



Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0088137-85

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS nº 12.038-6

MATRÍCULA

88.137

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 () INCRA
Situação	CONDOMÍNIO VITTA VENETO III	
Denominação	RUA NEUSA ROS MAZER Nº 280 – APTO Nº 13 – 1º ANDAR – BLOCO "A" – TORRE 03	

MATRÍCULA Nº 88.137 - Protocolo nº 185.872 (06/03/2020) - **20 DE MARÇO DE 2020**

IMÓVEL: O apartamento residencial sob nº 13 (treze), localizado no 1º Andar do Bloco "A" da Torre 03 do Condomínio "VITTA VENETO III", situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho, na RUA NEUSA ROS MAZER Nº 280 (DUZENTOS E OITENTA), 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 não proporcional de 21,380 metros quadrados e área de uso comum de divisão proporcional de 23,793 metros quadrados, totalizando uma área real de 88,233 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,005681818 no terreno e nas coisas comuns; confrontando pela frente com o hall social e áreas comuns do condomínio; pelo lado direito com apartamento nº 11 do bloco "B"; pelo lado esquerdo com 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 9.158,71 metros quadrados e está devidamente descrito na matrícula nº 80.098. Cadastrado na Prefeitura Municipal local em área maior sob nº 01.2730.1.0001.001, código 50211146.

PROPRIETÁRIA: VITTA VENETO III STZ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LIMITADA, inscrita no CNPJ sob nº 28.001.364/0001-05 e NIRE 35230569845, com sede nesta cidade, na Rua Sebastião Sampaio nº 886, sala 02, Centro.

REGISTROS ANTERIORES: R.01/80.098, de 17 de julho de 2017; Instituição e Especificação do Condomínio registrada sob nº R.314/80.098, do Livro 2 - Registro Geral e Convenção do Condomínio registrada sob nº 12.941, do Livro 3 - Registro Auxiliar, ambos nesta data, todos deste Ofício. Selo Digital: 1203863F10000000061308206

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

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

Av.1/ 88.137 - **20 DE MARÇO DE 2020** - Prot. 185.872 (06/03/2020) - **(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 8.7877.0352928-9, objeto do **R.5/80.098**, no valor de **R\$ 10.353.805,24**, 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: 1203863F1000000006113120L

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

Vide Av.2 Cancelada

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

Microfilme 8.406 AC-SL

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8U2V-BKKWT-Q99NL-L7ZV9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
88.137

FOLHA
01
VERSO

CNM nº 120386.2.0088137-85

Av.2/ 88.137 - **23 DE ABRIL DE 2021** - Prot. 194.591 (13/04/2021) - **(cancelamento)**
Fica liberado o imóvel desta matrícula da Hipoteca objeto do **R.5/80.098**, transportada para a **Av.1/88.137**, conforme autorizado pela Credora no Instrumento Particular firmado na cidade de São Paulo/SP, aos 18 de janeiro de 2021, recepcionado eletronicamente sob nº ACO00793676. Selo Digital: 12038633101945916SPWA216. Sertãozinho, 23 de abril de 2021.

A Substituta do Oficial:

Andrêia Cristina Corbo Mussin Storto

-----Microfilme 8.676-MD/VR/GB-----

R.3/ 88.137 - **30 DE ABRIL DE 2021** - Prot. 194.534 (09/04/2021) - **(COMPRA E VENDA)**
Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças de nº 10156518301, 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 na cidade de São Paulo/SP, aos 22 de março de 2021, a proprietária VITTA VENETO III STZ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LIMITADA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **ADÃO BARBOSA RINALDI**, RG nº 22.142.081/SP e CPF nº 165.756.578/50, gerente de vendas, e sua mulher **CARLA FERNANDA DIAS RINALDI**, RG nº 43.032.249-5/SP e CPF nº 309.923.338/22, professora, brasileiros, casados sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 13.049, Livro 3 - Registro Auxiliar deste Ofício, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dr. Antonio Furlan Júnior nº 2034, apto. 705, Centro, pelo preço de **R\$ 143.000,00** (cento e quarenta e três mil reais), pago da seguinte forma: R\$ 16.000,00 com recursos próprios; R\$ 12.600,00 com recursos do FGTS; e, R\$ 114.400,00 financiados pelo Itaú Unibanco S/A. Consta do título que a presente aquisição foi feita na proporção de 50% para cada um dos adquirentes. 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 F82D.B807.F6B1.396C de 28/04/2021, válida até 25/10/2021, expedida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751 de 02/10/2014. CPM nº 01.2730.2.0280.071, código 50216213. Valor Venal: R\$ 29.430,58. Selo Digital: 1203863210194534P2PFL121M. Sertãozinho, 30/04/2021.

A Substituta do Oficial:

Andrêia Cristina Corbo Mussin Storto

R.4/ 88.137 - **30 DE ABRIL DE 2021** - Prot. 194.534 (09/04/2021) - **(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)**
Nos termos do Instrumento Particular mencionado no R.3, os proprietários **ADÃO BARBOSA RINALDI** e sua mulher **CARLA FERNANDA DIAS RINALDI**, já qualificados, na qualidade de **devedores fiduciários**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/97, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula a favor do **CREDOR/FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04 e NIRE 35300023978, com sede na cidade São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, para garantia da dívida no valor de **R\$ 114.400,00** (cento e quatorze mil e quatrocentos reais), que será paga em 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, no valor total inicial de R\$ 1.050,35 (um mil, cinquenta reais e trinta e cinco centavos), vencendo a primeira prestação no dia 22 de abril de 2021 e a última aos 22 de março de 2051, com juros à taxa efetiva de 6,9000%, à taxa nominal de 6,6909% anuais, e taxa mensal de 0,5575%, amortização pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, atualização do saldo devedor descrita no contrato, e o prazo de carência para expedição da intimação por inadimplência 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\$ 146.000,00** (cento e quarenta e seis mil reais), comprometendo-se as partes ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título. Selo Digital: 1203863210194534GPBEMZ21Z. Sertãozinho, 30 de abril de 2021. A Substituta do Oficial:

Andrêia Cristina Corbo Mussin Storto

-----Microfilme 8.681/ES/VR/AM-----

(continua em folhas 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8U2V-BKKWT-Q99NL-L7ZV9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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 120386.2.0088137-85

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA	FOLHA
88.137	02
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL

Av.5/ 88.137 - 14 DE JANEIRO DE 2026 - Prot. 233.751 (25/09/2025) - (consolidação/propriedade)
Faço esta averbação a requerimento do credor firmado na cidade de Curitiba/PR, aos 04 de dezembro de 2025, recepcionado eletronicamente sob o nº IN01460973C para declarar consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$ 146.000,00** (cento e quarenta e seis mil reais), em favor do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97, tendo em vista que, foram os devedores fiduciários **ADÃO BARBOSA RINALDI** e sua mulher **CARLA FERNANDA DIAS RINALDI**, já qualificados, devidamente notificados a saldarem os débitos em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.4/88.137, deixando entretanto de purgarem a mora no prazo legal. **CONDIÇÃO:** O fiduciário 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 31 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. CEP: 14.169-636. Valor Venal: R\$ 37.677,31.

Digitado: Tamiris Eduarda Lassalli / Conferido: Murilo Lopes Lavagnini

Selo Digital: 1203863310000000303004263. Sertãozinho, 14 de janeiro de 2026.

O Escrevente Habilitado:

A Substituta do Oficial:

Murilo Lopes Lavagnini

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

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

Conferido por: Bruna Niebas

Sertãozinho-SP, 14 de janeiro 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:

1203863C3000000030300526H

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8U2V-BKKWT-Q99NL-L7ZV9>

