Serrana, 04 de abril de 2022

**Oficial de Registro de Imóveis de Serrana**
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14379-2

Registro **15.608** Folha **01** Frente

Livro nº 2 - Registro geral

**IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA** designada como apartamento nº 32, localizada no 3º pavimento do Bloco B, da Torre 1, **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 4 do andar do Bloco A, lado esquerdo com apartamento de final 4 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: BRUNO WESLEY GONCALVES DE SOUZA**, brasileiro, vendedor, RG nº 41064683-SSP/SP, CPF nº 436.994.768-55, solteiro, residente e domiciliado na Rua Manoel Francisco Dos Santos, 60, Parque Das Amoreiras, na cidade de Serrana, SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.330, datado de 28 de julho 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: 1437923111135B30001879322M.

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

* * * * *

**AV-1/M-15608: - TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
**(Protocolo nº 18.793, de 04/03/2022)**
Procede-se à presente para constar que, **conforme R.331 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 30 de junho de 2021, na cidade de Serrana, SP, sob o nº 8.7877.11167169-2, 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$ 598,54 o valor total do encargo inicial, vencível em 02/08/2021. 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: 1437923311369000018793220. Serrana, 04 de abril de 2022. A Oficial Designada _____(Natalia da Cunha Dalmaso Ferreira).
* * * * *

continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KLHNY-QBAD3-MTC5H-VEQQG.

Registro 15.608 | Folha 01 Verso

**AV-2/M-15608:- 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 1051949** conforme certidão Fiscal Venal, expedida em 19 de janeiro de 2022, pela Prefeitura Municipal local. Selo Digital: 1437923311373300001879322M. Serrana, 04 de abril de 2022. A Oficial Designada _____(Natalia da Cunha Dalmaso Ferreira).

* * * * *

**AV-3/M-15.608 - 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: 1437923311138DE00018934220. Serrana, 18 de abril de 2022. A Oficial Designada _____(Natalia da Cunha Dalmaso Ferreira).

* * * * *

**AV-4/M.15.608: - CONSOLIDAÇÃO**
**(Protocolo nº 21.477, de 13/11/2023)**
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**, já qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento protocolizado no dia 13/11/2023 sob nº 21.477, foi promovida a intimação do fiduciante **BRUNO WESLEY GOÇALVES DE SOUZA**, 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-331 da matrícula 13.862 desta Serventia, transportado em AV-1 nesta matrícula. O fiduciante foi notificado por esta unidade de registro no dia 29/04/2024."O ITBI foi recolhido de acordo com a guia nº 516/2024, expedida pela Prefeitura local, no valor de R$ 2.802,90. Selo Digital: 1437923311D6710002147724F. Emitida a DOI. Serrana, 01 de outubro de 2024. O Oficial _____ (Luís Guilherme Pimentel e Pereira).

* * * * *

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KLHNY-QBAD3-MTC5H-VEQQG.

**15.608**

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

**PROTOCOLO Nº 21477**

CERTIFICA que a presente é cópia autêntica da matrícula a que se refere e foi extraida nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

Serrana, 01 de outubro de 2024

**Ceridão assinada digitalmente**,

**Selo Digital:**
**1437923C312F530002147724M**

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**



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KLHNY-QBAD3-MTC5H-VEQQG.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KLHNY-QBAD3-MTC5H-VEQQG.

# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: KLHNY-QBAD3-MTC5H-VEQQG

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/KLHNY-QBAD3-MTC5H-VEQQG

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KLHNY-QBAD3-MTC5H-VEQQG.