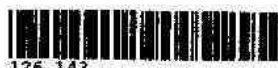




CNM: 113282.2.0126143-05



126.143

MATRÍCULA FICHA DATA

126.143	01	19/02/2009
---------	----	------------

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: A RESIDÊNCIA SOB Nº 2, designada Tipo 2, localizada no andar térreo do "CONDOMÍNIO CANTO DAS ÁGUAS", situado à rua Um, sem número, no 8.º Subdistrito - Santana, contendo a área privativa real de 165,200 metros quadrados, (dos quais 115,980 m² são cobertos e 49,220 m² são descobertos), a área comum real de 29,184 metros quadrados, encerrando a área total real de 194,384 metros quadrados, cabendo-lhe a fração ideal de 2,3891 % no terreno e demais coisas de uso comum. A referida unidade cabe o terreno exclusivo de 118,460 metros quadrados, o terreno comum de 29,184 metros quadrados, perfazendo 147,644 metros quadrados, aí incluídas as áreas descobertas e as da projeção da edificação.

CONTRIBUINTE MUNICIPAL: 191.099.0001-1.

PROPRIETÁRIA:- MAUBERTEC EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, no Largo do Arouche, nº 24 – 8º andar, CNPJ. Nº 51.484.780/0001-23.

REGISTRO ANTERIOR: R.6, feito em 20 de maio de 2.002, na matrícula nº 95.051, desta Serventia, no qual consta como transmitente Imobel S/A. Urbanizadora e Construtora, conforme escritura lavrada em 07 de maio de 2.002, no 16º Tabelião de Notas, desta Capital. (Danielle Armucho Gomes, Auxiliar de Registro - Alfonso Di Lorenzo Neto, Oficial Substituto).-

Av.1:- 28/05/2009 - **Prenotação nº 304.810 de 28/05/2009.**-

Procedo esta averbação "ex-officio", nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei Federal nº 6.015/73, para ficar constando que, de conformidade com o instrumento particular datado de 28 de outubro de 2.008, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966 e Decreto Lei nº 70, de 21 de novembro de 1.966, foi registrada sob número 15, em data de 25 de novembro de 2.008, na matrícula nº 95.051, nesta Serventia, a proprietária, **MAUBERTEC EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.**, já qualificada, **DEU EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA** ao **BANCO ITAÚ S/A.**, com sede nesta Capital, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Itaúsa, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em garantia da dívida no valor de R\$ 1.376.000,00, o imóvel objeto desta matrícula, além de outros, liberado de conformidade com as parcelas mencionadas no título, com período para produção de 14 meses, com início em 28 de outubro de 2.008, vencendo-se em 15 de dezembro de 2.009; período para construção de 08 meses, com início em 28 de outubro de 2.008, com vencimento de 15 de junho de 2.009; e, 06 meses para a liquidação do empréstimo, com início em 15 de junho de 2.009 e com vencimento em 15 de dezembro de 2.009, com taxa mensal de juros nominal de 0,83551% e demais condições constantes do título. (Danielle Armucho Gomes, Auxiliar de Registro - Alfonso Di Lorenzo Neto, Oficial Substituto).-

Continua no verso.



1348214



CNM: 113282.2.0126143-05



126.143

MATRÍCULA FICHA

126.143

01

verso

Av.2- 06/10/2.009 - Prenotação nº 310.075 de 24/09/2.009.-

Do instrumento particular datado de 22 de setembro de 2.009, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61, e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966 e Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, o BANCO ITAÚ S/A, desligou da garantia hipotecária registrada sob nº 15 na matrícula nº 95.051 e referida na Av.1, nesta, tão somente o imóvel objeto desta matrícula.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

Av.3- 06/10/2.009 - Prenotação nº 310.075 de 24/09/2.009.-

Do mesmo instrumento particular que deu origem à Av.2 e da certidão expedida em 29 de setembro de 2.009, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o móvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado em área maior, através do Contribuinte Municipal nº 191.099.0035-6.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

R.4- 06/10/2.009 - Prenotação nº 310.075 de 24/09/2.009.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.2, a proprietária, MAUBERTEC EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, à rua Santa Isabel, nº 160, Cj. 31, já qualificada, transmitiu por venda feita a CARLOS ROBERTO DE SANTANA, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de microempresa, RG. 42.942.973-3-SP, CPF. 227.676.408-20, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Marques de Recife, nº 324, o imóvel objeto desta matrícula, o qual não faz parte do ativo permanente da vendedora, conforme declaração expressa no título, pelo preço de R\$ 197.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 22.076,84, com recursos próprios e R\$ 174.923,16, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

R.5- 06/10/2.009 - Prenotação nº 310.075 de 24/09/2.009.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.2, o proprietário constante do R.4, CARLOS ROBERTO DE SANTANA, solteiro, maior, já qualificado, alienaram fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03 e 04, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 197.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, pelo valor de R\$ 174.923,16, pagável pelo Sistema de Amortização Constante-SAC, por meio de 320 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial total de R\$

Continua na ficha 02



1348214



CNM: 113282.2.0126143-05



126.143

MATRÍCULA FICHA

126.143

02

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2.075,59, vencendo-se a primeira em 22 de outubro de 2.009, com juros à taxa nominal de 10,0262% ao ano, taxa efetiva de 10,5000% ao ano, e, em virtude do devedor optar pelo débito em conta corrente mantida na CAIXA, a taxa de juros será reduzida para 9,5690% ao ano (nominal) e 10,0000% ao ano (efetiva), e demais condições constantes do título.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

Av.6:- 03/11/2.017 - Prenotação nº 421.516 de 02/10/2017.-

Pela escritura de 11 de março de 2.015, do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, Distrito Federal (livro 3770-E, fls. 001), apresentada por certidão subscrita em 07 de novembro de 2.016, a credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, cedeu e transferiu a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1ª Sub loja, em Brasília, Distrito Federal, CNPJ/MF nº 04.527.335/0001-13, pelo valor de R\$ 176.623,31, os direitos creditórios de que é titular, decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 05 nesta matrícula, com todos os direitos e ações a ele inerentes ou dele decorrentes, passando a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, a figurar como titular do crédito e proprietária fiduciária do imóvel desta matrícula.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Av.7:- 25/07/2018 - Prenotação nº 431.991 de 20/07/2018.-

Pela certidão expedida em 19 de julho de 2018, às 12:57:49, por meio eletrônico, nos termos do artigo 837, do Código de Processo Civil e do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2.009, pelo Juízo da 3ª Vara Cível do Foro Regional Santana, desta Capital - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos / ordem nº 1013987-93.2017.8.26.0001, de execução civil ajuizada por **CONDOMÍNIO CANTO DAS AGUAS**, CNPJ. nº 09.133.477/0001-10, em face de: **CARLOS ROBERTO DE SANTANA**, CPF. nº 227.676.408-20, já qualificado, e de conformidade com o auto ou termo de 28 de junho de 2018, o imóvel objeto desta matrícula (gravado com a alienação fiduciária registrada sob nº. 5 e averbada sob nº. 6, nesta), foi penhorado, em garantia da dívida de R\$ 33.418,12, tendo sido nomeado como fiel depositário, o próprio executado.- (Gisele Costa Bernardes, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

- Continua no Verso -



1348214



CNM: 113282.2.0126143-05



126.143

MATRÍCULA FICHA

126.143	02
	verso

Av.8:- 16/10/2018 - Prenotação n° 424.476 de 26/12/2017.-

Do requerimento datado de 04 de outubro de 2.018, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 10 de outubro de 2.018, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado através do **Contribuinte Municipal n° 191.099.0041-0.-** (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Av.9:- 16/10/2018 - Prenotação n° 424.476 de 26/12/2017.-

Pelo requerimento datado de 22 de dezembro de 2.017, subscrito pela credora fiduciária, **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA.**, já qualificada, instruído com as intimações feitas ao fiduciante, **CARLOS ROBERTO DE SANTANA**, solteiro, maior, já qualificado, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação n° 2.992, prenotado sob n° 424.476 em 26 de dezembro de 2.017, nesta Serventia, e nos termos do mesmo requerimento que deu origem à Av.8, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal n° 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a **CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome da credora fiduciária, **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA.** Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 212.819,70.- (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Av.10:- 24/01/2024 - Prenotação n° 514.407 de 22/12/2023.-

Fica extinta na forma prevista no artigo 26-A, § 4º, e nos termos dos procedimentos previstos no artigo 27, parágrafos 2ºA e 2ºB da Lei Federal n° 9.514/97, a dívida fiduciária objeto do R.5 e Av.6 desta matrícula, referente ao devedor fiduciante, **Carlos Roberto de Santana**, já qualificado, de conformidade com o requerimento e termo de quitação datados de 21 de dezembro de 2023, em virtude de terem sido negativos os leilões conforme comprova os autos de primeira e segunda praças, emitidos em 26 e 28 de setembro de 2023, pelo leiloeiro oficial responsável pela realização do leilões do imóvel objeto desta.- (Eduardo Nishi Rangel, Escrevente Habilitado - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000061367924I

Continua na Ficha n° 03



1348214



CNM: 113282.2.0126143-05



126.143

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - CNS 11.328-2****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

FICHA

CNM

126.143**03****113282.2.0126143-05****Av.11:- 20/05/2026 - Prenotação nº 558.016 de 14/05/2026.-**

Procedo esta averbação ex-officio, por força do disposto no art. 440-AQ, §1º, letra "a", do provimento nº 149/2023 do CNJ, para constar que o Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel objeto desta matrícula é 02680-027 - (Gisele Costa Bernardes, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000092037726M

Av.12:- 20/05/2026 - Prenotação nº 558.016 de 14/05/2026.-

Fica cancelada a penhora averbada sob nº 7 nesta matrícula, de conformidade com o Ofício/Mandado expedido em 04 de maio de 2026, pelo Juízo Federal da 8ª Vara Gabinete JEF, desta Capital, nos autos nº 5020682-98.2020.4.03.6100.- (Gisele Costa Bernardes, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000092037826K

Av.13:- 08/07/2026 - Prenotação nº 559.986 de 17/06/2026.-

Do requerimento datado de 17 de junho de 2026, e da 2ª Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 21 de novembro de 2017, registrada sob nº 20170993523, em 01 de dezembro de 2017, na Junta Comercial do Distrito Federal, verifica-se que, a credora, EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA., adotou a forma de sociedade anônima de capital fechado, alterando sua razão social para EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA, nos termos do disposto no artigo 11 do Decreto nº 8.945, de 27 de dezembro de 2016.- (Nelson Antonio Jacinto, Escrevente Habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 113282331000000094055526D



1348214

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA, nos termos do art. 19, §§ 9º e 11, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, incluídos pelo art. 11 da Lei nº 14.382, de 27/06/2022, que a presente é cópia reprográficadigital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizadado** imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de **07/07/2026**, salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA**no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, **10/07/2026**. Assinado digitalmente.



André Shodi Hirai
Oficial Substituto

Oficial...: R\$ **45,88**
Estado...: R\$ **13,04**
IPESP....: R\$ **8,92**
Reg.Civil: R\$ **2,41**
Trib.Just: R\$ **3,15**
ISSQN....: R\$ **0,94**
MP.....: R\$ **2,20**

TOTAL.....: R\$ **76,54**

Pedido n.º 1348214, de 18/06/2026.
Matrícula: 126143

Recibo provisório de serviço: 0000001348214
<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



1348214

