S. B. do Campo 09 de janeiro de 2.001.-

IMÓVEL :- **UNIDADE AUTÔNOMA, consistente do apartamento nº. 24, localizado no 2º. andar, do "EDIFÍCIO CANÁRIO" - BLOCO 2A, parte integrante do "RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS" sita à Rua Miro Vetorazzo, nº. 990**, contendo a área privativa real de 57,29750 metros quadrados, área privativa de construção de 57,2975 metros quadrados, área comum real de 39,78790 metros quadrados, área comum de construção de 16,1097 metros quadrados, área total real de 97,08540 metros quadrados, área total de construção de 73,4072 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,330169%; confrontando de quem da Rua Interna do condomínio (acesso à vagas) olha para o Edifício, pela frente com o hall de circulação e apartamento de nº. final 3(A), considerando quem de dentro do apartamento olha para o de nº. final 3(A), confrontam pelo lado direito com os apartamentos de nº. final 2(A) e área livre do condomínio, pelo lado esquerdo com áreas livres do condomínio, pelos fundos com os apartamentos de nº. final 3(B) e área livre do condomínio. O "**RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS**, possui nas áreas livres do terreno 300 vagas para estacionamento de automóveis de passeio de pequeno e médio porte, em locais indeterminados e sujeito ao serviço de manobrista. O "**EDIFÍCIO CANÁRIO" - BLOCO 2A**, parte integrante do "**RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS**", acha-se construído em **terreno com a área de 14.357,00 metros quadrados**, perfeitamente descrito e caracterizado na Av.11 da matrícula nº. 6.041, deste Registro Imobiliário. **Inscr. Munic. nº. 024.019.131.031.-**

PROPRIETÁRIA :- **KALLAS ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, com sede em São Paulo, Capital, sita à Rua João Lourenço, nº. 432, Vila Nova Conceição, CNPJ. 52.537.834/0001-34.-

REGISTRO ANTERIOR :- **R.6, feito na Matrícula nº. 6.041, em data de 08 de maio de 1.991, e Matrícula nº 42.857, feita em data de 11 de maio de 1.999, neste Registro Imobiliário.-**

:-

- Bel. Roberto Costa de Menezes -
- Oficial Delegado -

****

R.1/45.164 :- Em 09 de janeiro de 2.001.-

:- Por instrumento particular passado em São Paulo, datado de 07 de dezembro de 2.000, a proprietária "**VENDEU**" o imóvel à **LUCIANA MOTA BELO DE SOUZA**, brasileira, **solteira**, maior, gerente comercial, RG. 2909654-SSP-PA, CIC. 255.021.638-57, residente e domiciliada à Avenida Senador Vergueiro, nº. 2.685, Bl16A, AP. 81, Rudge Ramos, em São Bernardo do Campo – SP., pelo preço ajustado de R$53.500,00, com as demais condições constantes do título.-

(Vide Verso).-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 20/10/2026 13:56:48

REGISTRADO POR

Sérgio Ercolin – Oficial Substituto.-

****

R.2/45.164 :- Em 09 de janeiro de 2.001.-

:- Pelo mesmo instrumento mencionado no R.1 desta matrícula, **LUCIANA MOTA BELO DE SOUZA**, **solteira**, já qualificada, "**HIPOTECOU**" o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CGC. 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios PAULISTA, para garantia da dívida no valor de R$40.414,00 (com origem nos recursos do FGTS), pagáveis no prazo de 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, reajustáveis pelo SACRE, à taxa de juros nominal de 6,0000% ao ano, e efetiva de 6,1677% ao ano, a primeira delas no valor de R$485,87, vencendo-se a partir de 30 dias a contar de 07 de dezembro de 2.000, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:-

Sérgio Ercolin – Oficial Substituto.-

****

Av.3/45.164 :- Em 11 de abril de 2012.-

:- Por Certidão expedida através de documento eletrônico, produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico, de 14 de abril de 2.009, expedido pela 8ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, extraída da Ação de Execução Civil, Ordem nº 962-2002, assinada digitalemnte pela Sra. Luciana Silva Araújo de Aquino, Escrivã/Diretora da referida vara, requerida por **RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS – EDIFÍCIO CANÁRIO,** CNPJ. 01.491.425/0001-03, em face de:- **LUCIANA MOTA BELO DE SOUZA,** CPF. 255.021.638-57, já qualificada, o imóvel desta matrícula, "**FOI PENHORADO**" tendo a causa o valor de R$9.151,66, e depositado em mãos de **LUCIANA MOTA BELO DE SOUZA, solteira,** já qualificada.-

AVERBADO POR

:-

Bel. Carlos Alberto Gaia – Oficial Substituto.-

****

Av.4/45.164 :- Em 15 de setembro de 2023.-

PENHORA

:- Por Ofício nº 431/2023, expedido em 01 de setembro de 2023, pela Justiça Federal da 3ª Região – 1º Grau, extraído dos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0002999-67.2015.4.03.6114, da 1ª Vara Federal de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, assinado eletronicamente pelo Exmo. Sr. Dr. CARLOS ALBERTO LOVERRA, MM. Juiz Federal da referida Vara,

(Vide Ficha 2)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 20/10/2026 13:56:48

requerido por **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA,** em face de:- **LUCIANA MOTA BELO DE SOUZA,** CPF. 255.021.638-57, o imóvel desta matrícula, "**FOI PENHORADO**" tendo a causa o valor de R$142.043,95, e depositado em mãos de **LUCIANA MOTA BELO DE SOUZA,** CPF. 255.021.638-57.
(Prenotação n.º 308044 de 06/09/2023)

AVERBADO POR :- Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

****

Av.5/45.164 :- Em 07 de abril de 2025.

CESSÃO

:- Por Certidão datada de 20 de março de 2025, extraída da escritura de aditamento, re-ratificação e consolidação de clausulas, datada de 31 de março de 2014, lavrada no 1º. Tabelionato de Notas da Comarca de Brasília, Capital da Republica Federativa do Brasil, Distrito Federal, Livro 3633-E, Fls. 001/007, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ. 00.360.305/0001-04, **CEDEU E TRANSFERIU** à **EMGEA – EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1ª. Sub loja, CNPJ. 04.527.335/0001-13, **o seu crédito hipotecário, do valor de R$47.807,45, decorrentes do R.2 desta matrícula.** Compareceu na presente escritura como Interveniente: **UNIÃO,** representada pelo procurador da Fazenda Nacional Alexey Fabiani Vieira Maia, brasileiro, solteiro, funcionário público, com endereço profissional situado na Esplanada dos Ministérios, Bloco P, 8º andar, Gabinete, Ministério da Fazenda, portador da Cédula de Identidade nº 64.551 OAB/MG, e inscrito no CPF. 761.468.476-15, nos termos da delegação de competência que lhe confere a Portaria nº. 848, de 16/12/2011 da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional. (Prenotação nº 326264 de 26/03/2025)

AVERBADO POR :- Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

****

Av.6/45.164 :- Em 29 de agosto de 2025. -

PENHORA ONLINE

:- Por Certidão expedida através de documento eletrônico, produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 831 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico, de 14 de abril de 2009, expedida pelo 8º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, Protocolo de Penhora Online: PH000582409, extraída da Ação de Execução Civil **nº de ordem** 1007203-79.2025.8.26.0564, assinado digitalmente por Marcio Ribeiro Skliutas, escrivão judicial I do referido ofício, requerida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MORADA DOS PÁSSAROS,** CNPJ. 01.491.425/0001-03, em face de **LUCIANA MOTA BELO DE SOUZA,** CPF. 255.021.638-57, e na qualidade de terceiro **CAIXA ECONÔMICA**

(Vide Verso).-

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO TEM VALOR DE CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 20/10/2026 13:56:48

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula -45.164- Ficha -2- Verso

FEDERAL, CNPJ. 00.360.305/0001-04, o imóvel desta matrícula, "**FOI PENHORADO**" tendo a causa o valor de R$54.257,48, e depositado em mãos de LUCIANA MOTA BELO DE SOUZA. (Prenotação n.º 330562 de 18/08/2025)

AVERBADO POR :-

Bel. Carlos Alberto Gaia–Oficial Substituto

****

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 20/10/2026 13:56:48