonio Rodrigues Francisco

-----M:Profime 9.626-ML/IS-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2UAZ2-FNJT6-7TTAM-JTT33>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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
Conferida por Maísa Chérida
Sertãozinho-SP, 05 de março de 2025.

Assinado digitalmente, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, por:
DANIELA ELIAS FRANCISCO
ESCREVENTE

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 de ato praticado protocolo nº: 224286

Controle:



152895

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:

1203863C30000000239386255

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2UAZ2-FNJT6-7TTAM-JTT33>

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

ONR