IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada como apartamento nº 22, localizada no pavimento 2° do Bloco C, da Torre 4, **CONDOMÍNIO VITTA SERRANA**, situada nesta cidade e Comarca, na Rua Paraná, n° 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 4 do andar do Bloco B, lado esquerdo com apartamento de final 4 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 n° 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: 1437923111112AA0001756021X.

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

* * * * *

AV-1/M.15084 - TRANSPORTE DE HIPOTECA
(Protocolo nº 17.560, de 09/02/2021)
Procede-se à presente para constar que, **conforme R.3 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 29 de maio de 2019, sob o nº 8.7877.0599793-0, 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$ 9.874.006,31 (nove milhões, oitocentos e setenta e quatro mil e seis reais e trinta e um centavos)**, destinado à construção do empreendimento imobiliário denominado Vitta Serrana - Módulo I, 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$ 13.440.000,00 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: 1437923311135A0001756021W. Serrana, 16 de abril de 2021. A Oficial Designada

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: ADVOCACIA PEREZ - CPF/CNPJ: ***.040.180-** DATA: 30/05/2025 12:43:10 - VALOR: R$ 22,52

(Natalia da Cunha Dalmaso Ferreira).

* * * * *

AV-2/M-15084:- 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 1050488** conforme certidão de espelho de cadastro municipal expedida em 04 de março de 2021, pela Prefeitura Municipal local. Selo Digital: 1437923311140A0001756021Z. Serrana, 16 de abril de 2021. A Oficial Designada (Natalia da Cunha Dalmaso Ferreira).

* * * * *

AV-3/M-15.084 : - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

(Protocolo nº 18.387, de 29/10/2021)

A requerimento fica **CANCELADA** a HIPOTECA registrada sob R.3 da matrícula 13.712, desta serventia, e transportada em AV-1, nesta matrícula, em virtude da autorização de cancelamento parcial ou total do gravame hipotecário ou alienação fiduciária ou cessão fiduciária - mútuo para produção empreendimento, dada pelo credor fiduciário, em 28 de outubro de 2021. Selo Digital: 1437923311 2DC100018387219. Serrana, 17 de novembro de 2021. A Oficial Designada (Natalia da Cunha Dalmaso Ferreira).

* * * * *

R-4/M.15.084: - VENDA E COMPRA - SFH

(Protocolo nº 18.397, de 04/11/2021)

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datado de 20 de outubro de 2021, na cidade de São Paulo, SP, sob o nº 10168642701, com força de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Lei nº 9514/97, a proprietária **VITTA PARANÁ SRN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, transmitiu **o imóvel, objeto desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA** a **RONALDO DA SILVA TRIGO**, brasileiro, vendedor, RG nº 26713781-SSP/SP, CPF nº 254.867.148-82, solteiro, residente e domiciliado na Rua São Paulo, 672, Jardim Bela Vista, na cidade de Serrana, SP, pelo valor de **R$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**, tendo sido pago R$ 14.000,00 com recursos próprios do comprador e R$ 126.000,00 por financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S.A, garantido por alienação fiduciária. Emitida a DOI. Selo Digital: 1437923211 2E880001839721Y. Serrana, 08 de dezembro de 2021. A Oficial Designada (Natalia da Cunha Dalmaso Ferreira).

* * * * *

R-5/M.15.084 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Protocolo nº 18.397, de 04/11/2021)

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datado de 20 de outubro de 2021, na cidade de São Paulo, SP, sob o nº 10168642701, com força de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Lei nº 9514/97, o proprietário do imóvel **RONALDO DA SILVA TRIGO**, já qualificado, **alienou FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art.22 e seguintes da lei 9.514/97, em favor do **credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio De Souza Aranha, 100, na cidade de São Paulo, SP, **para garantia de uma dívida no valor de R$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais)**, destinada à aquisição de imóvel residencial, conforme R-4 desta matrícula, sendo

continua na ficha 02

PARA FINS DE CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR R$ 22,52

SOLICITADO POR: ADVOCACIA PEREZ - CPF/CNPJ: ***.040.180-** DATA: 30/05/2025 12:43:10 - VALOR: R$ 22,52

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 pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos à taxa de juros anual de 9.3800% e mensal de 0.7500%, sendo de R$ 1.217,77 o valor total do encargo mensal inicial, vencendo-se a primeira prestação em 20/11/2021, 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. Selo Digital: 14379232112E890001839721W. Serrana, 08 de dezembro de 2021. A Oficial Designada _____ (Natalia da Cunha Dalmaso Ferreira).

*****

AV-6/M.15.084: - CONSOLIDAÇÃO
(Protocolo nº 23.265, de 11/12/2024)
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 ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento protocolizado no dia 11/12/2024 sob nº 23.265 foi promovida a intimação do fiduciante **RONALDO DA SILVA TRIGO**, 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 5 nesta matrícula. O fiduciante foi notificado por esta unidade de registro no dia 25/01/2025. O ITBI foi recolhido de acordo com a guia nº 270/2025, expedida pela Prefeitura local, no valor de R$ 2.800,00. Selo Digital: 14379232311E1E70002326525A. Emitida a DOI. Serrana, 28 de maio de 2025. O Oficial _____ (Luís Guilherme Pimentel e Pereira).

*****

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

Documento disponibilizado em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis