



Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0085773-96

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO CNS nº 12.038-6

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

85.773

FOLHA

01

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Distrito	SERTÃOZINHO	Urbano (☒) C.P.M.
Município	SERTÃOZINHO	Rural () INCRA
Situação		
Condomínio VITTA VENETO		
Denominação		
RUA ANTONIO MORÉ Nº 237 – APTO Nº 13 – 1º ANDAR – BLOCO "A" – TORRE 06		
MATRÍCULA Nº 85.773 - Protocolo nº 177.259 (17/01/2019) - 19 DE FEVEREIRO DE 2019 IMÓVEL: Um apartamento residencial sob nº 13 (treze), localizado no 1º Andar do Bloco "A" da Torre 06 do Condomínio "VITTA VENETO", situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho, na RUA ANTONIO MORÉ Nº 237 (DUZENTOS E TRINTA E SETE), contendo 02 (dois) dormitórios, banheiro, sala, cozinha/área de serviço; com área real privativa de 43,060 metros quadrados, área de uso comum de divisão proporcional de 41,903 metros quadrados, totalizando uma área real de 84,963 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 11 do Bloco "B"; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 11; 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 16.386,11 metros quadrados e está devidamente descrito na matrícula nº 78.972. Cadastrado na Prefeitura Municipal local, em área maior sob nº 01.2627.1.0001.000 – código 50211082. PROPRIETÁRIO: JULIANO CASSIO MARTINS, RG nº 34.028.143-1/SP e CPF nº 305.717.968/18, brasileiro, solteiro, maior, técnico em química, residente e domiciliado na cidade de Pontal/SP, na Rua Antonio Moreira da Silva nº 30. REGISTRO ANTERIOR: R.497/78.972, de 28 de setembro de 2017; Instituição e Especificação do Condomínio registrada sob nº R.644/78.972, do Livro 2 - Registro Geral e Convenção do Condomínio registrada sob nº 12.709, do Livro 3 - Registro Auxiliar, ambos nesta data, todos deste Ofício. Sertãozinho, 19 de fevereiro de 2019. O Oficial: _____ José Antonio Rodrigues Francisco		
Av.1/ 85.773 - 19 DE FEVEREIRO DE 2019 - Prot. 177.259 (17/01/2019) - (transporte de ônus) Procede-se a esta averbação <i>ex-officio</i>, para ficar constando 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, originada pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com Utilização do FGTS do Comprador/Devedor Fiduciante de nº 855553886208, objeto do R.498/78.972, no valor de R\$ 113.600,00, que será pago em 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, no valor total inicial de R\$ 741,45, vencendo a primeira prestação em 10 de setembro de 2017, amortizado pela Tabela Price - TP, 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\$ 142.000,00. Sertãozinho, 19 de fevereiro de 2019. O Oficial: _____ José Antonio Rodrigues Francisco -----Microfilme 8.138-AC-SL-----		
Av.2/ 85.773 - 12 DE SETEMBRO DE 2023 - Prot. 213.948 (31/07/2023) - (penhora on line) Faço a presente para constar que, ficam PENHORADOS os direitos de aquisição do imóvel desta matrícula, decorrentes do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Garantia de Alienação Fiduciária, objeto do R.498/78.972, transportado para a Av.1/85.773, pertencentes ao executado, nos termos da Certidão para averbação de penhora emitida pelo 1º Ofício Cível desta Comarca, por meio eletrônico aos 31 de julho de 2023, às 11h 48m 25s, recepcionada eletronicamente sob nº PH000477058, em conformidade com o disposto no art. 837 do CPC e (continua no verso)		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GKQJR-P84YQ-JCX69-9FDQJ>



Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0085773-96

MATRÍCULA
85.773

FOLHA
01
VERSO

Prov. CGJ/SP nº 37/2013, e Termo de Penhora datado de 27 de julho de 2023, para garantir a Ação de Execução Civil no valor de **R\$ 14.981,03** (quatorze mil, novecentos e oitenta e um reais e três centavos), processo nº 0000871-82/2023.8.26.0597, onde figuram como **EXEQUENTE: CONDOMÍNIO VITTA VENETO**, CNPJ nº 32.203.161/0001-79, e como **EXECUTADO: JULIANO CASSIO MARTINS**, CPF nº 305.717.968/18, tendo sido o executado, nomeado depositário.
Selo Digital: 120386331000000013672223Q.
Sertãozinho, 12 de setembro de 2023. O Oficial: *José Antonio Rodrigues Francisco*

-----Microfilme 9.266-MD/IM-----

Av.3/ 85.773 - 24 DE JUNHO DE 2025 - Prot. 226.575 (13/12/2024) - (consolidação/propriedade)
Faço esta averbação a requerimento da credora firmado na cidade de Florianópolis, aos 14 de maio de 2025, recepcionado eletronicamente sob o nº IN01304535C para declarar **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$ 148.921,95** (cento e quarenta e oito mil, novecentos e vinte e um reais e noventa e cinco 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 **JULIANO CASSIO MARTINS**, já qualificado, devidamente notificado a saldar os débitos em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.498/ 78.972 e transportado para a Av.1/ 85.773, 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. CPM: 01.2627.1.0001.139, código: 50211475. VV: R\$ 39.325,25. *Digitado: Tamiris E. Lassalli / Conferido: Murilo L. Lavagnini*
Selo Digital: 120386331000000026090625B. Sertãozinho, 24 de junho de 2025.
O Escrevente Habilitado: *Murilo Lopes Lavagnini* A Substituta do Oficial: *Andréia Cristina Corbo Mussin Storto*

-----Microfilme 9.699-TL/ML/VM-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GKQJR-P84YQ-JCX69-9FDQJ>



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.3
Conferida por: Sabrina Clé Maciel
Sertãozinho-SP, 24 de junho 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\$	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: 226575

Controle:



166782

Página: 0003/0003



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

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

Selo digital:

1203863C3000000026090925L

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GKQJR-P84YQ-JCX69-9FDQJ>