

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula  
**-91.345-**

ficha  
**-01-**

de Cotia, **24** de **novembro** de **2008**

**IMÓVEL:- UM TERRENO URBANO** consistente no **LOTE Nº04 DA QUADRA "A"**, do loteamento denominado "**TERRAS DE SÃO FERNANDO**", situado no lugar denominado "Laranjeira" e "Sítio Mato Escuro", no Bairro das Pitas, neste município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, assim descrito: "Mede 9,00 metros de frente para a Alameda 01, por 28,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, medindo nos fundos a mesma largura da frente, **encerrando a área de 252,00 m2**, confrontando do lado direito de quem da frente olha para o terreno com o lote 03, do lado esquerdo com o lote 05; e, nos fundos com parte do lote 11, todos da mesma quadra".-

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 23143-62-34-0001-00-000-1. (área maior).-

**REGISTRO ANTERIOR:** R.05/M.90.285 em 18.11.2008, deste registro.-

**PROPRIETÁRIA:- GODOI CONSTRUTORA SPE2 LTDA.**, com sede na Rua Sapetuba, nº166, sala 02 - térreo, Butantã em São Paulo - Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.434.427/0001-72.

~~O Oficial Substituto:~~ *[assinatura]* (BEL) Edson Schumiski).  
D. R\$5,56.- Prot. 163.967.-

Av.01, em 15 de fevereiro de 2011.-

**CADASTRO. -**

Pelo instrumento particular adiante mencionado, e talão de IPTU expedido pela Prefeitura de Cotia-SP, procedo a presente para constar que o imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23143.62.13.0040.00.00**, conforme faz prova o documento apresentado e microfilmado neste Registro. -

EU, *[assinatura]* (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, *[assinatura]* (BEL. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -  
D.R\$ 10,91

R.02, em 15 de fevereiro de 2011.-

**VENDA E COMPRA. -**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 21 de janeiro de 2011, em São Paulo-SP, a proprietária, GODOI CONSTRUTORA SPE2 LTDA, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **MARIO CESAR ROQUE**, brasileiro, separado judicialmente, técnico eletricista,  
Segue verso

matrícula

**91.345**

ficha

**01**  
verso

eletrônico, tele, RG. nº 17.711.595-6-SSP/SP, CPF/MF nº 107.126.848-16, residente e domiciliado na Rua Reginaldo Nasc da Silva, nº160, Jd. Três Maria, Taboão da Serra-SP, pelo valor de R\$ 88.300,00, sendo: R\$ 40.300,00 de recursos próprios; e, R\$ 48.000,00 referente ao financiamento ora concedido pela Caixa Econômica Federal, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.- Foram apresentadas no Tabelionato pela vendedora a Certidão Negativa de Débitos da Previdência Social e da Receita Federal. -

EU, \_\_\_\_\_ (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, \_\_\_\_\_ (BEL. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -  
D.R\$ 637,16

R.03, em 15 de fevereiro de 2011.-

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** -

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.02 desta, o proprietário, **MARIO CESAR ROQUE**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia do mútuo no valor de R\$ 48.000,00, que será pago no prazo de 96 meses; à taxa anual de juros: nominal 10,9350% e efetiva 11,5000%; Sistema de amortização - SAC; vencimento do primeiro encargo mensal 21/02/2011; valor do encargo inicial total: R\$ 948,62, origem dos recursos: SBPE; valor da garantia fiduciária R\$88.300,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

EU, \_\_\_\_\_ (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, \_\_\_\_\_ (BEL. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -  
D.R\$ 410,49 Prot.185.868

Av.04, em 05 de junho de 2017.--

**CESSÃO DE CRÉDITOS.** -

Pela escritura pública lavrada aos 11 de março de 2015, às fls. 001, do livro nº 3770-E, pelo 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, a credora CAIXA

continua na ficha 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia - CMS: 1991-7

91.345

02

Cotia,

de

de

ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **cedeu e transferiu** todos os direitos e obrigações que possui sobre os créditos da alienação fiduciária registrada sob o nº 03 desta, à **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, empresa pública federal, inscrita no CNPJ/MF nº 04.527.335/0001-13, com sede no Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, Subloja, 0, em Brasília-DF, pelo valor de R\$ 34.980,26, com as demais cláusulas e condições constantes do título, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

O escrevente autorizado  
D.R\$(202,29)

( João Luiz Simões )

Prot 269.402 - L.S.C

Prenotado sob nº 332.906, em 25/08/2021.  
AV.05, em 02 de setembro de 2021.

**CANCELAMENTO**

Pelo instrumento particular firmado em 12 de julho de 2021, na cidade de Brasília-DF, procedo à presente para constar que a credora EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária objeto do R.03 desta matrícula.**

O escrevente autorizado

Bel. José Flávio dos Santos Pereira

Selo digital: 119917331000000030932621H

Prenotado sob nº 353.603, em 14/09/2022.  
AV.06, em 05 de outubro de 2022.

**PENHORA**

Nos termos da Certidão expedida aos 14 de setembro de 2022 (protocolo eletrônico: PH000435005), pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 3ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Taboão da Serra, extraída dos autos do processo nº 0009149-12.2018.8.26.0609, ação de Execução Civil, tendo como exequente: Associação dos proprietários do loteamento Terras de São Fernando; e, executado: MARIO CESAR ROQUE, **o imóvel desta matrícula**, pertencente a MARIO CESAR ROQUE, foi **penhorado**, para garantia da dívida no valor de R\$ 78.425,08, tendo sido nomeado fiel depositário: Mario Cesar Roque, já qualificado.

continua no verso

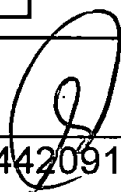
matrícula

91.345

ficha

02

verso

Escrevente autorizado,  Alexandre Caio Barros da Silva.  
Selo digital: 1199173210000000442091220

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,55**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)