



Valide aqui este documento Protocolo: 547823 - Matrícula: 113017 - Pág.: 1 de 7

CERTIFICA, a pedido verbal do (a, s) interessado (a, s), que revendo o Livro 02 de Registro Geral do Serviço Registral a seu cargo, dele verificou constar a matrícula de teor seguinte:

CNM: 112540.2.0113017-81

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

matrícula
113.017

ficha
01

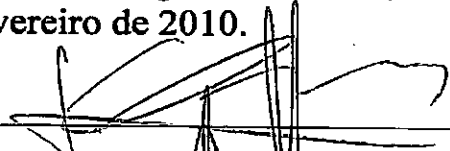
Guarulhos, 17 de fevereiro de 2010.

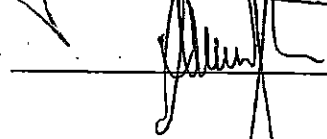
ABERTURA DE MATRÍCULA - Protocolo n.º 275.263, em 29/01/2010.
IMÓVEL: O apartamento n.º 212 – **Duplex**, situado no 21º andar, do **Edifício Residencial Condomínio Florença**, situado na Avenida Nossa Senhora Mãe dos Homens, n.º 942 – Campos de Gopoúva, perímetro urbano deste Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, possuindo a área privativa de 158,195m², a área comum de 70,0165m², perfazendo a área total de 228,2115m², correspondendo a cada um a fração ideal de 1,46209%, no terreno e demais áreas de uso e propriedade comum ao condomínio. Estarão vinculadas a este apartamento, as vagas de garagem de n.ºs. 24, 36 e 48 - (vagas tripla especial), localizadas no 1º Sub-Solo do Condomínio.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 083.70.18.0861.01.001 // 01.002 // 01.003 // 01.004 // 01.005 // 01.006 // 01.007 // 01.008 // 01.009 // 01.010 // 02.000 – (Área Maior).

PROPRIETÁRIO: ANTONIO CARLOS TAVARES DE ARAUJO, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, RG n.º 15.371.052-4-SSP/SP, CPF/MF n.º 051.880.568-95, residente e domiciliado na Rua José Bonifácio, n.º 176, apto. 103, em São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R-99 da Matrícula n.º 105.016, feito em data 24/11/2009, na qual se encontra registrada sob n.º 120 a Especificação e Instituição de Condomínio, estando a Convenção do Condomínio, registrada sob n.º 2.634, no Livro 03-Registro Auxiliar, tudo deste Registro Imobiliário. Guarulhos, 17 de fevereiro de 2010.

O Escrevente,  (Claudio Roberto da Silva)

O Oficial Designado,  (Osvaldo Marchetti Junior)

AV - 01. REMISSÃO - Protocolo n.º 275.263, em 29/01/2010. Conforme R-100, da matrícula n.º 105.016, deste Registro, o imóvel foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei n.º 9.514/97, e

segue no verso



Valide aqui
este documento

Protocolo: 547823 - Matrícula: 113017 - Pág.: 2 de 7

CNM: 112540.2.0113017-81

matrícula

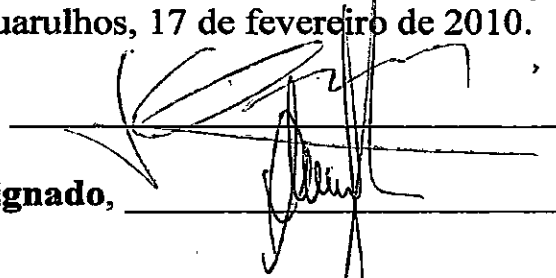
113.017

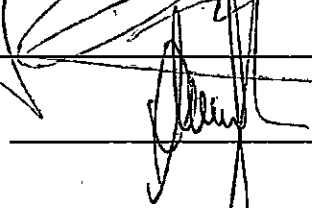
ficha

01

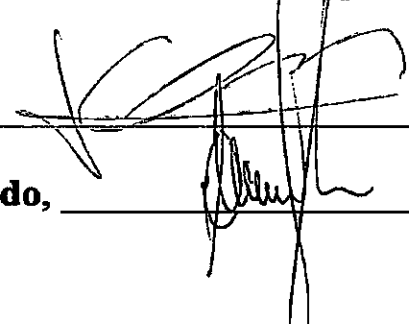
verso

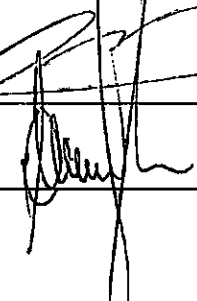
transferida sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, em garantia do financiamento concedido o proprietário **ANTONIO CARLOS TAVARES DE ARAUJO**, solteiro, já qualificado, no valor de R\$ 270.000,00. Guarulhos, 17 de fevereiro de 2010.

O Escrevente,  (Claudio Roberto da Silva)

O Oficial Designado,  (Osvaldo Marchetti Junior)

R - 02. ATRIBUIÇÃO - Protocolo nº. 275.263, em 29/01/2010. Por Instrumento Particular, firmado nesta Cidade, aos 07 de janeiro de 2.010, a benfeitoria acima mencionada, estimada em R\$ 100.289,59, em razão da especificação do condomínio, registrada sob n.º 120, na Matrícula n.º 105.016, deste Registro, foi atribuída ao proprietário **ANTONIO CARLOS TAVARES DE ARAUJO**, solteiro, já qualificado. Guarulhos, 17 de fevereiro de 2010.

O Escrevente,  (Claudio Roberto da Silva)

O Oficial Designado,  (Osvaldo Marchetti Junior)

AV.03 / 113.017 - PENHORA

Em 21 de novembro de 2014 - Protocolo 372.891 de 12/11/2014.

Nos termos da certidão datada de 12 de novembro de 2014 (15:28:14), relativa ao auto ou termo da penhora de 24/07/2014, certidão essa expedida conforme: § 6º do artigo 659 do Código de Processo Civil e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos da Execução Civil 0079165-60/2010 (2288/2010), da 9ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, movida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORENÇA**, CNPJ/MF 11.816.561/0001-80, em face do devedor fiduciante **ANTONIO CARLOS TAVARES DE ARAUJO**,

segue na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8QET-RNV5R-RVVQG-MWH4S>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CNM: 112540.2.0113017-81

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.254-0

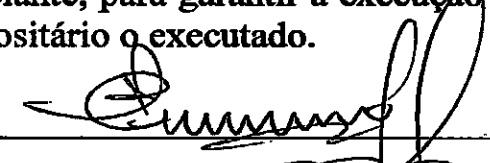
matrícula

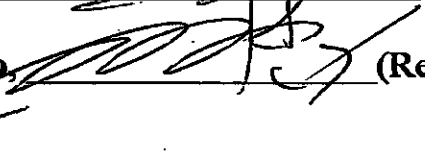
113.017

ficha

02

CPF/MF 051.880.568-95, faço constar que foram penhorados os direitos de devedor fiduciante, para garantir a execução no valor de R\$ 43.548,48, sendo nomeado depositário o executado.

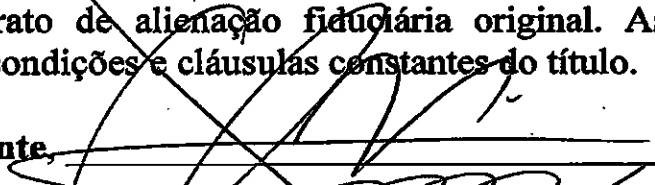
Escrevente,  (Ricardo Tsuyoshi Hayasida)

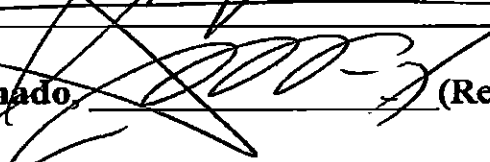
Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.04 / 113.017 - CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS

Em 14 de junho de 2016 - Protocolo 401.034 de 06/06/2016

Nos termos da escritura pública lavrada em 11 de março de 2.015, pelo 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - Distrito Federal, no Livro 3770-E, às folhas 001/004, nos termos e forma da Lei 9.514/1997, é feita a presente para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, cedeu e transferiu o crédito e a propriedade fiduciária objeto da AV.01 desta matrícula (contrato número 129270000290), pelo valor de R\$ 282.615,21, à **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, CNPJ/MF 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília/DF, permanecendo inalteradas as condições, prazos, juros e correções constantes do contrato de alienação fiduciária original. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente,  (Cláudio Roberto da Silva)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.05 / 113.017 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Em 08 de fevereiro de 2019 - Protocolo 404.070 de 26/07/2016, reingresso em 30/01/2019.

Selo Digital: 112540331LF000055150CT19H

Nos termos do requerimento firmado pela credora EMGEA - EMPRESA

segue no verso



Valide aqui
este documento

Protocolo: 547823 - Matrícula: 113017 - Pág.: 4 de 7

CNM: 112540.2.0113017-81

matrícula
113.017

ficha
02

verso

GESTORA DE ATIVOS, já qualificada, na cidade de São Paulo-SP, em 23 de janeiro de 2.019, oferecido em forma de documento eletrônico, recepcionado em 30 de janeiro de 2019 dentro do prazo de 120 dias previsto no item 256.1, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, após intimação do devedor **ANTONIO CARLOS TAVARES DE ARAUJO**, já qualificado, tendo decorrido o prazo de quinze dias sem purgação da mora, e mais 30 dias a contar desse termo, nos termos do artigo 26, § 7º e artigo 26-A, §1º da Lei 9.514/97, é feita a presente para constar que **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** em nome da credora fiduciária **EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, já qualificada. Deverá a credora fiduciária observar o disposto no artigo 27 da referida Lei quanto ao leilão público do imóvel. A requerente recolheu ao Município de Guarulhos o ITBI, sendo a base de cálculo correspondente a R\$ 327.389,40, valor esse informado no título. Valor Venal R\$ 283.561,28.

Escrevente, _____ (Cláudio Roberto da Silva)

Escrevente Substituto, _____ (Álvaro César Capistrano)

AV.06 / 113.017 - CANCELAMENTO DE PENHORA

Em 16 de fevereiro de 2023 - Protocolo 519.284 de 27/01/2023, reingresso em 16/02/2023

Selo Digital: 112540331EK000635947HG23T

Nos termos do Mandado de Cancelamento de Averbação datado de 05 de novembro de 2020, assinado digitalmente pela MM.^a Juíza de Direito Dr.^a Ana Carolina Miranda de Oliveira, da 9ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos-SP, expedido nos autos do Processo Digital nº 0079165-60.2010.8.26.0224, da Ação de Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais, em que figura como requerente **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORENÇA**, e como requerido **ANTONIO CARLOS TAVARES DE ARAÚJO**, procede-se à presente averbação para constar que fica **CANCELADA** a **PENHORA** averbada sob número **03**, nos termos do artigo 485, inciso VI, do Código de Processo Civil, conforme sentença proferida aos 25 de novembro de 2019, e

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8QET-RNV5R-RVVQG-MWH4S>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CNM: 112540.2.0113017-81

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.258.000

matrícula
113.017

ficha
03

assinada digitalmente pela MMª Juíza de Direito suprarreferida, transitada em julgado.

Escrevente

Ricardo Tsuyoshi Hayasida

AV.07 / 113.017 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL

Em 31 de julho de 2024 - Protocolo 547.823 de 02/07/2024, reingresso em 23/07/2024.

Selo Digital: 112540331TC000837805BH24E

Nos termos do requerimento mencionado na AV.08, e conforme Ata da 2ª Assembleia Geral extraordinária realizada em 21 de novembro de 2017, é feita a presente para constar que a proprietária EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, teve sua denominação alterada para **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A - EMGEA**.

Escrevente

Ricardo Appolinário

AV.08 / 113.017 - LEILÕES NEGATIVOS (ARTIGO 27 DA LEI 9.514/97)

Em 31 de julho de 2024 - Protocolo 547.823 de 02/07/2024

Selo Digital: 112540331WO000837807OD24N

Nos termos do requerimento firmado em 19 de julho de 2024, a credora **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A - EMGEA**, já qualificada, promoveu os leilões públicos previstos no artigo 27, da Lei 9.514/1997, conforme autos negativos apresentados, sendo o primeiro lavrado em 17 de maio de 2024, e o segundo em 27 de maio de 2024, pela leiloeira ANA CLAUDIA CAROLINA CAMPOS FRAZÃO, matriculada sob número 836, na JUCESP.

continua no verso



Valide aqui
este documento

Protocolo: 547823 - Matrícula: 113017 - Pág.: 6 de 7

CNM: 112540.2.0113017-81

matrícula
113.017

ficha
03

verso

112540.2.0113017-81

Guarulhos, 31 de julho de 2024.

Escrevente

Ricardo Appolinário

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8QET-RNV5R-RVVQG-MWH4S>



Valide aqui
este documento

Certifico e dou fé que esta certidão, composta de 7 página(s) é cópia autêntica da matrícula nº 113017 , do Livro 02 - Registro Geral, desta Serventia. Certidão sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória 2.200-2, de 24/08/2001, sendo válida em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. NADA MAIS consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. A presente cópia reprográfica foi extraída nos termos do § 1º, do artigo nº 19, da Lei 6.015/73, de 11/12/1973.

REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, Guarulhos, 31 de julho de 2024.

AO OFICIAL	R\$: 42,22
AO ESTADO	R\$: 12,00
À SEC. FAZENDA	R\$: 8,21
AO SINOREG	R\$: 2,22
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 2,90
AO MUNICIPIO	R\$: 2,11
AO MP	R\$: 2,03
TOTAL	R\$: 71,69

O imóvel objeto da presente certidão passou a pertencer a este Registro em 01/01/1977, sendo anteriormente a esta data de competência do 1º Registro Imobiliário local.

O selo digital poderá ser consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



1125403C3GW000837806AJ24V

PROTOCOLO: 547823

presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura, o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8QET-RNV5R-RVVQG-MWH4S>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado