



Valide aqui este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0027464-43

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula 27.464 ficha 01

de São Paulo

São Paulo, 17 de março de 1978

IMÓVEL: Um prédio residencial, à Rua Elias Cheves, nº 167, - no 35º Subdistrito-Barra Funda, e seu respectivo terreno de formato regular, com 5,00 metros de frente para a Rua Elias Cheves, por 30,00 metros de frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 150,00 metros quadrados, confrontando do lado direito de quem do imóvel olha para a rua, com propriedade de Egidio Toledo, do lado esquerdo com propriedade de J. Dantas, e nos fundos com propriedade de Ary Silva Ramos. Contribuinte nº 020.019.0023-6.

PROPRIETÁRIOS: NICOLA TANESI, delegado de policia, RG nº .. 395.259-SP, e sua mulher MAFALDA CASTRO TANESI, de lar, RG. nº 758.329-SP, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, e Al. Eduardo Prado, nº 38, casa nº 20, CIC nº 029.906.608-87.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 32.221, neste Registro O Escrevente habilitado, *Jose Roberto Lopez de Oliveira* (Jose Roberto Lopez de Oliveira). O Oficial, *Fael*
AV.1 - 27.464 - São Paulo, 17 de março de 1.978.

O imóvel objeto de presente matricula está comprometido a Candalaft Carvalho & Cie Ltda, por escriturade 24 de setembro de 1.975, de notas do 23º Tabelião desta Capital, devidamente inscrita sob nº 24.835, neste Registro, pelo valor de CR\$ 400.000,00. O Escrevente habilitado, *Jose Roberto Lopez de Oliveira* (Jose Roberto Lopez de Oliveira). O Oficial, *Fael*

R.2 - 27.464 - São Paulo, 17 de março de 1.978.

TRANSMITENTES: NICOLA TANESI, e sua mulher MAFALDA CASTRO TANESI, já qualificados como proprietários.

ADQUIRENTE: CANDALAFT CARVALHO & CIA LTDA, com sede nesta Capital, à Rua Mendes Gonçalves, nº 96/100, CGC. nº.....

continue no verso

(K) PROTOCOLO 1023424-27464

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SDL2-FB8D4-7SBTP-RMU5J>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0027464-43

matricula
27.464

ficha
01
verso

61.426.136/0001-52.

TÍTULO: Compra e Venda.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 19 de janeiro de 1.978, de notas do 15º Tabelião desta Capital, livro 1.021, folhas 498.

VALOR: CR\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil cruzeiros). A presente venda cumpre o compromisso constante da AV.1 da matrícula. O Escrevente habilitado, Jose Roberto Lopez de Oliveira (Jose Roberto Lopez de Oliveira). O Oficial, Felton

R.3 - 27.464 - São Paulo, 27 de Setembro de 1984.

TRANSMITENTE: CANDALAFT, CARVALHO & CIA LTDA, com sede nesta Capital e rua Dr. Carlos Botelho nºs 286/298, CGC/MF nº . . . 61.426.136/0001-52. CND do IAPAS nº 0000538 de 02.05.1984 declarada no título.

ADQUIRENTE: TAUFIC CANDALAFT, RG nº 1.955.973-SSP-SP, CIC nº-098.453.218-87, brasileiro, industrial, casado antes da lei - 6.515/77, pelo regime da comunhão universal de bens com CLEUSA BARBOSA CANDALAFT, domiciliado e residente nesta Capital e rua Elias Chaves nº 167.

TÍTULO: Compra e venda.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 16 de maio de 1984, de notas do 23º Tabelião desta Capital, livro 1671, fls 20.

VALOR: R\$17.000.000,00 (dezessete milhões de cruzeiros). O Escrevente autorizado, Maurino Pavão (Maurino Pavão). O Oficial Substituto, Rosvaldo Cassero (Rosvaldo Cassero).

R.4 - 27.464 - São Paulo, 01 de Novembro de 1994.

TRANSMITENTES: TAUFIC CADALAFT, industrial e sua mulher CLEUSA BARBOSA CANDALAFT, do lar, RG.nºs 1.955.973-SSP/SP e 6.536.792-SSP/SP, CIC nº 098.453.218-87, brasileiros, casa -
(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SDL2-FB8D4-7SBTP-RMU5J>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0027464-43

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matricula
27.464

ficha
02

São Paulo, 01 de Novembro de 1994.

dos sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Astorga-PR, à rua 12 de Outubro nº 184.

ADQUIRENTE: OLGA JORGE, brasileira, solteira, maior, do lar, RG.nº 17.503.158-SSP/SP, CIC nº 062.956.678-05, residente e domiciliada nesta Capital, à alameda Nothmann nº 955, Campos Eliseos.

TÍTULO: Compra e venda.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 25 de outubro de 1994, de notas do 2º Tabelião desta Capital, livro 1776, fls.139.

VALOR: R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais). O Escrevente habilitado, Angelo Moacyr Gregolin (Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial Maior, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

R.5 - 27.464 São Paulo, 13 de outubro de 2006

TRANSMITENTE: OLGA JORGE, brasileira, solteira, maior, do lar, RG nº 17.503.158/SSP/SP, CPF nº 062.956.678/05, residente e domiciliada nesta Capital, na Alameda Nothmann nº 955, Campos Eliseos.

ADQUIRENTES: ERLON LUCAS FERRAZ BERNARDO, brasileiro, solteiro, maior, capaz, comerciante, RG nº 33.566.532-9/SSP/SP, CPF nº 023.437.851/47, residente e domiciliado nesta Capital, na Alameda Eduardo Prado nº 367; e ELLEN CAROLINE FERRAZ BERNARDO, brasileira, solteira, maior, estudante, RG nº 34.371.100-X/SSP/SP, CPF nº 334.981.618/96, residente e domiciliada na Rua dos Macucos nº 648, na Cidade de Cáceres, Estado do Mato Grosso.

TÍTULO: Venda e Compra.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 31 de agosto de 2006, do 2º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3675, página 289, apresentada a Registro por certidão passada em 22 de

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SDL2-FB8D4-7SBTP-RMU5J>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0027464-43

matrícula

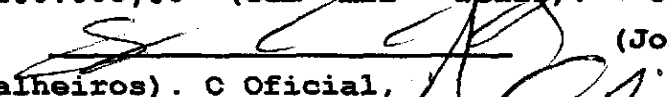
27.464

ficha

002

verso

setembro de 2006.

VALOR: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). O Escrevente autorizado,  (José Odival Figueiredo Malheiros). C Oficial,

R.06 - 27.464 - São Paulo, 12 de agosto de 2011.

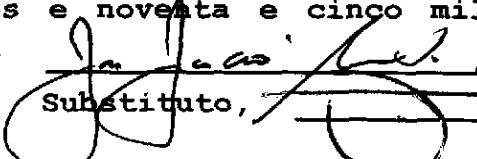

(prenotação nº 627.138 - 29/07/2011)

TRANSMITENTES: ERLON LUCAS FERRAZ BERNARDO, brasileiro, solteiro, nascido em 09 de março de 1988, estudante, RG. nº 335665329-SSP/SP, CPF. nº 023.437.851-47; e, ELLEN CAROLINE FERRAZ BERNARDO, brasileira, solteira, nascida em 22 de outubro de 1985, comerciante, RG. nº 34371100X-SSP/SP, CPF. nº 334.989.618-96, residentes e domiciliados nesta Capital na Alameda Vicente Celestino nº 348, apto. 22 - Barra Funda.

ADQUIRENTES: LUCAS ZARUR BERNARDO, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, empresário, RG. nº 135011747-SSP/SP, CPF. nº 177.943.311-53, sua esposa ANA MARIA FERRAZ BERNARDO, brasileira, do lar, RG. nº 135308434-SSP/SP, CPF. nº 010.612.008-50, residentes e domiciliados nesta Capital na Rua Barão de Limeira, 774, apto. 07 - Santa Cecília.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 29 de julho de 2011.

VALOR: R\$ 495.000,00 (quatrocentos e noventa e cinco mil reais). O Escrevente autorizado,  (José Júlio Leite). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Continua na ficha 003

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SDL2-FB8D4-7SBTP-RMU5J>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0027464-43

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

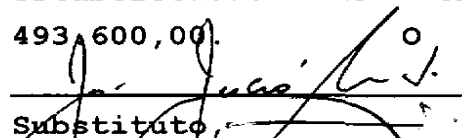

MATRÍCULA
27.464

FICHA
003

São Paulo, 12 de Agosto de 2011

R.07 - 27.464 - São Paulo, 12 de agosto de 2011.
(prenotação nº 627.138 - 29/07/2011)

Nos termos do instrumento particular de 29 de julho de 2011, LUCAS ZARUR BERNARDO e sua esposa ANA MARIA FERRAZ BERNARDO, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - Distrito Federal, CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$440.000,00, pagáveis por meio de 340 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$ 5.445,33, com a taxa de juros anual nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%, que poderá ser reduzida sob todos os efeitos, conforme estabelecido nos parágrafos primeiro a décimo segundo da cláusula quarta deste contrato, através do Sistema de Amortização - SAC, vencendo a primeira prestação em 29 de agosto de 2011, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor da Garantia: R\$ 493.600,00.

 Escrevente autorizado,
(José Júlio Leite). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.8 - 27.464 - São Paulo, 22 de março de 2016.
(prenotação nº. 761.484 - 09/03/2016).

Nos termos da escritura de 11 de março de 2015, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - Distrito Federal, livro 3770-E, fls. 001, verifica-se que a fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., mediante a quantia de R\$434.962,93, cedeu e transferiu todos os

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SDL2-FB8D4-7SBTP-RMU5J>

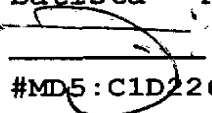


Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0027464-43

MATRÍCULA
27.464

FICHA
003
VERSO

seus direitos creditórios oriundos da alienação fiduciária objeto do R.07 da presente 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/MF sob nº 04.527.335/0001-13, de conformidade com o artigo 28 da Lei nº 9514 de 20 de novembro de 1997. A Escrevente autorizada, Patricia Batista Nascimento e Souza. O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

#MD5:C1D226DDC36179F13E8006CE7FA0E16A#

Av.9 - 27.464 - São Paulo, 15 de março de 2017.

(prenotação nº. 794.650 - 06/03/2017).

Atendendo o requerimento datado de 10 de fevereiro de 2017, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 04.527.335/0001-13, em virtude da não purgação da mora dos fiduciantes LUCAS ZARUR BERNARDO e ANA MARIA FERRAZ BERNARDO, já qualificados, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 764.251, em 11 de abril de 2016, cabendo a fiduciária a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R\$523.662,85. A Escrevente autorizada, (Camilla Bartulic

~~Continua na ficha 004~~

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SDL2-FB8D4-7SBTP-RMU5J>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
27.464

FICHA
004

São Paulo, 15 de Março de 2017

Rocha Colombini). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:COF59916247653833714BA31439D7522#

Av.10 - 111252.2.0027464-43 - 14 de fevereiro de 2024.

PRENOTAÇÃO nº. 1.020.467 - 26 de janeiro de 2024.

Atendendo requerimento de 08 de fevereiro de 2024, emitido eletronicamente com protocolo AC3251656, em 26/01/2024, às 11:29:05, instruído com as Atas da 1ª e 2ª Assembleia Geral Ordinária, realizadas em 19 de abril de 2017 e 21 de novembro de 2017, respectivamente, registrada sob nº 20170993515, em 01 de dezembro de 2017, na Junta Comercial do Distrito Federal, é feita esta averbação para constar que a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA teve sua denominação alterada, se enquadrando em sociedade anônima, passando a denomina-se EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S/A - EMGEA. O Escrevente Autorizado, Luiz Fernando Grinis Nalini. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 11252331000000162311924Z)

#MD5:7A539C3CA8812244D4446FC20B13F7C0#

Av.11 - 111252.2.0027464-43 - 4 de março de 2024.

PRENOTAÇÃO nº. 1.023.424 - 27 de fevereiro de 2024.

Atendendo requerimento de 04 de janeiro de 2024, instruído com os Autos Negativos dos Leilões datados de 26 de setembro de 2022, e 28 de setembro de 2022, dos quais os fiduciários tomaram ciência nos termos do §2º-A do artigo 27 da Lei nº 9.514/97 e do termo de quitação emitido em 04 de janeiro de 2024 aos fiduciários LUCAS

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SDL2-FB8D4-7SBTP-RMU5J>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

27.464

FICHA

004

VERSO

ZARUR BERNARDO e ANA MARIA FERRAZ BERNARDO, já qualificados, conforme disposto no artigo 27, §§ 5º e 6º da Lei nº 9.514/97, é feita esta averbação para constar que, tendo em vista o cumprimento da obrigação da fiduciária EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A - EMGEA, de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97 e não tendo havido licitantes interessados para o imóvel da matrícula, considera-se extinta a dívida e exonerado o fiduciário da obrigação constante no artigo 27, § 4º da Lei nº 9.514/97. O Escrevente Autorizado, (Claudemir Honório Falcão). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000164335124B)
#MD5:0FDAA4C60199BB101BE6F83E034B362F#

ESPAÇO EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SDL2-FB8D4-7SBTP-RMU5J>



Valide aqui este documento

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º. do art. 19 da Lei nº. 6015/73. São Paulo, 06/03/2024 (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida Provisória n.2.200 de 28/06/2001.)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SDL2-FB8D4-7SBTP-RMU5J>

<p>15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSWALDO CASSARO Oficial PAULO ADEMIR MONTEIRO Oficial Substituto (art.20 §§ 1º. à 5º. - Lei 8935/94) José Odival Figueiredo Malheiros Oficial Substituto Romeu Alves da Silva José Henrique de Oliveira Nascimento José Júlio Leite Edson Souza da Silva Escreventes Autorizados (art.20 §§ 2º. - Lei 8935/94) Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884</p>	<p>15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital</p> <table> <tr><td>Oficial</td><td>R\$ 42,22</td></tr> <tr><td>Estado</td><td>R\$ 12,00</td></tr> <tr><td>Sec. Fazenda</td><td>R\$ 8,21</td></tr> <tr><td>Reg. Civil</td><td>R\$ 2,22</td></tr> <tr><td>Trib. Justiça</td><td>R\$ 2,90</td></tr> <tr><td>Min. Público</td><td>R\$ 2,03</td></tr> <tr><td>Município</td><td>R\$ 0,86</td></tr> <tr><td>Total</td><td>R\$ 70,44</td></tr> </table> <p>SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA Nº. 000/00/00</p>	Oficial	R\$ 42,22	Estado	R\$ 12,00	Sec. Fazenda	R\$ 8,21	Reg. Civil	R\$ 2,22	Trib. Justiça	R\$ 2,90	Min. Público	R\$ 2,03	Município	R\$ 0,86	Total	R\$ 70,44
Oficial	R\$ 42,22																
Estado	R\$ 12,00																
Sec. Fazenda	R\$ 8,21																
Reg. Civil	R\$ 2,22																
Trib. Justiça	R\$ 2,90																
Min. Público	R\$ 2,03																
Município	R\$ 0,86																
Total	R\$ 70,44																

"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."



Selo Digital 111252331000001643351243 consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SDL2-FB8D4-7SBTP-RMU5J>