



Valide aqui
a certidão.

(K) PROTOCOLO 974882-190980

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C4PPT-JDYGH-9H4WM-SAYSW>

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

MATRÍCULA

190.980

FICHA

001

São Paulo, 27 de Fevereiro de 2008

IMÓVEL: Apartamento nº 112, localizado no 11º andar da Torre A - Estação Advance, integrante do condomínio denominado Home Station Nova Barra, situado na Rua Capistrano de Abreu, nº 405, no 35º Subdistrito, Barra Funda, possuindo a área privativa de 66,390m²; a área comum de 45,014m²., (coberta 34,897m² e descoberta 10,117m²), já incluída a área correspondente a uma (01) vaga para estacionamento de um (01) veículo de passeio na garagem coletiva, localizada nos subsolos, sujeita ao auxílio de manobrista; e a área total construída de 111,404m²., equivalente a uma fração ideal de 0,4166% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio.

Cadastrado na Municipalidade sob nºs 020.015.0092-0, 020.015.0093-9 e 020.015.0094-7 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: KALLAS HOME STATION EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.155.104/0001-51, com sede nesta Capital, na Rua João Lourenço, nº 432, sala 7, Vila Nova Conceição.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 01 em 16 de março de 2005, na matrícula nº 177.656; (Averbação nº 05 e Registro nº 06 de 27 de fevereiro de 2008), da referida matrícula), deste Registro.

O Escrevente Autorizado, _____ (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto, _____ (Nelson Amoroso).

Av.01 - 190.980 - São Paulo, 27 de fevereiro de 2008.

(Prenotação nº 537.066 - 20/02/2008)

Conforme registro nº 03 de 27 de outubro de 2006, da matrícula originária nº 177.656, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado ao HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, inscrito no CNPJ/MF sob nº

Continua no Verso

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C4PPT-JDYGH-9H4WM-SAYSW>

MATRÍCULA

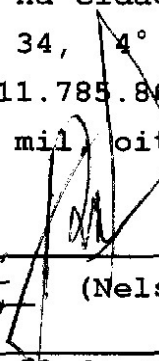
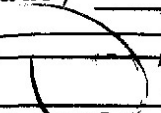
190.980

FICHA

001

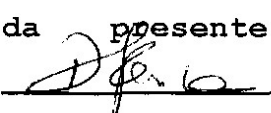
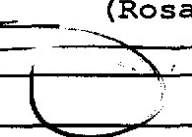
VERSO

01.701.201/0001-89, com sede na cidade de Curitiba/PR., na Travessa Oliveira Bello, n° 34, 4° andar, para garantir dívida no valor de R\$11.785.866,00 (onze milhões, setecentos e oitenta e cinco mil, oitocentos e sessenta e seis reais).

O Escrevente Autorizado,  (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

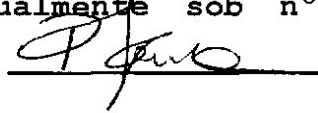
Av.02 - 190.980 - São Paulo, 03 de outubro de 2008.

(prenotação n° 551.572 - 26.09.2008)

Nos termos do instrumento particular de 18 de setembro de 2008, é feita esta averbação, para constar que o credor HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, qualificado anteriormente, autorizou o desligamento do imóvel desta matrícula, da hipoteca que o grava objeto do R.03 da matrícula n° 177.656 deste Registro e constante da Av.01 da presente matrícula. A Escrevente autorizada,  (Rosana Gonçalves da Penha). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.03 - 190.980 - São Paulo, 06 de novembro de 2008.

(prenotação n° 554.172 - 04/11/2008)

Nos termos do instrumento particular de 31 de outubro de 2008, instruído com Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 04 de novembro de 2008 pela Prefeitura do Município de São Paulo, é feita esta averbação para ficar constando que o imóvel da matrícula foi cadastrado individualmente sob n° 020.015.0136-6. A Escrevente autorizada,  (Rosana Gonçalves da Penha).

Continua na ficha 002



Valide aqui a certidão.

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

MATRÍCULA
190.980

FICHA
002

São Paulo, 06 de Novembro de 2008

da Penha). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

R.04 - 190.980 - São Paulo, 06 de novembro de 2008.

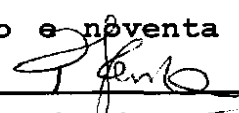
(prenotação nº 554.172 - 04/11/2008)

TRANSMITENTE: KALLAS HOME STATION EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, na Rua João Lourenço nº 432, CNPJ. nº 06.155.104/0001-51, (Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001562008-21200104, emitida em 22 de julho de 2008; e Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida ativa da União código de controle: 302D.9279.4194.6F45, emitida em 03 de novembro de 2008).

ADQUIRENTE: LUCIANA FATIMA DE OLIVEIRA BATISTA, brasileira, solteira, nascida em 09 de julho de 1979, pensionista, RG. nº 25022569-4-SSP/SP, CPF. nº 212.944.978-63, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Antartica nº 568, apto. 94, Agua Branca.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 31 de outubro de 2008.

VALOR: R\$197.000,00 (cento e noventa e sete mil reais). A Escrevente autorizada,  (Rosana Gonçalves da Penha). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

R.05 - 190.980 - São Paulo, 06 de novembro de 2008.

(prenotação nº 554.172 - 04/11/2008)

Nos termos do instrumento particular de 31 de outubro de

Continua no Verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C4PPT-JDYGH-9H4WM-SAYSW>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

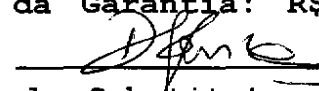


Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C4PPT-JDYGH-9H4WM-SAYSW>

MATRÍCULA
190.980

FICHA
002
VERSO

2008, LUCIANA FATIMA DE OLIVEIRA BATISTA, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - Distrito Federal, CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$157.600,00, pagáveis por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$2.304,59, na opção pelo débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente mantida com a fiduciária, a taxa de juros definida como anual nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%, será reduzida sob todos os efeitos, para anual nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000% e taxa de juros reduzida adicional nominal de 9,1098% e efetiva de 9,5001%, conforme estabelecido nos parágrafos primeiro à décimo segundo da cláusula quarta do contrato, através do Sistema de Amortização - SAC, vencendo-se a primeira prestação em 30 de novembro de 2008, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor da Garantia: R\$197.000,00. A Escrevente autorizada,  (Rosana Gonçalves da Penha). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.6 - 190.980 - São Paulo, 26 de janeiro de 2018.

(prenotação nº. 818.120 - 15/01/2018).

Nos termos da escritura de 11 de março de 2015, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - Distrito Federal, Livro 3770-E, Folha 001, apresentada em forma de certidão, emitida em 07 de outubro de 2016, é

Continua na ficha 003



Valide aqui
a certidão.

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
190.980

FICHA
003

São Paulo, 26 de Janeiro de 2018

feita esta averbação, para constar que, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada anteriormente, mediante a quantia de R\$ 163.023,47 (valor base cessão) e R\$ 143.444,35 (valor negociado), CEDEU E TRANSFERIU à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, Subloja, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.527.335/0001-13, todos os seus direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 05, nesta matrícula. O Escrevente autorizado, (Alexandro Lemes Trindade). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).
#MD5:D2A5165D4C57171145B69172438228AF#

Av.7 - 190.980 - São Paulo, 23 de janeiro de 2020.

PRENOTAÇÃO nº. 876.679 - 10/01/2020

Atendendo o requerimento datado de 06 de janeiro de 2020, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, lote 18, Subloja, CNPJ/MF nº 04.527.335/0001-13, em virtude da não purgação da mora da fiduciante LUCIANA FATIMA DE OLIVEIRA BATISTA, já qualificada, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 864.731, em 19 de agosto de 2019, cabendo a fiduciária a obrigatoriedade de efetuar os

Continua no Verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C4PPT-JDYGH-9H4WM-SAYSW>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C4PPT-JDYGH-9H4WM-SAYSW>

MATRÍCULA
190.980

FICHA
003
VERSO

leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R\$541.000,00. O Escrevente Autorizado, (Anderson Coelho). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000037101320I)
#MD5:B6844EC54C8E3E6E094AE9FE92D05B80#

Av.8 - 190.980 - São Paulo, 7 de novembro de 2022.

PRENOTAÇÃO n°. 976.149 - 04/11/2022

Atendendo requerimento de 03 de novembro de 2022, emitida eletronicamente com Protocolo AC002040135 em 03/11/2022 às 15:11:28, instruído com as Atas da 1ª e 2ª Assembleia Geral Ordinária, realizadas em 19 de abril de 2017 e 21 de novembro de 2017, respectivamente, registrada sob n° 20170993515, em 01 de dezembro de 2017, na Junta Comercial do Distrito Federal, é feita esta averbação para constar que a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA teve sua denominação alterada, se enquadrando em sociedade anonima, passando a denomina-se EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S/A - EMGEA. O Escrevente Autorizado, Vitor Hugo Carratu. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000000121517222F)
#MD5:EC9DCC5BCBE5103226F851837897F387#

Av.9 - 190.980 - São Paulo, 16 de novembro de 2022.

PRENOTAÇÃO n°. 974.882 - 21/10/2022

Atendendo requerimento de 21 de outubro de 2022, instruído com os Autos Negativos dos Leilões realizados em 26 de setembro de 2022, e 28 de setembro de 2022, dos

Continua na ficha 004



Valide aqui
a certidão.

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA
190.980

FICHA
004

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 16 de Novembro de 2022

quais a fiduciante tomou ciência nos termos do §2º-A do artigo 27 da Lei nº 9.514/97 e do termo de quitação emitido em 21 de outubro de 2022 a fiduciante LUCIANA FATIMA DE OLIVEIRA BATISTA, já qualificada, conforme disposto no artigo 27, §§ 5º e 6º da Lei nº 9.514/97, é feita esta averbação para constar que, tendo em vista o cumprimento da obrigação da fiduciária EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A - EMGEA, de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97 e não tendo havido licitantes interessados para o imóvel da matrícula, considera-se extinta a dívida e exonerado a fiduciária da obrigação constante no artigo 27, § 4º da Lei nº 9.514/97. O Escrevente Autorizado, (Claudemir Honório Falcão). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000122241522A)

#MD5: 4A9ABCAE9B0572029777AF2FF08138BE#

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º do Artigo nº 19 da Lei nº 6.015/73. São Paulo, 16/11/2022. (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme Artigos nºs. 217, da Lei nº 10.406/2002 e 161 da Lei nº 6.015/73 e Medida Provisória nº 2.200 de 28/06/2001).

ESPAÇO EM BRANCO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C4PPT-JDYGH-9H4WM-SAYSW>



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C4PPT-JDYGH-9H4WM-SAYSW>

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

15º. Oficial de Registro de
Imóveis da Comarca da Capital
ROSVALDO CASSARO

Oficial

PAULO ADEMIR MONTEIRO

Oficial Substituto

(art.20 §§ 1º. à 5º. - Lei 8935/94)

José Roberto Lopes de Oliveira

José Odival Figueiredo Malheiros

Oficiais Substitutos

Romeu Alves da Silva

José Henrique de Oliveira Nascimento

José Júlio Leite

Edson Souza da Silva

Escreventes Autorizados

(art.20 §§ 2º. - Lei 8935/94)

Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar

São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884

15º. Oficial de Registro de
Imóveis da Comarca da Capital

Oficial R\$ 38,17

Estado R\$ 10,85

Sec. Fazenda R\$ 7,43

Reg. Civil R\$ 2,01

Trib. Justiça R\$ 2,62

Min. Público R\$ 1,83

Município R\$ 0,78

Total R\$ 63,69

**SELAGEM RECOLHIDA NA
GUIA Nº. 000/00/00**

**"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR
DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."**



Selo Digital 111252331000000122241522A consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>