

Serrana, 04 de abril de 2022

Oficial de Registro de Imóveis de Serrana

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14379-2

Registro

15.678

Folha

01

Frente

Livro nº 2 - Registro geral

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada como apartamento nº 4, localizada no pavimento Térreo do Bloco C, da Torre 2, **CONDOMÍNIO VITTA SERRANA**, situada nesta cidade e Comarca, na Avenida Leolino Gonçalves de Oliveira, nº 661, contendo sala, cozinha, área de serviço, circulação, banho e dois dormitórios; com área real privativa de 43,060 metros quadrados, área comum de divisão não proporcional de 22,170 metros quadrados, e área de uso comum de divisão proporcional de 23,124 metros quadrados, totalizando uma área real de 88,354 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,005208333 no terreno e nas coisas comuns; considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio, lado direito com apartamento de final 2 do andar, lado esquerdo com apartamento de final 2 do andar do Bloco D e 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 10.014,63 metros quadrados e está devidamente descrito na matrícula nº 13.862. Convenção de condomínio registrada sob nº 342, no Livro 3 - Registro Auxiliar, em 04 de abril de 2022.

PROPRIETÁRIO: SRN VITTA RESIDENCIAL 23 SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 34.075.466/0001-78, NIRE 35231663560, com sede na Rua Vicente De Paula Lima, 1055, Jardim Bela Vista, SALA 03, na cidade de Serrana, SP.

REGISTRO ANTERIOR: Instituição de Condomínio registrada sob R.476 ambos da Matrícula nº 13.862, datado de 04 de abril de 2022. Selo Digital: 143792311135F900018793226.

Serrana, 04 de abril de 2022. A Oficial Designada,  (Natalia da Cunha Dalmaso Ferreira).

AV-1/M.15678 - TRANSPORTE DE HIPOTECA**(Protocolo nº 18.793, de 04/03/2022)**

Procede-se à presente para constar que, **conforme R.4 da matrícula nº 13.862**, desta Serventia, e nos Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si Celebram SRN Vitta Residencial 23 SPE LTDA e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 27 de fevereiro de 2020, sob o nº 8.7877.0792101-9, na forma do §5º do art. 61, da Lei 4.380/64, o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se em HIPOTECA, em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília, DF, **para garantia de uma dívida no valor de R\$ R\$ 19.280.020,50 (dezenove milhões, duzentos e oitenta mil e vinte reais e cinquenta centavos)**, destinado à construção do empreendimento imobiliário denominado Vitta Bela Fonte, incorporado conforme R.2, a ser construído em 36 meses. A dívida será paga **no prazo de 24 meses**, por meio de prestações mensais e consecutivas, reajustada na forma pactuada no título e amortizadas pelo SAC - Sistema Constante de Amortização, nelas incluídos juros à taxa nominal de 8,0000% a.a. e efetiva de 8,3000% a.a. As partes avaliam os imóveis em R\$ 25.920.000,00 para fins do artigo 1.484, do Código Civil Brasileiro. O financiamento concedido ao devedor fiduciante adveio dos Recursos do

continua no verso

Registro

15.678

Folha

01

Verso

FGTS/PMCMV. Custas e Emolumentos nos termos do art. 43, da Lei 11.977/2009 Selo Digital: 143792331136680001879322B. Serrana, 04 de abril de 2022. A Oficial Designada (Natalia da Cunha Dalmaso Ferreira).

AV-2/M-15678:- CADASTRO MUNICIPAL**(Protocolo nº 18.793, de 04/03/2022)**

Nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, datado de 03 de fevereiro de 2022, na cidade de Serrana, SP, procede-se à presente para constar que **o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no rol dos contribuintes municipais sob nº 1052019** conforme certidão Fiscal Venal, expedida em 19 de janeiro de 2022, pela Prefeitura Municipal local. Selo Digital: 1437923311377900018793226. Serrana, 04 de abril de 2022. A Oficial Designada (Natalia da Cunha Dalmaso Ferreira).

AV-3/M-15.678 - CORREÇÃO**(Protocolo nº 18.934, de 18/04/2022)**

É feita a presente, nos termos do artigo 213, I, a, da Lei nº 6.015/1973, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004, para constar que o nome correto do Condomínio é VITTA BELA FONTE, e não como constou em seu ato de abertura. Selo Digital: 143792331139240001893422H. Serrana, 18 de abril de 2022. A Oficial Designada (Natalia da Cunha Dalmaso Ferreira).

AV-4/M-15.678: - CANCELAMENTO FIDUCIÁRIO**(Protocolo nº 19.336, de 03/08/2022)**

Fica **CANCELADA** a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob R.4 da matrícula nº 13.862, e transportada em AV-1 nesta matrícula, em virtude da autorização dada pelo o credor-fiduciário, nos termos da cláusula 1.7, do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, datado 15 de julho de 2022, na cidade de Serrana, SP, sob o nº 8.7877.1432756-9, com força de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Lei 14.118/2021. Selo Digital: 143792331149910001933622M. Serrana, 02 de setembro de 2022. A Oficial Designada (Natalia da Cunha Dalmaso Ferreira).

R-5/M.15.678: - VENDA E COMPRA**(Protocolo nº 19.336, de 03/08/2022)**

Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, datado 15 de julho de 2022, na cidade de Serrana, SP, sob o nº 8.7877.1432756-9, com força de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Lei 14.118/2021, a proprietária **SRN VITTA RESIDENCIAL 23 SPE LTDA**, já qualificada, **transmitiu o imóvel, objeto desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a MARCELO MORAES DA SILVA**, porteiro, RG nº 32.221.212-SSP/SP, CPF nº 303.211.598-10, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **FABIOLA APARECIDA DA SILVA DE JESUS**, porteira, RG nº 41.723.240-8-SSP/SP, CPF nº 319.071.388-03; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Deusdeti Mega, 75, Jardim Das Rosas II, na cidade de Serrana, SP, pelo valor de **R\$ 145.875,00 (cento e quarenta e cinco mil e**

continua na ficha 02

Oficial de Registro de Imóveis de Serrana

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14379-2

Registro

15.678

Folha

02

Frente

Livro nº 2 - Registro geral

oitocentos e setenta e cinco reais). Tendo sido pago R\$ 32.148,96 com recursos próprios dos compradores, R\$ 5.726,04 com Recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$ 108.000,00 por financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, garantido por alienação fiduciária. Emitida a DOI por esta Serventia. Custas e Emolumentos nos termos da Lei 14.118/2021. Selo Digital: 143792321149930001933622K. Serrana, 02 de setembro de 2022. A Oficial Designada  (Natalia da Cunha Dalmaso Ferreira).

R-6/M.15.678 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Protocolo nº 19.336, de 03/08/2022)

Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, datado 15 de julho de 2022, na cidade de Serrana, SP, sob o nº 8.7877.1432756-9, com força de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Lei 14.118/2021, o proprietário do imóvel **MARCELO MORAES DA SILVA**, e sua cõnjuge **FABIOLA APARECIDA DA SILVA DE JESUS**, já qualificados, **alienaram FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art. 22 e seguintes da lei 9.514/97, em favor do **credor fiduciário CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12-08-1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259 de 19-02-1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, **para garantia de uma dívida no valor de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais)**, destinada à aquisição de imóvel residencial, conforme R-5 desta matrícula, sendo que a dívida será paga **no prazo de 360 meses**, por meio de prestações mensais e consecutivas, reajustada na forma pactuada no título e amortizadas pela Tabela Price, nelas incluídos juros à taxa nominal de 7,1600% a.a. e efetiva de 7,3997% a.a, sendo de **R\$780,62** o valor total do encargo mensal inicial, vencendo-se a primeira prestação em 10 de agosto de 2022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento. As partes avaliam o imóvel em R\$ 135.000,00 sendo estabelecido nos termos do parágrafo 2º, art. 26, da Lei 9.514/97, que o prazo de carência para expedição de intimação é de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. O financiamento concedido ao devedor fiduciante adveio dos Recursos do FGTS/UNIÃO. Selo Digital: 143792321149940001933622I. Serrana, 02 de setembro de 2022. A Oficial Designada  (Natalia da Cunha Dalmaso Ferreira).

AV-7/M.15.678: - CONSOLIDAÇÃO

(Protocolo nº 21.905, de 17/01/2024)

Na forma do §7º, do artigo 26 da Lei 9.514/97, procede-se à presente para constar que **fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento protocolizado no dia 17/01/2024 sob nº 21.905, foram promovidas as intimações dos fiduciantes **MARCELO MORAES DA SILVA**, e sua mulher **FABIOLA APARECIDA DA SILVA DE JESUS**, já qualificados, para satisfazer, no prazo de 15 dias, as prestações vencidas e as que se venceriam até a data do eventual pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciantes tenham purgado a mora, decorrente do registro feito sob nº 6, nesta matrícula. Os fiduciantes foram

continua no verso

Registro

15.678

Folha

02

Verso

CNM: 143792.2.0015678.22

notificados por esta unidade de registro no dia 04/03/2024. "O ITBI foi recolhido de acordo com a guia nº 387/2024, expedida pela Prefeitura local, no valor de R\$ 2.781,39". Selo Digital: 1437923311D3A700021905247. Emitida a DOI. Serrana, 04 de julho de 2024. O Oficial [assinatura] (Luís Guilherme Pimentel e Pereira).



República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo
Oficial de Registro de Imóveis de Serrana
CNS nº 14379-2

PROTOCOLO Nº 21905

CERTIFICA que a presente é cópia autêntica da matrícula a que se refere e foi extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

Serrana, 04 de julho de 2024

Certidão assinada digitalmente,



Selo Digital:

1437923C312C8D00021905246

A consulta do selo digital, através do endereço <https://selodigital.tjsp.jus.br> possibilita a verificação da procedência e das informações referentes aos dados do ato praticado pela serventia.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

O Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil Pessoa Jurídica e Civil Pessoas Naturais, Interdições e Tutela da sede da Comarca de Serrana foi instalado em 06/11/2009, sendo que anteriormente os imóveis de Serrana eram Registrados no 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto.

Rua Santiago Urenha, 194 - Jardim Bela Vista - Telefone: (16) 3987-5146



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ER3CN-ESKCN-4GY95-4KLRN

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Heloisa Carecato Ribeiro (CPF ***.980.008-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/ER3CN-ESKCN-4GY95-4KLRN>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>