

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**matrícula
2.777ficha
01**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE EMBU**

CNM 147199.2.0002777-16

Embu, 22 de setembro de 2011

IMÓVEL: TERRENO situado na Via das Dálías, parte do quinhão 02, das Chácaras Jardim Colibri, no Sítio Moinho Velho de Cima ou Chico Luz, em zona urbana, neste município e comarca de Embu das Artes, que assim se descreve: inicia no alinhamento da Via das Dálías, junto a divisa do lote 46, distante 27,00m do ponto G-13; mede em curva para a citada via 30,00m até o marco G-11, confronta do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel com o lote 46, em distância de 38,00m; do lado direito de quem olha para o imóvel mede 34,00m, onde confronta com o lote 48, e nos fundos mede 30,00m confrontando com o lote 02, encerrando a área total de 1.095,00m²; imóvel localizado no início da confluência da Via das Dálías com a Via das Magnólias, do lado esquerdo de quem da Via das Dálías entra na Via das Magnólias e segue em direção à Via dos Cravos.

CADASTRO: nº 01.23.15.0942.01.000 (cadastrado como lote 47 da quadra G)

PROPRIETÁRIO: NELSON SIMEÃO, brasileiro, jardineiro, RG nº 2.821.846, CPF nº 104.750.368-91, casado pela comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com NILSA THEREZINHA AYRES SIMEÃO, brasileira, do lar, RG nº 7.204.821, CPF nº 166.188.568-33, domiciliados em São Paulo, na Rua Rio da Prata, nº 160.

REGISTRO ANTERIOR: R. 01 da matrícula nº 118.298, feito em 17 de setembro de 2009, do Registro de Imóveis de Itapeperica da Serra,

Michael Rosseti Picinin Arruda Vieira – Oficial

R. 01 – em 22 de setembro de 2011 (**COMPRA E VENDA**)
(prenotado em 16 de setembro de 2011 – protocolo nº 7.358)

Pela escritura pública de 14 de setembro de 2011, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Taboão da Serra (livro 853, fls. 145), os proprietários Nelson Simeão e Nilsa Therezinha Ayres Simeão, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a HUSSEIN ABDO HAMAD, libanês, comerciante, RNE nº V.746.390-H, CPF nº 234.889.368-13, casado pelas leis libanesas com RANA HAMAD, brasileira, do lar, RG nº 39.590.548-5 SP, CPF nº 373.595.908-33, domiciliados em Itapeperica da Serra, na Estrada Pedro Xavi, nº 2.938, pelo valor de R\$50.000,00, que serão pagos da seguinte forma: R\$25.000,00 à vista e o restante em cinco parcelas mensais no valor de R\$5.000,00, vencendo-se a primeira delas em 14 de outubro de 2011. Foi estipulada **cláusula resolutiva expressa**, pela qual os vendedores poderão optar por rescindir o contrato ou executar o débito total no caso dos compradores deixarem de pagar alguma das cinco parcelas ajustadas no contrato.

João Carlos de Assunção – Escrevente

AV. 02 – em 23 de abril de 2013 (**CANCELAMENTO**)
(prenotado em 19 de abril de 2013 – protocolo 12.975)

Conforme termo de quitação de 28 de maio de 2012, fica **CANCELADA** a **CLÁUSULA**
continua no verso

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 147199.2.0002777-16

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

matrícula 2.777	ficha 01
verso	

CNM 147199.2.0002777-16

RESOLUTIVA EXPRESSA estipulada no R. 01 desta matrícula, em virtude da quitação dada pelos credores Nelson Simeão e Nilsa Theresinha Ayres Simeão.

Carlos Eduardo Urbanovich da Silva – Escrevente

R. 03 – em 04 de maio de 2015 (DAÇÃO EM PAGAMENTO)
(prenotado em 22 de abril de 2015 – protocolo nº 18.243)

Pela escritura pública de 10 de abril de 2015, lavrada pelo 13º Tabelião de Notas de de São Paulo (livro 4.664, fls. 153/156), os proprietários Hussein Abdo Hamade Rana Hamad, já qualificados, transmitiram a título de DAÇÃO EM PAGAMENTO o imóvel desta matrícula a TODESCHINI S.A INDÚSTRIA E COMÉRCIO, com sede no Rio Grande do Sul, na Alameda Todeschini, nº 370, Bento Gonçalves, CNPJ/MF nº 87.547.170/0001-79, pelo valor de R\$257.000,00.

Mérik Lau Silva de Oliveira – Escrevente

AV. 04 – em 12 de junho de 2020 (INDISPONIBILIDADE)
(prenotado em 12 de junho de 2020 – protocolo nº 29.575)

Nos termos do protocolo de indisponibilidade nº 202006 1019 01178480-IA-050 de 10 de junho de 2020, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens da proprietária TODESCHINI S.A INDÚSTRIA E COMÉRCIO, já qualificada, nos autos do processo nº 00021978620155020044, que corre perante o Juízo Auxiliar em Execução do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Estado de São Paulo.

Luigi Zaccaria – Escrevente Substituto

Selo Digital nº 1471993E1000000023309920R

AV. 05 – em 05 de agosto de 2020 (CANCELAMENTO)
(prenotado em 04 de agosto de 2020 – protocolo nº 29.908)

Nos termos do protocolo de indisponibilidade nº 202007.1316.01227095-TA-070 de 13 de julho de 2020, instruído com o ofício - Processo PJE de 29 de julho de 2020, expedido pelo Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo do Juízo Auxiliar em Execução do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, fica **CANCELADA** a **INDISPONIBILIDADE** averbada sob nº 04 desta matrícula.

Lucimeire Nobre Vasconcellos – Escrevente

Selo Digital nº 1471993E1000000023550420Y

continua na ficha 2

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
2.777

ficha
02

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE EMBU DAS ARTES

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.719-9

CNM 147199.2.0002777-16

Embu, 18 de Julho de 2022

AV. 06 - em 18 de julho de 2022 (**INDISPONIBILIDADE**)
(prenotado em 14 de julho de 2022 - protocolo nº 35.519)

Nos termos do protocolo de indisponibilidade nº 202207 1316 02245533 IA 430, de 13 de julho de 2022, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens da proprietária Todeschini S.A. Indústria e Comércio (Todeschini), já qualificada, nos autos da reclamação trabalhista (processo nº 000147216 2010 5 19 0007) que corre perante a 7ª Vara do Trabalho de Maceió, Estado de Alagoas.


Tamires Pacini Marretto - Escrevente

Selo digital nº 1471993E1000000027649322G

AV. 07 - em 03 de outubro de 2022 (**CANCELAMENTO**)
(prenotado em 26 de setembro de 2022 - protocolo nº 36.142)

Nos termos do requerimento de 22 de setembro de 2022, do protocolo de cancelamento nº 202207 2209 02260578 TA 820, de 22 de julho de 2022, e do despacho judicial de 18 de julho de 2022, extraído dos autos do processo nº 0001472 16 2010 5 19 0007, fica **CANCELADA** a **INDISPONIBILIDADE** notificada na AV. 06 desta matrícula.


Matheus Pinto Camargo - Escrevente

Selo digital nº 147199331000000028287622S

R. 08 - em 25 de outubro de 2022 (**COMPRA E VENDA**)
(prenotado em 21 de outubro de 2022 - protocolo nº 36.713)

Pela escritura pública de 17 de outubro de 2022, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Cotia (livro 533, fls. 383/390), a proprietária Todeschini S.A. Indústria e Comércio, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a YAGO TADEU DE AZEVEDO, brasileiro, empresário, solteiro, RG/SP nº 48.178.656, CPF nº 425.675.158-01, residente e domiciliado na Rua Iracema Miranda, nº 41, casa 01, Jardim São Pedro, Osasco, pelo valor de R\$100.000,00 (valor venal: R\$12.012,15). A vendedora apresentou certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União expedida em 02 de maio de 2022 (controle nº 02CD DE02 3447 2D40) pela Receita Federal do Brasil. Foi estipulada **cláusula resolutiva expressa**, nos termos do art. 474 e 475 do Código Civil, facultando a vendedora o desfazimento do negócio ou a execução da dívida se não for paga uma parcela fixa prevista no contrato, no valor de R\$50.000,00.


Tamires Pacini Marretto - Escrevente

Selo digital nº 147199321000000028692822P

continua no verso

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 147199.2.0002777-16

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 2.777	ficha 02
verso	

CNM 147199.2.0002777-16

AV. 09 - em 29 de maio de 2023 (**CANCELAMENTO**)
(prenotado em 12 de maio de 2023 - protocolo nº 40.505)

Conforme termo de quitação de 14 de abril de 2023, a credora Todeschini S.A. Indústria e Comércio autorizou o **CANCELAMENTO** da cláusula resolutiva expressa estipulada no R. 08 desta matrícula, em razão de já ter sido pago o valor devido.

Matheus Pinto Camargo - Escrevente

Selo digital nº 147199331000000031437623B

R. 10 - em 29 de maio de 2023 (**COMPRA E VENDA**)
(prenotado em 05 de maio de 2023 - protocolo nº 40.444)

Pelo instrumento particular de 27 de abril de 2023, com força de escritura pública, nos termos do art. 38 da Lei 9.514/97, o proprietário Yago Tadeu de Azevedo, já qualificado, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a MARCOS ADRIANO, brasileiro, administrador, solteiro, RG/SP nº 22.081.396-6, CPF nº 133.060.388-57, residente e domiciliado na Avenida Jose Barbosa de Siqueira, nº 915, Padroeira, Osasco, pelo valor de R\$280.000,00 (valor venal: R\$12.877,20). Deste montante, R\$56.000,00 foram pagos com recursos próprios.

Matheus Pinto Camargo - Escrevente

Selo digital nº 1471993210000000314378239

R. 11 - em 29 de maio de 2023 (**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**)
(prenotado em 05 de maio de 2023 - protocolo nº 40.444)

Pelo instrumento particular retro mencionado (R. 10), o adquirente Marcos Adriano, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03/04, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, em garantia ao financiamento concedido no valor de R\$224.000,00, com prazo de amortização de 240 meses e encargo inicial de R\$3.168,13, neste já inclusos juros a taxa nominal de 11,1610% a.a. e efetiva de 11,7500% a.a., vencendo a primeira prestação em 01 de junho de 2023. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$280.000,00. O título, contendo as demais condições do financiamento, será digitalizado.

Matheus Pinto Camargo - Escrevente

Selo digital nº 1471993210000000314379237

continua no verso

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Saec

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
2.777

ficha
03

REGISTRO DE IMÓVEIS, CNM 147199.2.0002777-16
E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE EMBU DAS ARTES

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.719-9

CNM 147199.2.0002777-16

Embu, 29 de Maio de 2023

AV. 12 - em 29 de maio de 2023 (CÉDULA)
(prenotado em 05 de maio de 2023 - protocolo nº 40.444)

A dívida constante do R. 11 é representada pela **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 1 4444 2069321-4, série nº 0423, emitida na forma cartular em 27 de abril de 2023 pela Caixa Econômica Federal, já qualificada, tendo como devedor Marcos Adriano, já qualificado, no valor de R\$224.000,00, pagável na forma constante do R. 11.

Matheus Pinto Camargo - Escrevente

Selo digital nº 1471993E10000000314380230

AV. 13 - em 29 de maio de 2023 (CNM)
(prenotado em 05 de maio de 2023 - protocolo nº 40.444)

Procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula recebeu o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 147199.2.0002777-16.

Matheus Pinto Camargo - Escrevente

Selo digital nº 1471993E1000000031438123Y

AV. 14 - em 16 de setembro de 2024 (CANCELAMENTO)
(prenotado em 15 de agosto de 2024 - protocolo nº 44.394)

Nos termos do requerimento de 14 de agosto de 2024, fica **CANCELADA** a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** emitida na AV. 12 desta matrícula, em virtude da consolidação do imóvel pela credora fiduciária.

Matheus Pinto Camargo - Escrevente substituto

Selo digital nº 1471993310000000344318245

AV. 15 - em 16 de setembro de 2024 (CONSOLIDAÇÃO)
(prenotado em 15 de agosto de 2024 - protocolo nº 44.394)

Nos termos do requerimento de 14 de agosto de 2024, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado sob nº 43.152, foi procedida a intimação do devedor Marcos Adriano e transcorreu o prazo previsto no artigo 26, §1º, da Lei 9.514/97, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do §7º do mesmo

continua no verso

ONJ

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

CNM 147199.2.0002777-16

matrícula	ficha
2.777	03
	verso

CNM 147199.2.0002777-16

artigo e Lei. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pelo fiduciário, do imposto de transmissão *inter vivos*.

Matheus Pinto Camargo - Escrevente substituto

Selo digital nº 1471993310000000344319243

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi extraída em inteiro teor da matrícula nº.: 2777 sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, devendo, para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Retrata a situação do registro até o último dia útil anterior à data de expedição. **Certifico ainda que, em relação ao referido imóvel, existe nesta serventia um título prenotado sob o número 43152 em 08/03/2024.**

Nayara Sabbas de Moraes Escrevente - Assinada Digitalmente.

Embu das Artes - SP, terça-feira, 17 de setembro de 2024

Selo Digital: 1471993C3000000034434324S

Ao Oficial:	R\$ 42,22
Ao Estado:	R\$ 12,00
Ao Sec. Fazenda:	R\$ 8,21
Ao Reg. Civil:	R\$ 2,22
Ao Trib. Justiça:	R\$ 2,90
Ao Município:	R\$ 1,27
Ao Min. Público	R\$ 2,03
Total:	R\$ 70,85

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



saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Esse documento foi assinado digitalmente por NAYARA SABBAS DE MORAES - 18/09/2024 09:14