



**LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL**

**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE EMBU**

matrícula  
**2.839**

ficha  
**01**

Embu, 10 de outubro de 2011

**IMÓVEL:** TERRENO situado na Estrada Bela Vista, no bairro Moinho Velho, lugar denominado Coxo, em zona urbana, neste município e comarca de Embu das Artes, medindo 20,00m de frente para a citada estrada, por 95,06m do lado direito de quem da estrada olha; do lado esquerdo mede 119,10m confrontando de ambos os lados com Celso Prado Rangel, sua mulher e outros, tendo nos fundos 35,00m, confrontando com José Soares de Arruda, encerrando a área de 2.622,00m²; imóvel distante 491,50m do início da curva da Estrada Bela Vista com a Estrada Keiishi Matsumoto, lado direito de quem da Estrada Keiishi Matsumoto de dirige ao imóvel.

**CADASTRO:** nº 05.52.47.3075.01.000 (cadastrado como lote 140)

**PROPRIETÁRIO:** PAULO ALEX PUCCI, brasileiro, comerciante, RG nº 30.647.811-0 SP, CPF nº 277.840.768-51, casado com ANA PAULA DE ARAÚJO PUCCI, brasileira, do lar, RG nº 41.977.908-5 SP, CPF nº 222.599.138-30, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos do pacto antenupcial lavrado pelo 1º Tabelião de Notas de Taboão da Serra (livro 581, fls. 243) e registrado sob o nº 13.417 do Livro 03 – Registro Auxiliar do 11º Registro de Imóveis de São Paulo, domiciliados em Taboão da Serra, na Rua Patrícia Lucia de Souza, nº 78.

**REGISTRO ANTERIOR:** R. 05 da matrícula nº 79.427, feito em 23 de setembro de 2009, do Registro de Imóveis de Itapeverica da Serra.

  
Michael Rosseti Picinin/Arruda Vieira – Oficial

R. 01 – em 10 de outubro de 2011 (**COMPRA E VENDA**)  
(prenotado em 06 de outubro de 2011 – protocolo nº 7.618)

Pela escritura pública de 05 de outubro de 2011, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Embu das Artes (livro 454, fls. 161), os proprietários Paulo Alex Pucci e Ana Paula Araújo Pucci, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a PAULO MACHADO DA SILVA, brasileiro, motorista, RG nº 33.285.691-4 SP, CPF nº 291.182.148-35, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com FABIANA APARECIDA FERREIRA DA SILVA, brasileira, assistente administrativo, RG nº 41.333.530 SP, CPF nº 323.067.378-60, domiciliados em São Paulo, na Rua Paulo Gomes de Oliveira, nº 59, pelo valor de R\$80.000,00.

  
Julio Carlos de Assunção – Escrevente

R. 02 – em 29 de fevereiro de 2012 (**COMPRA E VENDA**)  
(prenotado em 16 de fevereiro de 2012 – protocolo nº 9.199)

Pelo instrumento particular de 09 de fevereiro de 2012, com caráter de escritura pública, na forma da Lei 9.514/97 e Resolução nº 3.347/06 do Banco Central do Brasil, os proprietários

continua no verso

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br

Registradores  
Centro Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por RODRIGO MIRANDA DE CASTRO - 03/08/2021 08:41 PROTOCOLO: S21080010114D

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash e48297fb-fb59-4c4b-baf6-8d5889ab4dc3

**LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL**

matrícula 2.839	ficha 01
	verso

Paulo Machado da Silva e Fabiana Aparecida Ferreira da Silva, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a DIEGO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, técnico em telefonia, RG nº 43.030.923-5 SP, CPF nº 348.391.188-09, domiciliado nesta cidade, na Rua das Acácias, nº 68, pelo valor de R\$220.000,00. Deste montante, R\$30.000,00 foram pagos com recursos próprios do comprador.

Carlos Eduardo Urbanovichi da Silva - Escrevente

**R. 03 – em 29 de fevereiro de 2012 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)**  
(prenotado em 16 de fevereiro de 2012 – protocolo nº 9.199)

Pelo instrumento particular retro mencionado (R. 02), o adquirente Diego Pereira da Silva, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03/04, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia ao financiamento concedido no valor de R\$190.000,00 (recursos do SBPE), com prazo de amortização de 360 meses e encargo inicial de R\$2.209,21, neste já inclusos juros a taxa nominal de 10,4816 a.a. e efetiva de 11,0001 a.a., vencendo-se a primeira parcela em 09 de março de 2012. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$225.000,00. O título, contendo as demais condições do financiamento, será digitalizado.

Carlos Eduardo Urbanovichi da Silva - Escrevente

**AV. 04 – em 01 de fevereiro de 2017 (CESSÃO)**  
(prenotado em 26 de janeiro de 2017 – protocolo nº 22.377)

Pela escritura pública de 11 de março de 2015, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Brasília (livro 3.770-E, fls. 01), a credora fiduciária Caixa Econômica Federal CEDEU seus direitos creditórios garantidos pela propriedade fiduciária constituída no R. 03 desta matrícula a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, quadra 02, bloco B, lote 18, CNPJ/MF nº 04.527.335/0001-13, pelo valor R\$193.432,51. A cedente apresentou certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos a tributos federais de 18 de agosto de 2017 (controle nº 6ED4 36A9 5CE2 0F63) expedidas pela Receita Federal do Brasil.

Carlos Eduardo Urbanovichi da Silva - Escrevente

**AV. 05 – em 18 de abril de 2018 (CONSOLIDAÇÃO)**  
(prenotado em 10 de abril de 2018 – protocolo nº 24.944)

Nos termos do requerimento de 09 de abril de 2018, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, quadra 02, bloco B, lote 18, CNPJ/MF nº

continua na ficha 02

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br

Registradores  
Centro Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERALREGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE EMBU DAS ARTES

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.719-9

matrícula  
2.839ficha  
02

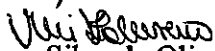
Embu, 18 de abril de 2018

04.527.335/0001-13, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolado sob o nº 23.763, foi procedida a intimação do devedor fiduciante Diego Pereira da Silva e transcorreu o prazo previsto no artigo 26, §1º, da Lei 9.514/97 sem que houvesse a purgação da mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão *inter vivos* (guia autenticada em 09 de abril de 2018).

  
Michael Rosseti Picinin Arruda Vieira – Oficial

AV. 06 – em 14 de fevereiro de 2019 (EFETIVAÇÃO)  
(prenotado em 08 de fevereiro de 2019 – protocolo nº 26.828)

Nos termos do requerimento de 07 de novembro de 2018, instruído com comprovantes das publicações realizadas em 02, 17 e 24 de outubro de 2018, auto negativo dos leilões públicos realizados em 24 de outubro e 07 de novembro de 2018, e termo de quitação, é feita a presente averbação, nos termos do art. 27, parágrafos 5º e 6º, da Lei 9.514/97, para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula volta ao regime normal de propriedade.

  
Mérik Lau Silva de Oliveira – Escrevente

Selo Digital: nº 14719933100000000438701J

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi extraída em inteiro teor da matrícula nº.: 2839 sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, devendo, para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Retrata a situação do registro até o último dia útil anterior à data de expedição. . Embu das Artes - SP, terça-feira, 3 de agosto de 2021.

Rodrigo Miranda de Castro Escrevente - Assinada Digitalmente.

Embu das Artes - SP, terça-feira, 3 de agosto de 2021

Selo Digital: 1471993C30000000254171212

Ao Oficial:	R\$ 34,73
Ao Estado:	R\$ 9,87
Ao Sec. Fazenda:	R\$ 6,76
Ao Reg. Civil:	R\$ 1,83
Ao Trib. Justiça:	R\$ 2,38
Ao Município:	R\$ 1,04
Ao Min. Público	R\$ 1,67
Total:	R\$ 58,28

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



continua na ficha 02

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