



Registro de Imóveis
Luiz Alberto de Souza Coutinho
Oficial

CERTIFICA, a pedido verbal da parte interessada que revendo os livros de Registro a seu cargo, deles, verificou constar a matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula	folha
18.911	01

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 14 de julho, de 1981

IMÓVEL: UM IMÓVEL residencial com 53,43 metros quadrados de área construída, situada à Av. Paul Percy Harris, nº 656 - Vila Maria de Mazzi ou Maggi, município de Suzano - SP., cujo terreno mede 5,60 metros de frente para a Av. Paul Percy Harris, pelo lado direito de quem da Rua olha para o imóvel mede 22,35 metros, pelo lado esquerdo mede 22,35 metros, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 125,16 metros quadrados, Confronta-se pelo lado direito com a casa nº 650, pelo lado esquerdo com a de nº 662, ambas de propriedade da CURI ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA, e nos fundos com a casa nº 81 da Travessa Três de propriedade da CURI ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA: CONTRIBUINTE: 32.04.01.

PROPRIETÁRIA: CURI ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA, inscrita no CGC/MF. sob o nº 61.356.069/0001-47, sediada em São Paulo, Capital à Rua Coronel Xavier de Toledo nº 161 5º andar, conj. 502/3,

REGISTRO ANTERIOR: R.1/14.459, do Reg. de Imóveis de Suzano,

O ESCRIVENTE HABILITADO:

O OFICIAL SUBSTITUTO:

R.1/ 18.911 em 14 de julho de 1.981

Por instrumento particular passado aos 20 de junho de 1.981, na cidade de São Paulo, devidamente assinado, a proprietária acima qualificada transmitiu por venda feita a MAURO FONSECA Brasileiro, casado, enfermeiro, portador da Cédula de Identidade, RG. nº 7.868.666, sua mulher MERCIA AUGUSTA BORGES FONSECA, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 15.897.075, casados em comunhão de bens anteriormente a lei 6515/77, inscritos no CPF/MF. sob nº 636.587.988/15, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Francisco Paula Coli, nº 72, São Miguel Paulista, o IMÓVEL pelo valor de R\$ 1.587.545,00.

O ESCRIVENTE HABILITADO:

O OFICIAL SUBSTITUTO:

R.2/ 18.911 em 14 de julho de 1.981

Por instrumento particular passado aos 20 de junho de 1.981, na cidade de São Paulo, devidamente assinado, o proprietário

- Segue Verso -



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

F61618

12362-0-559001-564000-0323

matricula	ficha
18.911	01
	verso

supra qualificado deu como garantia em hipoteca de 1º grau e sem concorrência de terceiros à HASPA-HABITAÇÃO SÃO PAULO S.A. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital à Rua Dr. Cesário Mota Jr. nº 614, inscrita no CGC.MF. sob nº 61.684.551/00-01-06, o IMÓVEL pelo valor de R\$ 1.428.790,00, pagáveis na forma do título.

O ESCRIVENTE HABILITADO: *M. Fonseca*

O OFICIAL SUBSTITUTO: *R.*

Av.3/ 18.911 em 14 de julho de 1.981

Fica averbada nesta data a cédula hipotecária integral sob nº 1.018/81, série IC, emitida nos termos do decreto lei nº 70 - de 21/11/66 e RD 21/75 do BNH, representativa de hipoteca de 1º Grau, figurando como emitente e favorecida à HASPA-HABITAÇÃO SÃO PAULO S/A - DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, e como devedores MAURO FONSECA e sua mulher, todos já qualificados, Cédula essa pelo valor de R\$ 1.428.790,00, pagáveis na forma do título

O ESCRIVENTE HABILITADO: *M. Fonseca*

O OFICIAL SUBSTITUTO: *R.*

Cota no rec. nº 1.719 - Prot. 29.997 - Guia 1.325.-

R.4/18.911 em 08 de outubro de 1.984

Por Carta de Arrematação passada aos 11 de outubro de 1983, na cidade de São Paulo, devidamente assinada, fica o imóvel objeto da presente avaliado em R\$ 11.572.462,96, arrematado a favor de HASPA - HABITAÇÃO SÃO PAULO S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, supra qualificado.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO: *M. Fonseca*

Cota no rec. nº 15.282 - Prot. 43.460 - Guia 2.111

Av.05/em 14 de julho de 1.992.

Pelo Instrumento Particular com forma de escritura pública passada em São Paulo, Capital, aos 27 de janeiro de 1.990, complementado pela certidão nº.22.972-A/88 pela Secretaria

-continua na ficha 02-



matrícula

ficha

18.911

02

Suzano, 14 de julho de 1992

da Junta Comercial do Estado de São Paulo, aos 21 de novembro de 1.988, verifica-se que a HASPA HABITAÇÃO SÃO PAULO S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO incorporou as empresas "HASPA S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO" e COLMEIA ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO".

ESCREVENTE AUTORIZADO: B. dos Santos
P.70.429-mic.278 BERNARDINA ALVES DOS SANTOS JRA.

Av.06/14 de julho de 1.992.

Fica cancelada a Av.03 da presente, à vista da Carta de Arrematação passada aos 11 de outubro de 1.983, em São Paulo, Capital, devidamente assinada, objeto do R.04 da presente. (MIC. ROLO 142-IA.2.077).

ESCREVENTE AUTORIZADO: B. dos Santos
P.70.429-mic.278 BERNARDINA ALVES DOS SANTOS JRA.

Av.07/em 14 de julho de 1.992.

Fica cancelado o R.02 da presente, à vista da Carta de Arrematação passada aos 11 de outubro de 1.983, em São Paulo, Capital, devidamente assinada, objeto do R.04 retro. (MIC. ROLO 142-IA.2.077).

ESCREVENTE AUTORIZADO: B. dos Santos
P.70.429-mic.278 BERNARDINA ALVES DOS SANTOS JRA.

R.08/ em 14 de julho de 1.992.

Pelo Instrumento Particular de compra e venda (COM FINANCIAMENTO, PACTO ADJETO DE HIPOTECA E OUTRAS AVENÇAS) com força de escritura pública, passado em São Paulo, Capital, aos 27 de janeiro de 1.990, devidamente assinado, HASPA HABITAÇÃO SÃO PAULO S/A. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, CGC/MF. nº.61.684.551/0001-06, com sede à Avenida Ipiranga nº.952, 7º, 9º, 10º, 11º e 12º andares, São Paulo, Capital, VENDEU a EDIMÁRIO SANTOS VIDAL, brasileiro, solteiro, maior, Autônomo, portador da CIRG. nº.18.559.808-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº.075.541.218-47, residente e domiciliado a Avenida Paul Percy Harris, nº.656, Lote 22, Vila Maria Maggi, Suzano-SP., o IMÓVEL desta matrícula pelo valor

-continua no verso-

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

12362-0-AA 561619

12362-0-559001-564000-0323



matrícula
18.911

ficha
02

verso

de NCz\$.303.352,50 pagável na forma e condições constantes do contrato (V.V. Cr\$.5.724.309,67). O imóvel objeto da presente não faz parte do Ativo Permanente da vendedora.

ESCREVENTE AUTORIZADO: B. Alves
P.70.429-mic.278 BERNARDINA ALVES DOS SANTOS JRA.

R.09/em 14 de julho de 1.992.

Pelo Instrumento Particular objeto do R.08 da presente, EDIMÁRIO SANTOS VIDAL, já qualificado, deu em PRIMEIRA ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA sem concorrência de terceiros a HASPA HABITAÇÃO SÃO PAULO S/A. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, já qualificada, o IMÓVEL desta matrícula, em garantia da dívida de NCz\$.285.151,35, pagável na forma e condições constantes do contrato, através de 288 prestações mensais e reajustáveis em 8,7% ao ano, tendo a 1ª prestação vencimento em 29 de janeiro de 1.990.

ESCREVENTE AUTORIZADO: B. Alves
P.70.429-mic.278 BERNARDINA ALVES DOS SANTOS JRA.

Av.10/em 14 de julho de 1.992.

Fica averbada nesta data a Cédula Hipotecária Integral sob nº.41.507 série SP., emitida nos termos do Decreto Lei 70, de 21 de novembro de 1.966 e RD.21/75/SFH, representativa de hipoteca de 1ª Grau, pelo favorecido HASPA HABITAÇÃO SÃO PAULO S/A DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, já qualificada, figurando como devedor EDIMÁRIO SANTOS VIDAL, já qualificado, pelo valor de NCz\$.285.151,35, pagável na forma e condições constantes do título.

ESCREVENTE AUTORIZADO: B. Alves
P.70.429-mic.278 BERNARDINA ALVES DOS SANTOS JRA.

Av.11/ em 07 de março de 1.996.

Pelo requerimento passado no Rio de Janeiro, aos 15 de dezembro de 1.995, devidamente assinado, complementado pela publicação da Ata da Assembléia Geral Extraordinária datada de 30 de janeiro de 1.990, no Diário Oficial do Estado do Rio

"CONTINUA NA FICHA Nº 03"



matrícula	ficha
18.911	03

Suzano, 07 de março de 19 96

de Janeiro, em 20 de fevereiro de 1.990, e pela Certidão expedida em 28 de novembro de 1.990 pela Secretaria de Estado dos Negócios de Justiça, da junta Comercial do Estado de São Paulo (mic. rolo nº 262-IA. nº 3731, deste), verifica-se que a HASPA HABITAÇÃO SÃO PAULO S/A. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO em virtude da CISÃO PARCIAL originou uma nova empresa sob a denominação de LARCKY SOCIEDADE DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., passando a empresa cindida a ter a razão social de HASPA-HABITAÇÃO SÃO PAULO IMOBILIÁRIA S/A.

SUBSTITUTO:

P.79.343 - mic.343 VALDIR DE LIMA

ima

FH

Av.12/ em 07 de março de 1.996.

Pela Cédula Hipotecária Integral nº 41.507 , série SP , campo 7.1, datado de 29/04/90, devidamente assinada, verifica-se que a credora HASPA-HABITAÇÃO SÃO PAULO IMOBILIÁRIA S/A., empresa com sede em São Paulo, na Rua Avanhandava, 126, 4º andar, inscrita no CGC/MF nº 61.684.551/0001-06, ENDOSSOU a favor da LARCKY SOCIEDADE DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., empresa integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com sede na Rua São José, 90/4º andar, Rio de Janeiro-RJ., inscrita no CGC/MF sob nº 35.945.542/0001-11, o crédito hipotecário objeto do R.09 da presente.

SUBSTITUTO:

P.79.343 - mic.343 VALDIR DE LIMA

ima

FH

Av.13/ em 07 de março de 1.996.

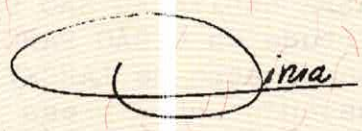
Pela Cédula Hipotecária Integral nº 41.507 , série SP , no campo 7.1, datado de 01 de novembro de 1.995, devidamente assinada, verifica-se que a credora LARCKY SOCIEDADE DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., já qualificada, ENDOSSOU a favor da

MOD. 07

matrícula	ficha
18.911	03
	verso

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no SBS - Quadras 3/4, lote 34, Brasília-DF., inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04 o crédito hipotecário objeto do R.09 da presente.

SUBSTITUTO:



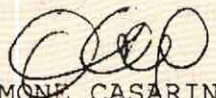
P.79.343 - mic.343 VALDIR DE LIMA

FH

Av.14/em 18 de julho de 2023. (Contribuinte)

Pela escritura pública lavrada aos 31/03/2014, Livro 3633-E, fls. 001/008, no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, complementada pela Certidão de Valor Venal emitida aos 27/02/2023, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 32.023.005.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

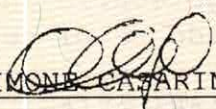


P.239.246 SIMONE CASARINI KCAM

Av.15/em 18 de julho de 2023. (Cessão de Crédito)

Pela mesma escritura mencionada na Av.14 desta matrícula, verifica-se que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, CEDEU E TRANSFERIU à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, empresa pública federal, criada pela Medida Provisória nº 2.196-3 de 24/08/2001, com Estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.848 de 26/06/2001, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, Subloja, Brasília-DF, CNPJ 04.527.335/0001-13, todos os direitos creditórios, oriundos do R.09 desta matrícula, pelo valor de R\$ 56.998,78 (V.V.R\$ 122.077,72 proporcional).

ESCREVENTE AUTORIZADA:



P.239.246 SIMONE CASARINI KCAM



"CONTINUA NA FICHA 04"

MOD. 07




Matricula 18.911 Ficha 04

18 julho 2023
Suzano, de de

R.16/em 18 de julho de 2023. (Arrematação)

Pela Carta de Arrematação datada de 09/02/2022 em Suzano-SP, pelo agente fiduciário FIDUCIAL DIST. TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 10.280.601/0001-59, nos termos do decreto Lei nº 70 de 20/11/1966, e Legislação complementar e da Lei 8004 de 14/03/1990, requerida por EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, já qualificada, em face de EDIMÁRIO SANTOS VIDAL, verifica-se que conforme auto de 2º leilão público - arrematação, passado pelo Leiloeiro Oficial Ary André Neto, CPF 043.781.078-05, matriculado sob n.º 428, estabelecido a Rua Araci, 162, Colinas de Inhandjara, Itupeva-SP, assinado em Suzano aos 09/02/2022, o imóvel objeto desta matrícula de propriedade do requerido, foi **ARREMATADO** pela EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, já qualificada, pelo valor de R\$ 211.000,00 (V. V. R\$ 122.077,72 proporcional). Realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, aos 04/07/2023, às 14:00, não encontrando nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.239.247  SIMONE CASARINI KCAM
Av.17/em 18 de julho de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pela mesma carta de arrematação mencionada na Av.16 desta matrícula, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca no valor de NCZ\$ 285.151,35, objeto do R.09 desta matrícula.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.239.247  SIMONE CASARINI KCAM

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

561621

12362-0-559001-564000-0323



Matrícula

Ficha

Verso

Certidão de Propriedade com Negativa de Ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 18911 está conforme original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73 nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançado na aludida matrícula inclusive com referência a alienações e ônus reais e pessoais. Dou fé, Suzano, data e hora abaixo indicadas.

Silvia Cibas
Silvia Aparecida dos Santos Cibas - Escrevente

Para verificar a autenticidade do documento,
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3018911C16511723W



EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO

Ao Oficial.: R\$ *40.91
Ao Estado.: R\$ *11.63
Ao IPESP.: R\$ *7.96
Ao Reg. Civil R\$ *2.15
Ao Trib. Just R\$ *2.81
Ao FEDMP.: R\$ *1.96
Total..... R\$ *67.42
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 16:51:36 horas do dia 21/07/2023
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 239246



01891121072023