

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

matricula

42.159

ficha

01

SANTO ANDRÉ - SP

Santo André, 29 de julho de 1988

Um terreno constituído pela metade do lote 05 da quadra I, do Condomínio Maracanã, zona urbana desta cidade, medindo 6 metros de frente para a rua Doze, do lado direito olhando para o terreno mede 25 metros onde confina com o remanescente do mesmo lote, do lado esquerdo mede 25 metros onde confina com parte do lote 4, propriedade do Condomínio Maracanã, e nos fundos 4,50 metros onde confina com o lote 022, rua Batista de Barros nº 121, propriedade de Ney Roberto Evangelista Reys e outros, encerrando a área de 131m². Classificação Fiscal nº 23.025.005.-

PROPRIETÁRIOS:- FRANCISCO LUIZ DA CUNHA BUENO, brasileiro, desquitado, aposentado, RG 346.232, CIC 029.717.208/53, residente e domiciliado na rua Dinamarca nº 92, São Paulo, Capital, ERNESTO CABRAL DE ALMEIDA AMAZONAS, aposentado, RG 1.209.597, e sua mulher BEATRIZ DE PAIVA AZEVEDO AMAZONAS, do lar, RG 1.279.424, brasileiros, ambos com CIC 004.300.998/00, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Dona Carlota nº 108, e JOSÉ CABRAL DE ALMEIDA AMAZONAS, aposentado, RG 464.263, e sua mulher LOURDES FIORAVANTE DE ALMEIDA AMAZONAS, do lar, RG 1.264.877, ambos com CIC 016.305.178/01, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua 1º de Maio nº 56.-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrs. nºs 27.349 e 35.574 do 14º Registro de Imóveis de São Paulo e 41.073 do 1º Reg. de Imóveis desta comarca.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO Lourdenviana

AV.1/42.159 - Data :- 29-07-1.988 .-

A Rua Doze denomina-se atualmente RUA CAMPOS NEGREIROS, conforme comprova documento arquivado em Cartório.-

AVERBADO POR Lourdenviana
LOURDES M. S. VIANA - ESCR. AUTª CM.

R.2/42.159 - Data :-29-07-1.988 .-

Por escritura pública de Venda e Compra de 17 de março de 1988, do 4º Cartório de Notas Local, Lv. 223 - fls. 63, ABRAHÃO DE OLIVEIRA MODESTO, brasileiro, solteiro, maior, industrial, RG 13.016.193, CIC 879.344.348/04, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Campos Negreiros nº 47, adquiriu dos proprietários acima qualificados, pelo preço de Cz\$ 0,85, o imóvel objeto desta matrícula. (valor venal-

cont. verso.-

42.159

FICHA

01

VERSO

Cz\$ 18.550,00).-

REGISTRADO POR

Lourdenciana

LOURDES M. S. VIANA - ESCR. AUTª

CM.

Av.3/42.159 - Data:- 08-06-1.990 .-

Pela Escritura Pública de Re-Ratificação de 18 de abril de 1.990, do 4º Cartório de Notas Local, Livro 273 - Fls. 99,- as partes retificaram a escritura que deu origem a esta matrícula, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, confronta, pelo lado direito de quem da Rua olha para o terreno com o lote 06, do lado esquerdo com o remanescente do mesmo lote, e não como constou.-

AVERBADO POR

Lourdenciana

LOURDES M. S. VIANA - Escr. Autª

SC

AV.4/42.159 - Data:- 30 de janeiro de 1.997.-

CONSTRUÇÃO

Atendendo ao requerimento datado de 27 de janeiro de 1.997 é feita a presente averbação para constar que, o proprietário fêz construir no imóvel desta matrícula, uma casa que recebeu o nº 47 da Rua Campos Negreiros, com uma área construída de 93,00 m², conforme comprovam a Certidão nº 139/97, expedida em 15 de janeiro de 1.997, pela Prefeitura Municipal Local, e a Certidão Negativa de Débito do INSS, nº 876996 - série "G", expedida em 27 de janeiro de 1.997; construção esta do tipo residencial modesto. (valor venal R\$ 18.820,31).

AVERBADO POR

Lais Helena Viana Chaves

LAIS HELENA VIANA CHAVES - Escr. Autª

SC

AV.5/42.159 - Data:- 2 de abril de 1997

CADASTRO

O imóvel desta matrícula, possui atualmente a Classificação Fiscal nº 23.025.195.

AVERBADO POR

Lourdenciana

LOURDES M. S. VIANA - Escr. Autª

SC

R.6/42.159 - Data:- 2 de abril de 1997

VENDA E COMPRA

continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

42.159

ficha

02

SANTO ANDRÉ - SP

Santo André, 2 de abril

de 1997

R.6/42.159 - Data:- 2 de abril de 1997

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 13 de março de 1.997; MARCELO TADEU DA SILVA, metalurgico, RG. 5.179.504-SSP/SP, e sua mulher MARIA JOAQUINA DA SILVA, do lar, RG. 17.267.364-SSP/SP, brasileiros, ambos com CIC. 839.287.318/15, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob o nº 9.500, Livro 03, do 1º Registro de Imóveis desta Comarca, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Anhandu, nº 139, ADQUIRIRAM de ABRAHÃO DE OLIVEIRA MODESTO, brasileiro, solteiro, industrial, RG. 13.016.193-SSP/SP e CIC. 879.344.348/04, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Campos Negreiro, nº 47, pelo preço de R\$ 39.000,00, o imóvel desta matrícula

REGISTRADO POR

Lourenciana
LOURDES M. S. VIANA - Escr. Auta

SC

R.7/42.159 - Data:- 2 de abril de 1997

HIPOTECA

Pelo mesmo Instrumento Particular, referido no registro nº 06, acima; MARCELO TADEU DA SILVA e sua mulher MARIA JOAQUINA DA SILVA, ali referidos e qualificados, se confessaram devedores à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, da quantia de R\$ 27.200,00, que será paga no prazo de amortizações de 240 meses, com taxa anual de juros: nominal de 9,0000% e efetiva de 9,3806%, no valor total do encargo mensal inicial de R\$ 343,63, vencendo-se a primeira prestação em 13 de abril de 1.997; sejeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular, hoje microfilmado, e deram em garantia da dívida contraída em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel desta matrícula.

REGISTRADO POR

Lourenciana
LOURDES M. S. VIANA - Escr. Auta

SC

***** continua no verso

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

MATRÍCULA

42.159

FICHA

2

VERSO

AV.8/42.159 - Data:- 07 de maio de 2025

Prenotação nº 379.089 de 24/04/2025.

Selo Digital nº 1125733310000av8m42159256

CESSÃO DE CRÉDITO

Por Escritura Pública de Cessão de Créditos datada de 24/07/2003, Livro 2419-e, 001/003, do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, apresentada por Certidão datada de 18/04/2023, na forma de documento eletrônico (provimento CG. 42/2012); é feita a presente averbação para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF. Inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04; CEDEU para UNIÃO FEDERAL, representada pela Procuradora da Fazenda Nacional, Drª. Adriana Queiroz de Carvalho, nos termos da delegação de competência que lhe confere a Portaria nº 453, de 16/10/2002, do Procurador Geral da Fazenda Nacional; pelo valor de R\$27.945,36, o **crédito decorrente da HIPOTECA**, registrada sob nº 7, retro.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

MM

AV.9/42.159 - Data:- 07 de maio de 2025

Prenotação nº 379.089 de 24/04/2025.

Selo Digital nº 1125733310000av9m42159254

CESSÃO DE CRÉDITO

Por Escritura Pública de Cessão de Créditos datada de 24/07/2003, Livro 2419-e, 001/003, do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, apresentada por Certidão datada de 18/04/2023, na forma de documento eletrônico (provimento CG. 42/2012); é feita a presente averbação para constar que a UNIÃO FEDERAL representada pela Procuradora da Fazenda Nacional, Drª. Adriana Queiroz de Carvalho, nos termos da delegação de competência que lhe confere a Portaria nº 453, de 16/10/2002, do Procurador Geral da Fazenda Nacional; CEDEU para EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1ª Subloja, inscrita no CNPJ nº

Continua na Ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3

Matrícula

42.159

Ficha

3

04.527.335/0001-13; com interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro referida e qualificada; pelo valor de R\$27.945,36, o **crédito decorrente da HIPOTECA**, registrada sob n.º 7, retro.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

MM

AV.10/42.159 - Data: 12 de maio de 2025
Prenotação n.º 379.717 de 09/05/2025.
Selo Digital n.º 112573331000av10r4215925u

"EX-OFFÍCIO"

Nos termos do Artigo 213, inciso I, "a", da Lei n.º 6.015/73, é feita a presente averbação para constar que a Escritura Pública de Cessão de Créditos objeto da averbação n.º 8, retro, foi lavrada no Livro **2418-E**, do 1.º Ofício de Notas e Protesto de Brasília; e não como constou daquela averbação.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

MM

R.11/42.159 - Data: 05 de janeiro de 2026.
Prenotação n.º 389.347 de 26/12/2025.
Selo Digital n.º 1125733210000r11m4215926f

ARREMATACÃO

Conforme Carta de Arrematação expedida em 19/11/2019, nos termos do Decreto Lei n.º 70 de 21/11/1966, extraída nos autos da execução extrajudicial que a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, lotes 18, 1.º andar subloja, Asa Sul, em Brasília-DF, representada por sua delegada e agente fiduciário FIDUCIAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ n.º 10.280.601/0001-59, moveu contra **MARCELO TADEU DA SILVA**, brasileiro, metalúrgico, RG n.º 5.179.504/SSP-SP, CPF n.º 839.287.318-15, e sua mulher **MARIA JOAQUINA DA SILVA**, brasileira, do lar, RG n.º 17.267.364/SSP-SP,

Continua no Verso

Matrícula

42.159

Ficha

3

Verso

CPF nº 839.287.318-15, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.015/77, conforme Pacto Antenupcial registrado sob nº 9.500, no livro 3, desta Serventia, residentes e domiciliados na Rua Anhandu, nº 139, nesta cidade; é feito o presente registro para constar que o imóvel desta matrícula, foi **ARREMATADO** pela **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, acima qualificada, pela importância de R\$190.000,00, por Leilão realizado em 19/11/2019. (Valor Venal R\$227.844,86).

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

Cq

AV.12/42.159 - Data: 05 de janeiro de 2026.

Prenotação nº 389.347 de 26/12/2025.

Selo Digital nº 112573331000av12m4215926t

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica **cancelado** o registro da hipoteca feito sob o nº 7, retro, em razão do registro nº 11, supra, nos termos do Artigo 1499, inciso VI, do Código Civil Brasileiro.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

Cq

AV.13/42.159 - Data: 15 de setembro de 2026

Prenotação nº 398.435 de 14/08/2026 Reingresso de 28/08/2026.

Selo Digital nº 112573331000av13m4215926r

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

O imóvel desta matrícula está cadastrado sob CEP nº **09131-280**.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

FS

AV.14/42.159 - Data: 15 de setembro de 2026

Prenotação nº 398.435 de 14/08/2026 Reingresso de 28/08/2026.

Selo Digital nº 112573331000av14m4215926p

Continua na Ficha 4

Matrícula

42.159

Ficha

4

AV.14/42.159 - Data: 15 de setembro de 2026
Prenotação nº 398.435 de 14/08/2026 Reingresso de 28/08/2026.
Selo Digital nº 112573331000av14m4215926p

RETIFICA DE DENOMINAÇÃO

Nos termos do requerimento 13/08/2026, na forma de documento eletrônico (provimento CG. 42/2012), instruído com a Ata da 2ª Assembleia Geral Extraordinária, datada de 21/11/2017, registrada na Junta Comercial do Distrito Federal - JUCIS, sob nº 20170993515, em 27/11/2017, é feita a presente averbação para constar que a denominação social correta da proprietária é **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA**, e não como constou do título que deu origem ao registro nº 11, retro.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Junior

FS

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital