



Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São Vicente

Rua João Ramalho, 1077, Centro - Telefone: (13) 3569-5000 - CNPJ: 36.587.709/0001-82

Caleb Matheus Ribeiro de Miranda - Oficial Titular

CERTIDÃO DE ATOS PRATICADOS - PROTOCOLO Nº 538.872

CERTIFICA que o presente título foi prenotado em **11/02/2025**, sob número **538872**, digitalizado e registrado em **26/02/2025** e que foram procedidos aos seguintes atos:

Natureza do título: CARTA ADJUDICAÇÃO

Descrição do ato	Ato/Registro	Livro	Selo digital	Valor
PRENOTAÇÃO DO TÍTULO			123612391141C900538872251	0,00
CERTIDÃO			1236123C3141610053887225F	75,17
CADASTRO MUNICIPAL	4/95670	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	12361233117D110053887225D	0,00
ADJUDICAÇÃO	5/95670	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	12361232117D120053887225D	2.298,77
CANCELAMENTO	6/95670	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	12361233117D1300538872259	90,90

São Vicente, 26 de fevereiro de 2025

Natascha Rosana Martins - Escrevente Autorizada (assinatura digital)

Documento assinado eletronicamente, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

Registro(s)	2.298,77	Emolumentos	1.449,37
Averbação(ões)	90,90	Estado	411,92
Abertura(s) de matrícula(s) a requerimento	0,00	Sec.Fazenda	281,95
Certidões, Atribuições, Notificações e Intimações	75,17	SINOREG	76,28
Outras despesas	0,00	Tribunal de Justiça	99,47
Valor devido	2.464,84	Ministério Público	69,57
Depósito prévio	2.543,55	ISS	76,28
Saldo	78,71	Valores e emolumentos discriminados em reais. Custas recolhidas na forma da Lei 11331/2002.	

RECIBO

Declaro que recebi a 1ª via deste recibo bem como o saldo na importância de R\$ 78,71

São Vicente, __/__/____

Nome: _____

Endereço: _____



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



NELSON LOBO
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE S. VICENTE

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FOLHA

42-3-1

(§ Único do Art. 173 da Lei N.º 6.015, de 31/12/1973)

1	MATRICULA	2	RUA E N.º DO IMÓVEL OU SUA DENOMINAÇÃO			
	95670		CASA 1.071 da Rua Tambaú			
MUNICIPIO			3	CADASTRO		
SÃO VICENTE-SP						
			Quadra	Rua	N.º	Sector
4	CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES					
UMA CASA RESIDENCIAL SOB NUMERO 1.071 da Rua Tambaú (antiga Rua 7) e - seu terreno perimetro urbano do Municipio e Comarca de São Vicente, SP mede 5,00ms de frente para a citada rua, por 32,25ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, perfazendo a área total de 161,25ms², confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o remanescente do mesmo lote 29, onde está construída a casa nº 1.075 da mesma rua, com a qual é geminada e tem meação de paredes e muros divisórios, do lado esquerdo com o lote 28, e nos fundos com parte do lote 10, da mesma quadra.- CONTRIBUINTE:- 576 1071 5401 36 000 PROPRIETÁRIOS:- HIDETSUGU MIYAGI, japonês, construtor, RG 4.581.660-SP, e s/m CILETE KIMIE KANASHIRO MIYAGI, brasileira, do lar, RG 5.566.606, CPF 730.641.228-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados a rua Cunha Moreira, nº 104, Santos, SP. REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula 45.430 desta comarca. WLANDER CARDENA Ecc. Autorizado						
R.1/M. 95.670 - Em 21/Julho/1983. Por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 11 de julho de 1983, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, os proprietários, venderam o imóvel, pelo preço de G\$7.177.260,00, a <u>TAKASHI KANASUKA</u>, aposentado, brasileiro, solteiro, RG 3.357.216, CPF 512.484.848-00, residente e domiciliado a rua Viriato Correia da Costa, nº 219, Santos, SP. Protocolo 226.063/888 Registrado por:- WLANDER CARDENA Ecc. Autorizado caf						
R.2/M. 95.670 - Em 21/Julho/1983. Por instrumento particular (vide R.1) o adquirente, hipotecou o imóvel, EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, em favor da credora: <u>CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF</u>, por sua filial de São Paulo-Capital, a Av. Paulista, 1842, CGC 00.360.305, para garantia da dívida de G\$6.459.534,00, equivalentes a 1.418.4125 UPC's do BNH, pagáveis em 240 prestações mensais, com o valor total inicial de G\$78.980,01, vencendo-se a primeira prestação em 30 dias a contar da data do título, nelas incluídas juros a taxa nominal de 9,10%aa e a taxa efetiva de 9,48%aa. Protocolo 226.063/888 Registrado por:- WLANDER CARDENA Ecc. Autorizado caf						
5	Antecedentes dominiais		Continua no verso			

AV. 3 / M-95.670 - CESSÃO DE CRÉDITO**Averbado em 11 de dezembro de 2024 - Prenotação nº 536.458 de 25/11/2024**

Por escritura pública datada de 31 de março de 2014, lavrada pelo 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, sob Livro 3.633-E, folhas 001/007, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, neste ato representada por Jorge Fontes Hereda, CPF 095.048.855-00 e Paulo Roberto dos Santos, CPF 530.422.719-00, **CEDEU e TRANSFERIU a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA**, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, Subloja, representada por Josemir Manguiera Assis, CPF 153.039.851-72, pelo valor de **R\$ 39.809,60**, o crédito hipotecário registrado sob nº 2, nesta matrícula, ficando a cessionária sub-rogada, em todos os direitos e ações inerentes ao crédito cedido, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Antonio Vinicius Martins de Almeida,**Escrevente Autorizado****Selo digital: 12361233115FD006536458243****AV-4 / M - 95.670- CADASTRO MUNICIPAL****Averbado em 26 de fevereiro de 2025 - Prenotação nº 538.872 de 11/02/2025**

Procede-se esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura do Município de São Vicente sob nº **36-05401-0576-01071-000**.

Carla Vieira Marani,**Escrevente Autorizada****Selo digital: 12361233117D110053887225D****R-5 / M - 95.670 - ADJUDICAÇÃO****Registrado em 26 de fevereiro de 2025 - Prenotação nº 538.872 de 11/02/2025**

Pela Carta de Adjudicação expedida em 18 de fevereiro de 2020, na cidade de São Vicente/SP, acompanhada de Auto de Segundo Leilão positivo, datado de 18 de fevereiro de 2020, em que figura como credora **EMGEA EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, anteriormente qualificada, neste ato representada por sua procuradora Claudiana Neves de Castro, CPF nº 093.934.527-76, e como devedor **TAKASHI KAMASUKA**,

(CONTINUA NA FICHA 02)

Código do CNS nº 12.361-2
Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO
CNM: 123612.2.0095670.26

matrícula
95.670

ficha
02

Livro nº 2 - Registro Geral

anteriormente qualificado, procede-se este registro para consignar, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em **R\$ 220.000,00**, foi **ADJUDICADO** à **EMGEA EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 2, bloco B, lote 18, subloja e 1º subsolo, Edifício San Marcus, pelo valor de **R\$ 81.193,14**. Valor venal **R\$ 221.733,58**.

Carla Vieira Marani, Carla Vieira Marani

Escrevente Autorizada

Selo digital: 12361232117D120053887225D

AV-6 / M – 95.670- CANCELAMENTO

Averbado em 26 de fevereiro de 2025 - Prenotação nº 538.872 de 11/02/2025

Pela Carta de Adjudicação referida no **R. 5**, procede-se esta averbação para consignar que, conforme autorização expressa da credora **EMGEA EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, anteriormente qualificada, fica **CANCELADA** a hipoteca objeto do **R. 2** desta matrícula.

Carla Vieira Marani, Carla Vieira Marani

Escrevente Autorizada

Selo digital: 12361233117D1300538872259

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

95.670



Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

Rua João Ramalho, 1077, Centro - (13) 3569-5000

Caleb Matheus de Ribeiro Miranda



Protocolo nº 538872

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade. CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

CERTIFICO que, para **Matrizes de parcelamentos e condomínios, conhecimento da situação jurídica de lote ou unidade autônoma**, deverá ser emitida **certidão específica do lote e quadra ou da unidade em questão**. As certidões das matrículas, transcrições ou inscrições matrizes de parcelamentos e condomínios não retratam a situação dos lotes e unidades autônomas derivadas.

CERTIFICO ainda, que para transmissão de bens ou direitos, ou sua renúncia, **sempre deve ser consultada a Central de Indisponibilidade de Bens (CNIB), para verificar a existência de ordens de indisponibilidade**, uma vez que, nos termos do item 407 das NSCGJ, que assim dispõe: "A consulta à Central nacional de indisponibilidade de Bens(CNIB) será obrigatória para todos os notários e registradores do Estado, no desempenho regular de suas atividades e para a prática dos atos de ofício, nos termos da Lei.

CERTIFICO que, com relação aos **imóveis do Município de Praia Grande**, estes passaram a ser **registrados naquele Registro de Imóveis a partir de 14/06/1984**, junto ao qual deve ser consultada sua situação atual. CERTIFICO que aos **imóveis em área de marinha** aplica-se o regulamento legal: Decreto Lei nº 9.760 de 05 de setembro de 1946, Decreto Lei nº 2398, de 21/12/1987 e Lei 9.636 de 15 de maio de 1998. São Vicente, 27 de fevereiro de 2025.

Natascha Rosana Martins, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

Selo Digital: 1236123C3141610053887225F

