



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 147199.2.0006896-75

Embu, 03 de abril de 2014

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

matrícula  
6.896

ficha  
01

**IMÓVEL:** TERRENO situado na Rua Carlos Drummond de Andrade, constituído pelo lote 11 da quadra 22 do loteamento denominado Residencial Sítio Indaiá, em zona urbana, neste município e comarca de Embu das Artes, que assim se descreve: mede 21,77m de frente para o balão de retorno da Rua Carlos Drummond de Andrade; 37,95m da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha para o lote, onde confronta com o lote 10; 57,94m do lado esquerdo, onde confronta com o sistema de lazer IV; e 23,85m nos fundos, onde confronta com os lotes 01 e 02, encerrando a área de 796,53m<sup>2</sup>.

**CADASTRO:** nº 07.14.50.0269.01.000

**PROPRIETÁRIO:** LUIZ CLAUDIO DA COSTA, brasileiro, analista financeiro, RG nº 15.590.494 SP, CPF nº 103.352.798-05, e sua mulher ELAINE CRISTINA LOURENÇO, brasileira, contadora, RG nº 18.541.455-2 SP, CPF nº 021.469.398-85, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados nesta cidade, na Rua Carlos Drummond de Andrade, nº 07, Residencial Parque das Artes.

**REGISTRO ANTERIOR:** R. 10 da matrícula nº 96.829, feito em 14 de dezembro de 2006, e R. 04/78.658 (loteamento) do Registro de Imóveis de Itapecerica da Serra.

*Michael Rosseti Picinin Arruda Vieira*  
Michael Rosseti Picinin Arruda Vieira – Oficial

AV. 01 – em 03 de abril de 2014 (**EXIGÊNCIAS TÉCNICAS**)  
(prenotado em 31 de março de 2014 – protocolo 15.041)

Conforme R. 01 da matrícula 96.829 do Registro de Imóveis de Itapecerica da Serra, o loteamento está sujeito às seguintes exigências técnicas: todas as ruas deverão receber pavimentação asfáltica. Fica admitido inclinação de até 20%, desde que em trechos máximos até 100 metros, conforme Lei nº 1.618/95 do município de Embu. A supressão de vegetação natural, em estágio de desenvolvimento, o corte de árvores nativas isoladas e a intervenção em áreas de preservação permanente para transposição de ruas sobre os cursos d'água, deverão ser previamente autorizados pela Regional Metropolitana do D.E.P.R.N. Deverá ser apresentado projeto de recuperação (enriquecimento) com espécies nativas das áreas verdes I, II, III, IV, V, bem como ser firmado Termo de Compromisso para executá-lo dentro do prazo a ser fixado pelo D.E.P.R.N. Deverá ser firmado Termo de Compromisso de preservação dos fragmentos de vegetação natural em estágio médio de regeneração, bem como dos exemplares de Araucária angustifolia existentes no local do empreendimento. Quaisquer obras que venham a ser realizadas nas áreas institucionais I e II, deverão ser previamente licenciadas pelo Departamento do Uso do Solo Metropolitano (D.U.S.M), que aplicará os parâmetros legais, estabelecidos pelas Leis de Proteção de Mananciais da Região Metropolitana de São Paulo. Tendo em vista que alguns setores do projeto apresentam lotes implantados em porções com mais de 50% de área do lote em saia de aterro, a implantação de construção nestes lotes deverá levar em consideração o projeto de implantação genérica, encontrado nas fls. 364 e 365 do processo. O proprietário do empreendimento deverá

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJLLN-RWP5Z-QKNU7-7HPLX>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJLLN-RWP5Z-QKNU7-7HPLX>

**LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL**

matrícula  
6.896

ficha  
01  
verso

CNM 147199.2.0006896-75

implantar a rede de abastecimento de água, bem como providenciar a sua interligação ao sistema público existente, de acordo com as diretrizes estabelecidas pela SABESP. A referida rede deverá estar em condições de operação por ocasião do início da ocupação efetiva dos lotes. Deverá constar nos contratos de venda e compra de cada lote a responsabilidade do comprador pela implantação de tanque séptico e poço absorvente de acordo com a NBR 7229 da ABNT. Os resíduos sólidos gerados no empreendimento deverão ser adequadamente dispostos a fim de evitar problemas relativos à poluição ambiental.

  
Michael Rosseti Picinin Arruda Vieira – Oficial

AV. 02 – em 03 de abril de 2014 (**CONSTRUÇÃO**)  
(prenotado em 31 de março de 2014 – protocolo 15.041)

Nos termos do requerimento de 31 de março de 2014, instruído com o auto de habite-se nº 10/2007 (processo nº 11.926/2006) expedido pela Prefeitura Municipal de Embu das Artes, procede-se a presente averbação para constar que foi construído sobre o terreno desta matrícula um prédio com área construída de 169,25m², o qual recebeu o número 07 da Rua Carlos Drummond de Andrade. Foi apresentada certidão negativa de débitos expedida pela Previdência Social em 13 de março de 2014, sob nº 072712014-88888098.

  
Michael Rosseti Picinin Arruda Vieira – Oficial

R. 03 – em 03 de abril de 2014 (**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**)  
(prenotado em 31 de março de 2014 – protocolo 15.042)

Pelo instrumento particular de 18 de março de 2014, com caráter de escritura pública, nos termos da Lei 9.514/97, os proprietários Luiz Claudio da Costa e Elaine Cristina Lourenço, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA**, com sede em São Paulo, na Avenida Paulista, 1.374, 16º andar, CNPJ/MF nº 62.237.367/0001-80, em garantia ao empréstimo concedido no valor de R\$79.476,78, com prazo de amortização de 180 meses e juros a taxa nominal de 13,0859 a.a. e efetiva de 13,9000 a.a., vencendo a primeira parcela em 18 de abril de 2014. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$707.000,00. O título, contendo as demais condições do financiamento, será digitalizado.

  
Michael Rosseti Picinin Arruda Vieira – Oficial

AV. 04 – em 03 de abril de 2014 (**CÉDULA**)  
(prenotado em 31 de março de 2014 – protocolo 15.042)

A dívida constante do R. 03 é representada pela **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL** nº 0160, série nº 2014, emitida na forma escritural em 18 de março de 2014 pela **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**, já qualificada, tendo como devedores Luiz

continua na ficha 02



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJLLN-RWP5Z-QKNU7-7HPLX>

**LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL**

matrícula  
6.896

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 147199.2.0006896-75**

Embu, 03 de abril de 2014

Claudio da Costa e Elaine Cristina Lourenço, já qualificados, e como instituição custodiante OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, com sede em Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 50, CNPJ/MF nº 36.113.876/0001-91, no valor de R\$79.476,78, pagável na forma constante do R. 03.

  
Michael Rosseti Piccini Arruda Vieira – Oficial

**AV. 05 - em 02 de abril de 2024 (CREDOR)**  
(prenotado em 25 de março de 2024 - protocolo nº 43.288)

Nos termos da carta emitida em 19 de março de 2024 por B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão e da declaração da instituição custodiante emitida em 21 de março de 2024 por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., e nos termos da ata da assembleia geral extraordinária de 28 de junho de 2017, registrada na Junta Comercial do Estado do São Paulo em 12 de dezembro de 2017, sob nº 550.628/17-4, verifica-se que a atual credora da cédula de crédito imobiliário nº 160, da série 2014, emitida de forma escritural em 18 de março de 2014, constante da AV. 04 desta matrícula, é BANCO PAN S.A., com sede em São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, Bela Vista, São Paulo, CNPJ/MF nº 59.285.411/0001-13, NIRE nº 35300012879, incorporadora da credora original BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA.

  
Meriane Lau Silva de Oliveira - Escrevente

Selo digital nº 147199331000000033327324E

**AV. 06 - em 26 de fevereiro de 2025 (CANCELAMENTO)**  
(prenotado em 09 de dezembro de 2024 - protocolo nº 45.501)

Nos termos do requerimento de 06 de dezembro de 2024, fica **CANCELADA** a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** emitida na AV. 04 desta matrícula, em virtude da consolidação do imóvel pelo credor fiduciário.

  
Meriane Lau Silva de Oliveira - Escrevente

Selo digital nº 147199331000000035786425R

**AV. 07 - em 26 de fevereiro de 2025 (CONSOLIDAÇÃO)**  
(prenotado em 09 de dezembro de 2024 - protocolo nº 45.501)

Nos termos do requerimento de 06 de dezembro de 2024, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário BANCO PAN S.A. com sede em São

**continua no verso**

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/QJLLN-RWP5Z-QKNU7-7HPLX>

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

matrícula  
6.896

ficha  
02  
verso

CNM 147199.2.0006896-75

Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, Bela Vista, CNPJ/MF nº 59.285.411/0001-13, NIRE nº 35300012879, tendo em vista que a seu requerimento, protocolizado sob nº 44.410, foi procedida a intimação dos devedores Luiz Claudio da Costa e Elaine Cristina Lorenço e transcorreu o prazo previsto no artio 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 *inter vivos*.

Meriane Lau Silva de Oliveira - Escrevente

Selo digital nº 147199331000000035786525P

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

**CERTIFICO** que conforme buscas nos livros existentes nesta Serventia, até 24/02/2025 a presente certidão é extraída nos termos do art. 19, parágrafo 1º da lei 6.015/73, do imóvel da matrícula n.º **6.896**, 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 44.410 em 16/08/2024.**

**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, 26/02/2025.**

Ao Oficial:	R\$ 42,22
Ao Estado:	R\$ 12,00
Ao Sec. Fazenda:	R\$ 8,21
Ao Reg. Civil:	R\$ 2,22
Ao Trib. Justiça:	R\$ 2,90
Ao Município:	R\$ 1,27
Ao Min. Público	R\$ 2,03
Total:	R\$ 70,85
Protocolo:	Nº 45501

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: 1471993C3000000035786825Z



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJLLN-RWP5Z-QKNU7-7HPLX>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

