



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 120386.2.0090454-21

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS nº 12.038-6

MATRÍCULA

90.454

FOLHA

01

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Distrito	SERTÃOZINHO	Urbano (☒) C.P.M.	03680110655311-50219413
Município	SERTÃOZINHO	Rural () INCRA	
Situação	CONDOMÍNIO VITTA SANTA ELISA		
Denominação	AVENIDA APARECIDO SAVEGNAGO Nº 655 – APTO Nº 14 – 1º ANDAR – BLOCO "B" – TORRE 07		
MATRÍCULA Nº 90.454 Protocolo nº 193.211 (08/02/2021) 17 DE MARÇO DE 2021 IMÓVEL: O apartamento residencial sob nº 14, localizado no 1º Andar do Bloco "B" da Torre 07 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 12; pelo lado esquerdo e fundos com áreas comuns do condomínio, <u>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.</u> 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 03.6801.1.0655.311, código 50219413. PROPRIETÁRIO: PAULO EDUARDO ALVES DE SOUSA, RG nº 43.461.899/SP e CPF nº 352.247.568/20, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de cadastro, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Aparecido Olímpio nº 63. REGISTROS ANTERIORES: R.196/82.441, de 12 de agosto de 2019; 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: 1203863110193211G34QNU21J. Sertãozinho, 17 de março de 2021. A Substituta do Oficial: Andréia Cristina Corbo Mussin Storto Av.1/ 90.454 – 17 DE MARÇO DE 2021 – Prot. 193.211 (08/02/2021) – (transporte de ônus) Procede-se a esta averbação <i>ex-officio</i> 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 8.7877.0629622-6, objeto do R.197/82.441, no valor de R\$ 91.129,16, que será pago em 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, no valor total inicial de R\$ 509,83, vencendo a primeira prestação em 22 de agosto de 2019, 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\$ 139.000,00. Selo Digital: 1203863310193211D3HMRZ21Z. Sertãozinho, 17 de março de 2021. A Substituta do Oficial: Andréia Cristina Corbo Mussin Storto Microfilme 8.651-AC-SL-VI-- (continua no verso)			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WHV8X-EJ92X-H9NBH-5UZ4J>



Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0090454-21

MATRÍCULA

90.454

FOLHA

01

VERSO

Av.2/ 90.454 - 18 DE MAIO DE 2026 - Prot. 233.455 (15/09/2025) - (consolidação/propriedade)
Faço esta averbação a requerimento da credora firmado na cidade de Florianópolis/SC, aos 14 de abril de 2026, recepcionado eletronicamente sob o nº IN01454905C para declarar **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$ 147.100,30** (cento e quarenta e sete mil, cem reais e trinta 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 **PAULO EDUARDO ALVES DE SOUSA**, já qualificado, devidamente notificado a saldar os débitos em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.197/82.441 e transportado para a Av.1/90.454, 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. Valor Venal: R\$ 38.617,14.

Digitado: Tamiris Eduarda Lassalli / Conferido: Murilo Lopes Lavagnini

Selo Digital: 120386331000000032389426A. Sertãozinho, 18 de maio de 2026.

O Escrevente Habilitado:

A Substituta do Oficial:

Murilo Lopes Lavagnini

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

Digitalizado 9.920-TE/ML/VH---

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WHV8X-EJ92X-H9NBH-5UZ4J>



Valide aqui
este documento

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, 18 de maio 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: 233455

Controle:



206060

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:

1203863C30000000323895260

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WHV8X-EJ92X-H9NBH-5UZ4J>