

**Oficial de Registro de
Imóveis de Serrana**

Registro

15.084

Folha

01

Frente

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14379-2

Livro nº 2 - Registro geral

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada como apartamento nº 22, localizada no pavimento 2º do Bloco C, da Torre 4, **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 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 nº 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: 143792311112AA0001756021X.

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

(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: 14379233112DC100018387219. 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: 14379232112E880001839721Y. 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

Oficial de Registro de Imóveis de Serrana

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14379-2

Registro

15.084

Folha

02

Frente

Livro nº 2 - Registro geral

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 [assinatura] (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: 1437923B11E1E70002326525A. Emitida a DOI. Serrana, 28 de maio de 2025. O Oficial [assinatura] (Luís Guilherme Pimentel e Pereira).

AV-7/M.15.084: LEILÕES NEGATIVOS

(Protocolo nº 24.954, de 16/12/2025)

Nos termos do art. 27 da Lei n. 9.514/97 e item 254, cap. XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e conforme requerimento firmado em 03 de dezembro de 2025, pelo proprietário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, procede-se a esta averbação para constar que foram realizados os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei n. 9.514/97, sendo o primeiro em 17 de novembro de 2025 e o segundo em 27 de novembro de 2025, ambos na cidade de São Paulo, SP, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Eduardo Consentino, com matrícula na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o n. 616, tendo sido ambos negativos por ausência de lances, ficando, por consequência, extinta a dívida a que se refere o R.5, de responsabilidade de Ronaldo da Silva Trigo, já qualificado. Assim, fica encerrado o regime jurídico da Lei n. 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Selo Digital: 1437923311F30500024954269. Serrana, 22 de janeiro de 2026. O Oficial, [assinatura] (Luís Guilherme Pimentel e Pereira).
