



Valide aqui
este documento

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

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.719-9

CNM 147199.2.0020568-90

Embu, 29 de Junho de 2020

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
20.568

ficha
01

M.1.910/AP092

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 92, em construção, localizado no 9º pavimento do empreendimento Residencial Caxingui, na Estrada Jerusalem, nº 316, e Rua Cotia, designado por chácara 29-B do Parque das Chácaras, em zona urbana, neste município e comarca de Embu das Artes, com área privativa de 50,730m², área de uso comum de 60,387m², sendo 31,856m² em áreas aprovadas edificadas e 28,531m² em áreas descobertas, e área total de 111,117m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0138890 ou fração ideal de 1,3889% no terreno descrito na matrícula nº 1.910 desta serventia. Ao apartamento corresponde o direito ao uso de uma vaga para veículo em local indeterminado.

CADASTRO: nº 17.11.38.0405.01.000 (área maior)

PROPRIETÁRIO: TÓRPICO CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em Taboão da Serra, na Rua João Fernandes, nº 327, Jardim Santa Cruz, CNPJ/MF nº 23.390.795/0001-97.

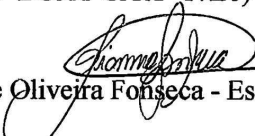
REGISTRO ANTERIOR: R. 06 de matrícula nº 1.910, feito em 15 de janeiro de 2016, desta serventia.


Michael Rosseti Picirini Arruda Vieira – Oficial

Selo digital nº 1471993E1000000023391820J

R. 01 - em 29 de junho de 2020 (COMPRA E VENDA)
(prenotado em 09 de junho de 2020 - protocolo nº 29.535)

Pelo instrumento particular de 22 de maio de 2020, com caráter de escritura pública, nos termos do art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, a proprietária Torpico Construtora e Incorporadora de Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de 1,3889% no terreno, que corresponderá ao apartamento nº 92 do empreendimento Residencial Caxingui, a ADRIANA DE OLIVEIRA, brasileira, servidora pública municipal, solteira, RG/SP nº 34.434.485-X, CPF nº 224.292.798-19, residente e domiciliada na Rua Aldo de Oliveira Barbosa, nº 315, apartamento 08, Parque das Universidades, Campinas, São Paulo, pelo valor de R\$187.450,00 (valor do terreno: R\$17.055,56). Deste montante, foram pagos R\$67.304,53 com recursos próprios. A vendedora apresentou certidão negativa de débitos relativos a tributos federais de 28 de janeiro de 2020 (controle nº 7DA7 BC9A CA0F 17E0) expedida pela Receita Federal do Brasil.


Bianca de Oliveira Fonseca - Escrevente

Selo digital nº 1471993210000000233919205

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPEYU-JCUD2-SBEJL-3J37K>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
20.568

ficha
01
verso

CNM 147199.2.0020568-90

M.1.910/AP092

R. 02 - em 29 de junho de 2020 (**ALIENAÇÃO FIDUCIARIA**)
(prenotado em 09 de junho de 2020 - protocolo nº 29.535)

Pelo instrumento particular retro mencionado (R. 01), a adquirente **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** a fração ideal de 1,3889% no terreno, que corresponderá ao apartamento nº 92 do empreendimento Residencial Caxingui, 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\$120.145,47, com prazo de amortização de 360 meses e encargo inicial de R\$953,01, neste já inclusos juros a taxa nominal de 8,1858 a.a. e efetiva de 8,5000 a.a., nas datas previstas no referido instrumento. Compareceu como interveniente construtor e fiador SEVCON ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO EIRELI, com sede em Americana, na Rua Fernando Camargo, nº 369, apartamento 31, Centro, CNPJ/MF nº 24.824.368/0001-32, NIRE 35601295888. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$187.450,00. O título, contendo as demais condições do financiamento, será digitalizado.

Bianca de Oliveira Fonseca - Escrevente

Selo digital nº 147199321000000023392020M

AV. 03 - em 17 de abril de 2024 (**CONCLUSÃO**)
(prenotado em 05 de abril de 2024 - protocolo nº 43.351)

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 847 do Livro 03 - Registro Auxiliar desta serventia.

Matheus Pinto Camargo - Escrevente substituto

Selo digital nº 1471993E1000000033413824N

AV. 04 - em 28 de janeiro de 2026 (**LOCALIZAÇÃO**)
(prenotado em 19 de agosto de 2025 - protocolo nº 48.464)

Procedo a presente averbação, nos termos do art. 440-AQ, inciso IV, §1º, do Código Nacional de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria Nacional de Justiça, para constar que o imóvel desta matrícula está situado na Estrada Jerusalém, Embu das Artes, Estado de São Paulo (CEP: 06825-045), e na Rua Cotia, Embu das Artes, Estado de São Paulo (CEP:

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPEYU-JCUD2-SBEJL-3J37K>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
20.568

ficha
02

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

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.719-9

CNM 147199.2.0020568-90

Embu, 28 de Janeiro de 2026

06825-070).


Meriane Lau Silva de Oliveira - Escrevente

Selo digital nº 1471993E10000000387226269

AV. 05 - em 28 de janeiro de 2026 (CONSOLIDAÇÃO)
(prenotado em 19 de agosto de 2025 - protocolo nº 48.464)

Nos termos do requerimento de 24 de dezembro de 2025, 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 48.464, foi procedida a intimação da devedora Adriana de Oliveira 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 147199331000000038722726T

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPEYU-JCUD2-SBEJL-3J37K>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

CERTIFICO que conforme buscas nos livros existentes nesta Serventia, até 26/01/2026 a presente certidão é extraída nos termos do art. 19, parágrafo 1º da lei 6.015/73, do imóvel da matrícula n.º **20.568**, 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 Itapeverica 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, 28/01/2026.

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\$ 76,98
Protocolo:	Nº 48464

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: 1471993C30000000387267265



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPEYU-JCUD2-SBEJL-3J37K>