

Serrana, 16 de abril de 2021

**Oficial de Registro de Imóveis de Serrana**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14379-2

Registro

**14.999**

Folha

**01**

Frente

Livro nº 2 - Registro geral

**IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA** designada como apartamento nº 11, localizada no pavimento 1º 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: ALEXSANDER MACHADO MARQUES**, brasileiro, agente administrativo, RG nº 49.881.450-6-SSP/SP, CPF nº 485.633.248-10, solteiro, residente e domiciliado na Rua Dr. Tito De Melo Carvalho, 386, Centro, na cidade de Serrana, SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.249, datado de 12 de março de 2020 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: 143792311112550001756021C.

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


\* \* \* \* \*

**AV-1/M-14999: - TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA****(Protocolo nº 17.560, de 09/02/2021)**

Procede-se à presente para constar que, **conforme R.250 da matrícula nº 13.712**, 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 Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, datado de 14/10/2019, na cidade de Serrana, SP, sob nº 8.7877.0659209-7, com força de escritura pública, na forma do §5º da Lei 4.380/64 e Lei 11.977/09, 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, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12-08-1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259 de 19-02-1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, para a garantia de uma dívida no valor de **R\$ 97.089,07 (noventa e sete mil e oitenta e nove reais 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 anual nominal de 5,5000% e anual efetiva de 5,6407%, sendo de R\$ 571,19 o valor total do encargo inicial, vencível em 14/11/2019. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 140.000,00 e


Registro  
**14.999**Folha  
**01**

Verso

para intimação dos devedores fiduciantes foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido aos fiduciantes adveio dos recursos do FGTS. Selo Digital: 143792331113050001756021B. Serrana, 16 de abril de 2021. A Oficial Designada  (Natalia da Cunha Dalmaso Ferreira).


\* \* \* \* \*

**AV-2/M-14999:- 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 1050403** conforme certidão de espelho de cadastro municipal expedida em 04 de março de 2021, pela Prefeitura Municipal local. Selo Digital: 143792331113B500017560210. Serrana, 16 de abril de 2021. A Oficial Designada  (Natalia da Cunha Dalmaso Ferreira).

\* \* \* \* \*

**AV-3/M.14.999: - CONSOLIDAÇÃO****(Protocolo nº 21.333, de 16/10/2023)**

Na forma do §7º, do artigo 26 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 ECONOMICA FEDERAL - CAIXA**, já qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento protocolizado no dia 16/10/2023 sob nº 21.333, foi promovida a intimação do fiduciante **ALEXSANDER MACHADO MARQUES**, já qualificado, para satisfazer, no prazo de 15 dias, 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, sem que o fiduciante tenha purgado a mora, decorrente do registro feito sob nº R-250 da matrícula 13.712 desta Serventia, transportado em AV-1 nesta matrícula. O fiduciante foi notificado por esta unidade de registro no dia 01/02/2024. O ITBI foi recolhido de acordo com a guia nº 347/2024, expedida pela Prefeitura local, no valor de R\$ 2.901,57. Selo Digital: 1437923311D2E30002133324Q. Emitida a DOI. Serrana, 10 de junho de 2024. O Oficial  (Luís Guilherme Pimentel e Pereira).

\* \* \* \* \*

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

**14.999**

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

**PROTOCOLO Nº 21333**

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, 10 de junho de 2024

**Ceridão assinada digitalmente.**



**Selo Digital:**  
**1437923C312BBE0002133324G**

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 Santiago Urenha, 194 - Jardim Bela Vista - Telefone: (16) 3987-5146**