

C E R T I D Ã O

ARI JOSÉ ALVES - Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de  
Pessoa Jurídica, Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Roque - SP

**C E R T I F I C A** à pedido verbal de pessoa interessada que revendo os arquivos do  
registro imobiliário lhe delegado, deles verificou constar a matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2

REGISTRO  
GERAL

matrícula

16307

ficha

-1-

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos  
São Roque

São Roque, 18 de setembro de 1984.

I M O V E L : - O LOTE DE TERRENO identificado como sendo o de número 13, da quadra "B", do Loteamento denominado "Parque Teresa Cristina", situado no Bairro do Setúbal, do Município de São Roque, desta Comarca de São Roque, Estado de São Paulo, com a área de 10.065,50 metros quadrados, medindo 66,00 metros de frente para a Rua "A"; no lado direito de quem da Rua olha para o terreno, mede 156,00 metros, confrontando com o lote número 12; no lado esquerdo mede 151,00 metros, confrontando com o lote número 14; e, nos fundos, mede 66,07 metros, em dois segmentos de 33,01 metros e 33,06 metros, respectivamente, confrontando com Primo Monguzzi..

PROPRIETÁRIOS: - JURANDIR ZÉGGIO, Advogado, portador da Cédula de Identidade, RG. número 2.824.830-SSP-SP., e sua mulher, TERESINHA FEIJÓ ZÉGGIO, do lar, portadora da Cédula de Identidade, RG. número 3.257.027-SSP-SP., ambos brasileiros, proprietários, casados entre si sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei número 6.515/77, inscritos, em conjunto, no Imposto de Renda, pelo CPF/MF. sob número 111.722.318-34, domiciliados e residentes à Rua Castro Alves, número 654, Aclimação, em São Paulo-Capital..

REGISTRO ANTERIOR: - Matrícula número 3.423..

O Escrevente habilitado,

- Joel Araújo da Silva -

O Oficial,

- Geraldo Eurípedes de Menezes -

R. 1/16.307 - Em 18 de setembro de 1984..

Pela Escritura lavrada no Primeiro Cartório de Notas desta/ Cidade e Comarca de São Roque, Estado de São Paulo, em 20 - de março de 1984, no livro número 245, folhas 197/199, Ju - randir Zéggio e sua mulher, Teresinha Feijó V, digo, Teresi - nha Feijó Zéggio, ambos já qualificados, transmitiram, por / venda, pelo preço de Cr\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de cruzeiros), à empresa - CRIMAR CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES - LTDA., sociedade por quotas de responsabilidade limitada, -

(continua no verso)

matrícula

16307

ficha

-1-

verso

com sede à Avenida Brigadeiro Faria Lima, número 1.651, 4º/ andar, conjunto 405, Pinheiros, em São Paulo-Capital, inscrita no CGC/MF. sob número 53.039.780/0001-40, o imóvel -- constante da presente matrícula. -- OBS.: - Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local, contribuinte número --- 01.14202, com valor venal, para o corrente exercício de 1984, de R\$ 4.955.849,00, conforme consta da Certidão DR número 160/84, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 29 de fevereiro de 1984. --

O Escrevente habilitado,

  
- Joel Araújo da Silva -

O Oficial,

  
- Geraldo Eurípedes de Menezes -

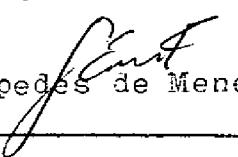
Av. 2/16.307 - Em 30 de novembro de 1989..

O imóvel constante da presente matrícula, no valor de --- NCz\$ 560,00 (quinhentos e sessenta cruzados novos), foi transmitido ao patrimônio da ENGEDRAGA CONSTRUÇÕES E DRAGAGENS LTDA., com sede à Av. Brigadeiro Garia Lima, nº 1651, 4º andar, conjunto 405, São Paulo-SP., CGC/MF. 50.661.115/0001-03, em razão da incorporação da Crimar Construções e Participações Ltda., qualificada no R. 1, pela sociedade acima qualificada, conforme Alteração de Contrato Social assinada em São Paulo-SP., em 10 de outubro de 1986, registrada na JUCESP sob nº 331.320, Alteração de Contrato Social assinada em São Paulo-SP., em 14 de setembro de 1988, registrada na JUCESP em 14, digo, sob nº 652.193, e aditamento do Laudo de Avaliação e Ata da Reunião dos Sócios assinados em 19 de outubro de 1989, registrada na JUCESP sob nº 848.886. Averbação autorizada na Escritura a seguir registrada.

O Escrevente habilitado,

  
- Joel Araújo da Silva -

O Oficial Substituto,

  
- Geraldo Eurípedes de Menezes Filho -

R. 3/16.307 - Em 30 de novembro de 1989..

Pela Escritura lavrada no 1º Cartório de Notas locais, em ---

(continua na ficha nº 2).-

LIVRO N.º 2

REGISTRO  
GERAL

matrícula

16.307

ficha

-2-

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos  
São Roque

São Roque, 18 de setembro de 1984.

1º de dezembro de 1988, no livro nº 274, folhas 155/158, a Engedraga Construções e Dragagens Ltda., com sede à Av. Paulista, nº 807, 10º andar, conjunto 1024, São Paulo-SP., já qualificada, transmitiu, por venda, pelo preço de NCz\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos cruzados novos), a VANDERLEI MATTIOLI, brasileiro, gerente de vendas, RG. nº 2.608.956-SSP-SP., CPF/MF. 089.064.408-04, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com Márcia Ozório Mattioli, brasileira, comerciária, RG. 5.867.736-6-SSP-SP., residentes e domiciliados à Rua Rafael, nº 70, Bairro de Mooca, São Paulo-Capital, o imóvel constante da presente matrícula, mediante as condições impostas no lotamento, referidas no Título. Contribuinte: 01-014202-0-21, valor venal/1989: NCz\$ 6.039,30.-

O Escrevente habilitado,

- Joel Araújo da Silva -

O Oficial Substituto,

- Geraldo Euripedes de Menezes Filho -

R.4/16.307 - Em 4 de junho de 1992.

Pela escritura lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Vargem Grande Paulista, comarca de Cotia, em 22 de maio de 1992, no livro nº 92, fls. 58, VANDERLEI MATTIOLI e sua mulher, MARCIA OZÓRIO MATTIOLI, já qualificados, transmitiram por venda, pelo preço de Cr\$ 19.000.000,00 (dezenove milhões de cruzeiros), à MARIA TAKAHASHI, brasileira, solteira, maior, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 4.394.801-7-SSP-SP e do Cic nº 491.282.218-34, secretária, residente em São Paulo, no Bairro da Liberdade, a Rua Professor Antonis Frudente, nº 61, apº 1.306, o imóvel constante da presente matrícula. Contr. R.3, com valor venal para o presente exercício de, Cr\$ 8.087.629,25 e atualizado de Cr\$ 16.498.764,00.

O Escrevente Autorizado,

- Christino Garcia Sobrinho -

R. 5/16.307 - Em 28 de setembro de 2007

Pela escritura pública lavrada no 2º. Tabelionato de Notas local, em 14 de setembro de 2007, livro 452, fls. 151/152, MARIA TAKAHASHI, brasileira, solteira, maior e capaz, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 4.394.801-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 491.282.218-34,

(continua no verso)

matrícula  
**16.307**

ficha  
**02**  
verso

residente e domiciliada à Rua Professor Antônio Prudente, n.º 61, Bairro Liberdade, em São Paulo SP, transmitiu por venda, pelo preço de R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais), à **WILSON ROBERTO GAGGINI FILHO**, brasileiro, solteiro, estudante, menor púbere, nascido em 25/08/1990, portador da cédula de identidade RG n.º 46.694.474-3 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 398.467.498-80, assistido por seus pais Wilson Roberto Gaggini, brasileiro, funcionário público, portador da cédula de identidade RG n.º 6.322.006 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 810.554.988-34 e Maria Tamburro Gaggini, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade RG n.º 6.053.402-3 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 021.437.238-30, residentes e domiciliados à Rua Visconde de Taunay, n.º 195, casa 5, Bom Retiro, em São Paulo SP, o imóvel constante da presente matrícula.- V. V. (2007) R\$ 31.045,74.- (Prenotação n.º 95.627 de 18/09/2007).-

O OFICIAL,

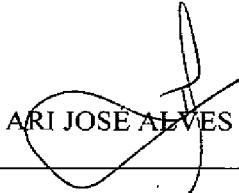


ARI JOSE ALVES

Av. 6/16.307 - Em 21 de novembro de 2007

Nos termos do inciso I, letra g, art. 213 da Lei n.º 6.015/1973, alterada pela Lei n.º 10.931/2004, por requerimento subscrito nesta cidade aos 15/10/2007, instruído com cópias autenticadas da cédula de identidade RG n.º 6.053.402-3 SSP/SP, do CPF/MF n.º 021.437.238-30 e da Certidão de Casamento extraída em 01/12/1989, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 35º. Subdistrito da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, do termo n.º 2.926, livro B-011, fls. 210, procede-se a a presente para constar que o nome correto da genitora de WILSON ROBERTO GAGGINI FILHO é **MARISA TAMBURRO GAGGINI** e não como consta do título registrado sob n.º 5.- (Prenotação n.º 96.050 de 06/11/2007).-

O OFICIAL,



ARI JOSE ALVES

Av. 7/16.307 - Em 06 de setembro de 2011

Por requerimento subscrito nesta cidade aos 24/08/2011, instruído com Alvará de Regularização n.º 0457/99-0, expedido pela Prefeitura da Estância Turística de São Roque em 25/11/1999 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 082852011-21038050, emitida em 24/08/2011, procede-se a presente para constar que no terreno desta matrícula, foi edificado um prédio residencial com 374,15 metros quadrados de área construída, que recebeu o n.º 719 da Rua A.- Valor atribuído R\$ 37.108,00. (Prenotação n.º 113.089 de 25/08/2011).-

O OFICIAL,



ARI JOSE ALVES

(continua na ficha 03)

Livro nº 2

Registro  
Geral

Registro de Imóveis de São Roque - SP

matrícula

16.307

ficha

03

Em 06 de fevereiro de 2012

R. 8/16.307 - Em 06 de fevereiro de 2012

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei n.º 5.049 de 29/06/1966, subscrito em São Paulo SP, aos 16/01/2012, WILSON ROBERTO GAGGINI FILHO, brasileiro, solteiro, nascido em 25/08/1990, autônomo, portador da cédula de identidade RG n.º 46.694.474-3 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 398.467.498-80, residente e domiciliado à Rua Visconde de Taunay, 195, casa 05, em São Paulo SP, transmitiu por venda, à LUIZ FERNANDO OLIVEIRA, brasileiro, administrador, portador da cédula de identidade RG n.º 35.657.961-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 354.974.798-55 e sua mulher LUANA CARDOSO DA SILVA OLIVEIRA, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG n.º 42.006.339-0 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 225.245.618-36, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Santos, 63, casa 1, em Embu SP, o imóvel constante da presente matrícula, pelo preço de R\$ 445.000,00 (quatrocentos e quarenta e cinco mil reais), sendo R\$ 45.000,00, pagos com recursos próprios; e R\$ 400.000,00, financiados pela Caixa Econômica Federal - CEF, com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, na forma do registro a seguir.- Cadastro Municipal n.º 10142020.- V. V. (2011) R\$ 37.108,00.- (Prenotação n.º 115.427 de 20/01/2012).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

R. 9/16.307 - Em 06 de fevereiro de 2012

Pelo Instrumento Particular referido no R. 8, LUIZ FERNANDO OLIVEIRA e sua mulher LUANA CARDOSO DA SILVA OLIVEIRA, já qualificados, constituíram em propriedade fiduciária, na forma do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula, com a transferência da sua propriedade resolúvel à beneficiária e credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília DF, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, para garantir o financiamento da dívida no valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), à ser paga através de trezentas e sessenta (360) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com taxa anual de juros nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%, conforme campo "D7" do contrato; e taxa anual de juros de 8,5563% (nominal) e 8,9001% (efetiva), na opção pelo débito em conta dos encargos mensais, obedecidas as condições da cláusula 4ª. e parágrafos do instrumento; vencendo-se a primeira em 16/02/2012, no valor de R\$ 4.412,62.- Para os fins do inciso VI, art. 24, da Lei 9.514/97, o imóvel, tem avaliação de R\$ 445.000,00.- (Prenotação n.º 115.427 de 20/01/2012).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

(continua no verso)

Livro nº 2

Registro  
Geral

Registro de Imóveis de São Roque - SP

-matrícula

16.307

ficha

03

verso

Av. 10/16.307 - Em 09 de setembro de 2016

Pela escritura publica lavrada no 1º. Oficio de Notas da Cidade de Brasília, Capital da República Federativa do Brasil, em 11 de março de 2015, livro 3770-E, fls. 001/004, apresentada por Certidão extraída em 08 de setembro de 2015, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, cedeu e transferiu à **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, empresa pública federal, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, Subloja, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 04.527.335/0001-13, pelo valor de R\$ 936.075.610,31 (novecentos e trinta e seis milhões, setenta e cinco mil, seiscientos e dez reais e trinta e um centavos), os direitos creditórios decorrentes do R. 9, juntamente com o de outros 15.213 créditos imobiliários.- (Prenotação n.º 132.238 de 26/08/2016).-

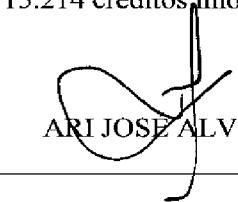
O SUBSTITUTO DO OFICIAL,

  
MARCOS HIDEKI MOMMA

Av. 11/16.307 - Em 04 de outubro de 2016

Nos termos do inciso I, letra "a", art. 213 da Lei n.º 6.015/1973, para corrigir erro evidente ocorrido nesta matrícula, conforme título microfilmado neste Registro Imobiliário, procede-se a presente para constar que os valores base e negociado da cessão dos direitos creditórios decorrentes do R. 9 e objetivada pela Av. 10, são respectivamente de R\$ 399.498,31 (trezentos e noventa e nove mil, quatrocentos e noventa e oito reais e trinta e um centavos) e R\$ 351.518,56 (trezentos e cinquenta e um mil, quinhentos e dezoito reais e cinquenta e seis centavos), sendo que o valor referido na referida averbação é o valor da cessão de direitos de 15.214 créditos imobiliários.-

O OFICIAL,

  
ARI JOSÉ ALVES

Av. 12/16.307 - Em 29 de junho de 2017

Por requerimento da credora fiduciária **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, já qualificada, subscrito em São Paulo SP, aos 01/06/2017, à vista da regular notificação feita aos devedores fiduciantes LUIZ FERNANDO OLIVEIRA e sua mulher LUANA CARDOSO DA SILVA OLIVEIRA, já qualificados e da respectiva Certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, procede-se a presente para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária, nos termos do parágrafo 7º. do art. 26 da Lei n.º 9.514 de 20/11/1997, em virtude de haver decorrido o prazo sem que os devedores fiduciantes efetuassem o pagamento das prestações e demais encargos em atraso.- Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 9.398,84 (base de cálculo R\$ 469.942,24), onde consta que o valor venal do imóvel é de R\$ 408.662,20.- (Prenotação n.º 132.627).-

O SUBSTITUTO DO OFICIAL,

  
MARCOS HIDEKI MOMMA

(cont.)

**Livro nº 2**

**Registro  
Geral**

matrícula

**16.307**

ficha

**04**

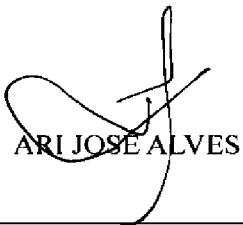
Cadastro Nacional de Serventias nº 12.200-2  
**Registro de Imóveis de São Roque - SP**

Em 13 de abril de 2022

Av. 13/16.307 - Em 13 de abril de 2022 **LEILÕES NEGATIVOS / TERMO DE QUITAÇÃO**

Por requerimento de 23/03/2022, instruído com Termo de Quitação, outorgado em 23/03/2022 e Termo de Quitação / Extinção da Obrigação firmado em 08/03/2018, nos termos do que prevê o art. 27, par. 6º da Lei n.º 9.514/97, Atas das Sessões do 1º e 2º Leilões Públicos, datadas de 21/02/2018 e de 07/03/2018, com informação de que o imóvel não foi arrematado por falta de lances, subscritas pelo leiloeiro oficial, Antonio Carlos Seoanes (JUCESP n.º 634), publicações dos editais dos 1º. e 2º. Leilões (edições de 06/02/2018, 15/02/2018, 20/02/2018, 23/02/2018, 01/03/2018 e 06/03/2018 do Jornal Diário Comércio Indústria & Serviços), todos os documentos, reproduzidos nos termos do Provimento CG n.º 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, procede-se a presente para constar que fica efetivado o domínio pleno do imóvel em favor da **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA**, já qualificada e extinta a dívida constituída pelo registro de n.º 9/16.307.- (Prenotação n.º 150.702).-

O OFICIAL,

  
**ARI JOSE ALVES**

SD - 122002331000AV13M1630722N

**CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA**

**ARI JOSE ALVES**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO ROQUE=SP**

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art. 19 § 1º da Lei 6.015 / 73), foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

**OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SÃO ROQUE-SP**  
ARI JOSÉ ALVES - Oficial  
MARcos HIDEKI MOMMA - Substituto  
HESLEI MARTINS DE OLIVEIRA  
SÉRGIO EDUARDO DOS SANTOS  
CRISTIANO ROQUE DE ARRUDA ROSA  
EDUARDO ARI FERNANDES ALVES  
CARLOS KOZO MOMMA JUNIOR  
Prepostos/Escraventados



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

1220023C3016307C16184122E

Ao Oficial.: R\$ 38,17  
Ao Estado...: R\$ 10,85  
Ao SEFAZ...: R\$ \*7,43  
Ao Reg.Civil R\$ \*2,01  
Ao Trib.Just R\$ \*2,62  
Ao ISS.....: R\$ \*1,91  
Ao FEDMP...: R\$ \*1,83  
Total.....: R\$ 64,82  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

**Certidão expedida às 16:18:40 horas do dia 13/04/2022. Certidão assinada digitalmente.  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").**

**Código de controle de certidão :**



01630713042022

**Pag.: 007/007**