



CNM 120303.2.0054251-80

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP**
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.251

FLS.

01 F

IMÓVEL: A unidade autônoma designada "Apartamento nº 12", localizado no 1º pavimento, do Bloco C, Torre 02, do Condomínio "VITTA PAIRÁS", situado à Rua NELSON BERNARDI, nº 345, nesta cidade, distrito, município e Comarca de Matão-SP, com a área real privativa de **43,060 m² (quarenta e três metros e sessenta centímetros quadrados)**; área comum de divisão não proporcional de **21,900 m² (vinte e um metros e novecentos centímetros quadrados)**, incluindo o uso de uma vaga e área de circulação; **72,115 m² (setenta e dois metros e cento e quinze centímetros quadrados)**, área real de uso comum de divisão proporcional; totalizando a área de **137,075 m² (cento e trinta e sete metros e setenta e cinco centímetros quadrados)**, correspondendo-lhe a uma fração ideal no terreno e nas coisas do uso comum de **0,3906250%**, cabendo ao apartamento uma vaga de garagem indeterminada para estacionamento de veículo do tipo passeio.

CONFRONTAÇÕES: confronta, de quem olha de dentro do apartamento para o hall, pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio; do lado direito com apartamento de final "4" do andar do Bloco B, do lado esquerdo com apartamento de final "4" do andar e fundos com áreas comuns do condomínio.

PROPRIETÁRIA: AQA VITTA RESIDENCIAL 33 SPE LTDA., sociedade empresária do tipo limitada, com sede na Rua 09 de Julho, nº 1.602 e 1.606, sala 13, centro, na cidade de Araraquara/SP, inscrita no CNPJ sob nº 34.788.426/0001-73.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 09, 10 e 688, da Matrícula 37.377, feito aos 12 de julho de 2021, 22 de julho de 2021 e 25 de junho de 2025, respectivamente, no Livro 02 de Registro Geral, deste Oficial. Matão, **em 25 de junho de 2025.**

(Prenotação nº 134.346 de ordem, de 08 de maio de 2025, e reapresentada aos 29 de maio de 2025).

Selo digital : 120303311000000033754425Z

A Escrevente Autorizada: Rosane Silva Cavallaro (Rosane Silva Cavallaro).

Av.01 - 54251 em 25 de junho de 2025

Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 230 da Lei nº 6.015/73, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula foi transmitido por venda a CRISTHIAN

CESAR AMOROSO, brasileiro solteiro, maior, mecanico manutencao montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, RG: 52.309.109-6-SSP/SP, CPF: 515.225.418-29, residente e domiciliado na Avenida Guilherme Ferrante, nº 226, Jardim São José, nesta cidade, pelo valor de R\$ 11.812,50, conforme se verifica do Registro nº 451 da matrícula nº

*** Continua no verso ***



CNM 120303.2.0054251-80

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP**
LIVRO 2 - REGISTRO GERALMATRÍCULA
54.251
FLS. 01 V37.377 de ordem, que é a procedência desta matrícula.

(Custas e Emolumentos: Isento).

Selo digital : 120303331000000033754525T

A Escrevente Autorizada: Rosane Silva Cavallaro (Rosane Silva Cavallaro).**Av.02 - 54251 em 25 de junho de 2025**

Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 230 da Lei nº 6.015/73, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula acha-se gravado com o seguinte ônus: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, para a garantia do pagamento da dívida de R\$ 133.200,00, conforme se verifica do Registro nº 452 da matrícula nº 37.377 de ordem, que é a procedência desta matrícula.

(Custas e Emolumentos: Isento).

Selo digital : 120303331000000033754625R

A Escrevente Autorizada: Rosane Silva Cavallaro (Rosane Silva Cavallaro).**Av.03 - 54.251, em 02 de abril de 2026.**

Por Requerimento da Consolidação da Propriedade de Imóvel, datado de 20 de fevereiro de 2026, assinado digitalmente, juntado aos autos de intimação, prenotado sob o n.º 136.461 de ordem, em 28 de outubro de 2025, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou CONSOLIDADA na fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, tendo em vista ao não atendimento pelo devedor CRISTHIAN CESAR AMOROSO, já qualificado, as intimações feitas ao mesmo em 09 de dezembro de 2025; cujas cópias acham-se encartadas a fl. 07 a 19 dos autos acima referido. Foi apresentado pelo fiduciário o ITBI no valor de R\$ 3.494,19, recolhido em 18 de fevereiro de 2026, para fins de consolidação da propriedade, pelo valor de R\$ 174.709,70. (Valor Venal: R\$ 73.337,15).

(Emol:332,73;Est:94,56;Sefaz:64,72;R.Civil:17,51;Just:22,84;Iss:16,64;MinPub:15,97;
Total:564,97).

Selo digital número: 120303331BI000205002QM26H.

A Escrevente Autorizada: Josy Santos da Silva (Josy Santos da Silva).



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
Matrícula N° 54251
Cidade: SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE MATÃO - SP
Jair Ponceano Nunes - Oficial

CERTIFICO e dou fé, que o imóvel objeto desta Matrícula, em forma reprográfica nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS GERAIS, integralmente notificadas na presente xerocópia, não constando sobre o mesmo citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias.



Matão, 9 de abril de 2026.

Josy Santos da Silva
A Escrevente Autorizada

Selo digital nº: 1203033C3HY000205003FK26I.

Custas correspondentes recolhidas conforme Guia N°.

Ao Oficial	Ao Estado	Ao Sefaz	Ao Sinoreg	Ao T.J	Ao ISS	Ao MP	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,21	R\$ 2,12	R\$ 75,05

REGISTRO DE IMÓVEIS
Matrícula N° 54251
Cidade: SÃO PAULO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JR9RE-7MC9J-23N9A-W6JQW>