



CNM: 113282.2.0141733-86



141.733

MATRÍCULA FICHA DATA

141.733	01	16/05/2014
---------	----	------------

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

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- O APARTAMENTO SOB Nº 137, localizado no 13º andar do BLOCO "3", do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PREMMIO VILA NOVA", situado à Rua Vinte e Dois de Agosto, nº 505, esquina com a Rua Santa Lucrécia de Aguiar, no 8º Subdistrito - Santana, contendo a área privativa de 47,7488m², área comum de 33,1964m², área total de 80,9452m², correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,001220; cabendo ao aludido apartamento, o direito de estacionar 01 veículo de passeio, em 01 vaga individual e indeterminada, sujeita ao auxílio de manobrista, localizada no térreo do conjunto. **CONTRIBUINTE MUNICIPAL:-** 305.010.0176-7 (A.M.)

PROPRIETÁRIOS:- SERGIO COSTA, gerente, RG. nº 121019883-SSP/SP, CPF. nº 003.065.538-21, e sua mulher VERALUCIA DE SOUSA FERREIRA COSTA, do lar, RG. nº 110883974-SSP/SP, CPF. nº 042.578.188-75, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Desembargador Rodrigues Sette, nº 365, bloco 10, apto. 5.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1.023, feito em 26 de junho de 2013 e R.1.377, feito em 16 de maio de 2.014, na matrícula nº 54.996, desta Serventia. (Ricardo Cremonenzi, Escrevente habilitado - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

Av.1:- 16/05/2014 - Prenotação nº 378.174 de 06/05/2014 -

Constam na matrícula nº 54.996, desta Serventia, além de outros, os seguintes atos, a saber: a) registrada sob nº 16, em data de 21 de novembro de 1.994, a **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA** de passagem de tubulações necessárias a implantação da rede coletora de esgotos, que recaiu sobre uma faixa de terreno com a área total de 339,30m², devidamente descrita e caracterizada no aludido registro, instituída por **AFONSO ALBERTO CORDEIRO**, a favor de **COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP**, nos termos da escritura de 10 de julho de 1.991, do 16º Cartório de Notas desta Capital, (livro 1.653 - página 21); e, b) registrada sob nº 1.024, em 26 de junho de 2013, que os proprietários, alienaram fiduciariamente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da importância de R\$ 147.699,22, pagáveis na forma constante do título. (Ricardo Cremonenzi, Escrevente habilitado - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

- Continua no Verso -

81802



1339766



CNM: 113282.2.0141733-86



141.733

MATRÍCULA	FICHA
141.733	01
	verso

Av.2:- 23/12/2016 - Prenotação nº 411.679 de 16/12/2016 -

Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo R.1.024, na matrícula nº 54.996, desta Serventia, referida no item "b" na Av.1 desta, nos termos do instrumento particular datado de 06 de dezembro de 2016, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61, § 5º da Lei Federal 4.380/64, do artigo 1º da Lei Federal 5.049/66, e Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, por autorização da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, retornando a titularidade do domínio em nome de **SERGIO COSTA** e sua mulher **VERALUCIA DE SOUSA FERREIRA COSTA**. (Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

*Ricardo R. Andrade**Mário Bassi***Av.3:- 23/12/2016 - Prenotação nº 411.679 de 16/12/2016 -**

Do mesmo instrumento particular que deu origem à Av.2, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2016, nº 2.2016.001769720-0, expedida em 20 de dezembro de 2016, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado com o Contribuinte Municipal nº 305.010.0670-1. (Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

*Ricardo R. Andrade**Mário Bassi***R.4:- 23/12/2016 - Prenotação nº 411.679 de 16/12/2016 -**

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.2, os proprietários, **SERGIO COSTA** e sua mulher **VERALUCIA DE SOUSA FERREIRA COSTA**, já qualificados, transmitiram por venda feita a: 1) **ALINE FERRAZ DOS SANTOS**, analista de sistemas, RG. nº 41.266.419-7-SSP/SP, CPF. nº 352.958.268-99; e, 2) **FABIO SILVA SOUZA**, auxiliar de laboratório, RG. nº 45.216.725-5-SSP/SP, CPF. nº 347.850.858-43, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Parada Pinto, nº 737, apto. 164, Bloco F, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 225.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 26.993,20, com recursos próprios, R\$ 18.006,80 com recursos da conta vinculada ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e R\$ 180.000,00, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada. (Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

*Ricardo R. Andrade**Mário Bassi***R.5:- 23/12/2016 - Prenotação nº 411.679 de 16/12/2016 -**

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.2, os proprietários constantes do R.4: 1) **ALINE FERRAZ DOS SANTOS**, e, 2) **FABIO SILVA SOUZA**, solteiros, maiores, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$

Continua na ficha 02



1339766



CNM: 113282.2.0141733-86



141.733

MATRÍCULA

FICHA

141.733

02

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

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

250.000,00, 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 garantia da importância de R\$ 180.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 06 de janeiro de 2.017, e demais cláusulas e condições constantes do título digitalizado em 16/12/2.016. Conforme declaração apresentada nesta Serventia, trata-se de 1ª aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH. (Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

*Ricardo R. Andrade**Mário Bassi***Av.6:- 10/02/2023 - Prenotação nº 499.755 de 08/02/2023.-**

Pela certidão expedida em 07 de fevereiro de 2023, pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos nº 1017750-68.2018.8.26.0001, de execução civil ajuizada pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PREMMIO VILA NOVA**, CNPJ. nº 04.324.255/0001-60, em face de: 1ª) **ALINE FERRAZ DOS SANTOS**; e, 2ª) **FABIO SILVA SOUZA**, já qualificados, e de conformidade com o auto ou termo de 10 de outubro de 2022, os direitos decorrentes da propriedade fiduciária objeto dos registros nºs 4 e 5 nesta matrícula, pertencentes aos executados, foram penhorados em garantia da dívida de R\$ 17.224,87, tendo sido nomeados fiéis depositários, os próprios executados: 1ª) **ALINE FERRAZ DOS SANTOS**; e, 2ª) **FABIO SILVA SOUZA**.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000049968523B

*Flávio Firmino Silva**Mário Bassi***Av.7:- 05/05/2026 - Prenotação nº 545.547 de 16/09/2025.-**

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 **02617-000**. (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000081287728C

*Caroline de Souza Caleguer Machado**Mário Bassi*

Continua no verso.



1339766



CNM: 113282.2.0141733-86



MATRÍCULA

141.733

FICHA

02

verso

CNM

113282.2.0141733-86

Av.8.- 05/05/2026 - Prenotação nº 545.547 de 16/09/2025.-

Pelo requerimento datado de 16 de setembro de 2.025, subscrito pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, instruído com as intimações feitas aos fiduciários, 1) **FABIO SILVA SOUZA**, e 2) **ALINE FERRAZ DOS SANTOS**, solteiros, maiores, já qualificados, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.481, prenotado sob nº 545.547 em 16 de setembro de 2.025, nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 13 de abril de 2.026, 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 do credor fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 268.471,44.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000091287828A



1339766

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 reprográficadigital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizad**o 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 1.339.766, de 22/04/2026.

Matrícula: 141733

Recibo provisório de serviço: 0000001339766

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



1339766

