

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula

95.941

Ficha

1

CNS/CNJ: 12.051-9

Em 09 de março de 2021

Imóvel: Unidade autônoma designada **apartamento n° 451**, localizada no 6° Pavimento ou 5° Andar, do Bloco 04, 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 44,42m², área privativa acessória de 12,00, correspondente a vaga de garagem individual e determinada n° 320, área total privativa de 56,42m², área de uso comum de 36,3286m², totalizando uma área de 92,7486m², correspondendo a fração ideal no terreno de 0,002314, confrontando pela frente com espaço aéreo da área livre do condomínio; do lado direito com apartamento 452 e hall de circulação interno; do lado esquerdo com espaço aéreo da área livre do condomínio; e, nos fundos com hall de circulação interno, espaço aéreo da área livre do condomínio e apartamento 453, unidade essa edificada no terreno objeto da matrícula 86.681. **Proprietária:** **EMPREENHIMENTO 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. A presente matrícula foi aberta em virtude do protocolo n° 269/121, de 22 de fevereiro de 2.021. O Escrevente Substituto, (Luiz Rodrigues Cruz Filho). O Escrevente Substituto Designado, (João de Barros Domingues). Emolumentos 5,44 - Estado 1,54 - Sec. Faz. 1,06 - R. Civil 0,28 - T.Justica 0,38 - PMPE 0,26 - ISS 0,16 - Total R\$9,13.

Av.1/95.941 - **TRANSPORTE DE HIPOTECA** - Em 09 de março de 2.021. Grava o imóvel hipoteca em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para a garantia da construção de 144 apartamentos, no valor de R\$8.842.715,33, conforme R.490/86.681. O Escrevente Substituto (Luiz Rodrigues Cruz Filho). Emolumentos - isento.

Continua no Verso

Matrícula

95.941

Ficha

1

Verso

CNM: 120519.2.0095941-32

Av.2/95.941 - **TRANSPORTE DE CANCELAMENTO** - Em 29 de abril de 2.021. Prenotação nº 270.510 de 14 de abril de 2.021. Fica a hipoteca objeto da Av.1 cancelada e sem mais nenhum efeito, em virtude da Av.837/86.681. O Escrevente Substituto (Luiz Rodrigues Cruz Filho). Emolumentos isento.

AV.3/95.941 - **CADASTRO URBANO** - Em 22 de Maio de 2024. O imóvel está cadastrado sob nº **01.09.448.0230.451**, conforme certidão de valor venal expedida em 10 de maio de 2.024, pela Prefeitura local. O Escrevente Substituto, (José Henrique Cosme Costa).

Selo Digital n. 1205193310000959410003241

R.4/95.941 - **PERMUTA** - Em 22 de Maio de 2024. Prenotação nº 301.471 de 08/05/2024. Por Escritura de 01 de dezembro de 2.021, livro 2270, página 387, do 1º Tabelionato de Notas de Sorocaba/SP, a proprietária Empreendimento Imobiliário ADN 107 SPE LTDA, já qualificada, neste ato representada por Silvio Vinicius Dias Andrino, CPF 357.468.808/33, permutou o imóvel havido pelo R.824/86.681, pelo valor de R\$75.360,00 (setenta e cinco mil e trezentos e sessenta reais), e o das matrículas nºs: 95.799, 95.803, 95.880, 95.888, 95.900, 95.945, 95.954, 96.000, 96.014, 96.024, 96.031, 96.072, 96.076, 96.087, 96.088, 96.099, e 96.108, com o imóvel objeto da matrícula nº 38.577 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP, com: **1) PÂMELA FONSECA RIBEIRO**, divorciada de Mauricio Cerqueira de Souza, médica, RG 29.944.219-6 SSP/SP, CPF 284.015.878/75, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Avenida Macucu, n. 550, apt. 154, Bairro Moema, neste ato representada por Andreia Anastacia da Silva Ribeiro, CPF 149.686.268/60; e **2) PAOLA FONSECA RIBEIRO**, divorciada de Rodrigo Focaccio Barbosa, empresária, RG 29.944.220-2 SSP/SP, CPF 326.491.728/94, residente e domiciliada em Sorocaba/SP, na Rua Grécio Scudeler, nº 70, Residencial Sunset Village, brasileiras, não conviventes em união estável. Valor Venal/2.024 R\$57.611,17. O Escrevente Substituto, (José Henrique Cosme Costa).

Selo Digital n. 1205193310000959410004241