

matrícula
106462

ficha
001

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8
ITU, 13 de Maio de 2024
CNM - 120998.2.0106462-94

APARTAMENTO nº 603, localizado no quinto pavimento do Bloco 01, do condomínio denominado "RESIDENCIAL OÁSIS", situado à Avenida das Monções, nº 600, Bairro Rancho Grande, nesta cidade, possuindo área útil e privativa de 48,85m², área comum edificada de 11,10m², área comum descoberta de 51,30m², perfazendo a área total de 111,25m², e fração ideal de 0,005392.

PROPRIETÁRIOS: ROBERTO CESAR DE OLIVEIRA HEMENEGILDO (RG nº 21.921.375-6- SSP/SP - CPF nº 168.960.208-22), brasileiro, motorista, e seu cônjuge NOEMI MOREIRA DA SILVA HEMENEGILDO (RG nº 32.728.901-6-SSP/SP - CPF nº 314.564.328-26), brasileira, encarregada de limpeza, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua José Leite de Souza, nº 204, São Judas Tadeu, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Incorporação de Condomínio registrada sob nº 02 em 01.04.2020, R.277 em 27.04.2022, Instituição e Especificação de Condomínio registrada sob nº 481, em 13/05/2024, na matrícula nº 99.509, e Convenção de Condomínio registrada sob nº 6.623, no Livro nº 03 - Registro Auxiliar, em 13/05/2024, deste Registro.

CONTRIBUINTE: 09.0093.00.0001.051.

Selo Digital - 120998311RI0279662021324L.

A Escrevente Autª, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

Av.01-Em 13 de maio de 2024(Prot. 279662 de 10/04/2024).
Consta do R.278 na matrícula nº 99.509: "Pelo mesmo instrumento referido no R.277, ROBERTO CESAR DE OLIVEIRA HEMENEGILDO e seu cônjuge NOEMI MOREIRA DA SILVA HEMENEGILDO, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, a fração ideal adquirida, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04 - NIRE 53500000381), com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantir a dívida no valor de R\$-156.944,01, com amortização

CONTINUA NO VERSO

matrícula

106462

ficha

001

verso

CNM - 120998.2.0106462-94

em 355 meses, às taxas de juros nominal de 7,1600% ao ano, e efetiva de 7,3997% ao ano, sendo o valor do encargo mensal inicial de R\$-1.150,82, com primeiro vencimento em 20 de abril de 2022. Valor da Garantia Fiduciária para fins de Leilão: R\$-208.000,00. Os recursos objeto do contrato de financiamento destinam-se a compra do terreno e a construção do referido apartamento que compõe o "Residencial Oásis", no valor de R\$-198.000,00, sendo R\$-34.473,35 com recursos próprios e R\$-6.582,64 referente à utilização dos recursos da conta vinculada ao FGTS. Compareceu como fiadora e construtora ARBORE ENGENHARIA LTDA (CNPJ nº 02.534.715/0001-50 - NIRE 35224224394), com sede à Avenida Doutor Guilherme Dumont Villares, nº 500, Jardim Londrina, em São Paulo/SP. Demais condições constantes do título."

Selo Digital - 120998331RI0279662040424C.

A Escrevente Aut^a,  (Sandra Regina Ferreira).

Av.02-Em 14 de junho de 2024(Prot. 281246 de 04/06/2024).

A vista do registro do processo de Instituição e Especificação do Condomínio denominado "RESIDENCIAL OÁSIS", microfilmado sob nº 279.662 em 13 de maio de 2.024, com abertura das matrículas individualizadas de todo o empreendimento, foi constatado que houve erro na descrição do imóvel objeto desta matrícula, assim, nos termos dos artigo 213, inciso I - "a" da Lei nº 6.015/73, é feita a presente a fim de ficar constando a descrição correta: "APARTAMENTO nº 603, localizado no sexto pavimento do Bloco 01, do condomínio denominado "RESIDENCIAL OÁSIS", situado à Avenida das Monções, nº 600, Bairro Rancho Grande, nesta cidade, possuindo área útil e privativa de 48,85m2, área comum edificada de 11,10m2, área comum descoberta de 51,30m2, perfazendo a área total de 111,25m2, e fração ideal de 0,005392.".

Selo Digital - 120998331RI0281246000324U.

CONTINUA NA FICHA 002

matrícula
106462

ficha
002

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8
ITU, 14 de Junho de 2024
CNM - 120998.2.0106462-94

A Escrevente Aut^a, *NR Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

Av.03-Em 20 de agosto de 2025(Prot. 289661 de 10/03/2025).
Conforme requerimento datado de 29 de julho de 2025, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou consolidada em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R\$ 217.955,59. Foi apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor de R\$ 4.359,11, pago em 25 de julho de 2025, pela guia nº 4958645.

Selo Digital - 120998331RI02896610001250.

Subst^a do Oficial, *NR Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

→

2/2

PROTOCOLO : 289661

Certidão expedida nos termos do artigo 19 parag. 1º da Lei 6.015/73, em atendimento ao prenotado em referência. A presente certidão não supre as demais certidões exigidas por lei.

Itu, 20 de agosto de 2025
as 07:33:06 hs Escrevente Autorizada : SIMONE A. NERES

Selo Digital: 120998391RI0000028966125E - Acesse "selodigital.tjsp.jus.br" ou capture o QR Code no recibo que integra este documento.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU
Rua Marechal Deodoro, 570 - Centro

Ao SERVENTUÁRIO	44,20
Ao ESTADO	12,56
A SEFAZ	8,60
Ao SINOREG	2,33
Ao TRIBUNAL	3,03
Ao ISSQN	0,88
Ao MINISTÉRIO PÚBLICO	2,12
TOTAL	73,72

GUIA
158

PARA FINS NOTARIAIS O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS. (PROV. 58/89 CAP. XIV, 15 C).

Certidão assinada digitalmente por SIMONE A. NERES, a qual terá validade somente em formato digital, ou se impressa nos termos do item 346.1 do Cap.XX das NSCGJ-SP.