



Valide aqui a certidão.

Pedido nº 828.589

CNM:113746.2.0083313-29

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula
83.313

ficha
01

São Paulo, 28 de outubro de 1986.

Um terreno situado na Rua Cinco de Outubro, /
constituído de parte do lote 13 da quadra 14, da planta nº 11
de Americanópolis, no 42º Subdistrito - Jabaquara, distante /
115,00m da Rua Muzambinho e situa-se no lado esquerdo de quem
dessa rua se dirige para a Rua Charles Hoyt, antiga Rua César
Bierrenbach, medindo 5,00m de frente, por 51,00m de frente //
aos fundos, do lado direito, confrontando com o lote 14; - - /
52,00m do lado esquerdo, confrontando com a outra parte do lo
te 13, e 5,50m nos fundos, onde confronta com Córrego existen
te, encerrando a área de 260,00m2. Inscrito no cadastro dos /
contribuintes da Prefeitura Municipal, em área maior, sob nº/
091.103.0090-2.

PROPRIETÁRIO: AFFONSO DE OLIVEIRA SANTOS, //
CIC nº 936.795.568-53.

TÍTULO ANTERIOR: TR. 26.202, da 1ª Circuns--
crição.

O Escrevente: [Handwritten Signature]

O Escrevente Autorizado: [Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]

R.1/83.313 Por escritura de venda e compra de 30 de - /
abril de 1986, de notas do 21º Tabelião local (Lvº 1.577, fls
17), o espólio do proprietário, autorizado por alvará judici
al, representado por seu inventariante, DÉLIO CARVALHO DE AZE
VEDO, brasileiro, casado, do comércio, CIRG nº 465.003-SP, //
CIC nº 114.344.068-49, residente e domiciliado nesta Capital,
com escritório na Praça João Mendes, nº 42, 14º andar, conjun
to 144-C, transmitiu a JOSÉ EUGÊNIO DOS SANTOS NETO, brasilei
ro, comerciário, CIRG nº 9.237.511-SP, CIC nº 770.060.548-34,
casado pelo regime de comunhão parcial de bens, nos termos da
lei 6.515/77, com DUCINETE CABRAL DOS SANTOS (CIRG nº - - //

=continua no verso=

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDKBY-VZHKH-SQ8CE-MBTF4>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Pedido nº 828.589

CNM:113746.2.0083313-29

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDKBY-VZHKH-SQ8CE-MBTF4>

matrícula
83.313

ficha
01
verso

9.542.204-SP, CIC nº 032.311.738-41), residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Cinco de Outubro, nº 486, o imóvel matriculado, pelo valor de Cz\$ 3.000,00. São Paulo, 28 de outubro de 1986. O Escrevente: Aurelio Loures.
O Escrevente Autorizado: Alexandre Ribeiro.

ed.

Av.2/83.313 Conforme se verifica da escritura adiante mencionada e da certidão municipal nº 040.253/89, o imóvel matriculado passou a ser lançado pelo contribuinte municipal nº 091.103.0178-1. São Paulo, 28 de março de 1989. O Escrevente: Aurelio Loures. O Escrevente Autorizado: Alexandre Ribeiro.

Av.3/83.313 Conforme se verifica da escritura adiante mencionada e do auto de regularização municipal aprovado no processo nº 23.007.082-87/96, sob nº 551/88, emitido em 05 de dezembro de 1988, os proprietários construíram, no terreno matriculado, um prédio residencial com a área total de - - - 185,51m2, sob nº 486, da Rua Cinco de Outubro, o qual achase quite junto ao IAPAS, nos termos da Certidão Negativa de Débito - CND nº 161306 (PCND nº 000410/89), expedida em 13 de março de 1989, pela Agência da Região Fiscal Vila Mariana, desta Capital. São Paulo, 28 de março de 1989. O Escrevente: Aurelio Loures. O Escrevente Autorizado: Alexandre Ribeiro.

R.4/83.313 Por escritura de venda e compra de 16 de março de 1989, de notas do 26º Tabelião local (Lvº 1.153 - fls. 136), os proprietários, JOSÉ EUGÊNIO DOS SANTOS NETO, comerciante, e sua mulher DULCINETE CABRAL DOS SANTOS, que também assina DUCINETE CABRAL DOS SANTOS, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei - -

(continua na ficha 2)



Valide aqui a certidão.

Pedido nº 828.589

CNM:113746.2.0083313-29

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
83.313

ficha
2

São Paulo, 28 de março de 1989.

6.515/77, CIRG nºs 9.237.511-SP e 9.542.204-SP, CIC números 770.060.548-34 e 032.311.738-41, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Cinco de Outubro, número 486, transmitiram a MÁRIO TAKASHI MIYASAKI, brasileiro, - administrador, CIRG nº 3.445.266-SP, CIC nº 046.007.978-68, - casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, com YOSHIKO MIYASAKI (brasileira, CIRG nº 4.245.833-SP), residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Jurema, nº 388, aptº 21, o imóvel matriculado, pelo valor de NCz\$10.000,00. São Paulo, 28 de março de 1989. O Escrevente:

O Escrevente Autorizado:

ff

R.5/83313 Por escritura de venda e compra de 19 de junho de 2000, do 12 Tabelião de Notas da Comarca de Osasco, deste Estado (livro 532, fls. 317), os proprietários, MÁRIO TAKASHI MIYASAKI, administrador de empresas, e sua mulher YOSHIKO MIYASAKI, gerente financeiro, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, RG nºs 3.445.266-SP e 4.245.833-SP, CPF nºs 046.007.978-68 e 165.102.198-83, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Açocê, nº 530, aptº 71, Moema, transmitiram a EURICO FARIAS DE BRITO, analista, e sua mulher ADRIANA BARBOSA RIBEIRO BRITO, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, nos termos da Lei 6.515/77, RG nºs 35.480.653-1-SP e 24.803.408-X-SP, CPF nºs 274.610.558-60 e 130.005.248-19, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Marmelio do Campo, nº 124, Cohab, Capão Redondo, o IMÓVEL MATRICULADO, pelo valor de R\$ 49.467,00, dos quais R\$ 1.476,91 foram pagos com recursos da conta vinculada do
(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDKBY-VZHKH-SQ8CE-MBTF4>



Valide aqui a certidão.

Pedido nº 828.589

CNM:113746.2.0083313-29

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDKBY-VZHKH-SQ8CE-MBTF4>

| | |
|-----------|------------|
| matrícula | ficha |
| 83.313 | 2 verso |

F.G.T.S. São Paulo, 06 de Julho de 2000.

O Escrevente: Guilherme Farias de Foye
A Escr. Autorizada: Guilherme Farias de Foye

R.6/83313 Pela mesma escritura de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, **EURICO FARIAS DE BRITO** e sua mulher **ADRIANA BARBOSA RIBEIRO BRITO**, atrás qualificados, deram o **IMÓVEL MATRICULADO**, em primeira e especial hipoteca, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantir a dívida de R\$ 39.000,00, correspondente a um financiamento para aquisição do referido imóvel, a qual deverá ser amortizada por meio de 240 encargos mensais e sucessivos, calculados em conformidade com o Sistema de Amortização Crescente (SACRE), o primeiro, na data da escritura, de R\$ 552,50, composto de parcela de amortização e juros remuneratórios à taxa nominal de 12,0000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 12,6825% ao ano, com vencimento para o dia 19 de julho de 2000. Juntamente com os referidos encargos deverão ser pagos os prêmios de seguro no valor inicial de R\$ 35,18. O saldo devedor e os encargos de amortização serão corrigidos na forma pactuada na escritura. O imóvel foi avaliado em R\$ 60.400,00. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas, condições e encargos previstos na referida escritura. São Paulo, 06 de Julho de 2000.

O Escrevente: Guilherme Farias de Foye
A Escr. Autorizada: Guilherme Farias de Foye

Av-7. Protocolo nº 553.844, em 31/05/2014. CESSÃO DE CRÉDITO. Por escritura de 05 de julho de 2006, do 1º Tabelião de Notas de Brasília - DF (livro 2.646-E, folhas 1 a 3), constante de certidão passada em 28 de abril de 2011, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário

Continua na ficha 03



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Pedido nº 828.589

CNM:113746.2.0083313-29

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula
83.313

ficha
03

São Paulo, 07 de junho de 2011

Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, cedeu a EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, bloco B, Lote 18, 1ª subloja, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, os direitos creditórios decorrentes do contrato de financiamento a que se refere o registro de hipoteca lançado sob o nº 6, pelo valor de R\$ 31.660,65 (trinta e um mil e seiscentos e sessenta reais e sessenta e cinco centavos). São Paulo, SP, 07 de junho de 2011.

Janice Soeiro Igreja
Ciselle Soeiro Igreja Pires - escrevente

Manoel A. A. Ferreira - substituto

Av-8. Protocolo nº 828.589, em 25/08/2023. TRANSFORMAÇÃO DE SOCIEDADE. A credora, EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, foi transformada em sociedade anônima sob a denominação de EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S/A - EMGEA, conforme carta de arrematação a seguir mencionada e ata de assembleia geral extraordinária realizada em 21 de novembro de 2017, registrada na Junta Comercial do Distrito Federal sob nº 20170993515, em 01/12/2017. São Paulo, SP, 22 de setembro de 2023. Analisado e editado por Alinne Silva Plácido - autorizada.

Selo digital.1137463210828589880SBD23Q

Neuza A. P. Escobar - Substituta

R-9. Protocolo nº 828.589, em 25/08/2023. ARREMATAÇÃO. Conforme carta de arrematação expedida em 21 de março de 2023, pelo agente fiduciário, COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, com sede em Porto Alegre - RS, na Avenida Cristóvão Colombo, 2.955, cj. 501, Floresta, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, em execução extrajudicial promovida nos termos do Decreto-Lei nº 70, de 21/11/1966, a pedido da credora, EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S/A - EMGEA, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, bloco B, lote 18, subloja e 1º subsolo, Edifício São Marcus, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, com NIRE nº 5330000651-2 na Junta Comercial do Distrito Federal, em face dos proprietários e devedores, EURICO FARIAS DE BRITO, analista, CPF nº 274.610.558-60, e sua mulher ADRIANA BARBOSA RIBEIRO BRITO, do lar, CPF nº 130.005.248-19, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Cinco de Outubro, 486, Americanópolis, o **imóvel** foi, no leilão realizado em 21 de março de 2023, arrematado pela credora, EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S/A - EMGEA, já qualificada, pelo valor de R\$ 343.000,00 (trezentos e quarenta e três mil reais). São Paulo, SP, 22 de setembro de 2023.

Continua no verso.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDKBY-VZHKH-SQ8CE-MBTF4>



Valide aqui a certidão.

Pedido nº 828.589

CNM:113746.2.0083313-29

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|-------|
| matrícula | ficha |
| 83.313 | 03 |
| | verso |

Analísado e editado por Alinne Silva Plácido - autorizada.

Selo digital.1137463210828589G51CR123S

Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-10. Protocolo nº 828.589, em 25/08/2023. CANCELAMENTO. Em razão da arrematação a que se refere o registro nº 9, fica cancelado o registro de hipoteca lançado sob nº 6. São Paulo, SP, 22 de setembro de 2023. Analísado e editado por Alinne Silva Plácido - autorizada.

Selo digital.1137463310828589B0RO9R23R

Neuza A. P. Escobar - Substituta

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDKBY-VZHKH-SQ8CE-MBTF4>



Valide aqui a certidão.

Pedido nº 828.589 CNM:113746.2.0083313-29

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, **servindo, ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos.** Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. 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. São Paulo, **22 de setembro de 2023.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



| | |
|----------------------------|------------------|
| Registrador | R\$ 40,91 |
| Estado | R\$ 11,63 |
| Sec. Faz | R\$ 7,96 |
| Reg. Civil | R\$ 2,15 |
| Tribunal de Justiça | R\$ 2,81 |
| Imposto Municipal | R\$ 0,83 |
| Ministério Público | R\$ 1,96 |
| Total | R\$ 68,25 |

Selo Digital: 1137463910828589TI26Q423G

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Subdistritos que, atualmente, **integram** Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: **a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito - Limão;** e desde 01.01.1972, o **42º Subdistrito - Jabaquara** formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

Pertenceram a Este Registro:

- a) **Distritos de Jaraguá, Perú e Brasilândia** de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao **18º Registro de Imóveis desta Comarca;**
- b) **48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha** de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao **3º Registro de Imóveis desta Comarca;**
- c) **Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha** de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP;**
- d) **Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba** de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Barueri, SP;**
- e) **Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri** de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Mairiporã, SP;**
- f) **Distrito de Santa Efigênia** de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao **5º Registro de Imóveis da Comarca.**

Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDKBY-VZHKH-SQ8CE-MBTF4>