

matrícula

106488

ficha

001

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8  
ITU, 13 de Maio de 2024  
CNM - 120998.2.0106488-16

APARTAMENTO nº 905, localizado no oitavo pavimento do Bloco 01, do condomínio denominado "RESIDENCIAL OÁSIS", situado à Avenida das Monções, nº 600, Bairro Rancho Grande, nesta cidade, possuindo área útil e privativa de 45,16m², área comum edificada de 10,26m², área comum descoberta de 47,42m², perfazendo a área total de 102,84m², e fração ideal de 0,004985.

PROPRIETÁRIA: TAINARA DE OLIVEIRA CAVALCANTE (RG nº 41.296.632-3-SSP/SP - CPF nº 446.428.468-08), brasileira, solteira, maior, assessora de rh, residente e domiciliada à Rua Carlos Cassini, nº 86, Jardim Santa Laura, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Incorporação de Condomínio registrada sob nº 02 em 01.04.2020, R.427 em 16.08.2023, Instituição e Especificação de Condomínio registrada sob nº 481, em 13/05/2024, na matrícula nº 99.509, e Convenção de Condomínio registrada sob nº 6.623, no Livro nº 03 - Registro Auxiliar, em 13/05/2024, deste Registro.

CONTRIBUINTE: 09.0093.00.0001.077.

Selo Digital - 120998311RI02796620239247.

A Escrevente Autª, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

Av.01-Em 13 de maio de 2024(Prot. 279662 de 10/04/2024).  
Consta do R.428 na matrícula nº 99.509: "Pelo mesmo instrumento referido no R.427, TAINARA DE OLIVEIRA CAVALCANTE, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, a fração ideal adquirida, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04 - NIRE 53500000381), com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantir a dívida no valor de R\$-166.240,88, com amortização em 360 meses, às taxas de juros nominal de 7,6600% ao ano e 0,6364% ao mês, e efetiva de 7,9347% ao ano e 0,6383% ao mês, sendo o valor do encargo mensal inicial de R\$-1.241,68, com primeiro vencimento em 11 de agosto de 2023. Valor da Garantia Fiduciária para fins de Leilão: R\$-248.000,00. Os

CONTINUA NO VERSO

recursos objeto do contrato de financiamento destinam-se a compra do terreno e a construção do referido apartamento que compõe o "Residencial Oásis", no valor de R\$-207.801,10, sendo R\$-41.560,22 com recursos próprios. Compareceu como fiadora e construtora ARBORE ENGENHARIA LTDA (CNPJ nº 02.534.715/0001-50 - NIRE 35224224394), com sede à Avenida Doutor Guilherme Dumont Villares, nº 500, Jardim Londrina, em São Paulo/SP, e como fiadora RESIDENCIAL OÁSIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada. Demais condições constantes do título."

Selo Digital - 120998331RI0279662043024H.

A Escrevente Aut<sup>a</sup>, *SR Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

Av.02-Em 14 de junho de 2024(Prot. 281246 de 04/06/2024).

A vista do registro do processo de Instituição e Especificação do Condomínio denominado "RESIDENCIAL OÁSIS", microfilmado sob nº 279.662 em 13 de maio de 2.024, com abertura das matrículas individualizadas de todo o empreendimento, foi constatado que houve erro na descrição do imóvel objeto desta matrícula, assim, nos termos dos artigo 213, inciso I - "a" da Lei nº 6.015/73, é feita a presente a fim de ficar constando a descrição correta: "APARTAMENTO nº 905, localizado no nono pavimento do Bloco 01, do condomínio denominado "RESIDENCIAL OÁSIS", situado à Avenida das Monções, nº 600, Bairro Rancho Grande, nesta cidade, possuindo área útil e privativa de 45,16m<sup>2</sup>, área comum edificada de 10,26m<sup>2</sup>, área comum descoberta de 47,42m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 102,84m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,004985."

Selo Digital - 120998331RI0281246002024Y.

A Escrevente Aut<sup>a</sup>, *SR Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

→  
continua na ficha 002

matrícula  
106488

ficha  
002

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8  
ITU, 19 de Agosto de 2025  
CNM - 120998.2.0106488-16

Av.03-Em 19 de agosto de 2025(Prot. 289687 de 10/03/2025).  
Conforme requerimento datado de 29 de julho de 2025, nos  
termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a  
propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou  
consolidada em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já  
qualificada, pelo valor de R\$ 253.381,27. Foi apresentado o  
comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor  
de R\$ 5.067,62, pago em 25 de julho de 2025, pela guia nº  
4958646.

Selo Digital - 120998331RI0289687000125A.

Substª do Oficial, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira),

2/2

PROTOCOLO : 289687

Certidão expedida nos termos do artigo 19 parag. 1º da Lei 6.015/73, em  
atendimento ao prenotado em referência. A presente certidão não supre as  
demais certidões exigidas por lei.

Itu, 19 de agosto de 2025  
as 07:21:56 hs Escrevente Autorizada : SIMONE A. NERES

Selo Digital: 120998391RI00000289687250 - Acesse "selodigital.tjsp.jus.br" ou capture o QR  
Code no recibo que integra este documento.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU  
Rua Marechal Deodoro, 570 - Centro

|                       |       |
|-----------------------|-------|
| Ao SERVENTUÁRIO       | 44,20 |
| Ao ESTADO             | 12,56 |
| A SEFAZ               | 8,60  |
| Ao SINOREG            | 2,33  |
| Ao TRIBUNAL           | 3,03  |
| Ao ISSQN              | 0,88  |
| Ao MINISTÉRIO PÚBLICO | 2,12  |
| TOTAL                 | 73,72 |

GUIA  
157