

CNM: 113282.2.0074285-88

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULOmatricula
-74.285-ficha
-01-

São Paulo, 25 de fevereiro de 19 93

IMÓVEL: — O APARTAMENTO SOB N.º 14 localizado no 1º andar do "EDIFÍCIO PLAZA DE LA CONCORDE" — BLOCO "A", integrante do "RESIDENCIAL SANTANA PLAZA", situado à Avenida Engenheiro Caetano Alves, n.º 4.579, no Bairro do Chora Menino, no 8.º Subdistrito — Santana, desta Capital, contendo, área útil ou privativa de 44,26 metros quadrados, área comum de 31,950 metros quadrados, e a área total construída de 76,210 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,6216%.

CONTRIBUINTE MUNICIPAL: 072.174.0034-1 (A.M.).

PROPRIETÁRIO(S): JRC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede nesta Capital, à Rua Alvarenga, n.º 2.350, CGC/MF sob o n.º 48.724.462/0001-88.

REGISTRO ANTERIOR: Rs. 5 e 9/M. 17.964, deste Registro.

O Escrevente habilitado, Alfonso Di Lorenzo Neto (Alfonso Di Lorenzo Neto). — O OFICIAL, José Simão (José Simão).

R.1/ 74.285 : — SÃO PAULO, 25 DE fevereiro DE 19 93

Por instrumento particular datado de 09 de fevereiro de 1993, a proprietária já qualificada, transmitiu por venda feita a ALFREDO SANSEVERINO, chefe de departamento, RG. 13.141.436-SP C.P.F. sob n.º. 054.561.388-40 e sua mulher SUZETE MARIA BASTOS FERREIRA SANSEVERINO, do lar, RG. 15.831.028-SP, C.P.F. sob n.º. 074.921.668-93, brasileiros, casados sob o regime da

comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Marques, nº 148, casa 3, pelo valor de Cr\$547.655.456,25 (inclusive o

— (continua no verso) —

CNM: 113282.2.0074285-88

matrícula

-74.285-

ficha

-01-

verso

(inclusive o valor de outro imóvel), o imóvel objeto desta matrícula.-O Escrevente habilitado, Alfonso Di Lorenzo Neto (Alfonso Di Lorenzo Neto).-O OFICIAL, José Simão (José Simão)

R.2/ 74.285 : — São Paulo, 25 de fevereiro de 1993 : — Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.1, a (o) (s) proprietária(o) (s) constante(s) do mesmo, deu(ram) em HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul — quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF, CGC 00.360.305/0001-04, por sua filial desta Capital, à Avenida Paulista n.º 1.842, o imóvel desta matrícula, e o da matrícula n.º 74.286 , avaliados em Cr\$ 613.374.111,00 , em garantia da dívida de Cr\$ 438.124.365,00 , pagáveis pelo Sistema Francês de Amortização, por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, com prorrogação em 108 meses, do valor inicial de Cr\$ 5.892.842,14 , vencendo-se a primeira delas em 30 dias a contar da data do título, reajustáveis pelo Plano de Equivalência Salarial por categoria profissional, na forma constante do título, com juros à taxa nominal de 10,4 % ao ano, taxa efetiva de 10,9103% ao ano, multa contratual de 10%.-O Escrevente habilitado, Alfonso Di Lorenzo Neto (Alfonso Di Lorenzo Neto) O OFICIAL, José Simão (José Simão).

Av.3:- 02/01/2012 - Prenotação nº 343.816 de 16/12/2011.-

Pela Certidão expedida em 05 de janeiro de 2.011, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital, extraída dos autos n] 0122530-96.2006.8.26.0001, de procedimento sumário - despesas condominiais ajuizada por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTANA PLAZA**, com sede nesta Capital, na Avenida Engenheiro Caetano Álvares, nº 4.579, CNPJ. nº 68.161.892/0001-46, em face dos proprietários constantes do R.1, **ALFREDO**



74.285

MATRÍCULA

FICHA

74.285

02

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SANSEVERINO e sua mulher **SUZETE MARIA BASTOS FERREIRA SANSEVERINO**, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade dos executados, foi penhorado, em garantia da dívida de R\$ 31.911,18 (agosto/2008), tendo sido nomeado como fiel depositário, Alfredo Sanseverino, já qualificado. (Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).

Fabiano Rocha da Cunha

Av.4:- 28/01/2019 - Prenotação nº 438.978 de 21/01/2019.-

Fica cancelada a penhora averbada sob nº 03 nesta matrícula, de conformidade com Mandado, expedido em 10 de janeiro de 2019, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Civil - Foro Regional I - Santana, desta Capital, nos autos nº 0122530-96.2006.8.26.0001.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Av.5:- 29/10/2024 - Prenotação nº 528.560 de 18/10/2024.-

Pela escritura de 31 de março de 2014, do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, no Distrito Federal (livro 3633-E - fls. 001) apresentada por certidão subscrita em 15 de outubro de 2024, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, cedeu e transferiu a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, com sede em Brasília, no Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1ª Subloja, em Brasília - Distrito Federal, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, pelo valor de R\$ 72.070,08 (incluindo o valor do imóvel da matrícula nº 74.286) os direitos creditórios decorrentes da hipoteca registrada sob nº 02, na presente.- (Eduardo Nishi Rangel, Escrevente Habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000709540242

Av.6:- 13/12/2024 - Prenotação nº 531.004 de 02/12/2024.-

Da carta de adjudicação extrajudicial expedida em 29 de agosto de 2024, e da 2ª Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 21 de novembro de 2017, registrada sob nº 20170993523, em 01 de dezembro de 2017, na Junta Comercial do Distrito Federal - Brasília, verifica-se que, a credora, **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, adotou a forma de sociedade anônima de capital fechado, alterando sua razão social para **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA**, nos termos do disposto no artigo 11 do Decreto nº 8.945, de 27 de

Continua no verso.



74.285

MATRÍCULA

74.285

FICHA

02

verso

CNM

113282.2.0074285-88

dezembro de 2016.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000072668324N

Av.7:- 13/12/2024 - Prenotação nº 531.004 de 02/12/2024.-

Da mesma carta de adjudicação que deu origem à Av.6 e da certidão emitida em 10 de dezembro de 2024, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula é atualmente cadastrado, em área maior, através do contribuinte municipal nº 072.240.0033-7.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000072668424L

R.8:- 13/12/2024 - Prenotação nº 531.004 de 02/12/2024.-

Pela mesma carta de adjudicação que deu origem à Av.6, expedida pelo agente fiduciário, **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande Sul, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2.955, conjunto 501, CNPJ. nº 18.282.093/0001-50, e assinada pelo leiloeiro oficial, credora e testemunhas, extraída dos autos da Ação de Execução Hipotecária, movida pela credora, **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A - EMGEA**, já qualificada, contra os proprietários constantes do R.1, **ALFREDO SANSEVERINO** e sua mulher **SUZETE MARIA BASTOS FERREIRA SANSEVERINO**, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula, foi adjudicado a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA**, já qualificada, pelo valor de R\$ 141.805,49.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000072669024U

Av.9:- 13/12/2024 - Prenotação nº 531.004 de 02/12/2024.-

Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 2 nesta matrícula, em virtude do imóvel objeto da mesma, ter sido adjudicado a credora, conforme R.8. (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000072668524L