



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula

95.883

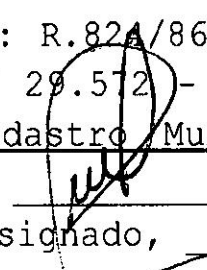
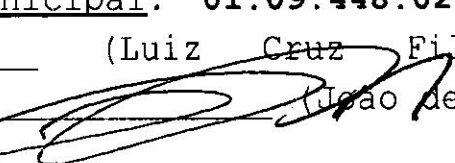
Ficha

1

CNS/CNJ: 12.051-9

CNM: 120519.2.0095883-12

Em 09 de março de 2021

Imóvel: Unidade autônoma designada **apartamento n.º 367**, localizada no 7.º Pavimento ou 6.º Andar, do Bloco 03, "**Cambuí Residence**", situado na Rua 20, n.º 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.º 64, 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 e espaço aéreo da área livre do condomínio; do lado direito com o hall de circulação interno; do lado esquerdo, com espaço aéreo da área livre do condomínio; e, nos fundos com o hall de circulação interno, espaço aéreo da área livre do condomínio e apartamento 365, unidade essa edificada no terreno objeto da matrícula 86.681. **Proprietária:** **EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ADN 107 SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob n.º 26.384.116/0001-65, NIRE 35230034143, com sede à Rua Tadao Toyota n.º 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.º 29.512 - Livro 3-Registro Auxiliar, em 09 de março de 2.021. **Cadastro Municipal:** 01.09.448.0227.001. O Escrevente Substituto,  (Luiz Cruz Filho). O Escrevente Substituto Designado,  (João de Barros Domingues).

R.1/95.883 - **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 Vinícius Dias Andrino, CPF 357.468.808-33, **atribuiu o domínio do imóvel a JOSE EDSON DA CRUZ**, brasileiro, divorciado de Ana Lucia Camargo Ferreira, servidor público municipal, RG n.º 17.537.007 SSP/SP, CPF n.º 027.202.968-80, residente e domiciliado à Rua Antonia de Medeiros Ferreira, n.º

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/59QG7-GX663-K48WN-4H4WH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Matrícula

95.883

Ficha

1

Verso

CNM: 120519.2.0095883-12

510, Jardim Bela Vista, em Itapetininga/SP, adquirente da fração ideal correspondente, conforme R.755/86.681. Valor para fins de cobrança dos emolumentos R\$141.628,92. O Escrevente Substituto, [assinatura] (Luiz Rodrigues Cruz Filho). Emolumentos 436,72 - Estado 124,12 - Sec.Faz 84,94 - R. Civil 22,98 - T. Justiça 29,96 - PMPE 20,97 - ISS 13,10 - Total R\$732,82.

Av. 2/95.883 - **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\$95.167,46, conforme R.756/86.681. O Escrevente Substituto [assinatura] (Luiz Rodrigues Cruz Filho). Emolumentos - isento.

Av.3/95.883 - **PENHORA** - Em 24 de julho de 2.023. Prenotação 293.264, de 14 de julho de 2.023. Por Certidão de Penhora online (PH000474841), expedida em 14 de julho de 2.023, pelo Juizado Especial Cível local, Ordem nº 10043167620218260269, nos autos de execução civil, requerida por **CONDOMINIO CAMBUI RESIDENCE**, CNPJ 40.300.557/0001-62, em face de **JOSE EDSON DA CRUZ**, CPF 027.202.968/80, ficam penhorados os direitos de devedor fiduciante do imóvel para garantia da dívida de R\$2.212,70 (dois mil, duzentos e doze reais e setenta centavos), tendo sido nomeado depositário o executado [assinatura] Jose Edson da Cruz. O Escrevente Substituto, [assinatura] (Felipe Costa de Almeida Juiz).

Selo Digital n. 120519331000095883000323X

AV.4/95.883 - **CADASTRO URBANO** - Em 23 de Janeiro de 2026. O imóvel está cadastrado sob nº **01.09.448.0230.367**, conforme certidão de valor venal expedida em 19 de janeiro de 2.026, pela Prefeitura local. O Escrevente Substituto, [assinatura] (Silas Fernandes Vieira).

Selo Digital n. 120519331000095883000426P

AV.5/95.883 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em 23 de Janeiro de 2026. Prenotação nº 316.798 de 28/10/2025. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 13 de janeiro de 2.026, 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 4º

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/59QG7-GX663-K48WN-4H4WH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/59QG7-GX663-K48WN-4H4WH>

João de Barros Domingues
Escritor Substituto Designado

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

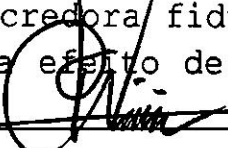
Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

MATRICULA
95.883

FICHA
02

CNM
120519.2.0095883-12

Em 23 de janeiro de 2026

26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor **Jose Edson da Cruz**, 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\$169.324,09. O Escrevente Substituto,  (Silas Fernandes Vieira).

Selo Digital n. 120519331000095883000526N

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.

João de Barros Domingues, ESCRIVENTE SUBSTITUTO

Assinado digitalmente por JOÃO DE BARROS DOMINGUES - ESCRIVENTE - 23/01/2026 às 15:21:40

Ao Oficial.....: R\$ 44,20	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....: R\$ 12,56	ITAPETININGA 23 de janeiro de 2026
Ao IPESP.....: R\$ 8,60	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,33	Protocolo: 316798
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03	Nº Selo: 1205193910003167980000260
Ao Municipio R\$ 1,33	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,12	
Total.....: R\$ 74,17	

