



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

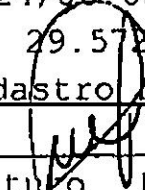
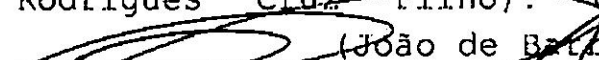
Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula  
**95.804**

Ficha  
**1**

CNS/CNJ: 12.051-9

Em 09 de março de 2021

**Imóvel:** Unidade autônoma designada **apartamento n° 258**, localizada no 6° Pavimento ou 5° andar, do Bloco 02, 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° 43, 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 hall de circulação interno, espaço aéreo da área livre do condomínio e escadarias de acesso aos demais pavimentos; do lado direito com espaço aéreo da área livre do condomínio; do lado esquerdo com hall de circulação interno; e, nos fundos com o hall de circulação interno, espaço aéreo da área livre do condomínio e apartamento 256, 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° 29.578 - 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.1/95.804 - **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 Vinicius Dias Andrino, CPF 357.468.808-33, atribuiu o domínio do imóvel a **ANDERSON ANTUNES VIEIRA ARRUDA > MORAES**, brasileiro, solteiro, maior, balconista, RG 44.202.164-1 SSP/SP, CPF 442.253.748-23, residente e domiciliado à Rua

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/68NLA-LCDC9-DDQFK-PUPGC>



Valide aqui este documento

Matrícula

95.804

Ficha

1

Verso

Benedito Monteiro de Carvalho, nº 525, Jardim Brasil, em Itapetininga/SP, adquirente da fração ideal correspondente, conforme R.260/86.681. Valor para fins de cobrança dos emolumentos R\$141.628,92. O Escrevente Substituto, [assinatura] (Luiz Rodrigues Cruz Filho). Emolumentos 531,08 - Estado 150,94 - Sec.Faz 103,31 - R. Civil 27,95 - T. Justiça 36,45 - PMPE 25,49 - ISS 15,94 - Total R\$891,16.

Av. 2/95.804 - **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\$91.412,79, conforme R.261/86.681. O Escrevente Substituto [assinatura] (Luiz Rodrigues Cruz Filho). Emolumentos - isento.

AV.3/95.804 - **CADASTRO** - Em 24 de Junho de 2024. O imóvel está cadastrado sob nº **01.09.448.0230.258**, conforme certidão de valor venal, expedida em 10 de junho de 2.024, pela Prefeitura local. O Escrevente Substituto, [assinatura] (~~Silas Fernandes Vieira~~). Selo Digital n. 1205193310000958040003241

AV.4/95.804 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em 24 de Junho de 2024. Prenotação nº 299.053 de 05/02/2024. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 06 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 **Anderson Antunes Vieira Arruda Moraes**, 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\$165.850,32. O Escrevente Substituto, [assinatura] (~~Silas Fernandes Vieira~~).

Selo Digital n. 120519331000095804000424Z

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/68NLA-LCDC9-DDQFK-PUPGC



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Assinado digitalmente por FABIO CARLOS NICOLAU DE MELLO - ESCRIVENTE - 24/06/2024 às 18:53:58  
Ao Oficial.....: R\$ 42,22      Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.  
Ao Estado.....: R\$ 12,00      ITAPETININGA 24 de junho de 2024  
Ao IPESP.....: R\$ 8,21      Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").  
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,22      Protocolo: 299053  
Ao Trib.Just.: R\$ 2,90      Nº Selo: 1205193910002990530000242  
Ao Municipio R\$ 1,27      SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA  
Ao FEDMP...: R\$ 2,03  
Total.....: R\$ 70,85

