



Valide aqui este documento

CNM 142935.2.0034746-40

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
34.746

ficha
01

de São Paulo C.S

São Paulo, 08 de Outubro de 19 79

Um terreno, parte da quadra 90 do "Parque da Mooca", do 26º Subdistrito Vila Prudente, medindo 9,00m. de frente para a Rua Agostinho Latari, sen do 5,60m. em linha reta e 3,40m. de curva de concordância; 9,00m. na di visa de fundos, em linha quebrada, sendo uma de 5,40m. e outra de 3,60m 31,00m. na divisa do lado esquerdo, de quem da Rua olha para o imóvel;- 31,00m. na divisa do lado direito, também de quem da Rua olha para o - imóvel, perfazendo a área de 279,00m2., confrontando de ambos os lados e nos fundos, com propriedade de Sergio Marques e sua mulher.

PROPRIETÁRIOS: SERGIO MARQUES e sua mulher LUCY MARQUES SIMÕES MARQUES, brasileiros, proprietários, casados antes da Lei 6.515/77 sob o regime da comunhão de bens, RG. nº 1.403.734 e 1.452.829, respectivamente, e - CIC. nº 008.039.368/44, domiciliados nesta Capital, à Rua Pirapora nº - 58.

REGISTRO ANTERIOR: R. 1 da matrícula nº 31.709.

CONTRIBUINTE: 032.180.0020-3

O OFICIAL *mauro Olívio P. Olívio*

R. 1/M. 34.746, em 08 de Outubro de 1.979

Por escritura de 02 de Agosto de 1.979, do 26º Cartório de Notas desta Capital, Livro 631 Fls. 192, os proprietários já qualificados transmittiram por Venda feita a NILO MAGNABOSCO, brasileiro, dentista, casado antes da Lei 6.515/77 pelo regime da comunhão de bens com Aura Gonçalves Magnabosco, RG. nº 5.192.305 e CIC. nº 034.116.728-20 domiciliados nesta Capital, à Rua Madre de Deus nº 838, pelo preço de Cr\$12.740,00 o imóvel objeto desta.

Selma M. D. Rodrigues
SELMA M. D. RODRIGUES
Escrivente Autorizada

Av. 2 /M. 34.746 em 20 de junho de 1.991.

sad

Do Auto de Regularização nº 088/SUOS/89, emitido em 16 de março de 1.989 pela Prefeitura do Município de São Paulo, e do requerimento datado de 13 de junho de 1.991, de Nilo Magnobosco, já qualificado, consta que no terreno objeto desta matrícula, foi construída uma casa, que recebeu o nº 13 da Rua Agostinho Latari, com a área de 310,88m2, tendo sido apresentada a CND. nº 483034, série B, expedida em 14 de junho de 1.991 pelo - IAPAS, R.F. Bras, desta Capital.

Antonio José da Silva Afonso
ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFEONSO
Escrivente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHK3D-2XMU4-4BR59-VWW54>



matrícula

34.746

ficha

01

verso

AV-3/M-34.746 em 21 de julho de 2011

PROTOCOLO OFICIAL nº 502.869 (CORREÇÃO REGISTRO ANTERIOR).

É feita esta averbação, nos termos do Provimento 20/1993, da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário Oficial em 11 de novembro de 1993, para constar que o R-1 da matrícula nº 31.709, deste Registro de Imóveis, registro anterior desta matrícula, é datado de 1º de junho de 1979.


RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escrevente Autorizado

* * * * *

R-4/M.34.746 em 21 de julho de 2011

PROTOCOLO OFICIAL Nº 502.869 (VENDA E COMPRA).

Pela escritura pública lavrada aos 11 de julho de 2011, pela 29ª Tabeliã de Notas, desta Capital, livro 0780, páginas 023/026, os proprietários, **NILO MAGNABOSCO**, dentista, RG nº 5.192.305-SSP-SP, CPF nº 034.116.728-20, e sua mulher **AURA GONÇALVES MAGNABOSCO**, psicóloga, RG nº 4.638.311-6-SSP-SP, CPF nº 254.167.558-57, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dante de Patta, nº 91, apto 203, na cidade de Florianópolis, SC, transmitiram por **VENDA** feita a **LUIS HENRIQUE BINATTO**, empresário, RG nº 10.710.749-1-SSP-SP, CPF nº 006.728.548-13, e sua mulher **LEOCÁDIA STEFANIAK BINATTO**, secretária, RG nº 11.782.998-5-SSP-SP, CPF nº 006.728.518-06, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Francisco Varnhagem, nº 123, Cidade Continental, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$300.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.


RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escrevente Autorizado

* * * * *

R-5/M.34.746 em 01 de setembro de 2011

PROTOCOLO OFICIAL Nº 506.394 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 24 de agosto de 2011, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, os proprietários, **LUIS HENRIQUE BINATTO**, empresário, RG nº 10.710.749-1-SSP-SP, CPF nº 006.728.548-13, e sua mulher **LEOCÁDIA STEFANIAK BINATTO**, secretária, RG nº 11.782.998-5-SSP-SP, CPF nº 006.728.518-06, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Nova

continua na ficha 02



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM 142935.2.0034746-40

matrícula
34.746

ficha
02

Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

SEXTO
6
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

São Paulo, 08 de outubro de 1979

Jerusalem, 281, apto 104, Chácara Santo Antonio, na cidade de São Paulo, SP, transmitiram por **VENDA** feita a **MARIA CECILIA DORETTO FAZZA**, proprietária de estabelecimento comercial, RG nº 9.439.202-X-SSP/SP, CPF nº 041.867.858-80, e seu marido, **EDMUR FAZZA**, proprietário de estabelecimento comercial, RG nº 8.004.600-9-SSP-SP, CPF nº 591.265.158-49, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Travessa Sebastião Tessari, 07, Vila Prudente, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$ 750.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.


RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escrevente Autorizado

R-6/M.34.746 em 01 de setembro de 2011

PROTOCOLO OFICIAL Nº 506.394 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 24 de agosto de 2011, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, **MARIA CECILIA DORETTO FAZZA**, e seu marido, **EDMUR FAZZA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, para garantia da dívida do valor de **R\$ 675.000,00**, que será paga pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no prazo de 192 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R\$10.373,91, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa nominal de 10,9350% ao ano e efetiva de 11,5000% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 24 de setembro de 2011, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento. Origem dos Recursos: SBPE. Sujeita a atualização, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.


RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escrevente Autorizado

AV-7/M.34.746 em 21 de setembro de 2015

PROTOCOLO OFICIAL Nº 605.732 (PREMONITÓRIA).

Da certidão datada de 29 de abril de 2015, expedida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, verifica-se que em 11 de agosto de 2014, foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos sob nº 1075258-05.2014.8.26.0100, em que são partes **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, (exequentes);

continua no verso

matrícula
34.746ficha
02
verso

e **HOMIS CONTROLE E INSTRUMENTAÇÃO LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 54.286.505/0001-93; **MARIA CECILIA DORETTO FAZZA**, CPF nº 041.867.858-80, e **EDMUR FAZZA**, CPF nº 591.265.158-49, (executados), cujo o valor da causa é de R\$250.984,69.


Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

AV-8/M.34.746 em 16 de novembro de 2016

PROTOCOLO OFICIAL Nº 630.199 (CESSÃO DE CRÉDITO).

Pela escritura lavrada aos 11 de março de 2015, pelo 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - Distrito Federal, livro 3770-E, folhas 001/004, apresentada em forma de certidão de 22 de agosto de 2016, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, **cedeu e transferiu à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, inscrita no CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 2, bloco B, lote 18, subloja, na cidade de Brasília, DF, o crédito objeto do registro nº 6 desta matrícula, ficando a cessionária sub-rogada em todos os direitos e ações inerentes ao crédito cedido, sendo o valor base da cessão de **R\$648.707,73**, e o valor negociado de R\$570.797,93, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.


Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

AV-9/M.34.746 em 05 de junho de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 672.254 (CONSOLIDAÇÃO).

Selo Digital:1429353311FE410067225419J

Por certidão de 11 de abril de 2019, deste Registro de Imóveis, completada com requerimento de 27 de maio de 2019, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, inscrita no CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 2, lote 18, bloco B, na cidade de Brasília, DF, tendo em vista que, a seu requerimento inicial protocolizado em 20 de agosto de 2018, neste Registro de Imóveis, intimei os fiduciantes **MARIA CECILIA DORETTO FAZZA**, proprietária de estabelecimento comercial, RG nº 9.439.202-X-SSP/SP, CPF nº 041.867.858-80, e seu marido, **EDMUR FAZZA**, proprietário de estabelecimento comercial, RG nº 8.004.600-9-SSP-SP, CPF nº

continua na ficha 03



Valide aqui este documento

CNM 142935.2.0034746-40

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
34.746

ficha
03

SEXTO 6 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO CNS nº 14293-5

São Paulo, 08 de outubro de 1979

591.265.158-49, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, SP, para satisfazerem no prazo de 15 dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciantes tenham purgado a mora, sendo o valor da consolidação de **R\$797.156,50**, decorrente do registro feito sob nº 6 nesta matrícula.

Rita de Cássia Oldal Scabora

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

AV-10/M.34.746 em 05 de junho de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 672.254 (LEILÃO CONSOLIDAÇÃO).

Selo Digital:1429353311FE420067225419H

É feita esta nos termos do artigo 167, II, 5 da Lei 6.015/1.973, para constar que após a consolidação averbada sob nº 9 nesta matrícula, aguarda-se-á o leilão ou leilões e conseqüente quitação da dívida, nos termos do artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1.997.

Rita de Cássia Oldal Scabora

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

AV.11/34.746 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL - Averbado em 05 de janeiro de 2024 - **Protocolo nº 827.048 de 22/12/2023** - Pelo requerimento datado de 20 de dezembro de 2023, e da Ata da 7ª Assembleia Geral Extraordinária realizada em 14 de fevereiro de 2020, publicada no Diário Oficial da União de 23 de abril de 2020, registrada na Junta Comercial do Estado do Distrito Federal - sob o nº 1376876 (que serviu para a feitura da AV.13/M.187.826, deste Registro de Imóveis), verifica-se que a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, alterou sua denominação social para **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA**, registrada na JUCIS-DF sob o NIRE nº 5330000651-2.
(Selo Digital:1429353310000001137428244)

Ricardo Soares de Souza

Ricardo Soares de Souza – Escrevente Autorizado

AV.12/34.746 - LEILÕES NEGATIVOS - Averbado em 05 de janeiro de 2024 - **Protocolo nº 827.048 de 22/12/2023** - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV.11 desta, e à vista dos Autos de 1º Leilão Público Negativo datado de 26 de setembro de 2022, e 2º Leilão Público Negativo datado de 28 de setembro de 2022, e do termo de quitação datado de 20 de dezembro de 2023, procedo a presente averbação para constar que a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. – EMGEA**, já qualificada, realizou os **LEILÕES PÚBLICOS** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 26 de setembro de 2022 e o segundo em 28 de setembro de 2022, na modalidade online, os quais foram conduzidos pela Leiloeira Oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão, JUCESP nº 836, **sem oferta de lances, restando os leilões negativos**, ficando o fiduciário investido na livre disponibilidade do imóvel, nos termos do parágrafo 5º do Art. 27 da Lei nº 9.514/97.

continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM 142935.2.0034746-40

matrícula
34.746

ficha
03

verso

(Selo Digital: 1429353310000001137429242)

Ricardo Soares de Souza -- Escrevente Autorizado

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHK3D-2XMU4-4BR59-VWW54>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHK3D-2XMU4-4BR59-VWW54>



6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

827048
Pedido nº 827048

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973. CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

São Paulo, sexta-feira, 5 de janeiro de 2024.
Gertrudes Belfort - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

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

Selo Digital: 1429353C3000000113778524E

