

ESTADO DE SÃO PAULO - COMARCA DE SANTA ISABEL REGISTRO DE IMÓVEIS
 AVENIDA DA REPÚBLICA, Nº 334, 1º ANDAR, CENTRO MUNICÍPIOS
 MATRÍCULA | LIVRO | FOLHA | DATA | CNS ARUJÁ - IGARATÁ
 53.695 | 02 | 01F | 13/03/2017 | 12019-6 SANTA ISABEL

IMÓVEL: Lote 19 (dezenove), Quadra 20 (vinte), Área 315,76m² (trezentos e quinze metros e setenta e seis decímetros quadrados), do loteamento "ENTRESERRAS - RESIDENCIAL CLUBE SANTA ISABEL", situado no Bairro do Morro Grande, perímetro urbano do município de Santa Isabel/SP, com as seguintes metragens e confrontações: "com frente para a Rua 11, lado par, entre as estacas 21 e 22, medindo 10,00m de frente; 30,15m do lado esquerdo de quem de frente olha o imóvel, confrontando com a Viela 6; 11,12m da face dos fundos, confrontando com imóvel da matrícula nº 36233; 30,04m do lado direito, confrontando com o lote 18; encerrando a área acima." -----

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 54161.11.34.0001.00.000. -----

PROPRIETÁRIA: E2A EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 05.977.588/0001-51, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Icarai, 210, Tatuapé, São Paulo/SP. -----

TÍTULO AQUISITIVO: Escritura pública de venda e compra, lavrada no Tabelião de Notas de Igaratá/SP, Livro 114, páginas 74/94, em 05/04/2004, pelo valor de R\$ 100.000,00, registrada sob nº "R.1", na matrícula 36.286, em 28/04/2004, e o loteamento registrado sob nº "R.7", na mesma matrícula, em 13/03/2017, nesta serventia. -----

RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS ESTABELECIDAS NO LOTEAMENTO: A) A edícula terá sua construção térrea, respeitando a altura máxima de 3,50m contados do piso acabado ao ponto mais alto da cobertura, e profundidade máxima de 3,00m; B) É vedada a construção da edícula antes da cobertura do telhado da construção principal; C) A construção principal obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios: Frente de 5,00m, contados do alinhamento do terreno a partir do passeio público até a edificação principal, não sendo permitida a construção de muro, mureta ou grades no alinhamento frontal de cada lote; Fundos de 1,50m, contados da divisa do fundo até a edificação principal; Lateral 1,50m, de ambos os lados, contados das divisas até a edificação principal; D) Os lotes terão destinação exclusivamente residencial unifamiliar; E) São vedados, o desmembramento dos lotes e a construção de mais de uma residência e respectiva edícula por lote de planta do loteamento ou por lotes unificados; F) As construções nos lotes somente poderão ser iniciadas depois da conclusão e interligação da rede de água e esgoto à rede pública, e a ocupação dos lotes dependerá da Licença de Operação da CETESB, que será expedida após a implantação da infra-estrutura e as demais cláusulas e condições constantes do contrato padrão do empreendimento anexo ao processo de loteamento. (Documento protocolado sob nº 125161 de 02/05/2016). -----

O Escrevente, _____ (Cristian dos Santos Silva)

AV.1 - 53.695.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.

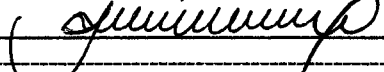
Santa Isabel/SP, em 26 de abril de 2021.

Por requerimento constante do instrumento particular de venda e compra, nº 1.4444.1476872-0, de 18 de março de 2021, e nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "g", Lei 6.015/73, é feita a presente para constar que, a razão social da proprietária foi alterada para E2A

ESTADO DE SÃO PAULO - COMARCA DE SANTA ISABEL
 AVENIDA DA REPÚBLICA, Nº 334, 1º ANDAR, CENTRO
MATRICULA | **LIVRO** | **FOLHA** | **DATA** | **CNS**
 53.695 | 02 | 01V | 26/04/2021 | 12019-6

REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIOS
 ARUJÁ - IGARATÁ
 SANTA ISABEL

EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 05.977.588-0001-51, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Icarai, 210, sala J, Tatuapé, São Paulo/SP, conforme alteração contratual de 15 de março de 2017, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 428.839/17-4, em 27/09/2017, NIRE nº 35218362543. (Documento protocolado sob nº 144.915 em 15/04/2021).

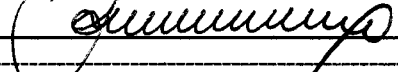
Escrevente,  (Ludmila Seifetin Xavier de Ávila).
 120196331053695025618721K

R.2 - 53.695.

VENDA E COMPRA.

Santa Isabel/SP, em 26 de abril de 2021.

Por instrumento particular de venda e compra, nº 1.4444.1476872-0, de 18 de março de 2.021, nos termos da Lei 4.380/64 e no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), a proprietária E2A EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, vendeu à **ELISANGELA OLIVEIRA BORGE RODRIGUES**, CI/RG 29.380.927-6 SSP/SP, CPF 272.174.748 76, brasileira, viúva, empresária, residente e domiciliada na Travessa Alice Lamartine, nº 13 A. Vila Medeiros, São Paulo/SP, pelo valor de **R\$ 240.000,00**, o imóvel desta matrícula, mediante a integralização de recursos como adiante: R\$ 272.135,36 com recursos próprios e R\$ 727.214,64 através do financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, origem dos recursos: SBPE - Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo. (Documento protocolado sob nº 144.915 em 15/04/2021).

Escrevente,  (Ludmila Seifetin Xavier de Ávila).
 120196321053695025563821G

R.3 - 53.695.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Santa Isabel/SP, em 26 de abril de 2021.

Por instrumento particular de alienação fiduciária, nº 1.4444.1476872-0, de 18 de março de 2.021, nos termos do artigo 22 da Lei 9.514/97, a proprietária ELISANGELA OLIVEIRA BORGE RODRIGUES, já qualificada (R.2), transmitiu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, pessoa jurídica de direito público, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, em garantia da dívida de **R\$ 755.480,00**, a ser paga em 373 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização - PRICE, com Taxa de Juros Balcão %: Nominal 5.2613 - Efetiva 5.3900 - Encargo Inicial Mensal R\$ 4.520,70, Taxa de Juros Reduzida %: Nominal 5.2231 - Efetiva 5.3500 - Encargo Inicial Mensal R\$ 4.502,84, vencendo-se a primeira prestação em 19/04/2021, e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes até final liquidação, mediante as cláusulas e condições do contrato. As partes atribuíram ao imóvel para efeitos de garantia e leilão extrajudicial o valor de R\$ 1.005.000,00. (Documento protocolado sob nº 144.915 em 15/04/2021).

Escrevente,  (Ludmila Seifetin Xavier de Ávila).

ESTADO DE SÃO PAULO - COMARCA DE SANTA ISABEL
 AVENIDA DA REPÚBLICA, Nº 334, 1º ANDAR, CENTRO

REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIOS
ARUJÁ - IGARATÁ
SANTA ISABEL

MATRICULA	LIVRO	FOLHA	DATA	CNS
53.695	02	02F	26/04/2021	12019-6

120196321053695025563921E

Av.04 - 53.695.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – CONSOLIDAÇÃO.

Santa Isabel/SP, em 11 de novembro de 2025.

Por requerimento, de 05/11/2025, e nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, é feita a presente averbação para **CONSOLIDAR** a favor da credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada (R.4), a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de **R\$ 1.062.402,00**, conforme certidão de mora expedida em 03/09/2025. (Protocolo nº 164191 de 24/05/2024).

Escrevente _____ (Ariane Domingos Lira dos Santos)

120196331000000044743625G

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE SANTA ISABEL
IGARATÁ – SANTA ISABEL

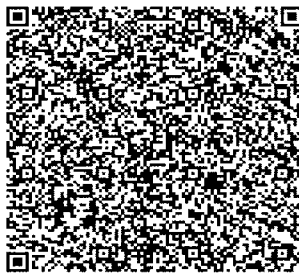
Certifico que a presente cópia fotostática é fiel reprodução da matrícula/transcrição arquivada eletronicamente nesta Serventia Registral (art. 37 e 38 da Lei nº 11.997/2009).

Nada mais constando além dos atos expressamente lançados nesta, em relação ao imóvel (Art 19 § 1º, da Lei 6.015/73). **Validade 30 dias.** (Art. 1º, IV do Dec. Nº 9 3 . 2 4 0 / 8 6) . - - - - -
 Santa Isabel, terça-feira, 11 de novembro de 2025.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	Total
R\$ 42,22	R\$ 12,00	R\$ 8,21	R\$ 2,22	R\$ 2,90	R\$ 2,03	R\$ 2,11	R\$ 71,69

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: 1201963C3000000044744925P
 Protocolo: 164191



O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA