



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA

Av. Vereador João Fernandes da Silva, nº 385, Vila Virgínia – CEP: 08576-000

Itaquaquecetuba - SP - Telefone: (11) 4642-6006

www.cartorioriitagua.com.br - E-mail: cartorioriitagua@terra.com.br

Marcos da Costa - Oficial

CERTIFICA

à pedido verbal de parte interessada, que revendo o livro nº 2 Registro Geral, do Setor de Registro de Imóveis desta Unidade, verificou constar a matrícula do teor seguinte: -----

CNM 120907.2.0010616-24

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

ficha

10.616

01

Itaquaquecetuba, 12 de abril de 2012

M.3590/Apto. 43

IMÓVEL: O apartamento nº 43 (EM CONSTRUÇÃO), tipo "T" 3D - Duplex do Bloco 14 no 4º pavimento (cobertura) do "CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DO SOL", com entrada pela Rua Cosmópolis, nº 120, Vila Virgínia, Município de Itaquaquecetuba, possuindo a área real privativa de 90,47m², área real de uso comum de 42,52955m², área real total construída de 132,99955m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,005004% no terreno condominial, cabendo a este apartamento uma vaga de garagem, destinada a um automóvel, em local descoberto e indeterminado nas áreas de estacionamento do conjunto.

CONTRIBUINTE: 44453-52-33-0001-00-000-1.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA TENDA S.A., CNPJ/MF nº 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo-SP, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.507, Bloco B, 5º andar, Vila Olímpia.

REGISTRO DE AQUISIÇÃO: R.1/3590, de 14/03/2008, deste R.I. de Itaquaquecetuba-SP, cuja incorporação imobiliária foi registrada, em 26/03/2008, sob nº 2 na referida matrícula.

O Oficial Delegado: _____

(Marcos da Costa)

AV-1/ 10616, em 26 de março de 2008.

A presente ficha complementar foi aberta de ofício, conforme dispõe os itens 213.1, 213.2 e 213.3 do Provimento 58/89, (continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 05619f96-203a-4a83-981b-0954704eff95

Esse documento foi assinado digitalmente por VITORIA GONCALVES DE SOUZA - 26/03/2024 17:46

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Comparilhado
www.registoradores.onr.org.br

matrícula	ficha
10.616	01
	verso

Capítulo XX, Tomo II - Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. O título objetivado foi prenotado sob nº 3.504, em 05/03/2008. O Oficial Delegado: _____
 _____ (Marcos da Costa).

AV-2/10616, em 12 de abril de 2012.

À vista do instrumento particular de especificação e instituição de condomínio datado de 07/03/2012, procedo à presente averbação para constar que: a) o apartamento residencial objetivado já se encontra concluído nos termos da averbação nº 6 na matrícula nº 3590, na qual foi registrado sob nº 7 a especificação e instituição de condomínio correspondente, e b) a presente ficha complementar fica, em consequência, transformada em matrícula, recebendo na ordem o nº 10616. O título objetivado foi prenotado sob nº 19.250, em 16/03/2012. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

AV-3/10616, em 22 de abril de 2013.

À vista do instrumento particular de 12/03/2013, com força de escritura pública, e da certidão nº 71777/2013, emitida em 19/04/2013, pela Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba-SP, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a ser lançado pelo

(continua na ficha 02)

www.registradores.onr.org.br
 Saec
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 Cartão emitido pelo SIRE

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA

Av. Vereador João Fernandes da Silva, nº 385, Vila Virginia – CEP: 08576-000

Itaquaquecetuba - SP - Telefone: (11) 4642-6006

www.cartorioregistrao.com.br - E-mail: cartorioregistrao@terra.com.br

Marcos da Costa - Oficial

CNM 120907.2.0010616-24

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

matricula

10.616

ficha

02

Itaquaquecetuba, 22 de abril de 2013

contribuinte nº 44453-52-33-0001-14-019-1. O Oficial
Delegado: _____ (Marcos da Costa).

R-4/10616, em 22 de abril de 2013.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.3, a proprietária, **CONSTRUTORA TENDA S.A.**, já qualificada, com sede em São Paulo-SP, atualmente na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1376, 9º andar, Brooklin Paulista, **TRANSMITIU** por venda feita a **ELENITA SANTOS FERNANDES SILVA** e sua marido **JOSEMAR SILVA**, brasileiros, administradores, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, RG nºs 25.580.504-4-SSP/SP e 22.343.991-5-SSP/SP, CPF/MF nºs 169.883.258-32 e 127.721.938-96, residentes e domiciliados neste Município de Itaquaquecetuba-SP, na Rua Oito de Setembro, nº 94, Vila Rolândia, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$171.270,81, sendo R\$31.770,81 referentes a recursos próprios já pagos em moeda corrente, e R\$139.500,00 referentes ao financiamento concedido pela CEF. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

R-5/10616, em 22 de abril de 2013.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.3, os proprietários, **ELENITA SANTOS FERNANDES SILVA** e sua marido **JOSEMAR SILVA**, já qualificados, confessaram-se devedores da

(continua no verso)

matrícula
10.616ficha
02

verso

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, da dívida de R\$139.500,00, correspondente a um financiamento para aquisição do imóvel matriculado, pactuado segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH (origem dos recursos = SBPE), e, com o escopo de garantir esta dívida, ALIENAM, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, à credora, o imóvel objetivado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514, de 20/11/1997. A dívida deverá ser amortizada no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, com juros à taxa anual nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, cujo encargo mensal total inicial é de R\$1.537,88, com vencimento em 12/04/2013 e as demais nos meses subsequentes, no mesmo dia da assinatura do contrato, sendo que o saldo devedor e as prestações serão reajustadas nas épocas e condições pactuadas no título, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança. Para fins de leilão extrajudicial e da Garantia Fiduciária, o imóvel em apreço foi avaliado em R\$155.000,00, tendo as partes estabelecido o prazo de carência de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para início do processo de execução contratual. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas e condições constantes do aludido

(continua na ficha 03)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA

Av. Vereador João Fernandes da Silva, nº 385, Vila Virginia – CEP: 08576-000

Itaquaquecetuba - SP - Telefone: (11) 4642-6006

www.cartorioriitagua.com.br - E-mail: cartorioriitagua@terra.com.br

Marcos da Costa - Oficial

CNM 120907.2.0010616-24

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

matricula

10.616

ficha

03

Itaquaquecetuba, 22 de abril de 2013

instrumento. O título objetivado foi prenotado sob nº 23.504, em 18/04/2013. O Oficial Delegado:-----
(Marcos da Costa).

AV-6/10616, em 07 de março de 2017.

Por escritura de 11/03/2015, lavrada no 1º Ofício de Notas de Brasília-DF, Lvº 3770-E, fls. 001/004, a credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, atualmente na Quadra 1, Lotes 3 e 4, **CEDEU E TRANSFERIU**, pelo preço de R\$142.181,68, todos os direitos creditórios decorrentes da alienação registrada sob nº 5, a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, CNPJ/MF nº 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 02, Bloco B, Lote 18, Subloja. As partes contratantes ficam subordinadas a outras cláusulas e condições pactuadas na presente escritura. O título objetivado foi prenotado sob nº 36.232, em 23/02/2017. O Oficial Delegado:----- (Marcos da Costa).

AV-7/10616, em 28 de agosto de 2018.

À vista do protocolo da indisponibilidade nº 201808.2707.00534570-IA-520, expedido em 27/08/2018 às 07:41:17, no processo nº 01842009119915050003, pelo Tribunal

(continua no verso)

matrícula
10.616ficha
03

verso

Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região - 3ª Vara do Trabalho de Salvador-BA, faço constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens de **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, já qualificada. O título objetivado foi prenotado sob nº 42.085, em 27/08/2018. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

AV-8/10616, em 28 de agosto de 2018.

À vista do protocolo de cancelamento nº 201808.2709.00587484-TA-031, no (Proc. 01842009119915050003), em trâmite perante o Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região - 3ª Vara do Trabalho de Salvador-BA, disponibilizado "via internet" na Central de Indisponibilidade em 27/08/2018, às 09:41:05, foi decretado o levantamento de indisponibilidade de bens de **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**. O título objetivado foi prenotado sob nº 42.086, em 28/08/2018. O Oficial Delegado:-----

(Marcos da Costa).

AV-9/10616, em 19 de março de 2020.

Selo Digital: 1209073310046730MB76FT20Z.

À vista do requerimento datado de 17/02/2020, procedo à presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº

(continua na ficha 04)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA

Av. Vereador João Fernandes da Silva, nº 385, Vila Virginia – CEP: 08576-000

Itaquaquecetuba - SP - Telefone: (11) 4642-6006

www.cartorioriitagua.com.br - E-mail: cartorioriitagua@terra.com.br

Marcos da Costa - Oficial

CNM 120907.2.0010616-24

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 12.090-7

matrícula

ficha

10.616

04

Itaquaquecetuba, 19 de março de 2020

9.514/97, em face dos devedores fiduciantes **ELENITA SANTOS FERNANDES SILVA** e seu marido **JOSEMAR SILVA**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária, **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, já qualificada, ficando, em consequência, cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 5 e Av.6. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Valor da consolidação: R\$225.000,00. Valor Venal 2020: R\$76.938,02. O título objetivado foi prenotado sob nº 46.730, em 31/10/2019. A Substituta Designada:-----

(Maria Nequiciane Silva de Faria).

AV-10/10616, em 19 de março de 2024.

Selo Digital: 120907331000000012034924I.

Fica extinta, na forma da Lei (artigo 27, parágrafo 5º e 6º da Lei nº 9.514/97), a dívida dos devedores fiduciantes constante do R.5 desta matrícula, **ELENITA SANTOS FERNANDES SILVA** e seu marido **JOSEMAR SILVA**, já qualificados, de conformidade com o termo de quitação datado de 05/03/2024, sob forma de documento eletrônico, e em virtude de ter sido negativa a praça de oferta pública do imóvel objeto desta matrícula, conforme comprova o auto de primeira praça, emitido em 23/01/2024, e o auto de segunda praça, emitido em

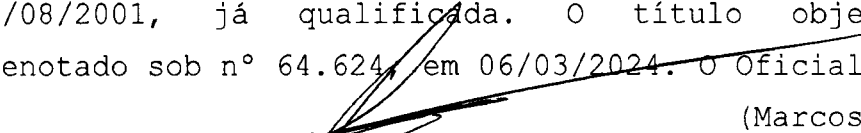
(continua no verso)

matrícula

10.616

ficha

04
verso

24/01/2024, ambos pelo leiloeiro oficial responsável pela realização dos leilões, instruídos com o requerimento de 05/03/2024, sob forma de documento eletrônico, voltando o imóvel objeto desta matrícula para **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, criada nos termos da Medida Provisória nº 2.155, em 22/06/2001, alterada pela Medida Provisória nº 2.196-3, de 24/08/2001, já qualificada. O título objetivado foi prenotado sob nº 64.624, em 06/03/2024. O Oficial Delegado: -

 (Marcos da Costa).

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA

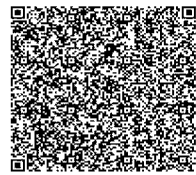
CERTIFICA que, a presente certidão foi emitida em meio digital, de acordo com os itens 356 e seguintes do capítulo XX, do Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo e nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, sendo cópia digital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito as ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E PRENOTAÇÕES. As buscas relativas a este pedido abrangem os atos praticados até o último dia útil anterior à data de expedição desta certidão. O referido é verdade e dou fé.

Itaquaquecetuba - SP, terça-feira, 19 de março de 2024.

Vitoria Gonçalves de Souza - Escrevente

Assinado Digitalmente

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.



Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb.	ISS	Total
R\$ 42,22	R\$ 12,00	R\$ 8,21	R\$ 2,22	R\$ 2,90	R\$ 2,03	R\$ 0,84	R\$ 70,42

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

Selo Digital: 1209073C30000000120406246

Protocolo: 64624 / Protocolo ONR: AC003386091

Para lavrar escritura os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição.

ATENÇÃO

ITAQUAQUECETUBA: pertenceu anteriormente a 01/01/1977 à Comarca de Suzano e até 14/08/2005 à Comarca de Poá.

.ONR
 www.registradores.onr.org.br
 Certidão emitida pelo SREI
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 saec