



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9U38-PA2GV-2CH5X-5Z3KC>

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
15.131

ficha
01

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 147199.2.0015131-08

Embu, 17 de Janeiro de 2020

IMÓVEL: TERRENO situado na Via dos Cravos, Via das Magnólias e Via das Dálias, designado por lote 46 da quadra G das Chácaras Jardim Colibri, parte do quinhão 2, no Sítio Moinho Velho de Cima ou Chico Luz, em zona urbana, neste município e comarca de Embu das Artes, que assim se descreve: mede 27,00m de frente com a Via das Dálias; 38,00m do lado direito de quem da Via das Dálias olha para o terreno, onde confronta com parte do remanescente do lote 47; 40,00m do lado esquerdo com o lote 45; e 45,00m nos fundos, onde confronta com outra parte do remanescente do imóvel (lotes 03 e 04), encerrando a área de 1.349,00m²; imóvel localizado a 30,00m da confluência da Via das Dálias com a Via das Magnólias, lado direito de quem da Via das Dálias se dirige ao imóvel pela Via das Magnólias.

CADASTRO: nº 01.23.15.0969.01.000

PROPRIETÁRIO: VANESSA ALVES CARTOLARI, brasileira, gerente de eventos, RG/SP 26.148.551, CPF nº 251.940.338-18, e seu marido ALEXANDRE CARTOLARI, brasileiro, advogado, RG/SP nº 22.497.938-3, CPF nº 145.183.638-41, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, na Rua Carlos Alberto Vanzolini, nº 445, apartamento 82, Edifício Flamboyant.

REGISTRO ANTERIOR: R.02 da matrícula nº 101.905, feito em 14 de dezembro de 2007, do Registro de Imóveis de Itapeverica da Serra.

Luigi Zaccaria - Escrevente substituto

Selo digital nº 1471993110000000228877204

R. 01 - em 17 de janeiro de 2020 (COMPRA E VENDA)
(prenotado em 20 de dezembro de 2019 - protocolo nº 28.754)

Pela escritura pública de 26 de novembro de 2019, lavrada pelo 25º Tabelião de Notas de São Paulo (livro 2.504, fls. 217/220), os proprietários Alexandre Cartolari e sua mulher Vanessa Alves Cartolari, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a DURVALINO CARTOLARI, brasileiro, aposentado, RG/SP nº 8.815.923-1, CPF nº 676.947.568-53, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com MARISA CANUTO CARTOLARI, brasileira, do lar, RG/SP 11.555.911-5, CPF nº 111.042.358-62, residentes e domiciliados em São Paulo, na Rua Engenheiro Ernesto Markgraf, nº 865, pelo valor de R\$19.000,00 (valor venal: R\$13.422,55).

Lucimeire Nobre Vasconcellos - Escrevente

Selo digital nº 1471993210000000228878200

continua no verso

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9U38-PA2GV-2CH5X-5Z3KC>

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
15.131

ficha
01
verso

CNM 147199.2.0015131-08

R. 02 - em 04 de agosto de 2022 (COMPRA E VENDA)

(prenotado em 26 de julho de 2022 - protocolo nº 35.626)

Pelo instrumento particular de 22 de julho de 2022, com força de escritura pública, nos termos do art. 38 da Lei 9.514/97, os proprietários Durvalino Cartolari e Marisa Canuto Cartolari, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a GILBERTO VILLARES AZEVEDO, brasileiro, empresário, RG/SP nº 40.684.731-9, CPF nº 368.055.358-75, e sua mulher AGATA VILLARES AZEVEDO, brasileira, administradora, RG/SP nº 50.171.942-8, CPF nº 120.548.407-85, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Marechal Edgar de Oliveira, nº 1510, Quitauna, Osasco, pelo valor de R\$260.000,00 (valor venal: R\$14.798,53). Deste montante, R\$60.000,00 foram pagos com recursos próprios.

Nayara Sabbas de Moraes - Escrevente

Selo digital nº 147199321000000027787922L

R. 03 - em 04 de agosto de 2022 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

(prenotado em 26 de julho de 2022 - protocolo nº 35.626)

Pelo instrumento particular retro mencionado (R. 02), os adquirentes Gilberto Villares Azevedo e Agata Villares Azevedo **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03 e 04, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 35500000381, em garantia ao financiamento concedido no valor de R\$200.000,00, com prazo de amortização de 240 meses e encargo inicial de R\$2.489,49, neste já inclusos juros a taxa nominal de 9.7978 a.a. e efetiva de 10.2500 a.a., vencendo a primeira prestação em 23 de agosto de 2022. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$260.000,00. O título, contendo as demais condições do financiamento, será digitalizado.

Nayara Sabbas de Moraes - Escrevente

Selo digital nº 1471993210000000277880222

AV. 04 - em 04 de agosto de 2022 (CEDULA)

(prenotado em 26 de julho de 2022 - protocolo nº 35.626)

A dívida constante do R. 03 é representada pela **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 1 4444 1880894 8, série nº 0722, emitida na forma cartular em 22 de julho de 2022 pela Caixa Econômica Federal, já qualificada, tendo como devedores Gilberto Villares Azevedo e Agata Villares Azevedo, já qualificados, no valor de R\$200.000,00, pagável na forma constante do R. 03.

Nayara Sabbas de Moraes - Escrevente

Selo digital nº 1471993E1000000027788122C

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9U38-PA2GV-2CH5X-5Z3KC>

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

matrícula
15.131

ficha
02

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

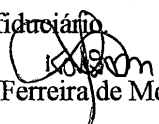
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.719-9

CNM 147199.2.0015131-08

Embu, 27 de Março de 2025

AV. 05 - em 27 de março de 2025 (CANCELAMENTO)
(prenotado em 27 de fevereiro de 2025 - protocolo nº 46.569)

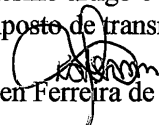
Nos termos do requerimento de 26 de setembro de 2025, fica **CANCELADA** a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** emitida na AV. 04 desta matrícula, em virtude da consolidação do imóvel pelo credor fiduciário.


Kathleen Ferreira de Moura - Escrevente

Selo digital nº 1471993310000000359612252

AV. 06 - em 27 de março de 2025 (CONSOLIDAÇÃO)
(prenotado em 27 de fevereiro de 2025 - protocolo nº 46.569)

Nos termos do requerimento de 26 de fevereiro 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 44.802, foi procedida a intimação dos devedores Gilberto Villares Azevedo e Agata Villares Azevedo 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*.


Kathleen Ferreira de Moura - Escrevente

Selo digital nº 1471993310000000359613250



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que conforme buscas nos livros existentes nesta Serventia, até 25/03/2025 a presente certidão é extraída nos termos do art. 19, parágrafo 1º da lei 6.015/73, do imóvel da matrícula n.º **15.131**, 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. **Certifico ainda que, em relação ao referido imóvel, existe nesta serventia um título prenotado sob o número 44.802 em 26/09/2024.**

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, 27/03/2025.

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 46569

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: 1471993C3000000035964125H



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9U38-PA2GV-2CH5X-5Z3KC>