

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

de São Paulo

matrícula
34 820

ficha
01

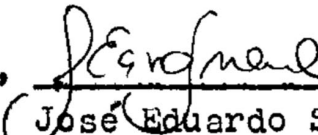
São Paulo, 18 de Setembro de 19 80

IMÓVEL: UMA CASA à RUA LAUDELINO GONÇALVES, nº 143, e o terreno constituído pelo lote 17 da quadra B, da Vila Maria Lucia, no 1.º Subdistrito, Butantã, medindo 10,00m de frente para a referida rua, por 25,00m de frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, perfazendo assim a área de 250,00m², confinando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 18, do lado esquerdo com o lote 16 e nos fundos com o lote 28, todos da referida quadra B. (Contribuinte 101.029.0014-1).

PROPRIETARIOS. MANUEL MONIZ DA SILVA, RG 2.284.254 (para estrangeiro) e s/m MARIA DO ROSARIO FURTADO, RG 6.134.715 para estrangeiros, portugueses, proprietários, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 e CPF nº-428.159.088-91, residentes e domiciliados nesta Capital, Rua João Casagrande, 149.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição 91.505 do 10.º Cartório de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,


José Eduardo S. de Mendonça

R. 1 em 18 de Setembro de 1980

Pela escritura de 29 de julho de 1980, do 25.º Cartório de Notas desta Capital, (L.º 484, fls. 431), os proprietários, já qualificados, venderam o imóvel, pelo valor de Cr\$..... 141.100,00, a ANTONIO VIEIRA DA FONSECA, brasileiro, proprietário, RG 3.914.855 e CPF 577.400.708-15, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com DORA (continua no verso)

matrícula

34 820

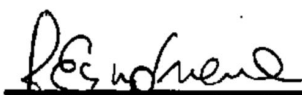
ficha

01

verso

CI DE OLIVEIRA FONSECA, e residentes e domiciliados nesta -
Capital, à Rua Laudelino Gonçalves, 143.

O Escrevente Autorizado,


José Eduardo S. de Mendonça

Av.2 em 12 de agosto de 2013

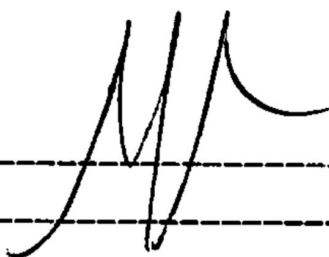
Prenotação 608.329, de 15 de julho de 2013

ALTERAÇÃO DE NÚMERO DE PRÉDIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de 15 de julho de 2013, e da Certidão de Alteração de Numeração Predial expedida em 1º de agosto de 2013, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o PRÉDIO nº 143 desta matrícula teve sua numeração alterada para 159 da RUA LAUDELINO GONÇALVES.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda



R.3 em 24 de outubro de 2013

Prenotação 615.401, de 21 de outubro de 2013.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 20 de setembro de 2013, na forma da Lei Fed. 9.514/97, os proprietários pelo R.1, ANTONIO VIEIRA DA FONSECA, RG 3.914.855-5-SSP/SP, aposentado, já qualificado, e

- continua na ficha 02 -

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores
Centro Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por EDUARDO QUEIROZ RODRIGUES - 22/09/2021 10:58 PROTOCOLO: S21090142414D

Nº Pedido: 951.270

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
registorador



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

34.820

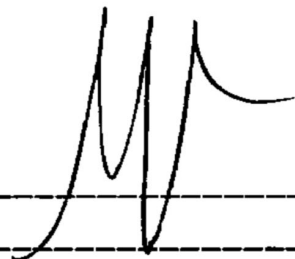
ficha

02

São Paulo, 24 de outubro de 2013

sua mulher **DORACI DE OLIVEIRA FONSECA**, RG 14.684.144-X-SSP/SP, CPF 171.114.038-43, brasileira, do lar, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Laudelino Gonçalves, 159, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a JADER BARBOSA DE ARAÚJO, RG 36.456.811-2-SSP/SP, CPF 344.471.638-96, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Blanche Marchesi, 1300, pelo valor de R\$850.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52678751-1, no valor de R\$17.897,60.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda



R.4 em 24 de outubro de 2013
Prenotação 615.401, de 21 de outubro de 2013.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, o adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Alessandra Silveira Specht, sendo de R\$720.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$7.270,16, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 20/10/2013, e as demais em igual dia dos

- continua no verso -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

34.820

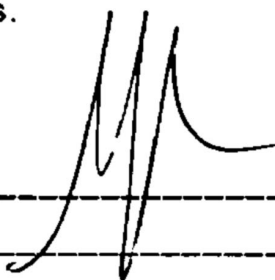
ficha

02

verso

meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 60 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$800.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda



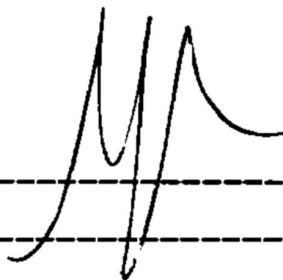
Av.5 em 24 de outubro de 2013

Prenotação 615.401, de 21 de outubro de 2013.

EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.3, e nos termos da Lei Fed. 10.931/2004, para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, representada por Alessandra Silveira Specht, emitiu em 20/09/2013, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.0390050-9, Série 0913, sob a forma CARTULAR, sendo de R\$720.000,00 o valor do crédito, a ser resgatado na forma da Cédula, tendo como garantia a Alienação Fiduciária objeto do R.4 desta matrícula, e como favorecida a própria emitente.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda



- continua na ficha 03 -

Nº Pedido: 951.270

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores
Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por EDUARDO QUEIROZ RODRIGUES - 22/09/2021 10:58 PROTOCOLO: S21090142414D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 6c9b725c-159f-4596-833c-7d623b80aa94

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

34.820

ficha

03

São Paulo, 14 de abril de 2016

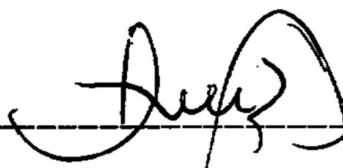


Av.6 em 14 de abril de 2016
Prenotação 677.816, de 5 de abril de 2016

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO POR EXTRAVIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 13 de janeiro de 2016, para constar que FICA CANCELADA A CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.0390050-9, Série 0913 objeto da Av.5 desta matrícula, conforme autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, representada por Andreia Akemi Hascimoto, por motivo de ter sido EXTRAVIADA, conforme declaração contida no título.

A Escrevente Autorizada,
Mariney Primo Menezes Lagos



Av.7 em 14 de abril de 2016
Prenotação 677.746, de 1 de abril de 2016

CESSÃO DE CRÉDITO

Procede-se à presente averbação, à vista da escritura lavrada em 11 de março de 2015, no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF (Livro 3770-E, fls. 001), apresentada em forma de Certidão, subscrita em 08 de setembro de 2015, por Marco Antonio Barreto de Azeredo Bastos Junior, para constar que a credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, representada por Teotonio Costa Rezende,

- continua no verso -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

34.820

ficha

03

verso

CEDEU E TRANSFERIU OS DIREITOS CREDITÓRIOS decorrentes da Alienação Fiduciária objeto do R.4 desta matrícula à **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS EMGEA**, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, Subloja, CNPJ 04.527.335/0001-13, representada por Antonio Luiz Bronzeado, pelo valor de R\$730.644,97. Compareceu ainda na presente escritura, como ANUENTE, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, na qualidade de Agente Operador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), por força do que dispõe a Lei Fed. 8.036/90, do Fundo de Apoio ao Desenvolvimento Social para Habitação de Baixa Renda - FAHBRE e do Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, a qual manifesta sua concordância, transferindo à cessionária todos os seus direitos e obrigações inerentes à propriedade fiduciária em garantia.

A Escrevente Autorizada,
Mariney Primo Menezes Lagos



Av.8 em 22 de Fevereiro de 2017

Prenotação 696.905, de 31 de janeiro de 2017

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 20 de janeiro de 2017, da credora fiduciária, **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, já qualificada, representada pela Caixa Econômica Federal, e esta por Andreia Akemi Hascimoto, e da Certidão expedida

- continua na ficha 04 -

Nº Pedido: 951.270

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por EDUARDO QUEIROZ RODRIGUES - 22/09/2021 10:58 PROTOCOLO: S21090142414D

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

34.820

ficha

04

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

22 de fevereiro de 2017

por esta Serventia em 09 de novembro de 2016, que informa sobre a intimação do fiduciante, **JADER BARBOSA DE ARAUJO**, solteiro, maior, já qualificado, e quanto ao decurso de prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foi constituído com a referida intimação, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei Fed. 9.514/97, para constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome da credora fiduciária, **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$840.413,81, ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. O Imposto de Transmissão "inter vivos", foi recolhido pela guia relativa à transação nº 53444580-2, no valor de R\$25.212,41.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.9 em 20 de outubro de 2017

Prenotação 714.708, de 5 de outubro de 2017

CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES - ART. 27 DA LEI FED. 9.514/97

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento datado de 11 de setembro de 2017, para constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, e, por consequência, a exoneração da credora, fiduciária, **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, já qualificada, representada por Marcelo Barboza Fernandes, da obrigação de que

- continua no verso -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

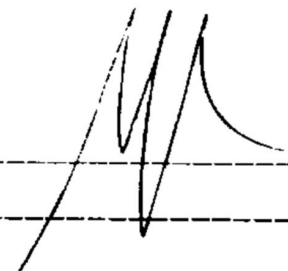
matrícula
34.820

folha
04

trata o §4º do art. 27 da Lei Fed. 9.514/97, em conformidade com os Autos Negativos firmados pelo leiloeiro oficial, Angélica Mieko Inoue Dantas (matriculado sob o nº 747, na JUCESP), relativos aos leilões realizados em 03 e 17 de agosto de 2017, conforme exemplares do Jornal Gazeta de S. Paulo, que circularam nos dias 20, 27 de julho, e 03, 04, 10 e 17 de agosto de 2017, e **Termo de Quitação** de 17 de agosto de 2017, a que se refere o §2º do art. 25 e §§ 5º e 6º do art. 27 da Lei Fed. 9.514/97, firmado por Marcelo Barboza Fernandes, representante legal da credora fiduciária, **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, já qualificada, ao devedor fiduciante, **JADER BARBOSA DE ARAUJO**, solteiro, maior, já qualificado.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
Registadores
Certidão Registrada em Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por EDUARDO QUEIROZ RODRIGUES - 22/09/2021 10:58 PROTOCOLO: S21090142414D

CERTIFICO que NADA MAIS consta além do que foi relatado nesta matrícula. **Caso esta certidão seja destinada à lavratura de escritura pública, sua validade será de 30 dias, A PARTIR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO** nos termos do item 60, letra "C" do Capítulo XVI das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, **não se confundindo**, este prazo, com o de 30 dias para a validade da prenotação, previsto no art. 205 da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73 de 31/12/1973. **CERTIFICO** ainda mais, que a presente certidão reproduz alienações e ônus reais integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica até 48 horas anteriores à presente data. **Servirá a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos.**

Matrícula Mãe: NÃO

Emolumentos:

Ao Oficial.:	R\$: 34,73	Ao Estado.:	R\$: 9,87
Ao Ipesp.:	R\$: 6,76	Ao Sinoreg.:	R\$: 1,83
Ao T.J.....:	R\$: 2,38	Ao ISSQN.:	R\$: 0,71
Ao M.P.....:	R\$: 1,67	T O T A L.:	R\$: 57,95

Recolhidos por guia:

CERTIFICO, finalmente que o 13º Subdistrito - BUTANTÃ pertenceu ao 1º Registro de Imóveis no período de 24/12/1912 a 08/12/1925, ao 4º R.I de 09/12/1925 a 06/10/1939, ao 10º R.I de 07/10/1939 a 10/08/1976 passando a partir desta data a pertencer ao 18º R.I. A presente é extraída em forma reprográfica, nos termos do art. 19, §1º da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73. O referido é verdade e da fé. Eu, Eduardo Queiroz Rodrigues Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 22 de setembro de 2021

Assinatura Digital

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site: <https://selodigital.tjsp.jus.br>



Selo: [1113283C3YR000609533HS21M]