



Valide aqui  
este documento

CNM nº 120386.2.0090540-54

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO CNS nº 12.038-6

MATRÍCULA  
**90.540**

FOLHA  
**01**

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Distrito <u>SERTÃOZINHO</u>	Urbano ( <input checked="" type="checkbox"/> ) CPM _____
Município <u>SERTÃOZINHO</u>	Rural ( ) INCRA _____
Situação <u>CONDOMÍNIO VITTA SANTA ELISA</u>	
Denominação <u>AVENIDA APARECIDO SAVEGNAGO Nº 655 – APTO Nº 32 – 3º ANDAR – BLOCO "B" – TORRE 09</u>	

**MATRÍCULA Nº 90.540** 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 "B" da Torre 09 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 34 do Bloco "A"; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 34; 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 sob nº 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: 12038631101932114D4UWL21C.

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

*Andréia Cristina Corbo Mussin Storto*

**Av.1/ 90.540 - 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 Avenças de nº 8.7877.0621334-7, objeto do **R.207/82.441**, no valor de **R\$ 8.633.714,50**, 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 (trinta e seis) meses, a contar da assinatura do contrato, definido no cronograma físico-financeiro e do primeiro desembolso financeiro do empreendimento.

Selo Digital: 12038633101932112ETCZM21F.

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

*Andréia Cristina Corbo Mussin Storto*

Vide Av.2 Cancelado

Microfilme 8.651-AC-SL---

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2WUR-Y9T9TSQ-ZBVMH-HHXU2>

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

CNM nº 120386.2.0090540-54

MATRÍCULA

**90.540**

FOLHA

**01**

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2WUR-Y9TTSQ-ZBVMH-HHXU2>

**Av.2/ 90.540 - 11 DE JUNHO DE 2021 - Prot. 195.518 (19/05/2021) - (cancelamento)**  
 Procede-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 – Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores/Devedores Fiduciários, de nº 8.7877.1116650-5, 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 cidade aos 30 de abril de 2021, para constar que, fica **liberado** o imóvel desta matrícula da hipoteca objeto do **R.207/82.441**, transportada para a **Av.1/90.540**, a favor da Caixa Econômica Federal. Selo Digital: 1203863310195518UYBPI121B. Sertãozinho, 11/02/2021. A Substituta do Oficial: *Andréia Cristina Corbo Mussin Storto*

**R.3/ 90.540 - 11 DE JUNHO DE 2021 - Prot. 195.518 (19/05/2021) - (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 **JEAN DOS SANTOS NUNES**, RG nº 55.417.333/SP e CPF nº 477.296.818/03, brasileiro, solteiro, maior, barmen, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Otacílio Lopes nº 343; e, **GABRIELA CRISTINA PORFIRIO**, RG nº 55.136.181-5/SP e CPF nº 437.792.658/69, brasileira, solteira, maior, estagiária, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Natale Garrafa nº 213, pelo preço de **R\$ 139.000,00** (cento e trinta e nove mil reais), pago da seguinte forma: R\$ 28.614,92 com recursos próprios; R\$ 4.771,16 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 8.029,00 com recursos concedidos pelo FGTS/União em forma de desconto; e, R\$ 97.585,42 financiados 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 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 03.6801.1.0655.398, código 50219499. Valor Venal: R\$ 28.953,95. Selo Digital: 12038632101955188SFEXL21A. Sertãozinho, 11 de junho de 2021. A Substituta do Oficial: *Andréia Cristina Corbo Mussin Storto*

**R.4/ 90.540 - 11 DE JUNHO DE 2021 - Prot. 195.518 (19/05/2021) - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)**  
 Nos termos do Instrumento Particular mencionado na Av.2, os proprietários **JEAN DOS SANTOS NUNES** e **GABRIELA CRISTINA PORFIRIO**, 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\$ 97.585,42** (noventa e sete mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e quarenta e dois centavos), que será paga em 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, vencendo a primeira prestação no dia 19 de maio de 2021, no valor de R\$ 544,49 (quinhentos e quarenta e quatro reais e quarenta e nove 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: 1203863210195518HXXODE210. Sertãozinho, 11 de junho de 2021. A Substituta do Oficial: *Andréia Cristina Corbo Mussin Storto*

(continua em folhas 02)



Valide aqui este documento

CNM nº 120386.2.0090540-54

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA <b>90.540</b>	FOLHA <b>02</b>
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL

**Av.5/ 90.540 - 16 DE JUNHO DE 2025 - Prot. 220.580 (14/05/2024) (consolidação/propriedade)**  
 Faço esta averbação a requerimento da credora firmado na cidade de Florianópolis, aos 21 de maio de 2025, recepcionado eletronicamente sob o nº IN01162657C para declarar **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$ 144.881,68** (cento e quarenta e quatro mil, oitocentos e oitenta e um reais e sessenta e oito centavos), em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/1997, e tendo em vista que, foram os devedores fiduciários **JEAN DOS SANTOS NUNES** e **GABRIELA CRISTINA PORFIRIO**, já qualificados, devidamente notificados a saldarem os débitos em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.4/ 90.540, 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 ao devedor), deverão ser notificadas 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\$ 37.067,87. *Digitado: Tamiris E. Lassalli / Conferido: Murilo Lopes Lavagnini.*  
 Selo Digital: 120386331000000025998625W. Sertãozinho, 16 de junho de 2025.  
 O Escrevente: \_\_\_\_\_ O Oficial: \_\_\_\_\_

Murilo Lopes Lavagnini

José Antonio Rodrigues Francisco

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.5  
Conferida por: Sabrina Clé Maciel  
Sertãozinho-SP, 16 de junho de 2025.

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:

1203863C3000000025999125L

Controle:



165775

Página: 0003/0003

Certidão de ato praticado protocolo nº: 220580

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2WUR-Y9TTSQ-ZBVMH-HHXU2>

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

