



CNM: 113282.2.0139119-71



139.119

MATRÍCULA	FICHA	DATA
139.119	01	10/05/2013

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- O APARTAMENTO SOB Nº 137, localizado no 13º andar do BLOCO "7", 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 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-lhe o direito de estacionar 01 (um) veículo de passeio, em 01 (uma) vaga individual e indeterminada, sujeita ao auxílio de manobrista, localizada no andar térreo do conjunto. **CONTRIBUINTE MUNICIPAL:-** 305.010.0176-7 (A.M.)

PROPRIETÁRIA:- PREMMIO VILA NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, na Rua João Lourenço, nºb 432, sala 28, CNPJ. nº 09.146.508/0001-77.

REGISTRO ANTERIOR:- Rs. 33 e 36, feitos em 24 de junho de 2.010, na matrícula nº 54.996, desta Serventia. (Fabiana Aparecida Cruz, Auxiliar de registro - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

Fabiana Aparecida Cruz *André Shodi Hirai*
Av.1:- 10/05/2013 - Prenotação nº 363.949 de 12/04/2013.-

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 50 e sob nº 406, em 29 de dezembro de 2.010 e 02 de agosto de 2.012, a proprietária, **PREMMIO VILA NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, deu em primeira e especial hipoteca 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, além de outros, o imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da importância de R\$ 11.892.476,40, pagáveis na forma constante do título. (Fabiana Aparecida Cruz, Auxiliar de registro - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

Fabiana Aparecida Cruz *André Shodi Hirai*
Av.2:- 25/06/2013 - Prenotação nº 366.477 de 17/06/2013.-

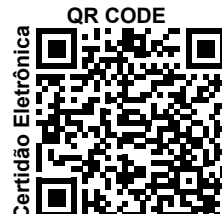
Fica cancelada a hipoteca constante da Av.1, nesta matrícula, apenas em relação ao imóvel

Continua no verso.

72684



1302985



CNM: 113282.2.0139119-71



139.119

MATRÍCULA FICHA

139.119

01

verso

objeto da presente, de conformidade com a autorização dada pela credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do instrumento particular datado de 29 de maio de 2.013, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61, § 5º da Lei Federal 4.380, de 21 de agosto de 1964, do artigo 1º da Lei Federal 5.049/66 e Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997.- (Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

R.3:- 25/06/2013 - Prenotação nº 366.477 de 17/06/2013.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.2, a proprietária, **PREMMIO VILA NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, transmitiu por venda feita a:

1º) MARCELO DE OLIVEIRA, demonstrador, RG. nº 238564241-SSP/SP, CPF. nº 134.309.628-62; e,

2º) PATRICIA GONÇALVES ANTUNES, recepcionista, RG. nº 289543083-SSP/SP, CPF. nº 279.944.478-48, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Olga Fadel Abarca, nº 520, aptº 18, bloco 01, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 215.700,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 97.773,24, com recursos próprios e R\$ 117.926,76, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

R.4:- 25/06/2013 - Prenotação nº 366.477 de 17/06/2013.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.2, os proprietários constantes do R.3:

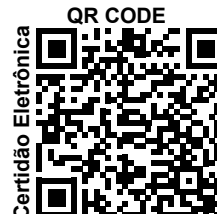
1º) MARCELO DE OLIVEIRA; e,

2º) PATRICIA GONÇALVES ANTUNES, solteiros, maiores, alienaram fiduciariamente, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 215.700,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, todos já qualificados, para a garantia da importância de R\$ 117.926,76, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 29 de junho de 2.013, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado em 19/06/2012 Conforme declaração apresentada nesta Serventia, não se trata de 1ª aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH.- (Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

- Continua na Ficha nº 02



1302985



CNM: 113282.2.0139119-71



139.119

MATRÍCULA	FICHA
139.119	02

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

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.5:- 13/04/2017 - Prenotação nº 415.223 de 05/04/2017.-

Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo R.4 nesta matrícula, de conformidade com a autorização dada pela credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do instrumento particular datado de 04 de abril de 2017, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61, e seus parágrafos da Lei 4380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5049, de 29 de junho de 1966, e Lei 9514, de 20 de novembro de 1997, retornando a titularidade do domínio em nome de Marcelo de Oliveira e Patricia Gonçalves Antunes.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Av.6:- 13/04/2017 - Prenotação nº 415.223 de 05/04/2017.-

Do mesmo instrumento particular que deu origem à Av.5 e da certidão expedida em 06 de abril de 2017, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado através do contribuinte municipal nº 305.010.0413-8.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

R.7:- 13/04/2017 - Prenotação nº 415.223 de 05/04/2017.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.5, os proprietários constantes do R.3:

1º) MARCELO DE OLIVEIRA; e,

2º) PATRICIA GONÇALVES ANTUNES, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Vinte e Dois de Agosto, nº 515, apto 137, bl. 7, já qualificados, transmitiram por venda feita a:

1º) MANOEL MARTINS DE OLIVEIRA, divorciado, coordenador prev., RG. nº 26.148.393-6-SSP/SP, CPF. nº 258.109.778-71, residente na Avenida Padre Orlando Garcia da Silveira, nº 627, casa 2; e,

2º) TAISA CRISTINA SILVA DE AQUINO, solteira, maior, bancária, RG. nº 42.839.239-8-SSP/SP, CPF. nº 352.942.678-45, residente na Rua Mohamed Ibrahim Saleh, nº 164; brasileiros e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 265.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 32.398,39, com recursos próprios, R\$ 27.601,61, com recursos da conta vinculada ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e R\$ 205.000,00, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Continua no verso.



1302985



CNM: 113282.2.0139119-71



139.119

MATRÍCULA

FICHA

139.119

02

verso

R.8:- 13/04/2017 - Prenotação nº 415.223 de 05/04/2017.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.5, os proprietários constantes do R.7: 1º) **MANOEL MARTINS DE OLIVEIRA**, divorciado; e, 2º) **TAISA CRISTINA SILVA DE AQUINO**, solteira, maior, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 300.000,00, 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 4, lotes 3/4, CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, para garantia da importância de R\$ 205.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 04 de maio de 2017, e demais condições constantes do título digitalizado em 05 de abril de 2017. Conforme declaração apresentada nesta Serventia, trata-se de 1ª aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Av.9:- 06/08/2025 - Prenotação nº 536.488 de 18/03/2025.-

Pelo requerimento datado de 18 de março de 2.025, subscrito pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, instruído com as intimações feitas ao fiduciante, 1) **MANOEL MARTINS DE OLIVEIRA**, divorciado e 2) **TAISA CRISTINA SILVA DE AQUINO**, solteira, maior, já qualificados, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.415, prenotado sob nº 536.488 em 18 de março de 2.025, nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 04 de julho de 2.025, 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\$ 316.437,92.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000080770125Z



1302985

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 atualizadado** 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\$ 44,20
Estado...: R\$ 12,56
IPESP....: R\$ 8,60
Reg.Civil: R\$ 2,33
Trib.Just: R\$ 3,03
ISSQN....: R\$ 0,90
MP.....: R\$ 2,12

TOTAL.....: R\$ 73,74

Pedido n.º 1.302.985, de 30/07/2025.

Matrícula: 139119

Recibo provisório de serviço: 0000001302985

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



1302985

