



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
9.231

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 147199.2.0009231-54

Embu, 17 de março de 2015

IMÓVEL: CASA situada na Estrada de Itapecerica a Campo Limpo, nº 1.247, com área construída de 45,84m², e seu respectivo terreno, constituído pelo lote 03-A da quadra 01 do Jardim Presidente Kennedy, em zona urbana, neste município e comarca de Embu das Artes, que assim se descreve: mede 5,00m de frente para a citada estrada; 27,00m da frente aos fundos de ambos os lados e 5,00m nos fundos, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o terreno com o remanescente do lote 03, do lado esquerdo com o lote 02 e nos fundos com o lote 44, encerrando a área de 135,00m².

CADASTRO: nº 12.53.56.0630.01.000

PROPRIETÁRIO: ANTONIO CONCEIÇÃO, brasileiro, encanador, RG nº 6.978.897 SP, CPF nº 388.802.538-91, e sua mulher LUCINDA SEMENSATO CONCEIÇÃO, brasileira, RG nº 3.239.024-5 SP, CPF nº 055.480.728-97, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados nesta cidade, na Estrada de Itapecerica – Campo Limpo, nº 03-A, Jardim Presidente Kennedy.

REGISTRO ANTERIOR: R. 01 da matrícula nº 34.460, feito em 12 de julho de 1982, do Registro de Imóveis de Itapecerica da Serra.

Michael Rosseti Picinin Arruda Vieira – Oficial

AV. 01 – em 28 de abril de 2015 (CONSTRUÇÃO)
(prenotado em 23 de abril de 2015 – protocolo nº 18.251)

Nos termos do requerimento de 24 de fevereiro de 2015, instruído com o alvará de conservação nº 20/2015 (processo nº 633/2015) expedido pela Prefeitura Municipal de Embu das Artes, procede-se a presente averbação para constar que a casa existente no terreno desta matrícula foi ampliada em 88,16m², totalizando a área construída de 134,00m². Foi apresentada certidão negativa de débitos expedida pela Previdência Social em 22 de abril de 2015, sob nº 001402015-88888476.

Mérik Lau Silva de Oliveira - Escrevente

R. 02 – em 26 de maio de 2015 (COMPRA E VENDA)
(prenotado em 22 de maio de 2015 – protocolo nº 18.427)

Pelo instrumento particular de 13 de maio de 2015, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, os proprietários Antonio Conceição e Lucinda Semensato Conceição, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a CLAUDIO TAVARES DA SILVA LIRA, brasileiro, técnico de eletricidade, RG nº 30.618.417-5 SP, CPF nº 221.531.378-10, e sua mulher ANA PAULA OLIVEIRA TAVARES DA SILVA, brasileira, agente de compras e vendas, RG nº 36.883.343-4 SP, CPF nº 360.517.368-32, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBM7D-VEQXE-635VE-97FJM>

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
9.231

ficha
01
verso

CNM 147199.2.0009231-54

6.515/77, domiciliados em São Paulo, na Estrada Pirajussara – Valo Velho, nº 1.666, apartamento 72, bloco B, pelo valor de R\$220.000,00 (valor venal: R\$25.482,73). Deste montante, R\$100.128,00 foram pagos com recursos próprios e R\$9.872,00 com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores.


Mérik Lau Silva de Oliveira – Escrevente

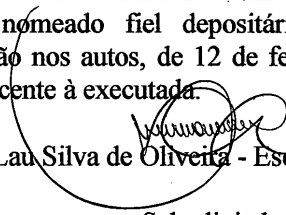
R. 03 – em 26 de maio de 2015 (**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**)
(prenotado em 22 de maio de 2015 – protocolo nº 18.427)

Pelo instrumento particular retro mencionado (R. 02), os adquirentes Claudio Tavares da Silva Lira e Ana Paula Oliveira Tavares da Silva **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03/04, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia ao financiamento concedido no valor de R\$110.000,00 (recursos do FGTS), com prazo de amortização de 360 meses e encargo inicial R\$1.147,38, neste já inclusos juros a taxa nominal de 8,5101 a.a. e efetiva de 8,8500 a.a., vencendo a primeira parcela em 13 de junho de 2015. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$220.000,00. O título, contendo as demais condições do financiamento, será digitalizado.


Mérik Lau Silva de Oliveira – Escrevente

AV. 04 - em 26 de fevereiro de 2025 (**PENHORA**)
(prenotado em 24 de fevereiro de 2025 - protocolo nº 46.476)

Nos termos da certidão de penhora expedida em 21 de fevereiro de 2025 (penhora online PH000556507), o **DIREITO DE AQUISIÇÃO** sobre o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** nos autos da execução civil que tramita perante a 12ª Vara Cível do Foro Regional - Santo Amaro, comarca de São Paulo (processo nº 1027319 51 2022 8 26 0002) movida por TELMO JULIANO ZANUTTO. CPF nº 034.732.866-05, em face da devedora fiduciante ANA PAULA OLIVEIRA TAVARES DA SILVA, já qualificada, objetivando a cobrança de R\$52.448,70. Foi nomeado fiel depositário: ANA PAULA OLIVEIRA TAVARES DA SILVA. Há decisão nos autos, de 12 de fevereiro de 2025, determinando a penhora de fração superior à pertencente à executada.


Meriane Lau Silva de Oliveira - Escrevente

Selo digital nº 1471993210000000357857250

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBM7D-VEQXE-635VE-97FJM>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
9.231

ficha
02

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

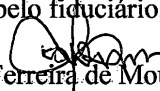
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.719-9

CNM 147199.2.0009231-54

Embu, 12 de Agosto de 2025

AV. 05 - em 12 de agosto de 2025 (CONSOLIDAÇÃO)
(prenotado em 24 de julho de 2025 - protocolo nº 48.175)

Nos termos do requerimento de 22 de julho 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 45.103, foi procedida a intimação dos devedores Claudio Tavares da Silva Lira e Ana Paula Oliveira Tavares da Silva 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 147199331000000036951425Y

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBM7D-VEQXE-635VE-97FJM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CERTIFICO que conforme buscas nos livros existentes nesta Serventia, até 08/08/2025 a presente certidão é extraída nos termos do art. 19, parágrafo 1º da lei 6.015/73, do imóvel da matrícula n.º **9.231**, 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 45.103 em 31/10/2024.**

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, 12/08/2025.

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 48175

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: 1471993C30000000369528255



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBM7D-VEQXE-635VE-97FJM>