



Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0090177-76

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS nº 12.038-6

MATRÍCULA

90.177

FOLHA

01

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Distrito	SERTÃOZINHO	Urbano (☒) C.P.M.	03.6801.1.0655.034/50219136
Município	SERTÃOZINHO	Rural () INCRA	
Situação	CONDOMÍNIO VITTA SANTA ELISA		
Denominação	AVENIDA APARECIDO SAVEGNAGO Nº 655 – APTO Nº 03 – TÉRREO – BLOCO "C" – TORRE 01		

MATRÍCULA Nº 90.177

Protocolo nº 193.211 (08/02/2021)

17 DE MARÇO DE 2021

IMÓVEL: O apartamento residencial sob nº 03, localizado no Térreo do Bloco "C" da Torre 01 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 01, 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: 1203863110193211RGTT6X21Y.

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

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

Av.1/ 90.177 - 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 Avengas 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: 1203863310193211Y9476R21B.

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

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

Vide Av.2 Liberado

Microfilme 8.651-AC-SL

Av.2/ 90.177 - 13 DE JULHO DE 2021 - Prot. 195.368 (14/05/2021) - (cancelamento)
Procede-se a esta averbação nos termos da quitação dada no Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela de nº 8.7877.1116501-0, 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
(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S4FN6-WE9ZR-N3ZMV-J9FJ4>



Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0090177-76

MATRÍCULA

90.177

FOLHA

01

VERSO

cidade aos 30 de abril de 2021, para constar que, fica **liberado** o imóvel desta matrícula da hipoteca objeto do **R.770/82.441**, transportada para a **Av.1/90.177**, a favor da Caixa Econômica Federal. Selo Digital: 120386331000000000494921J. Sertãozinho, 13 de julho de 2021. A Substituta do Oficial: *Andréia Cristina Corbo Mussin Storto*

R.3/ 90.177 - 13 DE JULHO DE 2021 - Prot. 195.368 (14/05/2021) - (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 **SIDNEI NASCIMENTO DE OLIVEIRA**, RG nº 22.560.562-4/SP e CPF nº 111.248.928/26, soldador, e sua mulher **ANA CRISTINA DA SILVA OLIVEIRA**, RG nº 32.655.160-8/SP e CPF nº 271.972.238/30, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Egydio Favareto nº 960, pelo preço de **R\$ 139.000,00** (cento e trinta e nove mil reais), pago da seguinte forma: R\$ 19.793,00 com recursos próprios; R\$ 8.007,00 com recursos concedidos pelo FGTS/União em forma de desconto; e, R\$ 111.200,00 financiados pela CAIXA. Foi apresentada e microfilmada junto ao 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 5BEC.D8D2.0D2E.92D0 de 26/02/2021, válida até 25/08/2021, expedida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751 de 02/10/2014. CPM nº 03.6801.1.0655.034, código 50219136. Valor Venal: R\$ 28.954,06. Selo Digital: 1203863210000000004950212. Sertãozinho, 13 de julho de 2021. A Substituta do Oficial:

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

R.4/ 90.177 - 13 DE JULHO DE 2021 - Prot. 195.368 (14/05/2021) - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Nos termos do Instrumento Particular mencionado na Av.2, os proprietários **SIDNEI NASCIMENTO DE OLIVEIRA** e sua mulher **ANA CRISTINA DA SILVA OLIVEIRA**, já qualificados, na qualidade de devedores **fiduciários**, 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, NIRE 53500000381, em garantia da dívida, no valor de **R\$ 111.200,00** (cento e onze mil e duzentos reais), que será paga em 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, vencendo a primeira prestação no dia 25 de maio de 2021, no valor de R\$ 649,06 (seiscentos e quarenta e nove reais e seis centavos), com juros à taxa nominal de 5,00% e à efetiva de 5,1161% 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\$ 139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais), comprometendo-se as partes ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título. Selo Digital: 1203863210000000004951210.

Sertãozinho, 13 de julho de 2021. A Substituta do Oficial:

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

Microfilme 8.730-RC/IM---

Av.5/ 90.177 - 31 DE JULHO DE 2026 - Prot. 237.825 (03/03/2026) - (consolidação/propriedade)
Faço esta averbação a requerimento da credora firmado na cidade de Florianópolis/SC, aos 17 de julho de 2026, recepcionado eletronicamente sob o nº IN01549735C para declarar (continua em folhas 02).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S4FN6-WE9ZR-N3ZMV-J9FJ4>



Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0090177-76

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

90.177

LIVRO Nº 2

FOLHA

02

REGISTRO GERAL

consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$ 148.546,88** (cento e quarenta e oito mil, quinhentos e quarenta e seis reais e oitenta e oito centavos), em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97, tendo em vista que, foram os devedores fiduciários **SIDNEI NASCIMENTO DE OLIVEIRA** e sua mulher **ANA CRISTINA DA SILVA OLIVEIRA**, já qualificados, devidamente notificados a saldarem os débitos em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.4/90.177, 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), deverá ser noticiada ao registrador (parágrafo 6º, do artigo 27 da lei federal nº 9514/97), quando então, o imóvel ficará livre para nova alienação. CEP: 14178-100. Valor Venal: R\$ 38.617,14.

Digitado: Tamiris Eduarda Lassalli / Conferido: Rodrigo José Sanches

Selo Digital: 1203863310000000338476269. Sertãozinho, 31 de julho de 2026.

O Escrevente Autorizado:

A Substituta do Oficial:

Rodrigo José Sanches

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

---Digitalizado 9.970-TL/RS/VM---

Ao Oficial....	R\$	45,88
Ao Estado....	R\$	13,04
Ao SEFAZ....	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município:	R\$	0,92
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	76,52

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.5

Conferida por: Sabrina Maciel

Sertãozinho-SP, 31 de julho 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:

1203863C3000000033847726N

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S4FN6-WE9ZR-N3ZMV-J9FJ4>

