

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula

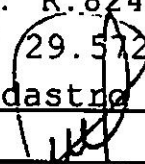

95.983

Ficha

1

CNS/CNJ: 12.051-9

Em 09 de março de 2021

Imóvel: Unidade autônoma designada **apartamento n° 513**, localizada no 2° Pavimento ou 1° Andar, do Bloco 05, do "**Cambuí Residence**", situado na Rua 20, n° 103, Bairro Cambuí, na cidade e comarca de Itapetininga/SP, contendo sala de estar/jantar, dois (2) dormitórios, banheiro social, cozinha e área de serviço, com área privativa principal de 44,11m², área privativa acessória de 12,00m², correspondente a vaga de garagem individual e determinada n° 337, área total privativa de 56,11m², área de uso comum de 36,0804m², totalizando uma área de 92,1904m², correspondendo a fração ideal no terreno de 0,002298, confrontando pela frente com o hall de circulação interno, espaço aéreo da área livre do condomínio e apartamento 511; do lado direito com hall de circulação interno; do lado esquerdo com espaço aéreo da área livre do condomínio; e, nos fundos com hall de circulação interno, elevador e espaço aéreo da área livre do condomínio unidade essa edificada no terreno objeto da matrícula 86.681. Proprietária: **EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ADN 107 SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob n° 26.384.116/0001-65, NIRE 35230034143, com sede à Rua Tadao Toyota n° 42, Bairro Cambuí, Itapetininga - SP. Registros Anteriores: R.1 das matrículas 83.560 e 83.561, R.3 das matrículas 83.563 e 83.564, R.13/83.558 e R.3/83.562, de 23 de janeiro de 2.017, que deram origem a matrícula 86.681, de 23 de janeiro de 2.017. Registro da Incorporação: R.2/86.681, de 29 de maio de 2.017. Registro da Especificação: R.824/86.681, de 09 de março de 2.021. Registro da Convenção: n° 29.572 - Livro 3-Registro Auxiliar, em 09 de março de 2.021. Cadastro Municipal: 01.09.448.0227.001. O Escrevente Substituto,  (Luiz Rodrigues Cruz Filho). O Escrevente Substituto Designado,  (João de Barros Domingues).

R.1/95.983 - **ATRIBUIÇÃO PATRIMONIAL** - Em 09 de março de 2.021. Prenotação 269.121, de 22 de fevereiro de 2.021. Por instrumento Particular firmado em São Carlos/SP, em 02 de fevereiro de 2.021, pela proprietária e incorporadora Empreendimento Imobiliário ADN 107 SPE LTDA, já qualificada, representada por seu sócio administrador Silvio Vinícius Dias Andrino, CPF 357.468.808-33, atribuiu o domínio do imóvel a **MARCOS PAULO ROMANHA**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, RG 60.202.042-6 SSP/SP, CPF 500.493.318-92, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua João Mendes de Moraes, n° 18, Vila Nova Itapetininga, adquirente

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/25DS6-GFA7D-GXUNB-SXJNS>



Valide aqui este documento

Matrícula

95.983

Ficha

1

Verso

CNM: 120519.2.0095983-03

da fração ideal correspondente, conforme R.510/86.681. Valor para fins de cobrança dos emolumentos R\$141.620,83. O Escrevente Substituto, [assinatura] (Luiz Rodrigues Cruz Filho). Emolumentos 436,72 - Estado 124,12 - Sec.Faz 84,94 - R. Civil 22,98 - T. Justiça 29,96 - PMPE 20,97 - ISS 13,10 - Total R\$732,82.

Av.2/95.983 - **TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em 09 de março de 2.021. Grava o imóvel alienação fiduciária em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para a garantia do financiamento no valor de R\$ 94.739,60, conforme R.511/86.681. O Escrevente Substituto [assinatura] (Luiz Rodrigues Cruz Filho). Emolumentos - isento.

AV.3/95.983 - **CADASTRO URBANO** - Em 27 de Junho de 2024. O imóvel está cadastrado sob nº **01.09.448.0230.513**, conforme certidão de valor venal, expedida em 12 de junho de 2.024, pela Prefeitura local. O Escrevente Substituto, [assinatura] (Silas Fernandes Vieira).

Selo Digital n. 120519331000095983000324T

AV.4/95.983 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em 27 de Junho de 2024. Prenotação nº 297.236 de 24/11/2023. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 11 de junho de 2.024, pela credora, instruído com certidão de intimação, certidão da não purgação da mora no prazo legal, e à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" - ITBI, procedo esta averbação para constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor **Marcos Paulo Romanha**, já qualificado, ficando **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor para efeito de cobrança R\$165.842,57. O Escrevente Substituto, [assinatura] (Silas Fernandes Vieira).

Selo Digital n. 120519331000095983000424R

CERTIFICO e dou fé, a pedido de parte interessada, que esta reprodução, extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei 6015/73, é cópia fiel da matrícula em referencia, nada mais havendo na mesma, além dos atos já expressamente lançados, inclusive com referencia a alienações, ônus ou ações reais ou pessoais reipersecutórias.

O referido é verdade.ITAPETININGA - Hora e data vide rodapé.

FABIO CARLOS NICOLAU DE MELLO, ESCRIVENTE SUBSTITUTO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/25DS6-GFA7D-GXUNB-SXJNS

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Assinado digitalmente por FABIO CARLOS NICOLAU DE MELLO - ESCRIVENTE - 28/06/2024 às 08:40:27

Ao Oficial.....: R\$ 40,91 Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....: R\$ 11,63 ITAPETININGA 28 de junho de 2024
Ao IPESP.....: R\$ 7,96 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,15 Protocolo: 297236
Ao Trib.Just.: R\$ 2,81 Nº Selo: 120519391000297236000024W
Ao Municipio R\$ 1,23 SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP...: R\$ 1,96
Total.....: R\$ 68,65



Pág.: 002/002 M.95983