



Valide aqui a certidão.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA
COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP

MATRÍCULA

10.484

FICHA

01

CNS: 14.841-1

Taboão da Serra - SP, 16 de abril de 2013

IMÓVEL: O Lote nº 1.094, da Gleba III, do Jardim Marie Rose, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 10,50 metros de frente para a Rua João Domingues; de um lado mede 51,00 metros da frente aos fundos; do outro lado mede 44,60 metros; nos fundos mede 31,00 metros; com a área total de 945,00 metros quadrados; o qual confronta de um lado com espaço livre do loteamento, do outro lado com o lote nº 1.093 e nos fundos com os lotes nº 1.083, 1.085 e 1.086.

Código Cadastral Municipal: 36.23264.24.91.0076.00.000.1.

Proprietários: JOSÉ CARLOS ANTONIO, brasileiro, advogado, portador do RG nº 2.732.190-SP, inscrito no CPF/MF nº 026.645.188-87, e sua esposa HOGLA MARIA DE OLIVEIRA ANTONIO, brasileira, do lar, portadora do RG nº 5.239.000-SP, inscrita no CPF/MF nº 130.153.648-20, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Gabrielle D'Annunzio nº 1.409, apto. nº 22, Campo Belo, em Itapecerica da Serra-SP.

Registro Anterior: Registro nº 08, de 17 de dezembro de 1990, da Matrícula nº 1.977 do Oficial de Registro de Imóveis de Itapecerica da Serra-SP.

Ana Cláudia Marques Benetti
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

R.1/10.484 - Prenotação nº 18.968, em data de 26 de julho de 2013. **VENDA E COMPRA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - fora do SFH - no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, com caráter de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo-SP, 19 de julho de 2013, na forma prevista na Lei nº 4.380/64, os proprietários, JOSÉ CARLOS ANTONIO e sua esposa HOGLA MARIA DE OLIVEIRA ANTONIO, já qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula a ISVANIO DIMAS CHAVES, brasileiro, solteiro, maior, corretor, portador do RG nº



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

10.484

FICHA

01

verso

302882698-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 269.470.428-01, residente e domiciliado na Rua Amazonas nº 267, apto. nº 1137, Jardim Novo Campo Limpo, em EmbuSP, pelo preço de R\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R\$80.000,00 refere-se a recursos próprios e R\$670.000,00 refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA, sendo que a origem dos recursos é o SBPE. Uma via do referido contrato ficou arquivada neste Serviço Registral. Taboão da Serra-SP, 06 de agosto de 2013.


Fabiano Sales Medeiros
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

R.2/10.484 - Prenotação nº 18.968, em data de 26 de julho de 2013.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme contrato referido no registro anterior sob o nº 01, o proprietário, **ISVANO DIMAS CHAVES**, já qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes nº 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$670.000,00, que deverá ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$6.749,43. Vencimento do primeiro encargo mensal: 19 de agosto de 2013. Juros à taxa nominal de 9,0178% a.a. e efetiva de 9,4000% a.a. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$750.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Taboão da Serra-SP, 06 de agosto de 2013.


Fabiano Sales Medeiros
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

Av.3/10.484 - Prenotação nº 18.968, em data de 26 de julho de 2013. **CÉDULA DE**

CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Conforme contrato referido nos registros nº 01 e 02 desta matrícula, foi emitida em 19 de julho de 2013 a **Cédula de Crédito Imobiliário - CCI** (Série 0713, Número 1.4444.0355578-0-Integral), no valor de

Continua na ficha 02



Valide aqui a certidão.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP

MATRÍCULA

FICHA

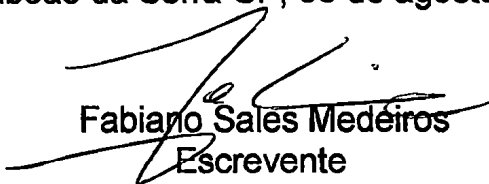
10.484

02

CNS: 14.841-1

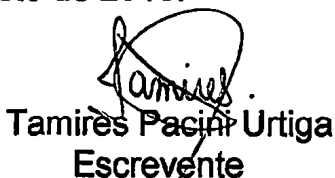
Taboão da Serra - SP 06 de agosto de 2013

R\$670.000,00 (seiscentos e setenta mil reais), com prazo de amortização de 420 meses, tendo como devedor **ISVANO DIMAS CHAVES**, já qualificado; emissora e custodiante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, com as demais condições constantes do referido título arquivado nesta Serventia Registral. Taboão da Serra-SP, 06 de agosto de 2013.


Fabiano Salés Medeiros
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

Av.4/10.484 - Prenotação nº 36.094, em data de 04 de agosto de 2016. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI** - A cédula de crédito imobiliário objeto da averbação nº 03 da presente matrícula fica **CANCELADA** em face do instrumento particular firmado na cidade de São Paulo-SP, em 22 de junho de 2016, arquivado nesta Serventia. Taboão da Serra-SP, 30 de agosto de 2016.


Tamirês Pacini Urtiga
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.5/10.484 - Prenotação nº 36.094, em data de 04 de agosto de 2016. **CESSÃO DE CRÉDITO** - Conforme Escritura Pública de Cessão Onerosa de Créditos, lavrada no 1º Tabelião de Notas de Brasília-DF, Livro nº 3770-E, Folhas nº 001/004, em 11 de março de 2015, expedida via certidão em 08 de setembro de 2015, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, **cedeu e transferiu**, pelo valor de R\$679.286,46 (seiscentos e setenta e nove mil, duzentos e oitenta e seis reais e quarenta e seis centavos), à **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 02, Bloco B, Lote 18, Subloja, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 04.527.335/0001-13, os créditos decorrentes da alienação fiduciária objeto do registro nº 02. Foi apresentada em



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

10.484

FICHA

02

verso

nome da empresa transmitente a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle C263.D118.9893.4160, emitida em 15 de agosto de 2016, válida até 11 de fevereiro de 2017. Taboão da Serra-SP, 30 de agosto de 2016.


Tamires Pacini Urtiga
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.6/10.484 - Prenotação nº 37.014, em data de 29 de setembro de 2016.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Conforme requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 08 de fevereiro de 2017, arquivado nesta serventia, é procedida a presente averbação para constar que após a devida intimação do devedor fiduciante **ISVANO DIMAS CHAVES**, já qualificado, transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora objeto da alienação fiduciária constante do registro nº 02 desta matrícula, à vista da prova de pagamento do imposto de transmissão, conforme previsto no parágrafo 7º, do artigo nº 26 da Lei nº 9.514/97, alterada pela Lei nº 10.931/04, a propriedade deste imóvel fica **CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária, **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, já qualificada, pelo valor de R\$786.714,10 (setecentos e oitenta e seis mil setecentos e quatorze reais e dez centavos). Taboão da Serra-SP, 28 de março de 2017.


Daniel Lago Rodrigues
Oficial



Valide aqui a certidão.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA
COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP
CNS : 148-411

MATRÍCULA

FICHA

10.484

03

Taboão da Serra - SP 18 de Outubro de 2022

Av.7/10.484 - Prenotação nº 67.976, em data de 27 de setembro de 2022.
ALTERAÇÃO DE TIPO SOCIETÁRIO - Conforme requerimento firmado na cidade de Porto Alegre-RS, em 23 de setembro de 2022, e Ata da 2ª Assembleia Geral Extraordinária realizada em 21 de novembro de 2017, registrada na Junta Comercial do Distrito Federal sob nº 20170993515, em 01 de dezembro de 2017, arquivados nesta Serventia, é procedida a presente averbação para constar que a proprietária, EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, teve seu tipo societário alterado, e passou a denominar-se **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA**. Selo digital: 148411331000000013872922F. Taboão da Serra, 18 de outubro de 2022

Raphael Henrique Martins
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.8/10.484 - Prenotação nº 67.976, em data de 27 de setembro de 2022.
LEILÕES NEGATIVOS - Conforme requerimento firmado na cidade de Porto Alegre-RS, em 23 de setembro de 2022, e Autos de Público Leilão expedidos pela Leiloeira Oficial, Angélica Mieko Inoue Dantas, datados de 26 de outubro de 2017 e 09 de novembro de 2017, arquivados nesta Serventia, faço constar que a proprietária **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA**, já qualificada, promoveu os leilões exigidos pelo artigo 27 da Lei nº 9.514/97, mas não houve licitante interessado, tornando-se definitiva sua aquisição da propriedade e, em decorrência, extinta a dívida, nos termos do artigo 27, §6º, da citada lei. Selo digital: 148411331000000013873022W. Taboão da Serra, 18 de outubro de 2022.

Raphael Henrique Martins
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



Valide aqui a certidão.

CERTIFICADO que a presente cópia, extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, é reprodução autêntica da(s) ficha(s) da matrícula nº **10484** do livro nº 2 - Registro Geral, desta Serventia e que sobre a referida matrícula não consta qualquer alienação, ônus reais, ações reais ou ações pessoais reipersecutórias, além do que nela contém. A presente matrícula retrata à situação jurídica do imóvel até o último dia anterior a data de expedição. Esta certidão tem prazo de eficácia de 30 dias.

O referido, é verdade e dou fé. Taboão da Serra - SP, quarta-feira, 19 de outubro de 2022 Eu, Beatriz Santos Gonçalves Barcelos, Escrevente, procedi as verificações, conferi e assino digitalmente.

EMOLUMENTOS:	R\$ 38,17
ESTADO:	R\$ 10,85
SEC. FAZENDA:	R\$ 7,43
REG. CIVIL:	R\$ 2,01
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 2,62
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,15
MIN. PÚBLICO:	R\$ 1,83
TOTAL:	R\$ 64.06

Selo Digital: 1484113C30000000138950226



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://docs/B9L7S-5EV4N-E75BS-4UHS3>