



141.367

MATRÍCULA FICHA DATA

141.367	01	09/04/2014
---------	----	------------

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO**

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O APARTAMENTO SOB Nº 52, localizado no 3º andar do empreendimento imobiliário denominado "EDIFÍCIO MAISON FRANÇOIS", situado à Rua Joaquim Norberto, nº 535 e avenida Nova Cantareira, no 8º Subdistrito – Santana, contendo a área real privativa coberta edificada de 100,540m², área real comum coberta edificada de 116,204m², área real total edificada de 216,744m², área real comum descoberta de 21,825m², área real total construída + descoberta de 238,569m², fração ideal no solo de 0,030299; cabendo-lhe o direito de utilizar 3 vagas de uso comum e indeterminado, na garagem localizada no 1º, 2º e 3º subsolos, com exceção das vagas nºs G89, M102 e M103, localizadas no 1º subsolo e M51, M52, M53, M54, M59 e M73, localizadas no 2º subsolos, que são consideradas unidades autônomas. **CONTRIBUINTE MUNICIPAL:** 069.059.0217-9 e 069.059.0218-7. (ÁREA MAIOR)

PROPRIETÁRIA: ANA MARIA RIBEIRO, brasileira, solteira, maior, bancária, RG. n.º 16.508.894-1-SSP/SP, CPF. n.º 049.856.158-54, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Pedro Doll, nº 309, aptº 42.

REGISTRO ANTERIOR: R.2, feito em 04 de abril de 2.013; R.17, feito em 24 de março de 2.014; e, R.39, feito em 09 de abril de 2.014, na matrícula nº 137.027, desta Serventia. (Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

Av.1:- 16/03/2015 - Prenotação nº 389.251 de 04/03/2015.-

Do instrumento particular datado de 24 de fevereiro de 2.015, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, e da certidão expedida em 13 de março de 2.015, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado em área maior através do Contribuinte Municipal nº 069.059.0219-5.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

R.2:- 16/03/2015 - Prenotação nº 389.251 de 04/03/2015.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.1, a proprietária, ANA MARIA RIBEIRO, solteira, maior, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Ibitirama, nº 1.556, aptº 102, já qualificada, transmitiu por venda feita a ALEXANDRE VIRIATO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG. nº 43393413-SSP/SP, CPF. nº 332.418.338-36, residente e domiciliado na Cidade de Guarulhos, deste Estado, na Avenida Da Paz, nº 209, apto 102,, Bl. 3, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 1.030.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 103.000,00, com recursos próprios e R\$ 927.000,00, com recursos da

Continua no verso.

80707



1.355.203

Página n.º 1
Certidão na última página



141.367

MATRÍCULA

FICHA

141.367

01

verso

alienação fiduciária adiante mencionada.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

R.3:- 16/03/2015 - Prenotação nº 389.251 de 04/03/2015.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.2, o proprietário constante do mesmo, **ALEXANDRE VIRIATO DA SILVA**, solteiro, maior, já qualificado, alienou fiduciariamente, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 1.030.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03 e 04, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para a garantia da importância de R\$ 927.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 24 de março de 2015, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado em 05/03/2015.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Av.4:- 16/03/2015 - Prenotação nº 389.251 de 04/03/2015.-

Nos termos do art. 18, § 5º, da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, procedo à presente averbação para constar que foi emitida em 24 de fevereiro de 2015, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.6000.0011816-1, série 0215, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e como garantia a alienação fiduciária registrada sob nº 3 nesta matrícula.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Av.5:- 31/07/2026 - Prenotação nº 561.949 de 22/07/2026.-

Do Relatório de Consulta de Indisponibilidade cadastrado em 21 de julho de 2026, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, verifica-se que, por determinação do Juízo de Direito da Vara Única do foro Central de Chavantes, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, nos autos nº 1529356-05.2026.8.26.0050 (Protocolo de Indisponibilidade nº 202607.2112.04822275-IA-757), ficam indisponíveis os bens de **ALEXANDRE VIRIATO DA SILVA**.- (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Autorizado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000094875326C

Continua na Ficha nº 02



141.367

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - CNS 11.328-2****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

FICHA

CNM

141.367**02****113282.2.0141367-20****Av.6:- 14/08/2026 - Prenotação nº 551.217 de 30/12/2025.-**

Procedo esta averbação "ex-officio", por força do disposto no art. 440-AQ, § 1º, letra "a", do Provimento nº 149/2023 do CNJ, para ficar constando que o Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel objeto desta matrícula é **02301-100**. (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000095605628K

*Caroline de Souza Caleguer Machado**Mário Aparecido de Lima Bassi***Av.7:- 14/08/2026 - Prenotação nº 551.217 de 30/12/2025.-**

Do requerimento datado de 13 de julho de 2.026, e da certidão emitida em 05 agosto de 2.026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado através do **Contribuinte Municipal nº 069.059.0229-2**.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000095605728I

*Caroline de Souza Caleguer Machado**Mário Aparecido de Lima Bassi***Av.8:- 14/08/2026 - Prenotação nº 551.217 de 30/12/2025.-**

Pelo requerimento datado de 30 de dezembro de 2.025, subscrito pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, instruído com a intimação feita ao fiduciante **ALEXANDRE VIRIATO DA SILVA**, solteiro, maior, já qualificado, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.506, prenotado sob nº 551.217 em 30 de dezembro de 2.026, nesta Serventia, e nos termos do mesmo requerimento que deu origem à Av.7, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a **CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 1.152.324,63.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000095605826G

*Caroline de Souza Caleguer Machado**Mário Aparecido de Lima Bassi*

1.355.203

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA, nos termos do art. 19, §§ 9º e 11, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, incluídos pelo art. 11 da Lei nº 14.382, de 27/06/2022, que a presente é cópia reprográfica digital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizada** do imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de <DataAtualMenosDoisDiasUteis>, salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, <DataAtualExtenso>. Assinado digitalmente.



André Shodi Hirai
Oficial Substituto

Oficial...: R\$ 45,88
Estado...: R\$ 13,04
IPESP....: R\$ 8,92
Reg.Civil: R\$ 2,41
Trib.Just: R\$ 3,15
ISSQN....: R\$ 0,94
MP.....: R\$ 2,20

TOTAL.....: R\$ 76,54

Pedido n.º 1.355.203, de 05/08/2026.

Matrícula: 141367

Recibo provisório de serviço: 0000001355203

<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



1.355.203