

Serrana, 16 de abril de 2021

Oficial de Registro de Imóveis de Serrana

Registro

15.021

Folha

01

Frente

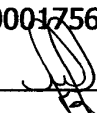
Livro nº 2 - Registro geral

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14379-2

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada como apartamento nº 23, localizada no 2º pavimento do Bloco B, da Torre 3, **CONDOMÍNIO VITTA SERRANA**, situada nesta cidade e Comarca, na Rua Paraná, nº 608, contendo sala, cozinha, área de serviço, circulação, banho e dois dormitórios; com área real privativa de 43,060 metros quadrados, área de uso comum de divisão não proporcional de 22,900 metros quadrados, e área de uso comum de divisão proporcional de 29,491 metros quadrados, totalizando uma área real de 95,451 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,005681818 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 1 do andar do Bloco C, lado esquerdo com apartamento de final 1 do andar 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 10.428,94 metros quadrados e está devidamente descrito na matrícula nº 13.712. Convenção de condomínio registrada sob nº 322, no Livro 3 - Registro Auxiliar, em 16 de abril de 2021.

PROPRIETÁRIO: 1) **ADEMILSON GUEDES JUNIOR**, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação alimento, RG nº 49.020.383-8-SSP/SP, CPF nº 419.293.928-26, solteiro, residente e domiciliado na Rua José Custódio Alves, 125, Jardim Boa Vista, na cidade de Serrana, SP; 2) **VALMIR BARBOSA DA SILVA**, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação alimento, RG nº 58.658.030-X-SSP/SP, CPF nº 957.702.753-91, divorciado, residente e domiciliado na Rua José Custódio Alves, 125, Jardim Boa Vista, na cidade de Serrana, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.387, datado de 31 de agosto de 2020 e Instituição de Condomínio registrada sob R.410, ambos da Matrícula nº 13.712, datado de 16 de abril de 2021, desta Serventia. Selo Digital: 1437923111126B0001756021Z.

Serrana, 16 de abril de 2021. A Oficial Designada,  (Natalia da Cunha Dalmaso Ferreira).

AV-1/M-15021: - TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**(Protocolo nº 17.560, de 09/02/2021)**

Procede-se à presente para constar que, **conforme R.388 da matrícula nº 13.712**, desta Serventia, e nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, datado de 08/07/2020, na cidade de Serrana, SP, sob nº 8.7877.0846529-7, com força de escritura pública, na forma do §5º da Lei 4.380/64 e Lei 11.977/09, o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se alienado fiduciariamente, em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA**, 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 a garantia de uma dívida no valor de **R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais)**, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas

continua no verso

Registro

15.021

Folha

01

Verso

na forma pactuada no contrato e amortizadas pela Tabela Price, nelas incluídos juros atualizados à taxa anual nominal de 5,00% e anual efetiva de 5,1161%, sendo de R\$ 635,47 o valor total do encargo inicial, vencível em 03/08/2020. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 140.000,00 e para intimação dos devedores fiduciantes foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido aos fiduciantes adveio dos recursos do FGTS/UNIÃO. Selo Digital: 1437923311131B0001756021Y. Serrana, 16 de abril de 2021. A Oficial Designada

(Natalia da Cunha Dalmaso Ferreira).

*** **

AV-2/M-15021:- CADASTRO MUNICIPAL

(Protocolo nº 17.560, de 09/02/2021)

Por requerimento datado de 08 de fevereiro de 2021, procede-se à presente para constar que **o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no rol dos contribuintes municipais sob nº 1050425** conforme certidão de espelho de cadastro municipal expedida em 04 de março de 2021, pela Prefeitura Municipal local. Selo Digital: 143792331113CB0001756021N. Serrana, 16 de abril de 2021. A Oficial Designada

(Natalia da Cunha Dalmaso Ferreira).

AV-3/M-15.021: AVERBAÇÃO DE CEP

(Protocolo nº 24.618, de 13/10/2025)

Procede-se à presente para constar que o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel da presente matrícula é **14150-041**, conforme consulta ao sítio eletrônico da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (ECT). Selo Digital: 1437923311F9B20002461826U. Serrana, 24 de março de 2026. O Oficial,

*** **

AV-4/M.15.021: CONSOLIDAÇÃO

(Protocolo nº 24.618, de 13/10/2025)

Na forma do artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, procede-se à presente para constar que **fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, já qualificada, tendo em vista que, por requerimento datado de 10 de outubro de 2025, protocolizado sob o nº 24.618, foram promovidas as intimações dos fiduciantes **ADEMILSON GUEDES JUNIOR** e **VALMIR BARBOSA DA SILVA**, já qualificados, nos dias 15, 16 e 17 de novembro de 2025, por meio de edital, publicado no sítio eletrônico "www.registrodeimoveis.org.br", para satisfazer 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, decorrentes do registro feito sob o nº 388, da matrícula 13.712, transportada em AV.1 desta matrícula, sem que tenha havido a purgação da mora no prazo legal. O NBI foi recolhido através da guia nº 124/2026, expedida pela Prefeitura local. Selo Digital: 1437923311F96D0002461826D. Emitida a DOI. Serrana, 24 de março de 2026. O Oficial,

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **
** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

15.021

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

PROTOCOLO Nº 24618

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, 24 de março de 2026

Ceridão assinada digitalmente.



Selo Digital:
1437923C3144B90002461826H

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 dos Estudantes, 100, Centro - Telefone: (16) 3987-5146



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MN4HF-AMRLR-269LF-PTBCN

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

Vanessa Da Silva Braga Lorena (CPF ***.585.808-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/MN4HF-AMRLR-269LF-PTBCN>

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

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