



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7G6DV-45DWZ-LCZ3D-SCZU5>

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

matrícula
12.176

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

Embu, 03 de janeiro de 2017

[Assinatura]

IMÓVEL: TERRENO situado na Alameda Harpia, constituído pelos lotes 04 e parte do lote 05 da quadra E do loteamento denominado Jardim Itatiaia, em zona urbana, neste município e comarca de Embu das Artes, que assim se descreve: mede 45,00m de frente para a Alameda Harpia; 98,01m do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com os lotes 06 e parte do lote 05; 85,47m do lado esquerdo, onde confronta com o lote 03; e 43,48m nos fundos, onde confronta com a propriedade de Evaristo Domingo de Camargo, encerrando a área de 3.855,50m².

CADASTRO: nº 09.42.52.7879.01.000

PROPRIETÁRIOS: 1) ANA MARIA DO AMARAL MASAGÃO, brasileira, divorciada, nutricionista, RG nº 15.128.416 SP, CPF nº 250.433.038-32, domiciliada no Rio de Janeiro, na Avenida Eptácio Pessoa, nº 4.344, apartamento 904, bloco B; 2) RICARDO DO AMARAL MASAGÃO, brasileiro, médico, RG nº 9.944.091 SP, CPF nº 062.642.738-05, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ANA SILVIA PEREIRA MARTINS MASAGÃO, brasileira, enfermeira, RG nº 17.064.567-8 SP, CPF nº 062.576.538-94, domiciliados em Jaboticabal, na Avenida Elpidio Pereira, nº 91, Jardim Morumbi; e 3) RENATO DO AMARAL MASAGÃO, brasileiro, médico, RG nº 9.944.090 SP, CPF nº 165.165.238-43, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com LUITA TRENCH MASAGÃO, brasileira, arquiteta, RG nº 27.104.272-2 SP, CPF nº 257.334.658-75, domiciliados em Santana de Parnaíba, na Alameda Sucupira, nº 300.

REGISTRO ANTERIOR: R. 01 e R. 03, de 15 de junho de 2016, da matrícula 11.506 e R. 02, de 15 de junho de 2016, da matrícula 11.507 desta serventia.

[Assinatura]
Michael Rossêti Picinin Arruda Vieira – Oficial

AV. 01 - em 03 de janeiro de 2016 (**CONSTRUÇÃO**)
(prenotado em 29 de dezembro de 2016 - protocolo nº 22.251)

Nos termos do requerimento de 08 de novembro de 2016 e 29 de dezembro de 2016, instruído com o alvará de conservação nº 91/2016 (processo nº 8.175/2016) 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 589,11m², o qual recebeu o número nº 645 da Alameda Harpia. Foi apresentada certidão negativa de débitos relativos a contribuições previdenciárias expedida pela Receita Federal do Brasil em 21 de dezembro de 2016, sob nº 002982016-88888660.

[Assinatura]
Merik Lau Silva de Oliveira – Escrevente

continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7G6DV-45DWZ-LCZ3D-SCZU5>

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 12.176	ficha 01
verso	

R. 02 – em 17 de março de 2017 (COMPRA E VENDA)
(prenotado em 10 de março de 2017 – protocolo nº 22.579)

Pelo instrumento particular de 09 de março de 2017, com caráter de escritura pública, na forma da Lei 9.514/97, os proprietários Ana Maria do Amaral Masagão, Ricardo do Amaral Masagão, com anuência de sua mulher Ana Silvia Pereira Martins Masagão, e Renato do Amaral Masagão, com anuência de sua mulher Luita Trench Masagão, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a RITA DE CASSIA MADUREIRA CALDAS ALVES, brasileira, administradora, RG nº 23.373.333-4 SP, CPF nº 168.828.888-09, e seu marido AIRTON JOSE ALVES, brasileiro, proprietário de microempresa, RG nº 17.797.274-9 SP, CPF nº 077.949.488-19, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados nesta cidade, na Estrada do Campo Limpo, nº 6.903, casa 125, Pirajussara, pelo valor de R\$1.100.000,00 (valor venal: R\$312.551,06). Deste montante, R\$330.000,00 foram pagos com recursos próprios dos compradores.

Carlos Eduardo Urbanovich da Silva – Escrevente

R. 03 – em 17 de março de 2017 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
(prenotado em 10 de março de 2017 – protocolo nº 22.579)

Pelo instrumento particular retro mencionado (R. 02), os adquirentes Rita de Cassia Madureira Caldas Alves e Airtton José Alves **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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\$770.000,00 (recursos do SBPE), com prazo de amortização de 344 meses e encargo inicial de R\$10.209,76, neste já inclusos juros a taxa nominal de 11,6117 a.a. e efetiva de 12,2500 a.a., vencendo a primeira parcela em 09 de abril de 2017. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$1.100.000,00. O título, contendo as demais condições do financiamento, será digitalizado.

Carlos Eduardo Urbanovich da Silva – Escrevente

AV. 04 – em 17 de março de 2017 (CÉDULA)
(prenotado em 10 de março de 2017 – protocolo nº 22.579)

A dívida constante do R. 03 é representada pela CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 1.6000.0019840-8, série nº 0317, emitida na forma cartular em 09 de março de 2017 pela Caixa Econômica Federal – CEF, já qualificada, tendo como devedores Rita de Cassia Madureira Caldas Alves e Airtton José Alves, já qualificados, no valor de R\$770.000,00, pagável na forma constante do R. 03.

Carlos Eduardo Urbanovich da Silva – Escrevente

continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
12.176

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 147199.2.0012176-46

Embu, 4 de Março de 2022

AV. 05 - em 04 de março de 2022 (**PENHORA**)
(prenotado em 22 de fevereiro de 2022 - protocolo nº 34.269)

Nos termos da certidão de penhora expedida em 21 de fevereiro de 2022 (penhora online PH000404408), o **DIREITO DE AQUISIÇÃO** sobre o presente imóvel 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 1062499-36 2019 8 26 0002) movida por BANCO BRADESCO S.A., CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, em face de ARBG COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA. - ME, CNPJ/MF nº 09.355.789/0001-78, e os devedores fiduciários AIRTON JOSE ALVES e RITA DE CÁSSIA MADUREIRA CALDAS ALVES, já qualificados, objetivando a cobrança do valor de R\$242.306,46. Foram nomeados fiéis depositários: ARBG COMERCIO E SERVIÇOS LTDA - ME, AIRTON JOSE ALVES e RITA DE CÁSSIA MADUREIRA CALDAS ALVES.

Nayara Sabbas de Moraes - Escrevente

Selo digital nº 1471993310000000265590229

AV. 06 - em 10 de julho de 2026 (**LOCALIZAÇÃO**)
(prenotado em 28 de outubro de 2025 - protocolo nº 49.142)

Procedo a presente averbação, nos termos do art. 440-AQ, inciso IV, §1º, do Código Nacional de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria Nacional de Justiça, para constar que o imóvel desta matrícula está situado na Alameda Harpia, Embu das Artes, Estado de São Paulo (CEP: 06844-250).

Kathleen Ferreira de Moura - Escrevente

Selo digital nº 1471993E1000000039746726X

AV. 07 - em 10 de julho de 2026 (**CANCELAMENTO**)
(prenotado em 28 de outubro de 2025 - protocolo nº 49.142)

Nos termos do requerimento de 09 de junho de 2026, fica **CANCELADA** a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** emitida na AV. 04 desta matrícula, em virtude da consolidação do imóvel pela credora fiduciária.

Kathleen Ferreira de Moura - Escrevente

Selo digital nº 147199331000000039746826H

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7G6DV-45DWZ-LCZ3D-SCZU5>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7G6DV-45DWZ-LCZ3D-SCZU5>

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

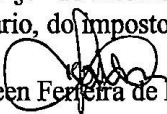
matrícula
12.176

ficha
02
verso

CNM 147199.2.0012176-46

AV. 08 - em 10 de julho de 2026 (CONSOLIDAÇÃO)
(prenotado em 28 de outubro de 2025 - protocolo nº 49.142)

Nos termos do requerimento de 09 de junho de 2026, 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 49.142, foi procedida a intimação dos devedores Rita de Cassia Madureira Caldas Alves e Airton Jose Alves 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 147199331000000039746926F

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

CERTIFICO que conforme buscas nos livros existentes nesta Serventia, até 08/07/2026 a presente certidão é extraída nos termos do art. 19, parágrafo 1º da lei 6.015/73, do imóvel da matrícula n.º **12.176**, 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.

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, 10/07/2026.

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 49142

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: 1471993C30000000397537260



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7G6DV-45DWZ-LCZ3D-SCZU5>