

Serrana, 04 de abril de 2022

Oficial de Registro de Imóveis de SerranaRegistro
15.649Folha **01**

Frente

GNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14379-2

Livro nº 2 - Registro geral

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada como apartamento nº 13, localizada no 1º pavimento 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 1 do andar do andar do Bloco B, 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 10.014,63 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: DANIEL RODRIGUES ALMEIDA, brasileiro, técnico em eletricidade, RG nº 41203273-SSP/SP, CPF nº 440.633.928-05, solteiro, residente e domiciliado na Rua Antônio José Borin, 715, Jardim Dom Camilo, na cidade de Serrana, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.370, datado de 30 de setembro 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: 143792311135DC00018793222.

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

* * * * *

AV-1/M-15649: - TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**(Protocolo nº 18.793, de 04/03/2022)**

Procede-se à presente para constar que, **conforme R.371 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do devedor, datado 03 de setembro de 2021, na cidade de Serrana, SP, sob o nº 8.7877.1211277-8, 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% a.a. e efetiva de 5,1161% a.a., sendo de **R\$ 601,11** o valor total do encargo inicial, vencível em 13/10/2021. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 135.000,00 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: 143792331136B50001879322C. Serrana, 04 de abril de 2022. A

continua no verso

Registro
15.649Folha
01

Verso

Oficial Designada  (Natalia da Cunha Dalmaso Ferreira).

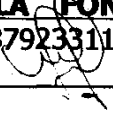
AV-2/M-15649:- CADASTRO MUNICIPAL

(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 1051990** conforme certidão Fiscal Venal, expedida em 19 de janeiro de 2022, pela Prefeitura Municipal local. Selo Digital: 1437923311375C00018793222. Serrana, 04 de abril de 2022. A Oficial Designada  (Natalia da Cunha Dalmaso Ferreira).

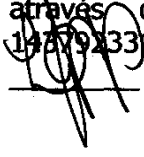
AV-3/M-15.649 - CORREÇÃO

(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: 143792331139070001893422D. Serrana, 18 de abril de 2022. A Oficial Designada  (Natalia da Cunha Dalmaso Ferreira).

AV-4/M.15.649: CONSOLIDAÇÃO

(Protocolo nº 23.537, de 28/02/2025)

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 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, já qualificada, tendo em vista que, por requerimento datado de **27 de fevereiro de 2025**, protocolizado sob o nº 23.537, foi promovida a intimação do fiduciante **DANIEL RODRIGUES ALMEIDA**, já qualificado, 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 371 da matrícula 13.862 desta serventia e transportado em AV.1 desta matrícula. O fiduciante foi notificado via edital nos dias 15/09/2025; 16/09/2025 e 17/09/2025, mas não houve a purgação da mora no prazo legal. O ITBI foi recolhido através da guia nº 991/2025, expedida pela Prefeitura local. Selo Digital: 1437923311F0120002353726P. Emitida a DOI. Serrana, 07 de janeiro de 2026. O Oficial,  (Luís Guilherme Pimentel e Pereira).

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

15.649

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

PROTOCOLO Nº 23537

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, 07 de janeiro de 2026

Ceridão assinada digitalmente.



Selo Digital:
1437923C3141AE0002353726H

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: FUE66-EU7AW-U5FJB-6JSLH

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/FUE66-EU7AW-U5FJB-6JSLH>

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

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