

Serrana, 04 de abril de 2022

Oficial de Registro de Imóveis de Serrana

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14379-2

Registro
15.646Folha **01**

Frente

Livro nº 2 - Registro geral

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada como apartamento nº 4, localizada no pavimento Térreo do Bloco A, 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 B 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: DIEGO AMORIN POIANI, brasileiro, mecânico de manutenção de veículos automotor, RG nº 479640324-SSP/SP, CPF nº 383.006.288-51, solteiro, residente e domiciliado na Rua Sete De Setembro, 355, Centro, na cidade de Serrana, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.430, datado de 20 de dezembro de 2021 e Instituição de Condomínio registrada sob R.476 ambos da Matrícula nº 13.862, datado de 04 de abril de 2022. Selo Digital: 143792311135D900018793228.

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

* * * * *

AV-1/M-15646: - TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**(Protocolo nº 18.793, de 04/03/2022)**

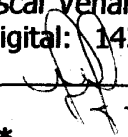
Procede-se à presente para constar que, **conforme R.431 da matrícula nº 13.862**, desta Serventia, e nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, datado de 30 de novembro de 2021, na cidade de Serrana, SP, sob o nº 8.7877.1273575-9, com força de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Lei nº 14.118/2021,, 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\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais)**, 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 anual nominal de 5,00% e anual efetiva de 5,1161%, sendo de R\$ 598,80 o valor total do encargo inicial, vencível em 02/01/2022. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 135.000,00 e para intimação dos devedores fiduciários foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido aos fiduciários adveio dos recursos do FGTS/União. Selo Digital: 143792331136B20001879322I. Serrana, 04 de abril de 2022. A Oficial Designada  (Natalia da Cunha Dalmaso Ferreira).

continua no verso

Registro
15.646Folha
01

Verso

AV-2/M-15646:- 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 1051987** conforme certidão Fiscal Venal, expedida em 19 de janeiro de 2022, pela Prefeitura Municipal local. Selo Digital: 1437923311375900018793228. Serrana, 04 de abril de 2022. A Oficial Designada  (Natalia da Cunha Dalmaso Ferreira).

AV-3/M-15.646 - 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: 143792331139040001893422J. Serrana, 18 de abril de 2022. A Oficial Designada  (Natalia da Cunha Dalmaso Ferreira).

AV-4/M-15.646: AVERBAÇÃO DE CEP**(Protocolo nº 25.060, de 15/01/2026)**

Procede-se à presente para constar que o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel da presente matrícula é **14151-010**, conforme consulta ao sítio eletrônico da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (EBC). Selo Digital: 143792331100F200025060269. Serrana, 24 de junho de 2026. O Oficial,  (Luís Guilherme Pimentel e Pereira).

AV-5/M.15.646: CONSOLIDAÇÃO**(Protocolo nº 25.060, de 15/01/2026)**

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 11 de junho de 2026, protocolizado sob o nº 25.060, foram promovidas as intimações dos fiduciários **DIEGO AMORIN POIANI**, já qualificado, no dia 20/01/2026, 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 nº 431 da matrícula 13.862, transportada em AV.1 desta matrícula, sem que tenha havido a purgação da mora no prazo legal. O ITBI foi recolhido através da guia nº 415/2026, expedida pela Prefeitura local. Selo Digital: 143792331100F300025060267. Emitida a DOI. Serrana, 24 de junho de 2026. O Oficial,  (Luís Guilherme Pimentel e Pereira).

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

15.646

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

PROTOCOLO Nº 25060

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 junho de 2026

Ceridão assinada digitalmente.



Selo Digital:
1437923C31486500025060268

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: LAE6Z-3BEMW-3WNH6-YFYRU

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/LAE6Z-3BEMW-3WNH6-YFYRU>

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

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