



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 120386.2.0094370-10

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

CNS nº 12.038-6

MATRÍCULA

94.370

FOLHA

01

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Distrito	SERTÃOZINHO	Urbano (☒) C.P.M.	
Município	SERTÃOZINHO	Rural () INCRA	
Situação	CONDOMÍNIO VITTA JARDINS DO ENGENHO - (M. 88.291/A.13-B."D"-T.03 - FC 151)		
Denominação	RUA LUIZ PASQUINI Nº 255 - APTO Nº 13 - 1º ANDAR - BLOCO "D" - TORRE 03		

MATRÍCULA Nº

Protocolo nº 194.500 (07/04/2021)

25 DE MAIO DE 2021

IMÓVEL: O apartamento residencial sob nº 13, localizado no 1º Andar do Bloco "D" da Torre 03, do empreendimento, em fase de construção, denominado Condomínio "VITTA JARDINS DO ENGENHO", situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho, na RUA LUIZ PASQUINI Nº 255, com área privativa coberta de 43,060 metros quadrados, área comum de divisão não proporcional de 21,940 metros quadrados, área comum de divisão proporcional de 32,774 metros quadrados, totalizando a área de 97,774 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,006223677 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 áreas comuns do condomínio; pelo lado esquerdo o apartamento nº 11; 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 10.180,97 metros quadrados e está devidamente descrito na matrícula nº 88.291. Cadastrado na Prefeitura Municipal local em área maior sob nº 02.1042.1.0001.000, código 50226591.

PROPRIETÁRIA: VITTA AMANCIO LOPES STZ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LIMITADA, inscrita no CNPJ sob nº 31.307.923/0001-14, NIRE nº 35231111818, com sede nesta cidade, na Rua Sebastião Sampaio nº 886, sala 07, Centro.

REGISTROS ANTERIORES: R.1/88.291, de 29 de maio de 2020; e, Incorporação de Condomínio registrada sob nº R.2/88.291, em 16 de outubro de 2020, ambos do Livro 2 - Registro Geral deste Ofício. Ficha complementar aberta em conformidade com o disposto no item 221.1 do Capítulo XX, das Normas de Serviço Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça, deste Estado. Selo Digital: 12038631101945001K382L210

Sertãozinho, 25 de maio de 2021. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

Av.1 - 25 DE MAIO DE 2021 - Prot. 194.500 (07/04/2021) - (transp. patrimônio afetação)
Procede-se a esta averbação ex-officio para constar que, a VITTA AMANCIO LOPES STZ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LIMITADA, já qualificada, na qualidade de incorporadora do empreendimento denominado "VITTA JARDINS DO ENGENHO", submeteu a incorporação registrada sob nº R.2/88.291, ao regime do patrimônio de afetação imobiliária, nos termos do artigo 31-A da Lei Federal nº 4.591/64, conforme Av.3/88.291. Selo Digital: 120386311019450092AX60216
Sertãozinho, 25 de maio de 2021. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

Microfilme 8.698-AC----

Av.2 - 08 DE ABRIL DE 2022 - Prot. 202.506 (08/03/2022) - (transporte de ônus)
Procede-se a esta averbação ex-officio para constar que, existe gravando o imóvel desta ficha complementar, além de outros, a Hipoteca de 1º Grau, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04 e NIRE 53500000381, originada pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento com Garantia Hipotecária e Outras Avenças de nº 8.7877.1309682-2, objeto do R.6/88.291, no

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z37UB-V7HSA-P94CS-S88FB>



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 120386.2.0094370-10

MATRÍCULA

94.370

FOLHA

01

VERSO

valor de R\$ 4.987.206,53, pelo prazo de 24 meses, a contar do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para término da obra, sendo o prazo para construção de 36 meses.
Selo Digital: 1203863E10000000046662223.

Sertãozinho, 08 de abril de 2022. O Oficial:

Vide Av.6 Liberado

José Antonio Rodrigues Francisco

Microfilme 8.913-RC/GM---

Av.3/ 94.370 - 12 DE JANEIRO DE 2023 - Prot. 209.117 (20/12/2022) - (conclusão de obra)
Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, firmado nesta cidade aos 10 de novembro de 2022, recepcionado eletronicamente sob nº AC002144034, para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado "VITTA JARDINS DO ENGENHO", que recebeu o nº 255 da Rua Luiz Pasquini (Av.7/88.291) e a instituição do respectivo condomínio (R.8/88.291), esta ficha complementar passa a constituir a matrícula nº 94.370, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula já concluído.

Selo Digital: 1203863E1000000009303123B

Sertãozinho, 12/01/2023. A Substituta do Oficial:

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

Av.4/ 94.370 - 12 DE JANEIRO DE 2023 - Prot.209.117 (20/12/22) - (convenção de condomínio)
Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Convenção de Condomínio, firmado nesta cidade aos 10 de novembro de 2022, recepcionado eletronicamente sob nº AC002144034, para constar que a Convenção do Condomínio "VITTA JARDINS DO ENGENHO", foi registrada nesta data, no Livro 3 - Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº 13.235.

Selo Digital: 1203863E10000000093032239

Sertãozinho, 12/01/2023. A Substituta do Oficial:

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

R.5/ 94.370 - 12 DE JANEIRO DE 2023 - Prot. 209.117 (20/12/2022) - (ATRIBUIÇÃO)
Nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio mencionado na Av.3, procede-se a este registro para constar que em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado "VITTA JARDINS DO ENGENHO", o apartamento objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 115.344,54, foi atribuído a VITTA AMÂNCIO LOPES STZ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LIMITADA, já qualificada.

Selo Digital: 1203863E10000000093033237

Sertãozinho, 12/01/2023. A Substituta do Oficial:

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

Microfilme 9.102-AC/ES/IM---

Av.6/ 94.370 - 09 DE AGOSTO DE 2023 - Prot. 213.952 (31/07/2023) - (cancelamento)
Procede-se a esta averbação nos termos da quitação dada no Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS, nos termos da Medida Provisória nº 1.162/2023, de nº 8.7877.1692627-3, com força de Escritura Pública nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, e suas alterações, firmado nesta cidade, aos 15 de junho de 2023, para constar que, fica liberado o imóvel desta matrícula da hipoteca objeto do R.6/88.291, transportada para a Av.2/94.370, a favor da Caixa Econômica Federal.

Selo Digital: 120386331000000013193423M.

Sertãozinho, 09 de agosto de 2023. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

R.7/ 94.370 - 09 DE AGOSTO DE 2023 - Prot. 213.952 (31/07/2023) - (COMPRA E VENDA)
Nos termos do Instrumento Particular mencionado na Av.6, a proprietária VITTA AMÂNCIO LOPES STZ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LIMITADA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula

(continua em folhas 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z37UB-V7HSA-P94CS-S88FB>



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 120386.2.0094370-10

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

94.370

FOLHA

02

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

a JOAO VICTOR NASCIMENTO DE OLIVEIRA, RG nº 58.897.537-0/SP e CPF nº 486.889.118/94, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de curral senior, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Francisco Amendola nº 839, pelo preço de **R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais), pago da seguinte forma: R\$ 42.789,91 com recursos próprios; R\$ 1.206,00 com recursos concedidos pelo FGTS/União em forma de desconto; e, R\$ 156.004,09 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 6A01.F94D.F358.394D de 29/03/2023, válida até 25/09/2023, expedida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751 de 02/10/2014. CPM nº 02.1042.2.0255.151, código 50234065. Valor Venal: R\$ 38.236,57.

Selo Digital: 120386321000000013193523M.

Sertãozinho, 09 de agosto de 2023. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

R.8/ 94.370 - 09 DE AGOSTO DE 2023 - Prot. 213.952 (31/07/2023) - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Nos termos do Instrumento Particular mencionado na Av.6, o proprietário JOAO VICTOR NASCIMENTO DE OLIVEIRA, 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 **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 e NIRE 53500000381, em garantia da dívida no valor de **R\$ 156.004,09** (cento e cinquenta e seis mil, quatro reais e nove centavos), que será paga em 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, vencendo a primeira prestação no dia 15 de julho de 2023, no valor de R\$ 1.034,47, com juros à taxa nominal de 6,5000% e à efetiva de 6,6971% 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 dias; e, para efeitos do artigo 24, Inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$ 200.000,00, comprometendo-se as partes ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título.

Selo Digital: 120386321000000013193623K.

Sertãozinho, 09 de agosto de 2023. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 9.244-BS/EP/MB/IS-----

Av.9/ 94.370 - 29 DE JULHO DE 2026 - Prot. 236.849 (21/01/2026) - (consolidação/propriedade)

Faço esta averbação a requerimento da credora firmado na cidade de Florianópolis/SC, aos 01 de julho de 2026, recepcionado eletronicamente sob o nº IN01526322C para declarar consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$ 208.473,34** (duzentos e oito mil, quatrocentos e setenta e três reais e trinta e quatro 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, foi o devedor fiduciante JOAO VICTOR NASCIMENTO DE OLIVEIRA, já qualificado, devidamente notificado a saldar os débitos em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.8/94.370, 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 notificadas ao registrador (parágrafo 6º, do artigo 27 da lei federal nº 9514/97), quando então, o imóvel ficará livre para nova alienação. CEP: 14165-542. Valor Venal: R\$ 43.370,91.

Digitado: Tamiris Eduarda Lassalli / Conferido: Murilo Lopes Lavagnini

Selo Digital: 120386331000000033807526J. Sertãozinho, 29 de julho de 2026.

O Escrevente Habilitado:

A Substituta do Oficial:

Murilo Lopes Lavagnini

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

-----Digitalizado 9.968-TL/ML/VM-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z37UB-V7HSA-P94CS-S88FB>



Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0094370-10

MATRÍCULA
94.370

FOLHA
02
VERSO

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.9
Conferida por: Sabrina Maciel
Sertãozinho-SP, 29 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:

1203863C3000000033807626X

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z37UB-V7HSA-P94CS-S88FB>

