

Serrana, 04 de abril de 2022

Oficial de Registro de Imóveis de Serrana

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14379-2

Registro

15.768

Folha

01

Frente

Livro nº 2 - Registro geral

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada como apartamento nº 32, localizada no 3º pavimento do Bloco B, da Torre 3, **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 4 do andar do Bloco A, lado esquerdo com apartamento de final 4 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 10.014,63 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: FELIPE TEODORO NONATO VORRUSI, vendedor, RG nº 48.441.164-0-SSP/SP, CPF nº 429.351.458-95, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **LUIS AUGUSTO VORRUSI TEODORO**, auxiliar geral, RG nº 203.816.255-29-SSP/SP, CPF nº 407.819.548-27; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Antonio Baptista, 319, Parque Das Amoreiras, na cidade de Serrana, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.86, datado de 08 de outubro de 2020 e Instituição de Condomínio registrada sob R.476 ambos da Matrícula nº 13.862, datado de 04 de abril de 2022. Selo Digital: 143792311136530001879322Q.

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

AV-1/M-15768: - TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(Protocolo nº 18.793, de 04/03/2022)

Procede-se à presente para constar que, **conforme R.87 da matrícula nº 13.862**, 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, datado 28 de agosto de 2020, na cidade de Serrana, SP, sob o nº 8.7877.0917119-0, com força de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e MP nº 996/09, 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, para a garantia de uma dívida no valor de **R\$ 87.156,47 (oitenta e sete mil e cento e cinquenta e seis reais e quarenta e sete centavos)**, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas na forma pactuada no contrato e amortizadas pela Tabela Price, nelas incluídos juros atualizados à taxa nominal de 5,00% a.a. e efetiva de 5,1161% a.a, sendo de **R\$ 486,44** o valor total do encargo inicial, vencível em 08/09/2020. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 135.000,00 e para

continua no verso

Registro
15.768Folha **01**

Verso

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: 143792331137140001879322M. Serrana, 04 de abril de 2022. A Oficial Designada (Natalia da Cunha Dalmaso Ferreira).

AV-2/M-15768:- 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 1052109** conforme certidão Fiscal Venal, expedida em 19 de janeiro de 2022, pela Prefeitura Municipal local. Selo Digital: 143792331137D30001879322C. Serrana, 04 de abril de 2022. A Oficial Designada (Natalia da Cunha Dalmaso Ferreira).

AV-3/M-15.768 - 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: 1437923311397E0001893422S. Serrana, 18 de abril de 2022. A Oficial Designada (Natalia da Cunha Dalmaso Ferreira).

AV-4/M.15.768: CONSOLIDAÇÃO**(Protocolo nº 24.793, de 13/11/2025)**

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 13 de novembro de 2025, protocolizado sob o nº 24.793, foram promovidas as intimações dos fiduciantes **FELIPE TEODORO NONATO VORRUSI** e **LUIS AUGUSTO VORRUSI TEODORO**, já qualificados, nos dias 24, 26 e 29 de dezembro 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 87, da matrícula 13.862, transportada em AV.1 desta matrícula, sem que tenha havido a purgação da mora no prazo legal. QUITA foi recolhido através da guia nº 194/2026, expedida pela Prefeitura local. Selo Digital: 1437923311F9C00002479326X. Emitida a DOI. Serrana, 16 de abril de 2026. O Oficial, (Luís Guilherme Pimentel e Pereira).

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

15.768

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

PROTOCOLO Nº 24793

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, 16 de abril de 2026

Ceridão assinada digitalmente.



Selo Digital:
1437923C3145480002479326O

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: LKVPC-6J8DR-YTUU6-K5WQR

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

Tamiris Fernandes Ferreira De Souza (CPF ***.054.528-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/LKVPC-6J8DR-YTUU6-K5WQR>

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

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