



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y3HYT-R8H3L-UTW6N-DSUYE>

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE EMBU DAS ARTES

matrícula
6.032

ficha
01

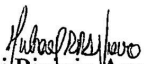
Embu, 03 de setembro de 2013

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 133, no 13º andar (15º pavimento) do Condomínio Residencial Vista Alegre, situado na Avenida Dona Cesária Camargo de Oliveira, nº 314, e Rua Caraguatatuba, no Jardim Vista Alegre 3ª gleba, em zona urbana, neste município e comarca de Embu das Artes, com área privativa de 50,850m², área comum de 38,774m² e área total de 89,624m², correspondendo a uma fração ideal de 0,783212% no terreno descrito na matrícula 2.175 desta serventia. A convenção foi registrada sob nº 227 no Livro 03 – Auxiliar desta serventia.

CADASTRO: nº 80.01.07.0465.01.000 (área maior)

PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA ADMINISTRADORA MG LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Caraguatatuba, nº 161, térreo, CNPJ/MF nº 48.712.525/0001-86.

REGISTRO ANTERIOR: R. 02/110.317, de 19 de dezembro de 2006, do Registro de Imóveis de Itapeacerica da Serra, matrícula 2.174 e R. 05/2.175 (instituição e especificação do condomínio) desta serventia.


Michael Rosseti Picinin Arruda Vieira – Oficial

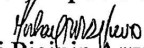
AV. 01 – em 17 de setembro de 2014 (**CADASTRO**)
(prenotado em 15 de setembro de 2014 – protocolo nº 16.816)

Conforme instrumento particular adiante mencionado (R. 02) e certidão de valor venal nº 5.738/2014 expedida pela Prefeitura Municipal de Embu das Artes, o imóvel desta matrícula está atualmente cadastrado sob o nº 80.01.07.0465.01.115.


Michael Rosseti Picinin Arruda Vieira – Oficial

R. 02 – em 17 de setembro de 2014 (**COMPRA E VENDA**)
(prenotado em 15 de setembro de 2014 – protocolo nº 16.816)

Pelo instrumento particular de 08 de setembro de 2014, com caráter de escritura pública, nos termos do art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, a proprietária Construtora Administradora MG Ltda, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a ELI DE JESUS COSTA, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção, RG nº 50.613.661-9 SP, CPF nº 274.785.548-14, domiciliado em Taboão da Serra, na Rua Virginia Polzato Pereira, nº 255, casa 01, Parque Pinheiros, pelo valor de R\$165.000,00. Deste montante, R\$23.981,78 foram pagos com recursos próprios do comprador. A vendedora apresentou certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais de 13 de setembro de 2014 (controle nº 4F13 F9F3 9A05 5192) e certidão negativa de débitos previdenciários de 21 de agosto de 2014 (nº 218762014-88888525) expedidas pela Receita Federal do Brasil.


Michael Rosseti Picinin Arruda Vieira – Oficial

continua no verso



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
6.032

ficha
01
verso

CNM 147199.2.0006032-48

R. 03 – em 17 de setembro de 2014 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
(prenotado em 15 de setembro de 2014 – protocolo nº 16.816)

Pelo instrumento particular retro mencionado (R. 02), o adquirente Eli de Jesus Costa **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03/04, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia ao financiamento concedido no valor de R\$141.018,22 (recursos do SBPE), com prazo de amortização de 420 meses e encargo inicial de R\$1.441,21, neste já inclusos juros a taxa nominal de 8,7873 a.a. e efetiva de 9,1501 a.a., vencendo a primeira parcela em 08 de outubro de 2014. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$190.000,00. O título, contendo as demais condições contratuais, será arquivado em mídia digital.


Michael Rosseti Picinin Arruda Vieira – Oficial

AV. 04 - em 28 de julho de 2026 (LOCALIZAÇÃO)
(prenotado em 05 de janeiro de 2026 - protocolo nº 49.759)

Procedo a presente averbação, nos termos do art. 440-AQ, inciso IV, §1º, do Código Nacional de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria Nacional de Justiça, para constar que o imóvel desta matrícula está situado na Avenida Dona Cesária Camargo de Oliveira (CEP: 06807-320) e Rua Caraguatatuba (CEP: 06807-230), Embu das Artes, Estado de São Paulo.


Kathleen Ferreira de Moura - Escrevente

Selo digital nº 1471993E10000000398504266

AV. 05 - em 28 de julho de 2026 (CONSOLIDAÇÃO)
(prenotado em 05 de janeiro de 2026 - protocolo nº 49.759)

Nos termos do requerimento de 03 de julho de 2026, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado sob nº 49.759, foi procedida a intimação do devedor Eli de Jesus Costa e transcorreu o prazo previsto no artigo 26, §1º, da Lei 9.514/97, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do §7º do mesmo artigo e Lei. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pelo fiduciário, do imposto de transmissão *inter vivos*.


Kathleen Ferreira de Moura - Escrevente

Selo digital nº 147199331000000039850526Q

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y3HYT-R8H3L-UTW6N-DSUYE>



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que conforme buscas nos livros existentes nesta Serventia, até 24/07/2026 a presente certidão é extraída nos termos do art. 19, parágrafo 1º da lei 6.015/73, do imóvel da matrícula n.º **6.032**, em relação ao qual, em havendo **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E AÇÕES REAIS E PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS**, estão os mesmos integralmente noticiados na presente cópia reprográfica. **CERTIFICO** mais, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

Observação. Os imóveis localizados no Município de Embu das Artes, antes de integrarem esta serventia, estiveram adstritos ao Registro de Imóveis de Itapeverica da Serra (27/12/1964 a 30/11/2009), ao 1º, 2º, 4º, 10º e 11º Registro de Imóveis de São Paulo e ao Registro de Imóveis de Cotia.

O REFERIDO é verdade e dou fé.

Embu das Artes - SP, 28/07/2026.

Ao Oficial:	R\$ 44,20
Ao Estado:	R\$ 12,56
Ao Sec. Fazenda:	R\$ 8,60
Ao Reg. Civil:	R\$ 2,33
Ao Trib. Justiça:	R\$ 3,03
Ao Município:	R\$ 1,33
Ao Min. Público	R\$ 2,12
Total:	R\$74,17
Protocolo:	Nº 49759

Para conferir a procedência
deste documento efetue a
leitura do QR Code impresso ou
acesse o endereço eletrônico:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1471993C30000000398534265



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y3HYT-R8H3L-UTW6N-DSUYE>