Oficial de Registro de Imóveis de Serrana

Registro 861 | Folha 01 Frente

Livro nº 2 - Registro geral

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, situado nesta cidade e Comarca, na Rua 10 De Abril, constituído pelo **LOTE 9,** da **QUADRA 4** do loteamento denominado **JARDIM BOA ESPERANÇA II,** a 12,76 metros do início da curva de concordância com a Rua Um, medindo 9,00 metros de frente e aos fundos, por 23,36 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, **perfazendo a área total de 210,24 metros quadrados,** confrontando-se: frente com a Rua Dez de Abril; fundos com o lote 14; lado direito com o lote 8 e lado esquerdo com o lote 10.

PROPRIETÁRIO: VRB INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 07.465.924/0001-02, com sede na Fazenda Boa Esperança, na cidade de Serrana, SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 120.023, datada de 02 de agosto de 2007, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto.

Serrana, 13 de maio de 2011. A Oficiala Designada (Flávia Vampré Assad).

* * * * *

AV-1/M-861:- CADASTRO MUNICIPAL E ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO
(Protocolo nº 3.853, de 29/04/2011)
Por Escritura Pública de Venda e Compra, datada em 29 de abril de 2011, lavrada pelo Tabelião de Notas desta cidade, no livro 136, às folhas 258/261, procede-se a presente para constar que, **o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no rol dos contribuintes municipais sob nº 901.338**, e que a **RUA 10 DE ABRIL passou a ser denominada RUA JOSÉ CIRILO DE PAULA,** conforme Certidão expedida em 09 de maio de 2011, pela Prefeitura Municipal local. Serrana, 13 de maio de 2011. A Oficiala Designada (Flávia Vampré Assad).

* * * * *

R-2/M.861: - VENDA E COMPRA
(Protocolo nº 3.853, de 29/04/2011)
Por Escritura Pública de Venda e Compra, datada em 29 de abril de 2011, lavrada pelo Tabelião de Notas desta cidade, no livro 136, às folhas 258/261, a proprietária **VRB INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, **transmitiu o imóvel, objeto desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA** a **FABIO DIAS BAPTISTA**, brasileiro, engenheiro civil, RG nº 000617232-SSP-MS, CPF nº 183.257.948-44, solteiro, residente e domiciliado na Rua Capitão Jarbas Vieira De Souza, 93, na cidade de Ribeirão Preto, SP; **MARIA INES RIBEIRO**, brasileira, administradora, RG nº 17.201.069-SSP-SP, CPF nº 056.150.268-47, divorciada, residente e domiciliada na Rua Capitão Jarbas Vieira De Souza, 93, na cidade de Ribeirão Preto, SP; **MARCOS DIAS BAPTISTA**, brasileiro, funcionário público, RG nº 000.918.297-SSP/MS, CPF nº 215.288.318-70, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Tamandaré, 997, ap. 808, na cidade de São Paulo, SP; **RENAN DIAS BAPTISTA**, analista, RG nº 54.253.099-5-SSP/SP, CPF nº 808.060.231-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARIANA VILELA DE QUEIROZ BAPTISTA**, jornalista, RG nº 001.134.324-SEJUSP/MS, CPF nº 711.630.931-49; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Rio Grande, 574 apto. 22, na cidade de São Paulo, SP, pelo valor de **R$ 22.350,00 (vinte e dois mil, trezentos e cinquenta reais)**. Valor venal exercício 2011 - R$ 5.035,00. Serrana, 13 de maio de 2011.

continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/5PZQU-LD3QN-C982K-QV3DX.

Registro 861 | Folha 01 Verso

A Oficiala Designada (Flávia Vampré Assad).

* * * * *

AV-3/M-861:- CONSTRUÇÃO

(Protocolo nº 3.854 de 29/04/2011)

Por requerimento do proprietário datado de 29 de abril de 2011, assinado com firma reconhecida, procede-se a presente para constar que, sobre o terreno objeto desta matrícula, **foi construído UM PRÉDIO RESIDENCIAL, com a área edificada de 52,86m², que recebeu o nº 74 da Rua José Cirilo de Paula;** nos termos do Alvará de Legalização nº 71/2011, datado de 06 de abril de 2011 e Carta de Habite-se nº 81/2011, datada de 13 de abril de 2011, todos expedidos pela Prefeitura Municipal local, tendo sido apresentada a Certidão negativa de débitos relativos as contribuições previdenciárias (CND-INSS) nº 304092011-21031050, referente ao CEI nº 70.005.99136/60, emitida em 27/04/2011, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; valor da construção corrigido pelo indice da Construção Civil - Secon-Sinduscon - R$ 48.054,49. Serrana, 13 de maio de 2011. A Oficiala Designada (Flávia Vampré Assad).

* * * * *

R-4/M.861: - VENDA E COMPRA

(Protocolo nº 4.157, de 16/08/2011)

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, com Utilização dos Recursos do FGTS, datado de 16 de agosto de 2011, sob o nº 855551476783, na cidade de Serrana, SP, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do Decreto Lei nº 70/66, os proprietários **MARIA INES RIBEIRO**; **FABIO DIAS BAPTISTA**; **MARCOS DIAS BAPTISTA**; **RENAN DIAS BAPTISTA** e sua mulher **MARIANA VILELA DE QUEIROZ**, já qualificados, **transmitiram o imóvel objeto desta matrícula a título de Venda e Compra** a **MATEUS APARECIDO COSTA PITANGUY**, RG nº 412211166-SSP/SP, CPF nº 323.406.238-20, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **DAIANE ANGELITA FLAVIO**, cabeleireira, RG nº 418368156-SSP/SP, CPF nº 354.384.468-73; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Amazonas, 812, na cidade de Serrana, SP, pelo valor de **R$ 80.000,00 (oitenta mil reais).** Tendo sido pagos R$ 38,03, com recursos próprios, R$ 2.372,97 com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, R$ 6.987,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R$ 70.602,00 por financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, garantido por alienação fiduciária. Emitida a DOI por esta Serventia. Custas e Emolumentos nos termos do art.43, da Lei 11.977/2009. Serrana, 30 de agosto de 2011. A Oficiala Designada (Flávia Vampré Assad).

* * * * *

R-5/M.861 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Protocolo nº 4.157, de 16/08/2011)

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, com Utilização dos Recursos do FGTS, datado de 16 de agosto de 2011, sob o nº 855551476783, na cidade de Serrana, SP, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do Decreto Lei nº 70/66, os proprietário do imóvel **MATEUS APARECIDO COSTA PITANGUY** e sua mulher **DAIANE ANGELITA FLAVIO**, já qualificados, **alienaram FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, nos

continua na ficha 02

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/5PZQU-LD3QN-C982K-QV3DX.

termos do art.22 e seguintes da lei 9.514/97, em favor do **credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, **para garantia de uma dívida no valor de R$ 70.602,00 (setenta mil, seiscentos e dois reais)**, destinada à aquisição de imóvel residencial, conforme R-4 desta matrícula, sendo que, a dívida será paga **no prazo de 300 meses**, por meio de prestações mensais e consecutivas, reajustada na forma pactuada no título e amortizadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, nelas incluídos juros à taxa nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5941% a.a, sendo de R$ 510,29 o valor total do encargo mensal inicial, vencendo-se a primeira prestação em 16 de setembro de 2011, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento. As partes avaliam o imóvel em R$ 80.000,00, 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 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. O financiamento concedido ao devedor fiduciante adveio dos Recursos do FGTS/UNIÃO - Programa Minha Casa Minha Vida. Custas e Emolumentos nos termos do art.43, da Lei 11.977/2009. Serrana, 30 de agosto de 2011. A Oficiala Designada (Flávia Vampré Assad).

* * * * *

AV-6/M-861: AVERBAÇÃO DE CEP

(Protocolo nº 25.352, de 23/03/2026)

Procede-se à presente para constar que o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel da presente matrícula é **14153-162**, conforme consulta ao sítio eletrônico da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (ECT). Selo Digital: 1437923311071700025352 26Q. Serrana, 28 de setembro de 2026. O Oficial, (Luís Guilherme Pimentel e Pereira).

* * * * *

AV-7/M.861: CONSOLIDAÇÃO

(Protocolo nº 25.352, de 23/03/2026)

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 de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, já qualificada, tendo em vista que, por requerimento datado de 23 de março de 2026, protocolizado sob o nº 25.352, foram promovidas as intimações dos fiduciantes **MATEUS APARECIDO COSTA PITANGUY**, e seu cônjuge **DAIANE ANGELITA FLAVIO**, já qualificados, no dia 30 de março de 2026, 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 o nº 5 desta matrícula, sem que tenha havido a purgação da mora no prazo legal. O ITBI foi recolhido através da guia nº 604/2026, expedida pela Prefeitura local. Selo Digital: 1437923311071600025352 26S. Emitida a DOI. Serrana, 28 de setembro de 2026. O Oficial, (Luís Guilherme Pimentel e Pereira).

* * * * *

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO**
** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/5PZQU-LD3QN-C982K-QV3DX.

861

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

PROTOCOLO Nº 25352

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, 28 de setembro de 2026

Certidão assinada digitalmente,

Selo Digital:
1437923C314D1B0002535226I

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/5PZQU-LD3QN-C982K-QV3DX.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 5PZQU-LD3QN-C982K-QV3DX

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/5PZQU-LD3QN-C982K-QV3DX

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/5PZQU-LD3QN-C982K-QV3DX.