



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 120386.2.0090201-04

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS nº 12.038-6

MATRÍCULA

90.201

FOLHA

01

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Distrito	SERTÃOZINHO	Urbano (☒) C.P.M.
Município	SERTÃOZINHO	Rural () INCRA
Situação	CONDOMÍNIO VITTA SANTA ELISA	
Denominação	AVENIDA APARECIDO SAVEGNAGO Nº 655 – APTO Nº 23 – TÉRREO – BLOCO "A" – TORRE 02	

MATRÍCULA Nº 90.201

Protocolo nº 193.211 (08/02/2021)

17 DE MARÇO DE 2021

IMÓVEL: O apartamento residencial sob nº 23, localizado no Térreo do Bloco "A" da Torre 02 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 21 do Bloco "B"; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 21; 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 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: 12038631101932110UJLFL21D.

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

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

Av.1/ 90.201 - 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 8.7877.0834802-9, 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: 1203863310193211L80CRW211.

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

Vide Av.2 Liberado

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

Microfilme 8.651 AC-SL

Av.2/ 90.201 - 27 DE JANEIRO DE 2021 - Prot. 201.518 (17/01/2022) - (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 (continua no verso)



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 120386.2.0090201-04

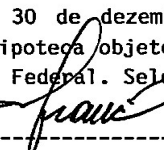
MATRÍCULA

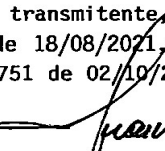
90.201

FOLHA

01

VERSO

do Comprador/Devedor Fiduciante de nº 8.7877.1306367-3, 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 30 de dezembro de 2021, para constar que, fica liberado o imóvel desta matrícula da hipoteca objeto do R.770/82.441, transportada para a Av.1/90.201, a favor da Caixa Econômica Federal. Selo Digital: 120386331000000036152222. Sertãozinho, 27/01/2021. O Oficial:  José Antonio Rodrigues Francisco
Vide Av.5 Ex.Offício

R.3/ 90.201 - 27 DE JANEIRO DE 2021 - Prot. 201.518 (17/01/2022) - (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 **LUCAS RAFAEL ARANTES MAROSTEGAN**, RG nº 43.031.839-X/SP e CPF nº 352.805.218/09, brasileiro, divorciado, auxiliar de curral pleno, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Eugênio Olivares nº 1201, pelo preço de **R\$ 152.000,00** (cento e cinquenta e dois mil reais), pago da seguinte forma: R\$ 25.909,18 com recursos próprios; R\$ 1.771,82 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.719,00 com recursos concedidos pelo FGTS/União em forma de desconto; e, R\$ 121.600,00 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 1BF7.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 03.6801.1.0655.058; código 50219160. Valor Venal: R\$ 32.127,58. Selo Digital: 1203863210000000036153222. 

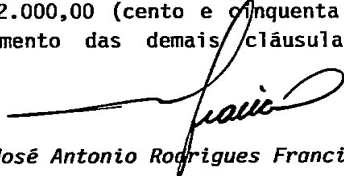
Sertãozinho, 27 de janeiro de 2021. O Oficial:  José Antonio Rodrigues Francisco
Vide Av.5 Ex.Offício

R.4/ 90.201 - 27 DE JANEIRO DE 2021 - Prot. 201.518 (17/01/2022) - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Nos termos do Instrumento Particular mencionado na Av.2, o proprietário **LUCAS RAFAEL ARANTES MAROSTEGAN**, 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, em garantia da dívida, no valor de **R\$ 121.600,00** (cento e vinte e um mil e seiscentos reais), que será paga em 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, vencendo a primeira prestação no dia 25 de janeiro de 2022, no valor de R\$ 819,58 (oitocentos e dezenove reais e cinquenta e oito centavos), 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 (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 mil reais), comprometendo-se as partes ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título.

Selo Digital: 1203863210000000036154220.

Sertãozinho, 27 de janeiro de 2021. O Oficial:

Vide Av.5 Ex.Offício

 José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 8.864-RC/IM-----

(continua em folhas 02)



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 120386.2.0090201-04

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

90.201

FOLHA

02

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Av. 5/ 90.201 - **03 DE FEVEREIRO DE 2022** - **(ex officio)**
Procede-se a esta averbação para constar que, a data correta do registro dos atos praticados sob nºs **Av.2, R.3 e R.4/90.201**, é 27 de janeiro de 2022, e não como constou. Sertãozinho, 03 de fevereiro de 2022. A Substituta do Oficial:

Andréia Cristiana Corbo Mussin Storto

Av. 6/ 90.201 - **11 DE JULHO DE 2023** - Prot. 213.137 (23/06/2023) - **(penhora on line)**
Faço a presente para constar que, ficam **PENHORADOS** os direitos de aquisição do imóvel desta matrícula, decorrentes do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Garantia de Alienação Fiduciária, objeto do R.4/90.201, pertencentes ao executado, nos termos da Certidão para averbação de penhora emitida pelo 1º Ofício Cível desta Comarca, por meio eletrônico aos 23 de junho de 2023, às 12h 36m 09s, recepcionada eletronicamente sob nº PH000471591, em conformidade com o disposto no art. 837 do CPC e Prov. CGJ/SP nº 37/2013, e Termo de Penhora datado de 07 de junho de 2023, para garantir a Ação de Execução Civil no valor de **R\$ 2.456,69** (dois mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e sessenta e nove centavos), processo nº 1006335-07/2022.8.26.0597, onde figuram como **EXEQUENTE: VITTA SANTA ELISA**, CNPJ nº 41.878.606/0001-01, e como **EXECUTADO: LUCAS RAFAEL ARANTES MAROSTEGAN**, CPF nº 352.805.218/09, tendo sido o executado nomeado depositário. Selo Digital: 120386331000000012646423Q. Sertãozinho, 11 de julho de 2023. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

Microfilme 9.223-CM/MD/IM---

Av. 7/ 90.201 - **12 DE JUNHO DE 2024** - Prot. 217.849 (17/01/2024) **(consolidação/propriedade)**
Faço esta averbação a requerimento da credora firmado na cidade de Florianópolis/SC, ao 07 de maio de 2024, recepcionada eletronicamente sob o nº IN01109082C para declarar **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$ 157.464,12** (cento e cinquenta e sete mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e doze centavos), em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997, tendo em vista que, foi o devedor fiduciante **LUCAS RAFAEL ARANTES MAROSTEGAN**, já qualificado, devidamente notificado a saldar os débitos em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.4/90.201, 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 noticiadas ao registrador (parágrafo 6º, do artigo 27 da lei Federal nº 9514/97), quando então, o imóvel ficará livre para nova alienação. Valor Venal: R\$ 35.356,39. Selo Digital: 120386331000000018418624E. Sertãozinho, 12 de junho de 2024.

O Escrevente Autorizado:

Rodrigo José Sanches

O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

Microfilme 9447-MG/RS/IS---

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LPEDM-AJTVM-QFL4E-3XLGM>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

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.7
Conferida por: Sabrina Clé Maciel Silva
Sertãozinho-SP, 12 de junho de 2024.

Assinado digitalmente, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, por:
ANDREIA CRISTINA CORBO MUSSIN STORTO
Substituta do Oficial

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 de ato praticado protocolo nº: 217849

Controle:



119651

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1203863C30000000184189240

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LPEDM-AJTVM-QFL4E-3XLGM>