Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 111278.2.0088769-27

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

16.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 88.769 | ficha 1

São Paulo, 26 de julho de 1.993

IMÓVEL:- CASA SOB Nº 02, situada à Rua Dezessete, do CONJUNTO 29, integrante do "CONJUNTO RESIDENCIAL VISTAVERDE", com a área construida de 82,75m2, no 31º subdistrito-Pirituba, - e seu terreno localizado na quadra "Q" do Loteamento VISTA - VERDE, medindo 3,40m de frente para a Rua Dezessete, tendo - do seu lado direito de quem do terreno olha para a Rua Dezes sete, 25,00m onde confronta com a casa 03, no seu lado es -- querdo mede 25,00m onde confronta com a casa 01, tendo nos - fundos 3,40m onde confronta com o lote 34 da mesma quadra Q, encerrando a área de 85,00m2.
PROPRIETÁRIA:- LUCAPE ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., com se de nesta Capital, à Rua Desembargador Joaquim Bandeira de Mel lo nº 404, inscrita no CGC/MF sob nº 50.663.947/0001-50.
CONTRIBUINTE:- 124.084.0002-2 (maior área)
REGISTRO ANTERIOR:- R-4 na matricula nº 79.926 deste.
O OFICIAL,

R-1/88.769.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 23 de abril de 1.993, o imóvel foi transmitido à - FUAD FRANCO KULAIF, brasileiro, comerciante, RG número - - - 12.320.568-2-SSP/SP, CIC nº 013.428.938-24, e sua mulher -- MARCIA PERES KULAIF, brasileira, do lar, RG número - - - - - 10.952.006-3-SSP/SP, CIC nº 022.540.088-03, casados no regi- ne da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei número -- 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Pin to Gonçalves nº 125, Perdizes, pelo preço de Cr$- - - - - -- Cr$1.554.680.021,55.- São Paulo, 26 de julho de 1.993.- O- escrevente autorizado,

---

R-2/88.769.- Do instrumento particular referido no regis- tro nº 1, desta matricula, o imóvel foi dado em hipoteca a - favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasilia-- Distrito Federal, no Setor Bancario Sul, quadras 3/4, lote - 34, por sua filial nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob nº- 00.360.305/0001-04, para garantia da divida no valor de - -- Cr$1.088.254.250,00, pagaveis por meio de 240 prestações men sais e sucessivas, com juros de 10,5% ao ano, vencendo-se a- primeira 30 dias a contar da data do titulo, no final do pa-

(continua no verso):- - - - -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: EMPRESA EMGEA - CPF/CNPJ: ***.273.350-** DATA: 09/11/2026 16:01:39

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 88.769 | ficha 1 verso

gamento havendo saldo devedor residual, o mesmo deverá ser pago por meio de 108 prestações mensais e sucessivas, na forma prevista no titulo.- São Paulo, 26 de julho de 1.993.-- O escrevente autorizado,

AV-3/88.769 - CESSÃO DE CRÉDITO
Averbado em 28 de junho de 2023 - Prenotação nº 630.536 de 20/06/2023
Selo Digital: 1112783311080200630536230
Por escritura de aditamento, rerratificação e consolidação de cláusulas datada de 31 de março de 2014 (Livro 3633-E – Fls. 001/008), termos e condições das escrituras públicas de cessão de créditos e de assunção de dívidas, lavradas no Livro 2323-E – Fls. 001 a 75000, em 18 de março de 2002, no Livro 2489-E – fls. 001 a 43.738, em 01 de junho de 2004, no Livro 2645-E – Fls. 001 a 864, em 05 de julho de 2006, e no Livro 2646-E – Fls. 001 a 812, em 05 de julho de 2006, todos do 1º Ofício de Notas de Brasília, Distrito Federal, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 1, Lotes 3 e 4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, cedeu e transferiu à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, Subloja, em Brasília - Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.527.335/0001-13, todos os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca registrada sob nº 2, nesta matrícula, com interveniência da UNIÃO, pelo valor de R$121.976,89.
Erica Marotti
Escrevente Autorizada

R-4/88.769 - ARREMATAÇÃO
Registrado em 01 de setembro de 2023 - Prenotação nº 635.656 de 25/08/2023
Selo Digital: 1112783211 6A150063565623C
Conforme carta de arrematação datada de 17 de fevereiro de 2022, extraída dos Autos da Ação de Execução Extrajudicial, movida pela EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, já qualificada, contra os proprietários FUAD FRANCO KULAIF e sua mulher MARCIA PERES KULAIF, já qualificados, passada pela COMPANHIA HIPOTECARIA

continua na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: EMPRESA EMGEA - CPF/CNPJ: ***.273.350-** DATA: 09/11/2026 16:01:39

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO 88.769 | FICHA 02

CNM - 111278.2.0088769.27

São Paulo, 01 de setembro de 2023

PIRATINI - CHP, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede na cidade de Porto Alegre, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, conjunto 501, Floresta, Estado do Rio Grande do Sul, com fundamento no Decreto Lei nº 70 de 21 de novembro de 1.966, em leilão de 17 de fevereiro de 2022, **o imóvel** objeto desta matrícula, foi ARREMATADO por EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, Subloja e 1ºSubsolo, Edifício San Marcus, Brasília, Distrito Federal. Valor R$342.000,00.

Marcus Vinicius de Oliveira
Escrevente Autorizado

AV-5/88.769 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Averbado em 01 de setembro de 2023 - Prenotação nº 635.656 de 25/08/2023

Selo Digital: 1112783311 6A1A00635656230

FICA CANCELADA a HIPOTECA registrada sob nº 2, mencionada na Av. 3, desta matrícula, em virtude de autorização da credora EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, já qualificada, nos termos da carta de arrematação referida no registro nº 4, desta matrícula. Valor R$121.976,89.

Marcus Vinicius de Oliveira
Escrevente Autorizado

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: EMPRESA EMGEA - CPF/CNPJ: ***.273.350-** DATA: 09/11/2026 16:01:39