



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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 120386.2.0090529-87

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS nº 12.038-6

MATRÍCULA

90.529

FOLHA

01

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Distrito	SERTÃOZINHO	Urbano (<input checked="" type="checkbox"/>) C.P.M.
Município	SERTÃOZINHO	Rural () IN CRA
Situação	CONDOMÍNIO VITTA SANTA ELISA	
Denominação	AVENIDA APARECIDO SAVEGNAGO Nº 655 – APTO Nº 03 – TÉRREO – BLOCO "B" - TORRE 09	

MATRÍCULA Nº 90.529 Protocolo nº 193.211 (08/02/2021) **17 DE MARÇO DE 2021**

IMÓVEL: O apartamento residencial sob nº 03, localizado no Térreo 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 01 do Bloco "C"; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 01; 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: 12038631101932111VDR0821Y

Sertãozinho, 17 de março de 2021. A Substituta do Oficial:
Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

Av.1/ 90.529 - 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: 1203863310193211EL3AG021T.
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)

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 120386.2.0090529-87

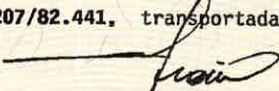
MATRÍCULA
90.529

FOLHA
01
VERSO

Av.2/ 90.529 - 12 DE JANEIRO DE 2022 - Prot. 201.302 (05/01/2022) - (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 - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador/Devedor Fiduciante de nº 8.7877.1288419-3, 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 15 de dezembro 2021, para constar que, fica liberado o imóvel desta matrícula da hipoteca objeto do **R.207/82.441**, transportada para a **Av.1/90.529**, a favor da Caixa Econômica Federal.

Selo Digital: 1203863310000000034241225.


Sertãozinho, 12 de janeiro de 2022. O Oficial:


José Antonio Rodrigues Francisco

R.3/ 90.529 - 12 DE JANEIRO DE 2022 - Prot. 201.302 (05/01/2022) - (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 **JOÃO ALEXANDRE PINHEIRO ALVES**, RG 27.587.692-5/SP e CPF nº 181.183.478/77, brasileiro, divorciado, armador, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Rubens Spósito nº 359, fundos, pelo preço de **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais), pago da seguinte forma: R\$ 24.814,74 com recursos próprios; R\$ 144,64 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 19.894,00 com recursos concedidos pelo FGTS/União em forma de desconto; e, R\$ 99.846,62 financiado 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 18F7.C894.9ECE.3AB6 de 18/08/2021, válida até 14/02/2022, expedida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751 de 02/10/2014. CPM nº 03.É801.1.0655.387, código 50219488. Valor Venal: R\$ 32.127,46.

Selo Digital: 1203863210000000034242225.

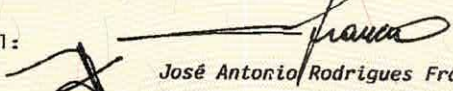
Sertãozinho, 12 de janeiro de 2022. O Oficial:


José Antonio Rodrigues Francisco

R.4/ 90.529 - 12 DE JANEIRO DE 2022 - Prot. 201.302 (05/01/2022) - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Nos termos do Instrumento Particular mencionado na Av.2, o proprietário **JOÃO ALEXANDRE PINHEIRO ALVES**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, nos termos da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/97, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a favor da **CREatora/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, em garantia da dívida, no valor de **R\$ 99.846,62** (noventa e nove mil, oitocentos e quarenta e seis reais e sessenta e dois centavos), que será paga em 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, vencendo a primeira prestação no dia 20 de janeiro de 2022, no valor de R\$ 541,49 (quinhentos e quarenta e um reais e quarenta e nove centavos), com juros à taxa nominal de 4,5000% e à efetiva de 4,5939% 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\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), comprometendo-se as partes ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título.

Selo Digital: 1203863210000000034243223.

Sertãozinho, 12 de janeiro de 2022. O Oficial:


José Antonio Rodrigues Francisco

(continua em folhas 02)

Microfilme 8.853-RC/GM---



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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 120386.2.0090529-87

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA	FOLHA
90.529	02
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL

Av.5/ 90.529 - 15 DE MARÇO DE 2024 - Prot.214.201 (09/08/2023) - (consolidação/propriedade)

Faço esta averbação a requerimento da credora firmado na cidade de Florianópolis/SC, aos 08 de fevereiro de 2024, recepcionado eletronicamente sob o nº IN01018262C para declarar consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula pelo valor de R\$ 157.281,26 (cento e cinquenta e sete mil, duzentos e oitenta e um reais e vinte e seis centavos), em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997, tendo em vista que, foi o devedor fiduciante JOÃO ALEXANDRE PINHEIRO ALVES, já qualificado, devidamente notificado a saldar os débitos em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.4/90.529, 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 9.514/97, 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 (§ 6º, do artigo 27 da lei nº 9514/97), quando então, o imóvel ficará livre para nova alienação. Valor Venal: R\$ 35.356,39.

Selo Digital: 120386331000000016951124M. Sertãozinho, 15 de março de 2024.

O Escrevente Autorizado:

O Oficial:

Rodrigo José Sanches

José Antonio Rodrigues Francisco

Microfilme 9389-MG/RS/IS

Ao Oficial....:	R\$	40,91
Ao Estado....:	R\$	11,63
Ao SEFAZ....:	R\$	7,96
Ao Reg. Civil: R\$		2,15
Ao Trib. Just: R\$		2,81
Ao Min.Púb...:	R\$	1,96
Ao Município.: R\$		0,82
Total.....:	R\$	68,24

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
Sertãozinho-SP, 15 de março de 2024.

GIZEKE CRISTINA SANTOS
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:

1203863C3000000016951424W

Certidão de ato praticado protocolo nº: 214201

Controle:



108543

Página: 0003/0003

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Sertãozinho - SP

12038-6 - AA 310878

12038-6-300001-315000-0823



Em Branco

Em Branco

Em Branco





OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SERTÃOZINHO - SP
 Avenida Antonio Paschoal nº 175 - Nova Sertãozinho - Fone (16) 3942-5618
 Sertãozinho - SP - CEP 14160-061
 CNPJ: 51.797.629/0001-45
 Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

RECIBO OFICIAL

PROTOCOLO Nº: 214201

Apresentante: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04
Outorgante: JOAO ALEXANDRE PINHEIRO ALVES, CPF: 181.183.478-77
Outorgado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04
Título: INTIMAÇÃO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - NOTIFICAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, Nº CONTRATO 8787
CERTIFICA que o presente título foi protocolado sob o número acima do Livro 1 (Protocolo do Registro de Imóveis), em 09/08/2023, tendo sido praticado os seguintes atos:

DESCRIÇÃO	DATA	COBRANÇA	COMENTÁRIO	BASE CÁLC.	TOTAL	SELO DIGITAL
AV. 5 / 90529 LIVRO 2	15/03/2024	CUSTAS INTEGRAIS	CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE	157.281,26	513,61	12038633100000016951124M
CERTIDÃO / LIVRO CERTIDÃO	15/03/2024	CUSTAS INTEGRAIS	CERTIDÃO TRANSURSO DE PRAZO		68,24	1203863C3000000169512240
NOTIF. /	15/03/2024	CUSTAS INTEGRAIS	JOÃO ALEXANDRE PINHEIRO ALVES		93,90	1203863B1000000169513242
CERTIDÃO / 90529 LIVRO 2	15/03/2024	CUSTAS INTEGRAIS	CERTIDÃO		68,24	1203863C300000016951424W

RESUMO EMOLUMENTOS E CUSTAS

Emolumentos	R\$	446,02
Ao Estado	R\$	126,78
À SEFAZ	R\$	86,78
Ao Registro Civil	R\$	23,48
Ao Tribunal de Justiça	R\$	30,60
Ao Município	R\$	8,92
Ao Ministério Público	R\$	21,41
total despesas acessórias	R\$	1.062,78
TOTAL	R\$	1.806,77
Valor Depositado.....	R\$	1.806,77

ORIGEM DOS DEPÓSITOS

- Complemento de depósito em ARISP em 15/12/2023 Nº doc.: 15/12/2023 - 214.201 no valor de R\$ 68,24
- Complemento de depósito em ARISP em 15/08/2023 Nº doc.: 214.201 - 15/08/2023 no valor de R\$ 71,44
- Complemento de depósito em ARISP em 01/09/2023 Nº doc.: 01/09/2023 - 214.201 no valor de R\$ 125,24
- Complemento de depósito em ARISP em 23/02/2024 Nº doc.: 23/02/2024 - 214.201 no valor de R\$ 581,85
- Complemento de depósito em ARISP em 06/10/2023 Nº doc.: 06/10/2023 - 214.201 no valor de R\$ 960,00

RECEBI A IMPORTÂNCIA TOTAL ACIMA ESPECIFICADA, DEVENDO ESTE DOCUMENTO FAZER PARTE INTEGRANTE DO TÍTULO.

SERTÃOZINHO, 15 de março 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>
12038639100000016951024C

PELO INTERESSADO

Recebi uma via da presente com o título devidamente formalizado.

Nome: _____

Documento: _____

Endereço: _____

Cidade: _____

Data ____/____/____ Assinatura: _____



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SERTÃOZINHO - SP
Avenida Antonio Paschoal nº 175 - Nova Sertãozinho - Fone (16) 3942-5618
Sertãozinho - SP - CEP 14160-061
CNPJ: 51.797.629/0001-45
Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

RECIBO OFICIAL

PROTOCOLO Nº: 214201

Apresentante: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04
Outorgante: JOAO ALEXANDRE PINHEIRO ALVES, CPF: 181.183.478-77
Outorgado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04
Título: INTIMAÇÃO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - NOTIFICAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, Nº CONTRATO 8787
CERTIFICA que o presente título foi protocolado sob o número acima do Livro 1 (Protocolo do Registro de Imóveis), em 09/08/2023, tendo sido praticado os seguintes atos:

DESCRIÇÃO	DATA	COBRANÇA	COMENTÁRIO	BASE CÁLC.	TOTAL	SELO DIGITAL
-----------	------	----------	------------	------------	-------	--------------

RECEBI A IMPORTÂNCIA TOTAL ACIMA ESPECIFICADA, DEVENDO ESTE DOCUMENTO FAZER PARTE INTEGRANTE DO TÍTULO.
SERTAOZINHO, 15 de março 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>
120386391000000016951024C

PELO INTERESSADO

Recebi uma via da presente com o título devidamente formalizado.

Nome: _____

Documento: _____

Endereço: _____

Cidade: _____

Data ____/____/____ Assinatura: _____



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SERTÃOZINHO - SP
Avenida Antonio Paschoal nº 175 - Nova Sertãozinho - Fone (16) 3942-5618
Sertãozinho - SP - CEP 14160-061
CNPJ: 51.797.629/0001-45
Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

RECIBO OFICIAL

PROTOCOLO Nº: 214201

DESPESAS ACESSÓRIAS

CONDUÇÃO SERTÃOZINHO-2023	R\$	102,78
3 (TRÊS) PUBLICAÇÕES EM EDITAL FÍSICO	R\$	810,00
3 (TRÊS) PUBLICAÇÕES EM EDITAL ONLINE	R\$	150,00

SERTAOZINHO, 15 de março de 2024

	PELO INTERESSADO
	Recebi uma via da presente com o título devidamente formalizado.
	Data: ____/____/____
	Ass.: _____
	Nome: _____
End.: _____	

