

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 Capital

matricula  
**137.240**

ficha  
**01**

São Paulo, 07 de junho de 2001

**IMÓVEL:- UM PREDIO e seu terreno**, situado na Rua Fritz Johansen, n.º 79, do Parque Boturussú ( designado em planta de desdobro como lote A ), no Distrito de Ermelino Matarazzo, com a área de 183,75m2, com a extensão de 5,00m de frente para a referida rua, 36,70m do lado direito de quem da rua olha o imóvel, onde confina com o lote B, 36,80m do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, onde confina com o lote 39, e 5,00m nos fundos, onde confina com o lote 08.

**CONTRIBUINTE:-** n.º 111.359.0040-9 ( área maior )

**PROPRIETÁRIOS:** - JOEL SANTANA SILVA, RG. n.º 8.313.720-SSP/SP, e CPF/MF n.º 873.282.328-20, arquiteto, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com MARIA APARECIDA DE OLIVEIRA, RG. n.º 12.110.567-SSP/SP, e CPF/MF n.º 010.941.278-84, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Fritz Johansen, n.º 123, Ermelino Matarazzo,

**REGISTRO ANTERIOR:** -R.01/M.90.280, feito em 09/02/2001 neste Registro.

**O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,**

Nsa. \_\_\_\_\_

Av.01/137.240 São Paulo, 07 de junho de 2001.

Os proprietários, autorizaram a abertura da presente matrícula, nos termos do requerimento datado de 17/04/2001. – O Escrevente Habilitado, \_\_\_\_\_ (Carlos Alberto Bento). O Escrevente Substituto,

NSA. \_\_\_\_\_

( continua no verso )

PARA SIMPLES CONSULTA  
 NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento sendo oficialmente  
 Registrado de Imóveis via www.ridigital.org.br

Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar

ri digital

matrícula

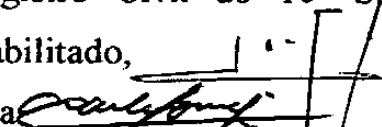
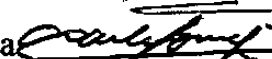
137.240

ficha

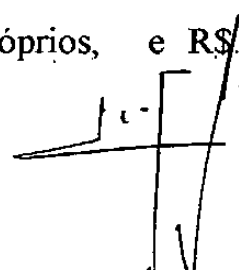
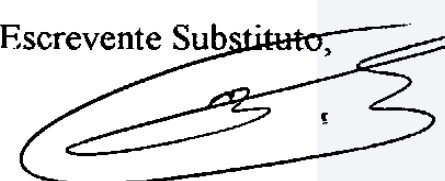
01

verso

Av.02/137.240 São Paulo, 26 de julho de 2001.

Por requerimento datado de 16/07/2001, de **JOEL SANTANA SILVA**, RG. nº. 8.313.720-SSP/SP e CPF/MF nº. 873.282.328-20, e s/m **MARIA APARECIDA DE OLIVEIRA**, RG. nº. 12.110.567-SSP/SP e CPF/MF nº. 010.941.278-84, é feita esta averbação, para constar que, os requerentes são casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e não como constou nesta matrícula, conforme se verifica da Certidão de Casamento extraída do termo n.º.5478, folhas 117 do Livro B-19-Auxiliar, expedida aos 26/04/1983 pelo Registro Civil do 10º Subdistrito Belenzinho, desta Capital. - O Escrevente Habilitado,  ( Carlos Alberto Bento ). O Escrevente Substituto, Nsa 

R.03/137.240 São Paulo, 07 de agosto de 2001.

Por Instrumento Particular com força de escritura pública datado de 26 de Junho de 2001, os proprietários **JOEL SANTANA SILVA** e sua mulher **MARIA APARECIDA DE OLIVEIRA**, já qualificados, venderam a **CARLOS DE OLIVEIRA FORTES**, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, servidor público municipal, RG. nº. 13.410.642-SSP/SP e CPF/MF nº. 042.426.638-54, e sua esposa **SOLANGE MONICA MELO DE LIMA FORTES**, brasileira, RG. nº. 23.617.141-0-SSP/SP e CPF/MF nº. 184.894.638-40, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Antônio Tertuliano n.º. 589, Parque Boturussú, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.55.000,00 ( **Forma de Pagamento:-** R\$.19.000,00, através de recursos próprios, e R\$.36.000,00 mediante financiamento ). O Escrevente Habilitado,  ( Carlos Alberto Bento ). O Escrevente Substituto, 

continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 — REGISTRO  
GERAL

**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Capital

matrícula  
**137.240**

ficha  
**02**

São Paulo, 07 de agosto de 2001

R.04/137.240 São Paulo, 07 de agosto de 2001.

Pelo mesmo Instrumento Particular, os proprietários **CARLOS DE OLIVEIRA FORTES** e sua esposa **SOLANGE MONICA MELO DE LIMA FORTES**, já qualificados, **HIPOTECARAM** em 1º Grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, lote 3/4 quadra 04 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF N° 00.360.305/0001-04, para a garantia de uma dívida no valor de R\$.36.000,00 a ser paga por meio de 240 prestações mensais, com o valor inicial de R\$.433,98, vencendo-se a primeira prestação em 26/07/2001, e as demais em igual dia dos meses subsequentes até final pagamento, com a taxa de juros nominal de 6,0000% ao ano, e efetiva de 6,1677% ao ano, **Sistema de Amortização SACRE**, reajustavel na forma contratada, conforme microfilme que fica arquivado neste Registro de Imóveis. O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento). O Escrevente Substituto,

Av.05/ 137.240, em 02 de outubro de 2023. - Prenotação nº 641.290 de 14/09/2023.

Por Certidão de 18 de abril de 2023, extraída da Escritura de 31 de março de 2014, livro 3633-E folhas 001, do Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto, de Brasília, Distrito Federal, é feita esta averbação para constar que, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, credora conforme R.04 nesta matrícula, em que figura como devedores: **CARLOS DE OLIVEIRA FORTES**, e seu cônjuge **SOLANGE MONICA MELO DE LIMA FORTES**, já qualificados, cedem os direitos creditórios a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA**, com sede em Brasília, Distrito Federal, no

- continua no verso -

Documento eletrônico oficial emitido pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

matrícula  
137.240

ficha  
02

verso

Setor Bancário Sul, quadra 02, Bloco B, Lote 18, Subloja, inscrita no CNPJ/MF nº. 04.527.335/0001-13, pelo valor de R\$.30.991,12. - Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias)

Selo Digital: 111187331000000086502923H

beatrizalves.

R.06/137.240, em 26 de agosto de 2025. - Prenotação nº 703.127 de 07/08/2025.

Por Carta de Arrematação passada aos 16 de outubro de 2019, na **execução extrajudicial, movida** por **EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, inscrita no CNPJ/MF nº. 04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 02, bloco B, lote 18, subloja e 1º subsolo, Edifício San Marcus, em Brasília-DF, em face de **CARLOS DE OLIVEIRA FORTES**, brasileiro, servidor público, RG nº. 13.410.642-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 042.426.638-54, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **SOLANGE MONICA MELO DE LIMA FORTES**, brasileira, varejista, RG nº. 23.617.141-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 184.894.638-40, residentes e domiciliados nesta Capital, consta que o imóvel objeto desta matrícula, foi **ARREMATADO** por **EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, já qualificada, pelo valor de R\$.178.545,51. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira)

Selo Digital: 111187321000000142919825E

vinicius.

Av.07/137.240, em 26 de agosto de 2025. - Prenotação nº 703.127 de 07/08/2025.

Pela mesma Carta de Arrematação, é feita esta averbação para constar que, **fica cancelada a hipoteca** registrada sob o nº. 04 nesta matrícula, em virtude do imóvel objeto desta matrícula, ter sido arrematado por **EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, já qualificada. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira)

Selo Digital: 111187331000000142919925A

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**Capital**

matrícula  
**137.240**

ficha  
**03**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 09 de setembro de 2025

Av.08/137.240, em 09 de setembro de 2025. - Prenotação nº 706.510 de 09/09/2025.

Procedo esta averbação "**ex - officio**", nos termos do Artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015 de 31/12/1973, com a redação do Artigo 59 da Lei 10.931 de 02/08/2004, para constar que **a redação correta** do **R.06** desta matrícula é: Por Carta de Adjudicação passada aos 16/10/2019, nos termos do Decreto nº 70/1966, **movida** por:- **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, já qualificada, em face de **CARLOS DE OLIVEIRA FORTES**, e seu cônjuge **SOLANGE MONICA MELO DE LIMA FORTES**, já qualificados, consta que o imóvel objeto desta matrícula, **foi adjudicado** a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, já qualificada, pelo valor de R\$.178.545,51, bem como constar na **Av.07** desta matrícula que, **ao certo fica cancelada a hipoteca** registrada sob o nº. 04 nesta matrícula, em virtude do imóvel, ter sido **adjudicado** por **EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, já qualificada, e não como constou, conforme se verifica da mencionada Carta de Adjudicação. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E1000000144148525V

esther.

PARA SIMPES COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital