



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
4.794

folha
01

REGISTRO DE IMÓVEIS, CNM 147199.2.0004794-76
E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE EMBU DAS ARTES

CNM 147199.2.0004794-76
Embu, 29 de janeiro de 2013

IMÓVEL: TERRENO situado na Rua Peroba, designado por lote A da quadra 03 do Jardim Santa Rita, em zona urbana, neste município e comarca de Embu das Artes, que assim se descreve: começa no marco de concreto colocado junto a cerca de divisa existente e com frente para a Rua Peroba, segue rumo S03°47' e distância de 82,50m até encontrar o marco 4/5, confrontando nesta divisa com o Sistema de Recreio e Jardim Bela Vista; do marco 4/5 deflete à direita e segue em direção sudoeste na distância de 56,00m, fazendo frente para o Caminho Municipal existente, Valo Velho – M'Boy Mirim, até encontrar o marco de concreto 5/6; daí deflete à direita e segue no rumo N03°23' e distância de 100,00m, confrontando neste lado com o lote B da quadra 03 até encontrar o outro marco de concreto 5/6, colocado com frente para a Rua Peroba; daí deflete à direita e segue em curva com o desenvolvimento de 49,00m, fazendo frente em toda a sua extensão para a Rua Peroba, até encontrar o ponto de partida do perímetro acima descrito, encerrando a área de 4.617,00m².

CADASTRO: nº 17.43.81.0577.01.000

PROPRIETÁRIO: F.M.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo, na Avenida Doutor Vieira de Camargo, nº 115, conjunto 61, Vila Buarque, CNPJ/ME nº 50.708.338/0001-70.

REGISTRO ANTERIOR: R 05 da matrícula nº 7.624, feito em 13 de outubro de 2005, do Registro de Imóveis de Itapeceira da Serra.

Michael Rosset Piccini Arruda Vieira
Michael Rosset Piccini Arruda Vieira – Oficial

R. 01 – em 29 de janeiro de 2013 (PROMESSA)
(prenotado em 07 de janeiro de 2013 – protocolo nº 12.316)

Pelo instrumento particular de 03 de janeiro de 2013, a proprietária F.M.M. Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada, **PROMETEU VENDER** o imóvel desta matrícula a CONSTRUTORA RIBEIRO BARBOSA E BARBOSA GURGEL LTDA., com sede em São Paulo, na Rua Ordenações Mamelinas, nº 247, Vila Sônia, CNPJ/ME nº 04.606.295/0001-03, pelo valor de R\$510.000,00 (valor venal: R\$94.602,33), a ser pago na forma prevista no referido instrumento. A promitente vendedora apresentou certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais de 08 de janeiro de 2013 (controle nº AC08 OFD8 1B06 B629) e certidão negativa de débitos relativos a contribuições federais de 27 de novembro de 2012 (nº 009762012-21200338) expedidas pela Receita Federal.

Ida dos Santos de Assunção
Ida dos Santos de Assunção – Escrevente

R. 02 – em 12 de junho de 2013 (COMPRA E VENDA)
(prenotado em 10 de junho de 2013 – protocolo nº 13.296)

Pela escritura pública de 07 de junho de 2013, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Embu das

continua do verso

CNM 147199.2.0004794-76

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
4.794	01
verso	

CNM 147199.2.0004794-76

Artes (livro 478, fls. 292), a proprietária F.M.N. Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, em cumprimento à promessa de compra e venda de R. 01, a CONSTRUTORA RIBEIRO BARBOSA E BARBOSA GURGEL LTDA., com sede em São Paulo, na Rua Ordenações Manuelinas, nº 247, Vila Sônia, CNPJ/MF nº 04.606.295/0001-03, pelo valor de R\$510.000,00 (valor venal: R\$94.602,33). A vendedora apresentou certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais de 22 de maio de 2013 (controle nº DEOE.CB86.4091.0142) e certidão negativa de débitos relativos a contribuições federais de 25 de março de 2013 (nº 002642013-21200338) expedidas pela Receita Federal do Brasil.


João Carlos de Assunção – Escrevente

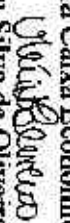
R. 03 – em 04 de abril de 2016 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
(prenotado em 14 de março de 2016 – protocolo nº 20.472)

Pela cédula de crédito bancário nº 734-0271.003.000002180-5, emitida em São Paulo no dia 02 de março de 2016 e termo de constituição de garantia de 02 de março de 2016, a proprietária/emittente Construtora Ribeiro Barbosa e Barbosa Gurgel Ltda., já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03 e 04, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia do limite de crédito concedido no valor de R\$2.000.000,00, com vencimento em 20 de fevereiro de 2017, que servirá para a concessão de empréstimos ao longo do período a taxa de juros de 1,80% a.m., além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de concessão do empréstimo, e prazo de amortização de cada empréstimo de até 48 meses, desde que dentro do limite contratual fixado. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$1.240.000,00. O imóvel de matrícula nº 92.439 do 18º Registro de Imóveis de São Paulo também foi alienado fiduciariamente em garantia da mesma dívida. A devedora apresentou certidão negativa de débitos relativos a tributos federais de 11 de novembro de 2015 (controle nº 5FAC 7460 F87B C702) expedida pela Receita Federal do Brasil. A cédula contendo as demais condições do contrato será digitalizada.

Jessé Borges-Farin – Escrevente

AV. 04 – em 29 de novembro de 2017 (CANCELAMENTO)
(prenotado em 23 de novembro de 2017 – protocolo nº 24.057)

Nos termos do instrumento particular de autorização de 10 de novembro de 2017, fica **CANCELADA a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** constituída no R. 03 desta matrícula, em virtude da quitação dada pela credora Caixa Econômica Federal - CEF à devedora.


Mérik Lau Silva de Oliveira – Escrevente

continua na ficha 02

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
4.794

folha
02

REGISTRO DE IMÓVEIS, 1.ª **CNM 147199.2.0004794-76**
E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE EMBU DAS ARTES
CNE DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 147199
CNM 147199.2.0004794-76
Embu, 29 de novembro de 2017

R. 05 – em 29 de novembro de 2017 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
(prenotado em 23 de novembro de 2017 – protocolo nº 24.057)

Pelo instrumento particular de 10 de novembro de 2017 e termo de constituição de garantia de 10 de novembro de 2017, a proprietária Construtora Ribeiro Barbosa e Barbosa Gurgel Ltda, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03 e 04, CNPJ/ME nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$2.116.456,93, que deverá ser paga no prazo de 72 meses, contados a partir da assinatura do contrato, com juros remuneratórios pós-fixados representados pela composição da Taxa Referencial TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil, acrescida da taxa rentabilidade de 1,59000% a.a., obtendo-se a taxa final calculada capitalizadamente. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$1.240.000,00. O imóvel de matrícula nº 92.439 do 18º Registro de Imóveis de São Paulo também foi alienado fiduciariamente em garantia da mesma dívida. A devedora apresentou certidão negativa de débitos relativos a tributos federais de 06 de novembro de 2017 (controle nº 8575 IFA8 A9DD 1753) expedida pela Receita Federal do Brasil. O instrumento particular contendo as demais condições do contrato será digitalizado.

Mérik Lau Silva
Mérik Lau Silva de Oliveira – Escrevente

AV. 06 – em 17 de fevereiro de 2020 (INDISPONIBILIDADE)
(prenotado em 17 de fevereiro de 2019 - protocolo nº 29.095)

Nos termos do protocolo de indisponibilidade nº 202002.1410.01066063-1A-550, de 14 de fevereiro de 2020, foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens da Construtora Ribeiro Barbosa e Barbosa Gurgel Ltda, já qualificada, nos autos da ação trabalhista (processo nº 10003184820185020391) que corre perante o Tribunal Superior do Trabalho da 2ª Região - Secretaria da Vara do Trabalho de Poá.

Lucimeire Nobre Vasconcellos
Lucimeire Nobre Vasconcellos – Escrevente
Selo Digital nº 1471993E1000000023005120E

AV. 07 – em 14 de abril de 2021 (CANCELAMENTO)
(prenotado em 12 de abril de 2021 - protocolo nº 31.608)

Nos termos do requerimento nº 202003 16 18 01096661-TA-300, de 16 de março de 2020, fica **CANCELADA a INDISPONIBILIDADE** decretada contra a proprietária Construtora Ribeiro Barbosa e Barbosa Gurgel Ltda, objeto da AV-06 desta matrícula.

Rodrigio Miranda de Castro
Rodrigio Miranda de Castro – Escrevente
Selo digital nº 1471993310000000248269213
continua no verso

CNM 147199.2.0004794-76

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

matrícula	data
4.794	02
	verso

CNM 147199.2.0004794-76

AV. 08 - em 30 de junho de 2023 (CONSOLIDAÇÃO)
(prenotado em 16 de março de 2023 - protocolo nº 39.645)

Nos termos do requerimento de 16 de março de 2023, 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 35.173, foi procedida a intimação da devedora fiduciante Construtora Ribeiro Barbosa e Barbosa Gurgel Ltda., 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 artigo e lei. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pelo fiduciário, do imposto de transmissão *inter vivos*, feito por intermédio de guia de agregação e seu respectivo comprovante de pagamento.

Matheus Pinto Camargo - Escrevente

Selo digital nº 1471993316000000317199234

AV. 09 - em 30 de junho de 2023 (CNM)
(prenotado em 16 de março de 2023 - protocolo nº 39.645)

Procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula recebeu o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 1471992.0004794-76.

Matheus Pinto Camargo - Escrevente

Selo digital nº 1471993316000000317200237

OATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICADO e dou fê que a presente certidão foi extraída em inteiro teor da matrícula nº.: 4794 sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela JCP-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.

Meriane Lau Silva de Oliveira Escrevente - Assinada Digitalmente.

Embu das Artes - SP, quarta-feira, 5 de julho de 2023

Selo Digital: 1471993C3000000031745323U

Ao Oficial:	R\$ 40,91
Ao Estado:	R\$ 11,63
Ao Soc. Fazenda:	R\$ 7,96
Ao Reg. Civil:	R\$ 2,15
Ao Trib. Justiça:	R\$ 2,81
Ao Município:	R\$ 1,23
Ao Min. Público	R\$ 1,96
Total:	R\$ 68,65

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

