

Certidão do Registro

Protocolo nº: 807673

Data Protocolo: 25/11/2022

Apresentante: FIDUCIAL CONSULTORIA E SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA

Interessado: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA

Título: Título Judicial

Natureza: Arrematação

Demonstrativo da destinação dos emolumentos e saldo.

Emolumentos

Cartório.....	R\$	1.739,49
Estado.....	R\$	494,39
Sec. Faz.....	R\$	338,39
Sinoreg.....	R\$	91,56
Tribunal de Justiça.....	R\$	119,38
Imposto Municipal.....	R\$	35,50
Ministério Público.....	R\$	83,50
Reembolso.....	R\$	0,00
Total.....	R\$	2.902,21

Descontos

Último Depósito.....	R\$	2.902,21
Prenotação.....(Cobrada Anteriormente).....	R\$	0,00*
Total.....	R\$	2.902,21

Saldo

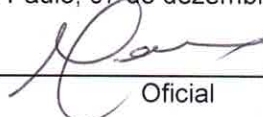
Saldo a devolver à parte.....	R\$	0,00
Saldo a receber da parte.....	R\$	0,00



11374639108076738WW0GX22W

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

São Paulo, 07 de dezembro de 2022


Oficial

O QR Code e respectivo número corresponde ao selo da Prenotação que vincula todos os demais selos. Para consulta individual usar o código respectivo. Reembolso não é emolumento e não tem selo digital.

Demonstrativo dos atos praticados e base de cálculo.

Descrição	Nº Ato	Qtd	Valor
Alteração de Contribuinte	Av-4/ Mat. 99819	1	33,34
Data	Selo		
07/12/2022	1137463210807673RNSTDO22B		
Base de Cálculo			
R\$ 0,00			
Descrição	Nº Ato	Qtd	Valor
Arrematação	R-5/ Mat. 99819	1	2.766,67
Data	Selo		
07/12/2022	1137463210807673GAXYDV22K		
Base de Cálculo			
R\$ 468.167,31			
Descrição	Nº Ato	Qtd	Valor
Cancelamento de Hipoteca	Av-6/ Mat. 99819	1	38,51
Data	Selo		
07/12/2022	1137463310807673PZAP3I22Z		
Base de Cálculo			
R\$ 0,01			
Descrição	Nº Ato	Qtd	Valor
Pós Registro(2022) - Certidões: Qualquer modalidade		1	63,69
Data	Selo		
07/12/2022	1137463C30807673FFG06U22C		
Base de Cálculo			
R\$ 0,00			
Descrição	Nº Ato	Qtd	Valor
Prenotação do título		1	0,00
Data	Selo		
07/12/2022	11374639108076738WW0GX22W		
Base de Cálculo			
R\$ 0,00			



Recebi a importância acima.

Data: _____

Recebi o título e os documentos: _____

Nome: _____

Endereço: _____

R.G. nº : _____

Fone: _____ Data: _____



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Protocolo nº: 807.673

Página nº 1
Certidão na última página

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
99.819

ficha
01.

São Paulo, 27 de setembro de 1990.

Um prédio residencial com 90,00m² de área construída, situado na Rua Engenheiro Artur Antunes Maciel, nº 228 e seu respectivo terreno, constituído de parte dos lotes 5 e 6 da quadra H, da Cidade Domitila, no 42º Subdistrito- Jabaquara, medindo 5,90m de frente, por 21,00m da frente aos fundos, do lado direito, de quem da rua o olha, confrontando com um espaço livre; 21,00m do lado esquerdo, onde confronta com a casa nº 232, de propriedade de Paulo Szymonowicz e 5,90m nos fundos, onde confronta com o lote 4, da mesma quadra, encerrando a área de 123,90m². Inscrito no Cadastro de Contribuintes da Prefeitura Municipal em maior área, sob número - - - - 091.357.0005-1/0006-8.

PROPRIETÁRIOS: PAULO SZYMONOWICZ e sua mulher LEONOR KASINSKY SZYMONOWICZ, brasileiros, proprietários, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, CIRG nºs 2.312.759-SP e 2.559.528-SP, CIC nº 173.149.688-53, residentes e domiciliados nesta Capital, com endereço comercial na Alameda Lorena, nº 45.

TÍTULO AQUISITIVO: R.1/93.448, deste Registro.

O Escrevente: *[assinatura]*

A Escrevente Autorizada: *[assinatura]*

R.1/99.819 - Por instrumento particular de venda e compra de 18 de setembro de 1990, com força de escritura pública, os proprietários transmitiram a JOSÉ GERALDO DE SOUZA, gerente / de departamento, e sua mulher MARIA DA CONCEIÇÃO DE SOUZA PEIREIRA, cabelereira, casados pelo regime da comunhão parcial / de bens, nos termos da Lei 6.515/77, CIRG nºs 13.316.640-SP e 15.945.760-SP, CIC nºs 035.931.588-76 e 044.465.968-45, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua

MODELO - 2 10000 - 10/89

- continua no verso -

CHAVE: 1061-8d81-a2e9-1203-e56e-d03b-7adf-62e0

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

8º Oficial de Registro de Imóveis

11374-6 - AB 047143

11374-6-040001-050000-0927



matrícula

99.819

ficha

01. verso

Custódia Maria de Jesus, nº 6, Chácara São Judas, o imóvel ma
tricolado, pelo valor de Cr\$ 4.837.880,00. São Paulo, 27 de
setembro de 1990. O Escrevente: [assinatura]

A Escrevente Autorizada: [assinatura]

R.2/99.819 - Pelo mesmo instrumento particular atrás mencio-
nado, os atuais proprietários, JOSÉ GERALDO DE SOUZA e sua mu-
lher MARIA DA CONCEIÇÃO DE SOUZA PEREIRA, atrás qualificados,
deram o imóvel matriculado, em primeira e especial hipoteca,
a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF,
CGC nº 00.360.305/0001-04, por sua filial nesta Capital, na
Avenida Paulista, nº 1.842, para garantir a dívida do valor /
de Cr\$ 3.870.304,00, correspondente a um financiamento enqua-
drado nas normas do S.F.H., que deverá ser amortizada por meio
de 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas em confor-
midade com o Sistema Francês de Amortização (Tabela Price), às
taxas de juros anuais nominal de 10,5% e efetiva de 11,0203%,
e reajustáveis pelo Plano de Equivalência Salarial, por cate-
goria profissional, correspondendo a primeira delas, na data
do título, a Cr\$ 52.358,62, com vencimento para 30 dias a con-
tar da data do título. O valor estimativo do imóvel hipoteca-
do é de Cr\$ 5.432.280,00. As partes constatantes ficaram su-
bordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos
no aludido instrumento particular. São Paulo, 27 de setembro
de 1990. O Escrevente: [assinatura]

A Escrevente Autorizada: [assinatura]

LZ

Av-3. Protocolo nº 806.820, em 16/11/2022. CESSÃO DE CRÉDITO. Por escritura de
31 de março de 2014, do 1º Tabelião de Notas de Brasília - DF (livro 3633-E, folhas
1/7), constante de certidão passada em 15 de julho de 2022, a credora, CAIXA
ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra

Continua na ficha 02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Protocolo nº: 807.673

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

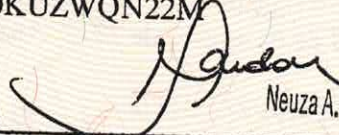
CNS/CNJ: 11374-6

matricula
99.819

ficha
02

São Paulo, 07 de dezembro de 2022

4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com NIRE nº 53500000381 na JUCESP, cedeu e transferiu à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1ª subloja, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, com NIRE nº 5330000651-2 na Junta Comercial do Distrito Federal, os direitos creditórios decorrentes do contrato de financiamento a que se refere o registro de hipoteca lançado sob nº 2, pelo valor de R\$ 63.457,48 (sessenta e três mil e quatrocentos e cinquenta e sete reais e quarenta e oito centavos). São Paulo, SP, 07 de dezembro de 2022. Analisado e editado por Alinne Silva Plácido - autorizada.
Selo digital.1137463310806820KUZWQN22M


Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-4. Protocolo nº 807.673, em 25/11/2022. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. O imóvel, atualmente, acha-se inscrito no cadastro municipal sob o contribuinte nº 091.357.0017-3, conforme carta de arrematação a seguir mencionada e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 07 de dezembro de 2022. Analisado e editado por Alinne Silva Plácido - autorizada.
Selo digital.1137463210807673RNSTDO22B


Neuza A. P. Escobar - Substituta

R-5. Protocolo nº 807.673, em 25/11/2022. ARREMATAÇÃO. Conforme carta de arrematação expedida em 10 de abril de 2018, pelo agente fiduciário, BANCO BS2 S/A, com sede em Belo Horizonte - MG, na Avenida Raja Gabaglia, 1.143, 14º ao 16º andar, Luxemburgo, CNPJ nº 71.027.866/0001-34, com NIRE nº 31300010112 JUCEMG da JUCESP, em execução extrajudicial promovida nos termos do Decreto-Lei nº 70, de 21/11/1966, a pedido da credora, EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, subloja e 1º subsolo, Edifício São Marcus, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, com NIRE nº 5330000651-2 na Junta Comercial do Distrito Federal, em face dos proprietários e devedores, JOSE GERALDO DE SOUZA, gerente de departamento, RG nº 13.316.640-SSP/SP, CPF nº 035.931.588-76, e sua mulher MARIA DA CONCEIÇÃO DE SOUZA PEREIRA, do lar, RG nº 15.945.760-SSP/SP, CPF nº 044.465.968-45, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Engenheiro Artur Antunes Maciel, 228, Cidade Domitila, o imóvel foi, no leilão realizado em 24 de setembro de 2021, arrematado pela credora, EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, já qualificada, pelo valor de R\$ 468.167,31 (quatrocentos e sessenta e oito

Continua no verso.

CHAVE: 1061-8d81-a2e9-1203-e56e-d03b-7adf-62e0

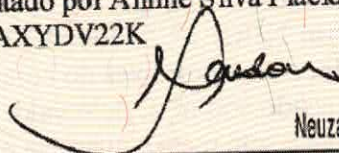


LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
99.819

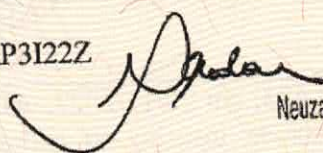
ficha
02
verso

mil e cento e sessenta e sete reais e trinta e um centavos). São Paulo, SP, 07 de dezembro de 2022. Analisado e editado por Alinne Silva Plácido - autorizada.
Selo digital.1137463210807673GAXYDV22K



Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-6. Protocolo nº 807.673, em 25/11/2022. CANCELAMENTO. Em razão da arrematação a que se refere o registro nº 5, fica cancelado o registro de hipoteca lançado sob nº 2. São Paulo, SP, 07 de dezembro de 2022. Analisado e editado por Alinne Silva Plácido - autorizada.
Selo digital.1137463310807673PZAP3I22Z



Neuza A. P. Escobar - Substituta





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Protocolo nº: 807.673

Página nº 5

Certidão na última página

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, **servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos.** Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. São Paulo, **07 de dezembro de 2022.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: _____

Ericleyde Silva
RG: 49.297.327



Emolumentos	RS	38,17
Custas Estado	RS	10,85
Sec. Faz	RS	7,43
Sinoreg	RS	2,01
Tribunal de Justiça	RS	2,62
Imposto Municipal	RS	0,78
Ministério Público	RS	1,83
Total	RS	63,69

Selo Digital: 11374639108076738WW0GX22W

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

Subdistritos que, atualmente, integram Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito - Limão; e desde 01.01.1972, o 42º Subdistrito - Jabaquara formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

Pertenceram a Este Registro:

- a) Distritos de Jaraguá, Perús e Brasilândia de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao 18º Registro de Imóveis desta Comarca;
- b) 48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao 3º Registro de Imóveis desta Comarca;
- c) Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP;
- d) Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Barueri, SP;
- e) Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Mairiporã, SP;
- f) Distrito de Santa Efigênia de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao 5º Registro de Imóveis da Comarca.

Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.

CHAVE: 1061-8d81-a2e9-1203-e56e-d03b-7adf-62e0

