Valide aqui
este documento

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 53, localizado no quinto (5º) pavimento, bloco 01 do empreendimento denominado Condomínio Portal das Artes, situado na Rua São Benedito, nº 17, Parque Jane, em zona urbana, nesta cidade e comarca de Embu, que possui as seguintes acomodações: dois (02) dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviço, com a área privativa de 57,181m², área de uso comum de 45,983m², totalizando a área de 103,164m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,871950% com referência à propriedade do terreno, cabendo ao referido apartamento o direito de estacionamento de um (01) automóvel de passeio de porte médio, em local indeterminado e sujeito a atuação de manobrista; confronta de quem do imóvel olha para a Rua São Benedito, pela frente com área livre do condomínio ocupada por estacionamento, pelo lado direito com o apartamento 52, pelo lado esquerdo com o apartamento 54, e pelos fundos com circulação e apartamento 54.

CADASTRO: nº 06.24.13.0117.01.000.

PROPRIETÁRIO: 1) ALEXANDRE BARRETO PETRAGLIA, brasileiro, solteiro, policial militar, RG nº 23.667.370 SP, CPF nº 146.013.328-50; e 2) GISELE ALVES CARVALHO, brasileira, solteira, analista de RH, RG nº 32.702.930-4 SP, CPF nº 312.340.728-40; domiciliados em Taboão da Serra, na Rua Miguel Jorge, nº 91.

REGISTRO ANTERIOR: R. 01 da matrícula nº 106.748, feito em 26 de abril de 2005, do Registro de Imóveis de Itapecerica da Serra.

Michael Rosseti Picinin Arruda Vieira – Oficial

AV. 01 – em 19 de abril de 2010 **(TRANSPORTE)**
(prenotado em 16 de abril de 2010 – protocolo nº 1.491)

Conforme R. 01 da matrícula nº 106.748 do Registro de Imóveis de Itapecerica da Serra, feito em 26 de abril de 2005, o imóvel desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília, DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R$ 62.000,00, que será paga em 240 meses, encargo inicial de R$ 746,70, neste já inclusos juros à taxa nominal de 8,1600% a.a. e efetiva de 8,4722% a.a. Foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 63.500,00.

Michael Rosseti Picinin Arruda Vieira – Oficial

AV. 02 - em 02 de fevereiro de 2021 **(PENHORA)**
(prenotado em 14 de janeiro de 2021 - protocolo nº 31.039)

Nos termos da certidão de penhora de 14 de janeiro de 2021 (penhora online PH 000349508), o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** nos autos da execução civil que tramita perante a 3ª Vara Judicial de Embu das Artes (processo nº 0008382-46 2017 8 26

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UEJ-64DW3-YD4KB-6PWQZ

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YZTS7-FXE57-DLA8R-SP58C

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 520 | ficha 01 verso | CNM 147199.2.0000520-94

0176) movida pelo CONDOMÍNIO PORTAL DAS ARTES, CNPJ/MF nº 07.766.175/0001-53, em face dos proprietários GISELE CARVALHO PETRAGLIA e ALEXANDRE BARRETO PETRAGLIA, já qualificados, objetivando a cobrança do valor de R$28.428,89. Foi nomeado fiel depositário GISELE CARVALHO PETRAGLIA.

Lucimeire Nóbre Vasconcellos - Escrevente

Selo digital nº 1471993310000000244918210

AV. 03 - em 30 de setembro de 2025 **(LOCALIZAÇÃO)**
(prenotado em 09 de setembro de 2025 - protocolo nº 48.655)

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 Rua São Benedito, Embu das Artes, Estado de São Paulo (CEP: 06807-270).

Meriane Lau Silva de Oliveira - Escrevente

Selo digital nº 1471993E10000000378556253

AV. 04 - em 30 de setembro de 2025 **(CONSOLIDAÇÃO)**
(prenotado em 09 de setembro de 2025 - protocolo nº 48.655)

Nos termos do requerimento de 28 de agosto 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 46.407, foi procedida a intimação dos devedores Alexandre Barreto Petraglia e Gisele Alves Carvalho 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*.

Meriane Lau Silva de Oliveira - Escrevente

Selo digital nº 1471993310000000037855725N

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBUEJ-64DW3-YD4KB-6PWQZ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis e Anexos - 53

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YZTS7-FXE57-DLA8R-SP58C

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 26/09/2025 a presente certidão é extraída nos termos do art. 19, parágrafo 1º da lei 6.015/73, do imóvel da matrícula n.º **520**, 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 46.407 em 17/02/2025.**

Observação. Os imóveis localizados no Município de Embu das Artes, antes de integrarem esta serventia, estiveram adstritos ao Registro de Imóveis de Itapecerica 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, 30/09/2025.

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 48655

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: 1471993C30000000378564258

Valide este documento clicando no a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs UEJ-64DW3-YD4KB-6PWQZ

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YZTS7-FXE57-DLA8R-SP58C.