

Serrana, 16 de abril de 2021

Oficial de Registro de Imóveis de Serrana

Registro

15.003

Folha

01

Frente

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14379-2

Livro nº 2 - Registro geral

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada como apartamento nº 21, localizada no pavimento 2º do Bloco A, 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 3 do andar, lado esquerdo 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: VITTA PARANÁ SRN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 31.308.234/0001-24, NIRE nº 35231111826, com sede na Avenida Professor João Fiúsa, 2080, Sala 51, na cidade de Ribeirão Preto, SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 13.712, datado de 04 de fevereiro de 2019 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: 1437923111125900017560214.

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

* * * * *

AV-1/M.15003 - TRANSPORTE DE HIPOTECA
(Protocolo nº 17.560, de 09/02/2021)

Procede-se à presente para constar que, **conforme R.4 da matrícula nº 13.712**, desta Serventia, e nos 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, datado de 24 de julho de 2019, sob o nº 8.7877.0647699-2, 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\$ 7.579.995,30 (sete milhões, quinhentos e setenta e nove mil e novecentos e noventa e cinco reais e trinta centavos)**, destinado à construção do empreendimento imobiliário denominado Vitta Serrana - Módulo II, incorporado conforme R.1, a ser construído em 36 meses, que será paga por meio de 24 prestações mensais e sucessivas, 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\$ 11.200.000,00 para fins do artigo 1.484, do Código Civil Brasileiro. O financiamento concedido ao devedor fiduciante adveio dos Recursos do FGTS/PMCMV. Custas e Emolumentos nos termos do art. 43, da Lei 11.977/2009. Selo Digital: 1437923311130900017560213. Serrana, 16 de abril de 2021. A Oficial Designada

continua no verso

Registro

15.003

Folha

01

Verso

(Natalia da Cunha Dalmaso Ferreira).

AV-2/M-15003:- 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 1050407** conforme certidão de espelho de cadastro municipal expedida em 04 de março de 2021, pela Prefeitura Municipal local. Selo Digital: 143792331113B90001756021S. Serrana, 16 de abril de 2021. A Oficial Designada

(Natalia da Cunha Dalmaso Ferreira).

AV-3/M-15.003 : - CANCELAMENTO DE HIPOTECA**(Protocolo nº 18.308, de 30/09/2021)**

Procede-se à presente para constar que fica **CANCELADA** a HIPOTECA transportada sob AV.1 nesta matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor-fiduciário, nos termos da cláusula 1.7, conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, datado 21 de setembro de 2021, na cidade de Serrana, SP, sob o nº 8.7877.1223119-0. Selo Digital: 14379233112D250001830821H. Serrana, 14 de outubro de 2021. A Oficial Designada

R-4/M.15.003: - VENDA E COMPRA**(Protocolo nº 18.308, de 30/09/2021)**

Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, datado 21 de setembro de 2021, na cidade de Serrana, SP, sob o nº 8.7877.1223119-0, com força de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Lei nº 14.118/2021, a proprietária **VITTA PARANÁ SRN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, **transmitiu o imóvel, objeto desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a FLAVIO JOSE DA SILVA**, brasileiro, administrador, RG nº 41836932-SSP/SP, CPF nº 305.225.428-67, solteiro, residente e domiciliado na Rua Amazonas, 759, Jardim Bela Vista, na cidade de Serrana, SP, pelo valor de **R\$ 9.090,91 (nove mil e noventa reais e noventa e um centavos)**. A aquisição da unidade imobiliária se deu pelo valor total de R\$ 140.000,00, tendo sido pago R\$ 20.435,93 com recursos próprios do compradores, R\$ 13.561,00 com Recursos concedidos pelo FGTS como desconto e R\$ 106.003,07 por financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, garantido por alienação fiduciária. Emitida a DOI por esta Serventia. Custas e Emolumentos nos termos da Lei nº 14.118/2021. Selo Digital: 14379232112D260001830821H. Serrana, 14 de outubro de 2021. A Oficial Designada

R-5/M.15.003 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**(Protocolo nº 18.308, de 30/09/2021)**

Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, datado 21 de setembro de 2021, na cidade de Serrana, SP, sob o nº 8.7877.1223119-0, com força de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Lei nº 14.118/2021, o proprietário do imóvel **FLAVIO JOSE DA SILVA**, já qualificado, **alienou**

Oficial de Registro de Imóveis de Serrana

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14379-2

Registro

15.003

Folha

02

Frente

Livro nº 2 - Registro geral

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 - CAIXA**, já qualificada, **para garantia de uma dívida no valor de R\$ 106.003,07 (cento e seis mil e tres reais e sete centavos)**, destinada à aquisição de unidade residencial e ao pagamento da construção, conforme R-4 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 5,5000% a.a. e efetiva de 5,6407% a.a, sendo de **R\$ 627,40** o valor total do encargo mensal inicial, vencendo-se **a primeira prestação em 21/10/2021**, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento. As partes avaliam o imóvel em R\$ 140.000,00, 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: 14379232112D270001830821F. Serrana, 14 de outubro de 2021. A Oficial Designada _____ (Natalia da Cunha Dalmaso Ferreira).

AV-6/M-15.003: AVERBAÇÃO DE CEP

(Protocolo nº 25.101, de 23/01/2026)

Procede-se à presente para constar que o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel da presente matrícula é **14.150-041**, conforme consulta ao sítio eletrônico da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (ECT). Selo Digital: 1437923311065500025101263. Serrana, 03 de setembro de 2026. O Oficial, _____ (Luís Guilherme Pimentel e Pereira).

AV-7/M.15.003: CONSOLIDAÇÃO

(Protocolo nº 25.101, de 23/01/2026)

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 ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo em vista que, por requerimento datado de 22 de janeiro de 2026, protocolizado sob o nº 25.101, foi promovida a intimação do fiduciante **FLAVIO JOSE DA SILVA**, já qualificado, nos dias 27, 30 e 31 de março de 2026, 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 R-5 desta matrícula, sem que tenha havido a purgação da mora no prazo legal. O **ITBI** foi recolhido através da guia nº 557/2026, expedida pela Prefeitura local. Selo Digital: 1437923311065600025101261. Emitida a DOI. Serrana, 03 de setembro de 2026. O Oficial, _____ (Luís Guilherme Pimentel e Pereira).

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO**
** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

15.003

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

PROTOCOLO Nº 25101

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, 03 de setembro de 2026

Certidão assinada digitalmente,



Selo Digital:
1437923C314BDC0002510126J

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: EQCYT-X3ZK7-M8ZXW-HZ8KU

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/EQCYT-X3ZK7-M8ZXW-HZ8KU>

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

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