

Serrana, 04 de abril de 2022

Oficial de Registro de Imóveis de Serrana

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14379-2

Registro
15.612Folha
01

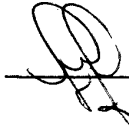
Frente

Livro nº 2 - Registro geral

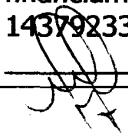
IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada como apartamento nº 2, localizada no pavimento térreo do Bloco C, da Torre 1, **CONDOMÍNIO VITTA SERRANA**, situada nesta cidade e Comarca, na Avenida Leolino Gonçalves de Oliveira, nº 661, contendo sala, cozinha, área de serviço, circulação, banho e dois dormitórios; 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 B, 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: PEDRO AUGUSTO REIS ZAGATTI, brasileiro, trab. construção civil, RG nº 398589707-SSP/SP, CPF nº 453.219.178-50, solteiro, residente e domiciliado na Rua Moacyr Nogueira Do Valle, 21, apto/casa ca casa, na cidade de Serrana, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.439, datado de 20 de janeiro de 2022 e Instituição de Condomínio registrada sob R.476 ambos da Matrícula nº 13.862, datado de 04 de abril de 2022. Selo Digital: 143792311135B70001879322E.

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

AV-1/M-15612: - TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(Protocolo nº 18.793, de 04/03/2022)

Procede-se à presente para constar que, **conforme R.440 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 de 29 de outubro de 2021, na cidade de Serrana, SP, sob o nº 8.7877.1259350-4, 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\$ 103.306,50 (cento e tres mil e trezentos e seis reais e cinquenta 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\$ 604,94 o valor total do encargo inicial, vencível em 25/11/2021. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 135.000,00 e para intimação dos devedores fiduciários foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido aos fiduciários adveio dos recursos do FGTS/União. Selo Digital: 143792331136940001879322G. Serrana, 04 de abril de 2022. A Oficial Designada  (Natalia da Cunha Dalmaso Ferreira).

continua no verso

Registro
15.612Folha
01

Verso

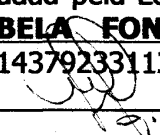
* * * * *

AV-2/M-15612:- 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 10151953** conforme certidão Fiscal Venal, expedida em 19 de janeiro de 2022, pela Prefeitura Municipal local. Selo Digital: 143792331137370001879322E. Serrana, 04 de abril de 2022. A Oficial Designada  (Natalia da Cunha Dalmaso Ferreira).

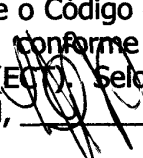
* * * * *

AV-3/M-15.612 - 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: 143792331138E20001893422B. Serrana, 18 de abril de 2022. A Oficial Designada  (Natalia da Cunha Dalmaso Ferreira).

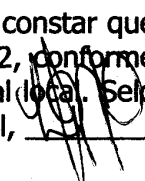
* * * * *

AV-4/M-15.612: AVERBAÇÃO DE CEP**(Protocolo nº 24.988, de 22/12/2025)**

Procede-se à presente para constar que o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel da presente matrícula é **14151-010**, conforme consulta ao sítio eletrônico da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (ECT). Selo Digital: 143792331100C700024988263. Serrana, 24 de junho de 2026. O Oficial,  (Luís Guilherme Pimentel e Pereira).

* * * * *

AV-5/M-15.612: CORREÇÃO**(Protocolo nº 24.988, de 22/12/2025)**

É feita a presente, nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/1973, para constar que o cadastro municipal desta matrícula é **1051953** e não como constou em AV-2, conforme certidão fiscal venal expedida em 16 de junho de 2026 pela prefeitura municipal local. Selo Digital: 143792331100BE0002498826Q. Serrana, 24 de junho de 2026. O Oficial,  (Luís Guilherme Pimentel e Pereira).

* * * * *

AV-6/M.15.612: CONSOLIDAÇÃO**(Protocolo nº 24.988, de 22/12/2025)**

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 22 de dezembro de 2025, protocolizado sob o nº 24.988, foi promovida a intimação do fiduciante **PEDRO AUGUSTO REIS ZAGATTI**, já qualificado, nos dias 22, 23 e 26 de janeiro de 2026, por meio de edital, publicado no sítio eletrônico "www.registrodeimoveis.org.br", 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 440 da matrícula nº 13.862 e transportada em AV.1 desta matrícula, sem que tenha havido a purgação da mora no prazo legal. O ITBI foi recolhido através da guia nº 247/2026, expedida pela Prefeitura local. Selo Digital: 143792331100BD0002498826S. Emitida a DOI. Serrana, 24 de

continua na ficha 02

Oficial de Registro de Imóveis de Serrana

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 14379-2

Registro

15.612

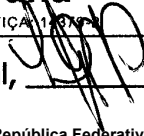
CNM: 143792.2.0015612.26

Folha

02

Frente

Livro nº 2 - Registro geral

junho de 2026. O Oficial,  (Luís Guilherme Pimentel e Pereira).

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

PROTOCOLO Nº 24988

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, 24 de junho de 2026

Certidão assinada digitalmente,



Selo Digital:

1437923C31483E0002498826U

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GT6TG-DXFGJ-KNCFL-XGZL4

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/GT6TG-DXFGJ-KNCFL-XGZL4>

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

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