

Donizetes Rodrigues
OFICIAL

Certifica a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros e arquivos do registro a seu cargo, deles, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula	ficha
51.380	01

Poá 26 de abril de 1993

IMÓVEL: UM PRÉDIO com a área de 49,98ms², e seu terreno situados à Rua João Pereira dos Santos, nº 30, Lote 3-B Quadra-B-2, do PARQUE RESIDENCIAL NOVA POÁ, em perímetro urbano desta cidade e comarca de Poá, medindo 5,00ms de frente, por 25,00ms do lado direito de quem da frente olha o imóvel, confrontando com o lote 3-A, 25,00ms do lado esquerdo confrontando com o lote 4-A, e 5,365ms nos fundos confrontando com os lotes 29-B e 29-A, encerrando a área de 129,555ms². (cadastro nº 43232-13-23-0245-00-002-3).

PROPRIETÁRIA: NOROZAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CGC. 60.871.258/0001-95, com sede à Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1323, 10º andar, São Paulo, Capital.-

REGISTRO ANTERIOR: R.1/41.914 deste R.I.

O resp. pelo exp. *[assinatura]*

..... F

AV.1/51.380 - Em 26 de abril de 1.993.

Por instrumento particular de 17 de março de 1.993, com força de escritura pública, é feita a presente averbação para constar que o imóvel atualmente confronta do lado direito com o prédio nº 24, construído no lote 3-A, do lado esquerdo com o prédio nº 34, construído no lote 4-A, e pelos fundos com os prédios nºs. 292 e 286, construídos nos lotes 29-B e 29-A, em ambos situados a Avenida Esperidião Gossion.

A ESCREV. AUT. *[assinatura]*

..... F

R.2/51.380 - Em 26 de abril de 1.993.

Por instrumento particular de 17 de março de 1.993, com força de escritura pública, a proprietária, já qualificada, VENDE o imóvel a SAMUEL DA SILVA SANTOS, RG.14.250.360-SSP/SP, CIC.021.957.088-40, brasileiro, bancário, casado sob o regime de comunhão de bens, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 6.402, Lº 03 Registro Auxiliar do 12º R.I. de São Paulo, Capital, com SONIA MARLY COBRE SANTOS, RG.19.193.931-6-SP, - CIC.083.021.498-45, bancária, brasileira, residentes e domi-

(segue verso)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE POÁ - SP
16.18 0600/4638-540
Rodrigues
Rodrigues
de Souza Pereira
França
designadas

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Poá - SP


12042-8 - AA 604194

12042-8-595001-605000-0323




matricula	ficha
51.380	01
	verso

ciliados a Rua Jacy.Vieira, nº05, São Paulo, Capital, pelo valor de Cr\$509.997.300,00.

A ESCREV. AUT. 

.....F
R.3/51.380 - Em 26 de abril de 1.993.

Por instrumento particular de 17 de março de 1.993, com força de escritura pública, SAMUEL DA SILVA SANTOS e s/mr. SONIA MARLY COBRE SANTOS, já qualificados, HIPOTECARAM o imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CGC.00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF, para garantia de uma dívida no valor de Cr\$409.166.800,00 a ser paga por meio de 252 prestações mensais e consecutivas com 48 meses de prorrogação, sendo a primeira delas no valor de Cr\$4.993.091,02, com vencimento em 30 dias após a data do contrato e as demais no mesmo dias dos meses subsequentes, até o final do pagamento, com juros nominais de 9,20% e efetivos de 9,5980% a.a., ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, incidirão juros moratórios a razão de 0,33% por dia de atraso, prevista a multa de 10% sobre o total da dívida.

A ESCREV. AUT. 

.....F
Av.04/51.380 - Em 15 de setembro de 2023 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Fica CANCELADA a Hipoteca registrada sob nº 03, nos termos da autorização expressa da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, contida no Instrumento Particular adiante mencionado. A Substituta Designada:-----

Jaciara F.B. Franca (Jaciera Ferreira Batista Franca). Selo Digital: 120428331000000018422223S.

R.05/51.380 - Em 15 de setembro de 2023 - ADJUDICAÇÃO.

Conforme se verifica da Carta de Adjudicação expedida em 20/04/2023, em execução extrajudicial promovida nos termos

(continua na ficha 2)

OFICIAL DE
Oficial de
Subst. Jan
Subst. Debo
Poa - Est

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO
CNS: 12.042-8

matrícula
51.380

ficha
02

Poá, 15 de Setembro de 2023

do Decreto-Lei nº 70, de 21/11/1966, a pedido da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, figurando como devedores, **SAMUEL DA SILVA SANTOS** e sua mulher **SONIA MARLY COBRE SANTOS**, já qualificados, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula foi **ADJUDICADO**, em hasta pública, à **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 e 1º Subsolo, Edifício San Marcus, pelo valor de R\$244.231,06, conforme leilão realizado em 20/04/2023. O título objetivado foi prenotado sob nº 236.254, em 30/08/2023. A Substituta Designada:-----
Jaciara F.B. França (Jaciara Ferreira Batista França). Selo Digital: 120428321000000018422323S.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICA FINALMENTE que a presente reprodução da matrícula nº **51380** está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19, da Lei nº 6.015/73, referindo-se ao seu **INTEIRO TEOR, NADA MAIS HAVENDO** a certificar, inclusive com referência a alienações, inscrições de arrestos, seqüestros, penhoras, citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias ou de qualquer outro ônus real, em que figure como devedor e grave o aludido imóvel, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima e até o último dia útil anterior a esta data. O referido é verdade e da fé. Poá, 15/09/2023.



Débora Márcia Alves de Souza Peres
Substituta Designada

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital:
1204283C3000000018447723P

EMOLUMENTOS:	R\$ 40,91
ESTADO:	R\$ 11,63
SEC. FAZENDA:	R\$ 7,96
REG. CIVIL:	R\$ 2,15
T.J.:	R\$ 2,81
MP:	R\$ 1,96
ISSQN:	R\$ 2,05
TOTAL:	R\$ 69,47

SELOS PAGOS POR VERBA

ATENÇÃO

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

POÁ e FERRAZ DE VASCONCELOS: Pertenceram anteriormente a 12/08/1967 à Comarca de Suzano - SP

Avenida Vital Brasil, 553 - Vila Laura - Poá/SP - CEP: 08557-000
Para lavrar escritura pública os tabelionatos se poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição. Fone/Fax: (11) 4636-0600 - e-mail: cartoriopoa@terra.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

REGISTRO
IMÓVEIS

Donizete Rodrigues
Esp. P. Rodrigues
Marcia A.S. Peres
Poá - São Paulo

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



República Federativa
do Brasil

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE POÁ

CNPJ/MF: 11.385.345/0001-27 - Oficial Delegado: DONIZETE RODRIGUES

Substitutas Designadas: Jânia Aparecida Pereira Rodrigues / Débora Márcia Alves de Souza
Peres / Jaciara Ferreira Batista França

Av. Vital Brasil, nº 553, Vila Laura – Poá – SP – CEP: 08557-000

Telefone: (11) 4636-0600/4380-3039

Horário de atendimento de segunda a sexta-feira das 09:00h às 16:00h.

Protocolo nº: 236.254 em 30/08/2023
Natureza do Título : carta de adjudicação
Apresentante : SHEILA REGINA QUEIROZ MORENO
Interessado : EMPRESA GESTORA DE ATIVOS-ENGEA

Livro	Número	Ato	Tipo de Cobrança	Emolumentos	Estado	Sec. Faz	Reg. Civil	T.J.	MP	ISS	Total
Matrícula	51380	4	Averbação Com Valor Declarado	49,47	14,06	9,62	2,60	3,40	2,37	2,47	83,99
Selo Digital	120428331000000184222235 -										
Matrícula	51380	5	Registro com Valor Declarado	1473,41	418,76	286,62	77,55	101,12	70,72	73,67	2501,85
Selo Digital	120428321000000184223235 -										
Sub Total				1.522,88	432,82	296,24	80,15	104,52	73,09	76,14	2.585,84

Cartões emitidas	Quantidade	Emolumentos	Estado	Sec. Faz	Reg. Civil	T.J.	MP	ISS	Total
Matrícula 51380	1	40,91	11,63	07,96	02,15	02,81	01,96	02,05	69,47
Valor das custas (Incluindo o Estorno da Prenotação)		1.563,79	444,45	304,20	82,30	107,33	75,05	78,19	2.655,31

Valor Total das Custas : R\$ 2.655,31
 Valor de Despesas Extras : R\$ 00,00
 Total Geral : R\$ 2.655,31
 Valor do Depósito : R\$ 2.655,31
 Valor a Pagar : R\$ 00,00
 Valor a Restituir : R\$ 00,00



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
120428391000000184258231

Poá, 15 de setembro de 2023

Jaciara Ferreira Batista França - Substituta Designada

Declaro haver recebido, nesta data, a 1ª. via deste recibo, bem como o Título correspondente e paguei/recebi o saldo

devedor/credor acima especificado estando de acordo com os valores cobrados.

Nome: _____ R.G/ CPF. nº: _____
Endereço: _____ Data: _____
Assinatura: _____ Guia: _____

SECRETARIA DE REGISTRO
E DOCUMENTOS
CUMARCA
AV. Vital Brasil, 553
Dionize
Oficial
Jania Ap. F.
Débora Márcia
Jacira F.
Substitu