Valide aqui
este documento

M.10.755/A.03

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 03, em construção, localizado no térreo do empreendimento residencial Portal das Artes I, na Rua 16, Rua 17 e Viela 13, constituído pelos lotes 01, 02, 03, 04, 05 e 06 da quadra 20 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 48,765m², área total de 102,875m², sendo 65,808m² em área construída coberta aprovada, correspondendo-lhe uma fração ideal de 46,165 e coeficiente de proporcionalidade de 2,50% no terreno descrito na matrícula 10.755 desta serventia. Ao apartamento corresponde o direito ao uso de uma vaga para veículo em local indeterminado.

CADASTRO: nº 12.23.64.0010.01.000 (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 10.755, feito em 02 de dezembro de 2015, desta serventia.

Michael Rosseti Picmin Arruda Vieira – Oficial

R. 01 – em 16 de abril de 2018 **(COMPRA E VENDA)**
(prenotado em 12 de abril de 2018 – protocolo nº 24.971)

Pelo instrumento particular de 14 de março 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 2,50% no terreno, que corresponderá ao apartamento nº 03 do empreendimento residencial Portal das Artes I, a SOLANGE CRISTINA GONÇALVES DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, agente administrativo, CNH nº 05443745255 DETRAN/SP, CPF nº 103.082.908-01, domiciliada em Taboão da Serra, na Rua Antônio de Oliveira Salazar, nº 568, Jardim São Salvador, pelo valor de R$190.000,00 (valor do terreno: R$13.380,23). Deste montante, R$27.569,11 foram pagos com recursos próprios, R$27.654,88 foram pagos com recursos da conta vinculada ao FGTS. A vendedora apresentou certidão negativa de débitos relativos a tributos federais de 08 de março de 2018 (controle nº 1FE3 14F0 DFCA 3786) expedida pela Receita Federal do Brasil.

Mérik Lau Silva de Oliveira – Escrevente

R. 02 – em 16 de abril de 2018 **(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)**
(prenotado em 12 de abril de 2018 – protocolo nº 24.971)

Pelo instrumento particular retro mencionado (R. 01), a adquirente **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** a fração ideal de 2,50% no terreno, que corresponderá ao apartamento nº 03 do empreendimento residencial Portal das Artes I, a CAIXA

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMN8M-RL9ZH-72SZB-TKSNY

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

M.10.755/A.03

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$134.776,01 (recursos do FGTS), com prazo de amortização de 360 meses e mais 36 meses de construção e encargo inicial de R$1.044,72, neste já inclusos juros a taxa nominal de 7,6600 a.a. e efetiva de 7,9347 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, 6° 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 24 de junho de 2021 **(CONCLUSÃO)**
(prenotado em 14 de junho de 2021 – protocolo nº 32.144)

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 703 do Livro 03 - Registro Auxiliar desta serventia.

Nayara Sabbas de Moraes - Escrevente

Selo digital nº 1471993310000000251994211

AV. 04 - em 26 de setembro de 2022 **(RETIFICAÇÃO)**
(prenotado em 22 de setembro de 2022 - protocolo nº 36.118)

Procedo a presente retificação de ofício, nos termos do art. 213, inciso I, alínea a, da Lei 6.015/73, à vista do memorial de incorporação registrado no R. 02 e do instrumento de instituição e especificação registrado no R. 06 da matrícula nº 10.755 desta serventia, para constar que ao apartamento objeto desta matrícula corresponde uma fração ideal de 44,165 e coeficiente de proporcionalidade de 2.50% no terreno descrito na matrícula nº 10.755 desta serventia, e não como constou anteriormente.

Matheus Pinto Camargo - Escrevente

Selo digital nº 1471993E10000000282295221

AV. 05 - em 12 de setembro de 2023 **(RUA/NUMERAÇÃO/CADASTRO)**
(prenotado em 11 de setembro de 2023 - protocolo nº 41.782)

Rua. Conforme Lei Municipal nº 3.091/19 e Lei Municipal nº 3.097/19, verifica-se que: (a) a

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMN8M-RL9ZH-72SZB-TKSNY

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Rua 16 passou a ser denominada Rua Idalina Fernandes Cavalheiro; (b) a Rua 17 passou a ser denominado Rua Aquarela; e (c) a Viela 13 passou a ser denominada Viela Lilás. **Numeração.** Conforme AV. 05 da matrícula nº 10.755 desta serventia, o prédio do qual faz parte o apartamento desta matrícula recebeu o nº 173 da Rua Idalina Fernandes Cavalheiro. **Cadastro.** Nos termos do instrumento particular adiante mencionado (R. 07) e da certidão de valor venal nº 52.275/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Embu das Artes, o imóvel desta matrícula está atualmente cadastrado sob o nº 12.23.64.0010.01.003.

Meriane Lau Silva de Oliveira - Escrevente

Selo digital nº 1471993310000000032182323D

AV. 06 - em 12 de setembro de 2023 **(CANCELAMENTO)**
(prenotado em 11 de setembro de 2023 - protocolo nº 41.782)

Nos termos do instrumento particular adiante mencionado (R. 07), fica **CANCELADA** a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** constituída no R. 02 desta matrícula, em virtude de já terem sido cumpridas as obrigações assumidas.

Meriane Lau Silva de Oliveira - Escrevente

Selo digital nº 1471993310000000032182423B

R. 07 - em 12 de setembro de 2023 **(COMPRA E VENDA)**
(prenotado em 11 de setembro de 2023 - protocolo nº 41.782)

Pelo instrumento particular de 13 de janeiro de 2023, com força de escritura pública, nos termos do art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64 e da Lei 9.514/97, a proprietária Solange Cristina Gonçalves de Oliveira, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a: 1) HESTEVENS MARTINS FAE, brasileiro, vigilante, solteiro, RG/SP nº 46.656.883-6, CPF nº 408.090.938-12, residente e domiciliado na Rua Henrique Barsotti, nº 20, casa 04, Cidade Auxiliadora, São Paulo; e 2) THAIS SILVA DE SOUZA, brasileira, controladora de acesso, solteira, RG/SP nº 4.464.211-3, CPF nº 712.380.404-03, residente e domiciliada na Rua Henrique Barsotti, nº 20, casa 04, Cidade Auxiliadora, São Paulo, pelo valor de R$253.000,00 (valor venal: R$37.528,63). Deste montante, foram pagos R$82.572,19 com recursos próprios e R$26.427,81 com recursos do FGTS.

Meriane Lau Silva de Oliveira - Escrevente

Selo digital nº 1471993210000000032182523B

---

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMN8M-RL9ZH-72SZB-TKSNY

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula	ficha	
16.725	02 verso	CNM 147199.2.0016725-76

R. 08 - em 12 de setembro de 2023 **(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)**
(prenotado em 11 de setembro de 2023 - protocolo nº 41.782)

Pelo instrumento particular retro mencionado (R. 07), os adquirentes Hestevens Martins Fae e Thais Silva de Souza **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, NIRE nº 35.300.023.978, em garantia ao financiamento concedido no valor de R$144.000,00, com prazo de amortização de 420 meses e encargo inicial de R$1.549,04, neste já inclusos juros a taxa nominal de 11,158% a.a. e efetiva de 11,7% a.a., vencendo a primeira prestação em 13 de fevereiro de 2023. Foi atribuído ao imóvel o valor de R$253.000,00. O título, contendo as demais condições do financiamento, será digitalizado.

Meriane Lau Silva de Oliveira - Escrevente

Selo digital nº 1471993210000000321826239

AV. 09 - em 17 de dezembro de 2024 **(CONSOLIDAÇÃO)**
(prenotado em 02 de dezembro de 2024 - protocolo nº 45.403)

Nos termos do requerimento de 08 de novembro de 2024, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, NIRE nº 35300023978, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado sob nº 44.497, foi procedida a intimação dos devedores Hestevens Martins Fae e Thais Silva de Souza 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*.

Meriane Lau Silva de Oliveira - Escrevente

Selo digital nº 1471993310000000352706242

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMN8M-RL9ZH-72SZB-TKSNY

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIFICO que conforme buscas nos livros existentes nesta Serventia, até 24/03/2025 a presente certidão é extraída nos termos do art. 19, parágrafo 1º da lei 6.015/73, do imóvel da matrícula n.º **16.725**, 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 Itapecerica 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, 26/03/2025.

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 43301

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: 1471993C3000000035951625C

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMN8M-RL9ZH-72SZB-TKSNY

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar