



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

Valide aqui este documento

CNM nº 120386.2.0087710-08

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS nº 12.038-6

MATRÍCULA

**87.710**

FOLHA

**01**

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Distrito	SERTÃOZINHO	Urbano ( <input checked="" type="checkbox"/> ) C.P.M.	01.2727.1.0001.049/50211376
Município	SERTÃOZINHO	Rural ( ) INCRA	
Situação	CONDOMÍNIO VITTA VENETO II		
Denominação	RUA NEUSA ROS MAZER Nº 210 – APTO Nº 01 – TÉRREO – BLOCO "B" – TORRE 06		

**MATRÍCULA Nº 87.710** - Protocolo nº 184.254 (13/12/2019) - 20 DE JANEIRO DE 2020

**IMÓVEL:** O apartamento residencial sob nº **01 (um)**, localizado no Térreo do Bloco "B" da Torre 06 do Condomínio "VITTA VENETO II", situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho, na **RUA NEUSA ROS MAZER Nº 210 (DUZENTOS E DEZ)**, 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 divisão proporcional de 46,357 metros quadrados, totalizando uma área real de 89,417 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 03; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 03 do bloco "A"; 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 17.882,66 metros quadrados e está devidamente descrito na matrícula nº 78.973. Cadastrado na Prefeitura Municipal local em área maior sob nº 01.2727.1.0001.000, código 50211087.

**PROPRIETÁRIA:** **VITTA VENETO II STZ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LIMITADA**, inscrita no CNPJ sob nº 14.123.072/0001-30 e NIRE 35225586141, com sede nesta cidade, na Rua Sebastião Sampaio nº 886, sala 04, Centro.

**REGISTROS ANTERIORES:** **R.2/78.973**, de 26 de outubro de 2016; Instituição e Especificação do Condomínio registrada sob nº **R.816/78.973**, do Livro 2 - Registro Geral e Convenção do Condomínio registrada sob nº **12.901**, do Livro 3 - Registro Auxiliar, ambos nesta data, todos deste Ofício. Selo Digital: 1203863F1000000005306620A

Sertãozinho, 20 de janeiro de 2020. A Substituta do Oficial:

*Andréia Cristina Corbo Mussin Storto*

**Av.1/ 87.710** - 20 DE JANEIRO DE 2020 - Prot. 184.254 (13/12/2019) - **(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, originada pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, de nº 8.7877.0154948-7, objeto do **R.7/78.973**, no valor de **R\$ 32.052.787,99**, 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 trinta e seis (36) meses, a contar da assinatura do citado contrato, definido no Cronograma Físico-Financeiro e de desembolso do empreendimento. Selo Digital: 1203863F10000000052726201

Sertãozinho, 20 de janeiro de 2020. A Substituta do Oficial:

*Andréia Cristina Corbo Mussin Storto*

**Vide Av.2 Liberado**

Microfilme 8.364-AC-SL

**Av.2/ 87.710** - 21 DE MAIO DE 2020 - Prot. 186.743 (11/05/2020) - **(cancelamento)**

Fica liberado o imóvel desta matrícula da Hipoteca objeto do **R.7/78.973**, transportada para a **Av.1/87.710**, conforme autorizado pela Credora no Instrumento Particular firmado na cidade de São Paulo/SP aos 11 de março de 2020. Selo Digital: 1203863310000000066798208. Sertãozinho, 21/05/2020. A Substituta do Oficial:

*Andréia Cristina Corbo Mussin Storto*

Microfilme 8.447-KC/IM

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VTMGY-MT8UA-QSCL8-PRK8F>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui  
este documento

CNM nº 120386.2.0087710-08

MATRÍCULA

**87.710**

FOLHA

**01**

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VTMGY-MT8UA-QSCL8-PRK8F>

**R.3/ 87.710 - 17 DE SETEMBRO DE 2020 - Prot. 189.483 (04/09/2020) - (COMPRA E VENDA)**  
Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, de nº 8.7877.0897874-0, 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 cidade aos 18 de agosto de 2020, a proprietária VITTA VENETO II STZ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LIMITADA, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula a **ESTER SILVA VITOR**, RG nº 57.022.454-8/SP e CPF nº 462.690.218/98, brasileira, solteira, maior, pensionista, residente e domiciliada na cidade de Ribeirão Preto/SP, na Rua Appa nº 483, pelo preço de **R\$ 142.000,00** (cento e quarenta e dois mil reais), pago da seguinte forma: R\$ 26.500,00 com recursos próprios; R\$ 3.032,00 com recursos concedidos pelo FGTS/União em forma de desconto; e, R\$ 112.468,00 financiados pela CAIXA. Foi apresentada e microfilmada juntamente com o título a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais, código 64D9.AF37.2597.5BE7, de 10/09/2020, válida até 09/03/2021, expedida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751 de 02/10/2014. CPM nº 01.2727.1.0001.049, código 50211376. Valor Venal: R\$ 29.341,69. Selo Digital: 120386321000000008373620J. Sertãozinho, 17/09/2020.  
A Substituta do Oficial: *Andréia Cristina Corbo Mussin Storto*

**R.4/ 87.710 - 17 DE SETEMBRO DE 2020 - Prot. 189.483 (04/09/2020) - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)**  
Nos termos do Instrumento Particular mencionado no R.3, a proprietária **ESTER SILVA VITOR**, já qualificada, na qualidade de devedora **fiduciante**, nos termos da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/97, **alienou 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\$ 112.468,00** (cento e doze mil, quatrocentos e sessenta e oito reais), que será paga em 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, vencendo a primeira prestação no dia 15 de setembro de 2020, no valor de R\$ 695,91 (seiscentos e noventa e cinco reais e noventa e um centavos), com juros à taxa nominal de 6,00% e à efetiva de 6,1677% anuais, amortização pelo Sistema de Amortização PRICE, atualização do saldo devedor descrita no contrato, e o prazo de carência para expedição da intimação de 30 (trinta) 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 (cento e quarenta e dois mil reais), comprometendo-se as partes ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título.  
Selo Digital: 120386321000000008373720H.  
Sertãozinho, 17 de setembro de 2020. A Substituta do Oficial:

*Andréia Cristina Corbo Mussin Storto*

Microfilme 8.528-RC/IM

**Av.5/ 87.710 - 03 DE JULHO DE 2024 - Prot. 218.887 (01/03/2024) - (consolidação/propriedade)**  
Faço esta averbação a requerimento da credora firmado na cidade de Florianópolis, aos 15 de maio de 2024, recepcionado eletronicamente sob o nº IN01132306C para declarar **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$ 147.137,40** (cento e quarenta e sete mil, cento e trinta e sete reais e quarenta centavos), em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, NIRE nº 535000000381, já qualificada, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/1997, e tendo em vista que, for a devedora fiduciante **ESTER SILVA VITOR**, já qualificada, devidamente notificada a saldar os débitos em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.4/87.710, deixando entretanto de purgar (continua em folhas 02)



Valide aqui este documento

CNM nº 120386.2.0087710-08

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA **87.710** FOLHA **02**

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

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\$ 36.904,12.

Selo Digital: 120386331000000018810824E. Sertãozinho, 03 de julho de 2024.

O Escrevente Autorizado:

O Oficial:

*Rodrigo José Sanches*

*José Antonio Rodrigues Francisco*

Microfilme 9462-MG/RS/IS---

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**

CERTIFICO, e dou fé que, além do certificado na matrícula, extraída por meio reprográfico nos termos da lei nº 6.015/73, não consta ainda, quaisquer outros ônus ou registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias abrangendo o imóvel.

Último ato: Av.5

Conferida por: Sabrina Clé Maciel Silva  
 Sertãozinho - SP, 03 de julho de 2024.

ANDREIA CRISTINA CORBO MUSSIN STORTO

Substituta do Oficial



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

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

Selo digital:

1203863C30000000188110249

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VTMGY-MT8UA-QSCL8-PRK8F>

