

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
17.167

ficha
01

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

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.718-9

CNM 147199.2.0017167-11

Embu, 26 de junho de 2018

✓

M.10.754/A.102

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 102, em construção, do bloco 02, localizado no 1º pavimento do empreendimento residencial Portal das Artes III, na Rua 07 e Rua 10, constituído pelos lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 e 10 da quadra 19 do loteamento denominado Jardim Vitória, em zona urbana, neste município e comarca de Embu das Artes, com área privativa de 54,110m², área de uso comum de 46,729m², área total de 100,839m², sendo 63,816m² em área construída coberta aprovada, correspondendo-lhe uma fração ideal de 43,586 e coeficiente de proporcionalidade de 1,25% no terreno descrito na matrícula 10.754 desta serventia. Ao apartamento corresponde o direito ao uso de uma vaga para veículo em local indeterminado.

CADASTRO: nº 12.23.43.0049.01.000 (área maior)

PROPRIETÁRIO: CAYNE 22 INCORPORADORA SPE LTDA, com sede em São Paulo, na Rua Alvarenga, nº 184, Butantã, CNPJ/MF nº 22.931.776/0001-68.

REGISTRO ANTERIOR: R. 01 da matrícula nº 10.754, feito em 02 de dezembro de 2015, desta serventia.


Michael Rosseti Piccini Arruda Vieira – Oficial

R. 01 – em 26 de junho de 2018 (**COMPRA E VENDA**)
(prenotado em 19 de junho de 2018 – protocolo nº 25.429)

Pelo instrumento particular de 02 de maio de 2018, com caráter de escritura pública, nos termos do art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, em operação realizada no âmbito do programa previsto na Lei 11.977/09, a proprietária Cayne 22 Incorporadora SPE Ltda., já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de 1,25% no terreno, que corresponderá ao apartamento nº 102 do empreendimento residencial Portal das Artes III, a: 1) JOSE SILVA LUZIA, brasileiro, separado, auxiliar de escritório, RG nº 24.663.601-4 SP, CPF nº 116.780.308-64, domiciliado nesta cidade, na Rua das Orquídeas, nº 121, Jardim Flórida; e 2) ELISANGELA APARECIDA MOTTA, brasileira, solteira, vendedora, RG nº 45.352.996-3 SP, CPF nº 335.235.998-90, domiciliada nesta cidade, na Rua das Orquídeas, nº 121, Jardim Flórida, pelo valor de R\$190.000,00 (valor do terreno: R\$13.204,70). Deste montante, R\$35.757,93 foram pagos com recursos próprios, R\$11.458,27 com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores e R\$2.535,00 na modalidade de desconto concedido pelo FGTS. A vendedora apresentou certidão negativa de débitos relativos a tributos federais de 23 de março de 2018 (controle nº FD28 4900 10A5 22FF) expedida pela Receita Federal do Brasil.


Mérik Lau Silva de Oliveira – Escrevente

R. 02 – em 26 de junho de 2018 (**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**)
(prenotado em 19 de junho de 2018 – protocolo nº 25.429)

Pelo instrumento particular retro mencionado (R. 01), os adquirentes **ALIENARAM**

continua no verso

CNM 147199.2.0017167-11

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**


matrícula
17.167

ficha
01
verso

CNM 147199.2.0017167-11

M.10.754/A.102

FIDUCIARIAMENTE a fração ideal de 1,25% no terreno, que corresponderá ao apartamento nº 102 do empreendimento residencial Portal das Artes III, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03 e 04, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia ao financiamento concedido no valor de R\$140.248,80 (recursos do FGTS), com prazo de amortização de 358 meses e mais 36 meses de construção e encargo inicial de R\$873,50, neste já inclusos juros a taxa nominal de 6,5000 a.a. e efetiva de 6,6971 a.a., nas datas previstas no referido instrumento. Compareceu como interveniente construtor e fiador ENPLAN – ENGENHARIA E CONSTRUTORA LTDA, com sede em São Paulo, na Avenida Ibirapuera, nº 2.144, 6º andar, Moema, CNPJ/MF nº 52.429.206/0001-35. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$190.000,00. O título, contendo as demais condições do financiamento, será digitalizado.


Mérik Lau Silva de Oliveira – Escrevente

AV. 03 – em 29 de outubro de 2021 (CONCLUSÃO)
(prenotado em 28 de setembro de 2021 – protocolo nº 33.134)

Procede-se a presente averbação para constar que essa ficha complementar foi convertida em matrícula, em razão da conclusão da obra e da instituição e especificação do condomínio. O condomínio será regido pelas regras previstas na convenção de condomínio registrada sob nº 723 do Livro 03 - Registro Auxiliar desta serventia.


Nayara Sabbas de Moraes - Escrevente

Selo digital nº 147199331000000025924521A

AV. 04 - em 04 de outubro de 2023 (CONSOLIDAÇÃO)
(prenotado em 12 de setembro de 2023 - protocolo nº 41.791)

Nos termos do requerimento de 31 de julho de 2023, 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 40.544, foi procedida a intimação dos devedores Jose Silva Luzia e Elisangela Aparecida Motta 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*, feito por intermédio de guia de agregação e seu respectivo comprovante de pagamento.


Meriane Lau Silva de Oliveira - Escrevente

Selo digital nº 147199331000000032403123T

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi extraída em inteiro teor da **matrícula nº.: 0** sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, devendo, para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Retrata a situação do registro até o último dia útil anterior à data de expedição.

Nayara Sabbas de Moraes Escrevente - Assinada Digitalmente.

Embu das Artes - SP, quarta-feira, 4 de outubro de 2023

Selo Digital: 1471993C30000000324081234

Ao Oficial:	R\$ 40,91
Ao Estado:	R\$ 11,63
Ao Sec. Fazenda:	R\$ 7,96
Ao Reg. Civil:	R\$ 2,15
Ao Trib. Justiça:	R\$ 2,81
Ao Município:	R\$ 1,23
Ao Min. Público	R\$ 1,96
Total:	R\$ 68,65

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

