



Pedido nº 1.541.898

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

matrícula
161.100

ficha
01

São Paulo, 10 de setembro de 2009

Imóvel: Casa nº 19, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARAISO, situado na Rua Contos Gauchescos nº 980, na quadra 07, na Vila Canaan, no 42º Subdistrito - Jabaquara, contendo a área privativa coberta de 56,440m², área comum descoberta de utilização exclusiva de 5,260m² (referente a área de serviço localizada nos fundos da casa); área de utilização comum coberta de 1,078m² e área de utilização comum descoberta de 38,764m², com a área total de 101,542m² (parte coberta de 57,518m² e parte descoberta de 44,024m²), correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,036956, no terreno condominial, matriculado sob nº 158.293, com direito a uma vaga na garagem coletiva, para estacionamento de um automóvel de passeio, de forma indeterminada. A casa (parte construída) ocupa uma área de terreno exclusivo de 28,220m². Convenção de Condomínio registrada sob nº 11.449, no Livro 3 - Auxiliar, desta Serventia.

Contribuinte Municipal: 089.227.0041-6 (terreno condominial).

Proprietários: JOSÉ ROBERTO SZYMONOWICZ, administrador de empresas, RG nº 20.946.996-SP, CPF nº 260.193.598-75, e sua mulher KARINA PAPAUTSKY SZYMONOWICZ, arquiteta, RG nº 10.744.775-7-SP, CPF nº 116.005.348-05, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, com endereço comercial na Alameda Lorena nº 45.

Registro Anterior: R.5/158.293 de 24/03/2009; e Condomínio: R.7/158.293 de 10/09/2009, desta Serventia.

Nivea Araujo Piotto
Nivea Araujo Piotto - escrevente

Rubens Gomes Henriques

Rubens Gomes Henriques - autorizado

R-1. Protocolo nº 519.073, em 28/1/2010. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 27 de janeiro de 2010, com força de escritura pública, os Proprietários transmitiram o IMÓVEL a JACKSON LOPES DE SOUZA, trabalhador na área de segurança, RG nº 19.107.924-8-SP, CPF nº 355.352.058-26, e sua mulher EDJANE DA SILVA LIMA, enfermeira, RG nº 29.480.715-9-SP, CPF nº 249.056.918-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua General Edson Figueiredo, 237, casa 8, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), dos quais R\$ 15.937,98 (quinze mil e novecentos e trinta e sete reais e noventa e oito centavos) foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS. São Paulo, SP, 19 de fevereiro de 2010.

Rodrigo Haberbeck dos Santos
Rodrigo Haberbeck dos Santos - escrevente

Continua no verso.

CHAVE: -----

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 2529c864-2e07-4a3c-80d3-71769bad1952

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
Registradores
Centro Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por ELOISA APARECIDA DE PAULA SILVA - 22/09/2021 11:25 PROTOCOLO: S21090142651D




LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

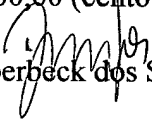
Pedido nº 1.541.898

matrícula
161.100

ficha
01
verso


Augusto Tiyossu Sato - substituto

R-2. Protocolo nº 519.073, em 28/1/2010. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, JACKSON LOPES DE SOUZA e sua mulher EDJANE DA SILVA LIMA, como devedores-fiduciantes, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9.514/97), a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, como credora-fiduciária, para garantir a dívida de R\$ 134.062,02 (cento e trinta e quatro mil e sessenta e dois reais e dois centavos), decorrente de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (Lei 4.380/64), a qual deverá ser amortizada por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o sistema de amortização SAC, à taxa anual de juros nominal de 8,5563% e efetiva de 8,9001% (é aplicada a taxa de juros reduzida indicada no contrato nas condições pactuadas), e reajustáveis pelo mesmo índice utilizado na remuneração dos depósitos em caderneta de poupança livre - pessoa física, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R\$ 1.399,79 (um mil e trezentos e noventa e nove reais e setenta e nove centavos), com vencimento para o dia 27/02/2010. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). São Paulo, SP, 19 de fevereiro de 2010.


Rodrigo Haberbeck dos Santos - escrevente


Augusto Tiyossu Sato - substituto

Av-3. Protocolo nº 677.754, em 30/01/2017. **CESSÃO DE CRÉDITO.** Por escritura de 11 de março de 2015, do 1º Ofício de Notas de Brasília, Distrito Federal (livro 3770-E, página 001), constante de certidão passada em 07 de novembro de 2016, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 1, lotes 3 e 4, cedeu à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 2, bloco B, lote 18, Subloja, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, os direitos creditórios decorrentes do contrato de financiamento a que se refere o registro de alienação fiduciária lançado sob nº 2, pelo valor de R\$ 140.804,28 (cento e quarenta mil oitocentos e quatro reais e vinte e oito centavos), passando a Cessionária à condição de titular da propriedade fiduciária do imóvel. Certidão em nome da Cedente: positiva

Continua na ficha 02

CHAVE: -----

LIVRO Nº 2 DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL Pedido nº 1.541.898 MARCA DE SÃO PAULO

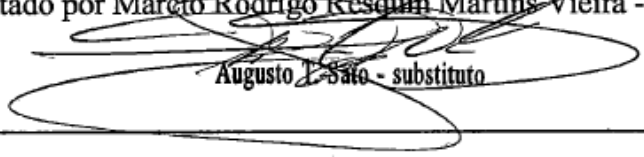
matrícula
161.100

ficha
02

CNS/CNJ: 11374-6

São Paulo, 01 de fevereiro de 2017

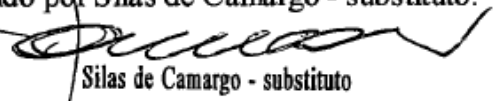
de débitos, com efeitos de negativa, relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, inclui contribuições sociais, com código de controle 6ED4.36A9.5CE2.0F63, emitida em 18/08/2016, válida até 14/02/2017. São Paulo, SP, 01 de fevereiro de 2017. Analisado e editado por ~~Marcio Rodrigo Resquin~~ Martins Vieira - escrevente.


Augusto L. Sato - substituto

Av-4. Protocolo nº 694.268, em 28/11/2017. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. O imóvel, atualmente, acha-se inscrito sob o contribuinte nº 089.227.0134-1, conforme instrumento particular a seguir mencionado e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 17 de maio de 2018. Analisado por Dorival Dutra de Resende - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto.


Silas de Camargo - substituto

Av-5. Protocolo nº 694.268, em 28/11/2017. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. A propriedade resolúvel constante do registro nº 2 foi consolidada em nome da atual credora-fiduciária, EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, pelo valor de R\$ 161.460,67 (cento e sessenta e um mil, quatrocentos e sessenta reais e sessenta e sete centavos), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento dos devedores-fiduciários, JACKSON LOPES DE SOUZA e EDJANE DA SILVA LIMA, regularmente constituídos em mora à vista do requerimento datado de 28 de novembro de 2017. São Paulo, SP, 17 de maio de 2018. Analisado por Dorival Dutra de Resende - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto.


Silas de Camargo - substituto

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
Registadores
Centro Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por ELOISA APARECIDA DE PAULA SILVA - 22/09/2021 11:25 PROTOCOLO: S21090142651D

CHAVE: -----

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 2529c864-2e07-4a3c-80d3-71769bad1952

Pedido nº 1.541.898

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 2021, 10:09:57h.

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Emolumentos	R\$	34,73
Custas Estado	R\$	9,87
Sec. Faz	R\$	6,76
Sinoreg	R\$	1,83
Tribunal de Justiça	R\$	2,38
Imposto Municipal	R\$	0,71
Ministério Público	R\$	1,67
Total	R\$	57,95

Selo Digital: 1137463C31541898RUU4D021M

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:

- Distritos de Jaraguá, Perú e Brasilândia** de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao 18º Registro de Imóveis desta Comarca;
- 48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha** de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao 3º Registro de Imóveis desta Comarca;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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.

CHAVE: -----