

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAPIRA**

CNPJ: 51.286.326/0001-68

PRAÇA BERNARDINO DE CAMPOS, 39 - SOBRELOJA Fone: (019) 3863-1074

VALDEMAR AVELINO DE TOLEDO JÚNIOR - OFICIAL DESIGNADO

C E R T I D ã O - 139.533

PROTOCOLO Nº 139533, PRENOTADO EM 22 DE NOVEMBRO DE 2022 **DEPÓSITO:** R\$ 66,87
APRESENTANTE ADRIANA AKILA **CUSTAS:** R\$ 1.399,82
ADQUIRENTE EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A - EMGEA **A RECEBER:** R\$ 1.332,95
TRANSMITENTE JOÃO MARIANO SARTORI
TÍTULO CARTA DE ARREMATACÃO

CERTIFICO que o presente título foi protocolado sob número acima do Livro 1 (Protocolo do Registro de Imóveis), tendo sido praticado (s) seguinte(s) ato(s):

ATO: CT./M.16.353		VALOR BASE: R\$ 0,00		TEXTO: CERTIDÃO			
Oficial	Estado	Sec. Faz.	Reg. Civil	Tribunal	M.P.*	I.M.**	TOTAL
R\$ 38,17	R\$ 10,85	R\$ 7,43	R\$ 2,01	R\$ 2,62	R\$ 1,83	R\$ 0,98	R\$ 63,89
SELO DIGITAL:						1243963C30A0000016053322U	
ATO: R.04/M.16.353		VALOR BASE: R\$ 73.500,00		TEXTO: ARREMATACÃO			
Oficial	Estado	Sec. Faz.	Reg. Civil	Tribunal	M.P.*	I.M.**	TOTAL
R\$ 752,07	R\$ 213,75	R\$ 146,30	R\$ 39,58	R\$ 51,62	R\$ 36,10	R\$ 19,25	R\$ 1.258,67
SELO DIGITAL:						1243963210A0000016053422E	
ATO: AV.05/M.16.353		VALOR BASE: R\$ 1.482,48		TEXTO: CANCELAMENTO DE HIPOTECA			
Oficial	Estado	Sec. Faz.	Reg. Civil	Tribunal	M.P.*	I.M.**	TOTAL
R\$ 46,16	R\$ 13,12	R\$ 8,98	R\$ 2,43	R\$ 3,17	R\$ 2,22	R\$ 1,18	R\$ 77,26
SELO DIGITAL:						1243963310A0000016053522A	

Tabela e valores vigentes na data da prenotação.

COTA: UFESP (43,79)

Oficial	Estado	Sec. Faz.	Reg. Civil	Tribunal	M.P.*	I.M.**	Condução	TOTAL
R\$ 836,40	R\$ 237,72	R\$ 162,71	R\$ 44,02	R\$ 57,41	R\$ 40,15	R\$ 21,41	R\$ 0,00	R\$ 1.399,82

EMITIDA DOI.

* Ministério Público

** Imposto Municipal

Obs.:

ITAPIRA, 16 de dezembro de 2022

VALDEMAR AVELINO DE TOLEDO JÚNIOR
OFICIAL DESIGNADO



1243963910D0000013953322W

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ITAPIRA - SP

Beatriz Ponceano Nunes Buzatto, Oficial do Registro de Imóveis e anexos da
Comarca de Itapira, Estado de São Paulo.

Certifica a pedido verbal da parte interessada, que revendo em o Registro a seu
cargo, o livro 2, por fichas de REGISTRO GERAL, dele verificou consta a MATRÍCULA do
teor seguinte.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

Comarca de ITAPIRA - Estado de São Paulo

matrícula

16353

folha

01

Em 21 de agosto de 1991.

CNM: 124396.2.0016353-32

MÓVEL: O apartamento nº "11", localizado "1º" pavimento do edifício identificado como BLOCO "SCI-B", do Condomínio "CONJUNTO HABITACIONAL SÃO JUDAS TADEU", com acesso pela Rua Deodato Cintra, sem número, desta cidade, apartamento esse composto de dois dormitórios, sala-cozinha, banheiro e área de serviço, com a área útil de 49,383 m², área de uso comum de 2,8242 m², totalizando a área de 52,2072 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,34722% no terreno que na sua totalidade encerra a área superficial de 23.064,00 metros quadrados, compreendida dentro das seguintes divisas e confrontações: "parte do ponto 01, situado no alinhamento da Rua Deodato Cintra medindo 9,56 metros até o ponto 02, frenteando a Rua Deodato Cintra; desse ponto segue em reta medindo 32,40 metros até o ponto 03, confrontando com propriedade de Alcides Lúcio Riberti; desse ponto deflete à direita medindo 277,71 metros até o ponto 04, confrontando com propriedades de Francisco Rosário Júnior e Cerâmica Itapira Ltda; desse ponto deflete à direita medindo 108,00 metros até o ponto 05, margeando o Ribeirão da Penha; desse ponto deflete à direita medindo 256,92 metros até o ponto 06, confrontando com propriedades de Antonio Tomás Icassatti, Percídio Domingues, José Marques Batista, Benedito dos Santos, Antonio Romano, João Campanini Cavalari, Dorvalina Dorta de Lima, Antonio Romano, Benedito Gomes Gonçalves, Hortêncio Favoretto e Desolino Rufino; desse ponto deflete à direita medindo 1,24 metros até o ponto 07; confrontando com propriedade de Desolino Rufino; desse ponto deflete à esquerda medindo 25,50 metros, confrontando com propriedades de Desolino Rufino e Expedito Rafael da Cruz até o ponto 08; desse ponto deflete à direita medindo 26,57 metros até o ponto inicial, confrontando com propriedade de Benedito Geraldo Gattei. A este apartamento caberá o direito a utilização de uma vaga descoberta para guarda de veículo de passeio, em local indeterminado no estacionamento. —

Proprietária: COOPERATIVA HABITACIONAL SÃO JUDAS TADEU, com sede em Itapira, à Rua João de Moraes, nº 490, inscrita no CGC/MF sob n.º 59.507.657/0001-92. **Registro da instituição de condomínio nº:** 06, feito na matrícula nº 14.753, fls. 03 verso, do livro 02. **Registro da convenção de condomínio nº** 4.201, fls. 206 verso, do livro 3-C.

O oficial,

— Katsumi Inoue —

— Continua no verso... —

Praça Bernardino de Campos, 39 - Sobreloja - Centro - Itapira - SP - CEP 13.970-005
Fone (19) 3863.1074 - E-mail: valdemar.riitapira@yahoo.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

matrícula

16353

folha

01

verso

CNM: 124396.2.0016353-32

R. 01/16353. Em 21 de agosto de 1991. - **VENDA: 100%**

Por instrumento particular celebrado em Itapira, aos 17.07.1991, a proprietária Cooperativa Habitacional São Judas Tadeu, alienou por venda a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$5.119.902,48, a JOÃO MARIANO SARTORI, RG.2.588.783-SSP/SP, nascido aos 08.08.36, chefe de setor de cargas, e sua mulher FILOMENA MARQUES/SARTORI, RG.3.597.834-SSP/SP, do lar, nascida em 08.01.40, - ambos brasileiros, cadastrados no CPF/MF sob nº 061.757.168-68, casados sob o regime da comunhão de bens anteriõrente à vigência da Lei nº 6515/77, residentes em Itapira. O of.,

R. 02/16353. Em 21 de agosto de 1991. - **HIPOTECA: 1.º grau**

Através do instrumento particular que deu origem ao R. 01, os proprietários JOÃO MARIANO SARTORI e sua mulher FILOMENA MARQUES SARTORI, supra qualificados, ----- deram o imóvel objeto desta matrícula, em primeira e especial hipoteca, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, sediada em Brasília, DF, inscrita no CGC/MF. sob nº 00.360.305/2410-63, por sua Superintendência Regional de Campinas, SP, para a garantia da dívida por el es contraída no valor de Cr\$ 4.966.305,41, referente ao financiamento destinado a a efetivação da aquisição do imóvel objeto desta matrícula, que será resgatada no prazo normal de 300 meses, acrescida da taxa anual de juros nominativa de 7,70%, correspondente a taxa anual de juros efetiva de 7,9776% vencendo-se o primeiro encargo inicial, no valor de Cr\$ 52.397,77, no dia 17.08.1991, com multa e demais encargos e condições constantes do contrato, do qual fica uma via arquivada em cartório. O oficial, (Katsumi Inoue).

Av. 03/16.353. Em 02 de outubro de 1992. **-RE-RATIFICAÇÃO-**

Através do instrumento particular firmado em Itapira, em 16 de setembro de 1992, as partes contratantes mencionados no registro nº 02, já qualificados, retificaram de comum acordo o contrato particular celebrado em 17.07.1991 no tocante aos valores constantes na letra "B" subitens 2-1 (valor de compra e venda); 2.4 e 3.1 (Valor do financiamento); 3.7 (prazo para o resgate do mútuo); 3.8 (juros contratuais); e 3.2 (valor da garantia), que passam a vigorar com a seguinte redação: subitens: 2.1 - Valor de compra e venda: Cr\$4.202.932,14 - 2.4 - Financiamento: Cr\$4.076.844,18 - 3.1 - Valor da dívida confessada: Cr\$4.076.844,18 - 3.7 - Prazo de amortização em meses: 300 - 3.8 - Taxa anual de juros: nominal 6,8000% - Efetiva 7,0159% - 3 - 2 - Valor da garantia: Cr\$4.202.932,14, ficando rati-ficadas todas as demais cláusulas, relações e dizeres não contrariados expressamente pelo presente instrumento que de-

Av. 03 - Continua às fls. 002.... -

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ITAPIRA - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

Comarca de ITAPIRA - Estado de São Paulo

matrícula
16.353

folha
002

CNM: 124396.2.0016353-32

le fica fazendo parte integrante e complementar para todos os efeitos de direito. O oficial, (Katsumi Inoue).

R.04/16.353. Em 16 de Dezembro de 2022.

ARREMATACÃO: 100%

Pela Carta de Arrematação expedida em 15 de março de 2022 nesta cidade, nos termos do artigo 30, parágrafo 1º do Decreto Lei 70/1966, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, por intermédio do agente fiduciário FIDUCIAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 10.280.601/0001-59, promoveu a execução da dívida hipotecária objeto do R.02 e Av.03 e a **ARREMATACÃO** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 73.500,00 (setenta e três mil e quinhentos reais), em favor da **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, inscrita no CNPJ/ME sob nº 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília, DF, no setor Bancário Sul, quadra 2, bloco B, lote 18 subloja e 1º subsolo, Edifício San Marcus. A Escrevente, *Amorim* (Amanda Caroline Boretti Bombardi). Prot.139.533 (22/11/2022). SELO DIGITAL: 1243963210A0000016053422E

AV.05/16.353. Em 16 de Dezembro de 2022.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Pela mesma Carta de arrematação mencionada no R.04, procede-se esta averbação para constar o cancelamento da hipoteca objeto do R.02, desta matrícula. A Escrevente, *Amorim* (Amanda Caroline Boretti Bombardi). Prot. 139.533 (22/11/2022). SELO DIGITAL: 1243963310A0000016053522A

AV.06/16.353. Em 01 de Novembro de 2023.

AVERBAÇÃO CESSÃO DE CRÉDITO

Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/1973 e item 9, subitem 29, "b", do capítulo XX das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça, para constar que os **créditos** oriundos da hipoteca objeto do R.02, pertencentes à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, antes da autorização de cancelamento efetivada pela Av.05, foram **CEDIDOS** para a atual credora **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, também já qualificada, através da Escritura Pública de Aditamento Rerratificação e Consolidação de Cláusulas, Termos e Condições das Escrituras de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas, lavrada em 31 de março de 2014, no livro 3683-E, folha 001, no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, pelo valor de R\$ 20.401,53. Faço a presente averbação para dar continuidade nos atos da arrematação e cancelamento feitos através do R.04 e Av.05 em 16 de dezembro de 2022. O Substituto da Oficial, *Valdemar* (Valdemar Avelino de Toledo Junior). Prot. 142.890 (20/10/2023). SELO DIGITAL: 1243963310A00000171445236

— Continua no verso... —

matrícula

16.353

ficha

02

verso

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 4, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 16353, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém.

CUSTAS

Emolumentos	.....	40,91
Estado	.....	11,63
Sec. Fazenda	.....	7,96
Registro Civil	.....	2,15
Trib. Justiça	.....	2,81
Ministério Público	.....	1,96
Imposto Municipal	.....	1,05
TOTAL	.....	68,47

PRAZO DE VALIDADE

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, item 15, letra "c" do Cap. XVI do Provimento CJC 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.

Conferência feita por:

Amorim
AMANDA CAROLINE BORETTI
BOMBARDI
ESCREVENTE

Itapira, 09 de novembro de 2023

**SELO DIGITAL**

1243963C30A00000171444230

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



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAPIRA**

CNPJ: 52.620.691/0001-20

PRAÇA BERNARDINO DE CAMPOS, 39 - SOBRELOJA Fone: (019)3863-1074

BEATRIZ PONCEANO NUNES BUZATTO - OFICIAL

C E R T I D ã O - 142.890

PROCOLO Nº 142890, PRENOTADO EM 20 DE OUTUBRO DE 2023 DEPÓSITO: R\$ 0,00
 APRESENTANTE FIDUCIAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILI CUSTAS: R\$ 511,40
 ADQUIRENTE EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A - EMGEA DESPESAS: R\$ 0,00
 TRANSMITENTE CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF OUTROS NEG.:
 TÍTULO REQUERIMENTO A RECEBER: R\$ 511,40

CERTIFICO que o presente título foi protocolado sob número acima do Livro 1 (Protocolo do Registro de Imóveis), tendo sido praticado (s) seguinte(s) ato(s):

ATO: CT./M.16.353		VALOR BASE: R\$ 0,00		TEXTO: CERTIDÃO				
Oficial	Estado	Sec. Faz.	Reg. Civil	Tribunal	M.P.*	I.M.**	TOTAL	
R\$ 40,91	R\$ 11,63	R\$ 7,96	R\$ 2,15	R\$ 2,81	R\$ 1,96	R\$ 1,05	R\$ 68,47	
SELO DIGITAL:							1243963C30A00000171444230	
ATO: AV.06/M.16.353		VALOR BASE: R\$ 20.401,53		TEXTO: CESSÃO DE CRÉDITO				
Oficial	Estado	Sec. Faz.	Reg. Civil	Tribunal	M.P.*	I.M.**	TOTAL	
R\$ 264,66	R\$ 75,22	R\$ 51,48	R\$ 13,93	R\$ 18,16	R\$ 12,70	R\$ 6,78	R\$ 442,93	
SELO DIGITAL:							1243963310A00000171445236	

Tabela e valores vigentes na data da prenotação.

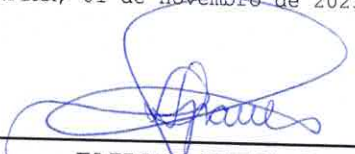
COTA: UFESP (14,93)

Oficial	Estado	Sec. Faz.	Reg. Civil	Tribunal	M.P.*	I.M.**	Condução	TOTAL
R\$ 305,57	R\$ 86,85	R\$ 59,44	R\$ 16,08	R\$ 20,97	R\$ 14,66	R\$ 7,83	R\$ 0,00	R\$ 511,40

* Ministério Público
 ** Imposto Municipal

Obs.:

ITAPIRA, 01 de novembro de 2023


 TAILANE LUISA PANÇA
 ESCRIVENTE



1243963910D00000142890231

EM BRANCO