139.552

MATRÍCULA | FICHA | DATA

139.552	01	29/07/2013

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- **O APARTAMENTO SOB Nº 51**, localizado no 5º andar do **BLOCO "5"**, 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 auxilio 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, nº 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).-

Av.1:- **29/07/2013** - **Prenotação nº 367.422 de 10/07/2013**.-

Constam na matrícula nº 54.996, desta Serventia, além de outros, o seguinte ato, a saber: 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). (Fabiana Aparecida Cruz, Auxiliar de registro - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

Av.2:- **04/08/2015** - **Prenotação nº 394.305 de 24/07/2015**.-

Da escritura de 14 de julho de 2015, do 9º Tabelião de Notas, desta Capital (livro 10.535 - página 355) e da certidão expedida em 03 de agosto de 2015, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, **é atualmente cadastrado através do contribuinte municipal nº 305.010.0472-3**.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Continua no verso.

74332

R.3:- **04/08/2015** - **Prenotação nº 394.305 de 24/07/2015**.-
Pela mesma escritura que deu origem à Av.2, a proprietária, **PREMMIO VILA NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **transmitiu a título de dação em pagamento** a **ALEXANDRE PAIVA MAGALHAES VENTURA**, RG. nº 25.979.133-7-SSP/SP, CPF. nº 263.368.518-85, e sua mulher **PRISCILA ZANIRATO VERGARA VENTURA**, RG. nº 44.024.193-5-SSP/SP, CPF. nº 349.276.768-03, brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Barão de Penedo, nº 3, apto 82, pelo preço de R$ 222.321,75, **o imóvel objeto desta matrícula**, o qual não consta nem nunca constou do ativo permanente da transmitente, conforme declaração expressa no título.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

R.4:- **14/12/2015** - **Prenotação nº 399.024 de 08/12/2015**.-
Pelo instrumento particular datado de 03 de dezembro de 2015, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61, e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, e Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, os proprietários constante do R.3, **ALEXANDRE PAIVA MAGALHAES VENTURA** e sua mulher **PRISCILA ZANIRATO VERGARA VENTURA**, já qualificados, **transmitiram por venda** feita a **RICARDO DE OLIVEIRA MORAES**, eletricista e assemelhados, RG. nº 32.028.543-1-SSP/SP, CPF. nº 219.990.428-83, e sua mulher **FLAVIA RODRIGUES SANTOS MORAES**, empresária, RG. nº 27.476.015-0-SSP/SP, CPF. nº 176.588.178-13, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Fernando Pessoa, nº 109, casa 2, **o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R$ 260.000,00, satisfeito da seguinte forma: R$ 15.287,61 com recursos próprios, R$ 36.712,39 com recursos da conta vinculada ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS e R$ 208.000,00 com recursos da alienação fiduciária adiante registrada. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

R.5:- **14/12/2015** - **Prenotação nº 399.024 de 08/12/2015**.-
Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.4, os proprietários constantes do mesmo, **RICARDO DE OLIVEIRA MORAES** e sua mulher **FLAVIA RODRIGUES SANTOS MORAES**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em R$ 260.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº

Continua na ficha 02

9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel à **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$ 208.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira aos 03 de janeiro de 2016, sendo as demais cláusulas e condições constantes do título digitalizado aos 09/12/2015. Conforme declaração apresentada nesta Serventia, **trata-se** de 1ª aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Av.6:- 22/11/2018 - Prenotação nº 427.514 de 22/03/2018.-
Pelo requerimento datado de 21 de março de 2.018, subscrito pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, instruído com as intimações feitas aos fiduciantes, **RICARDO DE OLIVEIRA MORAES** e sua mulher, **FLAVIA RODRIGUES SANTOS MORAES**, já qualificados, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.000, prenotado sob nº 427.514 em 22 de março de 2.018, nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 12 de novembro de 2.018, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal n.º 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$ 267.415,70.- (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Av.7:- 06/02/2020 - Prenotação nº 453.865 de 19/02/2020.-
Fica **extinta** na forma da Lei (artigo 27, §§ 5º e 6 da Lei 9.514/97), a dívida dos devedores fiduciantes constante do R. 5, nesta matrícula, **RICARDO DE OLIVEIRA MORAES** e sua mulher **FLAVIA RODRIGUES SANTOS MORAES**, já qualificados, de conformidade com o termo de quitação datado de 29 de novembro de 2019, em virtude de terem sido negativas as praças de oferta pública do imóvel objeto desta, conforme comprova os autos de primeira e segunda praças, emitidos em 13 e 29 de novembro de 2019, respectivamente pelo leiloeiro oficial responsável pela realização do leilão do aludido imóvel.- (Camila Rodrigues de Souza, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 1132823310000000154384201

- Continua no Verso -

97976

R.8:- **17/03/2020** - **Prenotação nº 454.322 de 05/03/2020**.-
Por escritura de 19 de fevereiro de 2.020, do 23º Tabelião de Notas, desta Capital (Livro 4321 - páginas109/114) a proprietária constante do R.5 e Av.6, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **transmitiu por venda** feita a **RENATO CARVALHO DE SOUZA**, RG. nº 21.661.896-4-SSP/SP, CPF. nº 248.106.478-03, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **JOSELMA MARTINS DE SOUZA**, RG. nº 32.602.960-6-SSP/SP, CPF. nº 170.807.558-59, brasileiros, empresários, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dom José Marcondes, nº 32, pelo preço de R$ 145.996,02, **o imóvel objeto desta matrícula.**- (Camila Rodrigues de Souza, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 1132823210000000015775520T

Av.9:- **17/03/2020** - **Prenotação nº 454.322 de 05/03/2020**.-
Da mesma escritura que deu origem ao R.8, e da certidão emitida em 13 de março de 2020, registrada sob nº 788.426/140-0, em 04 de agosto de 2014, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, o adquirente, **RENATO CARVALHO DE SOUZA,** casado com Joselma Martins de Souza, já qualificados, é **empresário individual,** tendo adotado a firma **RENATO CARVALHO DE SOUZA - ME,** com sede nesta Capital, na Rua dos Patis, nº 501, CNPJ. nº 20.764.236/0001-01.- (Camila Rodrigues de Souza, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 1132823310000000015775620P

Av.10:- **17/03/2020** - **Prenotação nº 454.322 de 05/03/2020**.-
Da mesma escritura que deu origem ao R.8, o adquirente, **RENATO CARVALHO DE SOUZA,** casado, já qualificado, declara que o **imóvel objeto desta matrícula integra o patrimônio** da empresa do adquirente na referido na Av. 9.- (Camila Rodrigues de Souza, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

Selo Digital: 1132823310000000015775720N

R.11:- **09/06/2020** - **Prenotação nº 456.208 de 02/06/2020**.-
Por instrumento particular datado de 14 de maio de 2020, com caráter de escritura pública, nos

Continua na ficha 03

termos do artigo 61, e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, e Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, a proprietária constante da Av.9, RENATO CARVALHO DE SOUZA - ME, já qualificada, **transmitiu por venda** feita a **RICARDO DA SILVA MOURA**, brasileiro, solteiro, maior, tecnólogo eletrônico, RG. nº 35.950.438-3-SSP/SP, CPF. nº 413.646.148-80, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Sinceridade, nº 130, Prédio 4, apto.32, **o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de **R$** 250.000,00, satisfeito da seguinte forma: R$ 48.420,00, com recursos próprios e R$ 201.580,00, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Gisele Costa Bernardes, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 1132823210000000017290520V

R.12:- **09/06/2020** - **Prenotação nº 456.208 de 02/06/2020**.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.11, o proprietário constante do mesmo, **RICARDO DA SILVA MOURA**, solteiro, maior, já qualificado, **alienou fiduciariamente, o imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em R$ 250.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel ao **ITAÚ UNIBANCO S.A**, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Sousa Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ. nº 60.701.190/0001-04, para garantia da importância de R$ 205.000,00 (sendo R$ 201.580,00 do principal e R$ 3.420,00 para despesas acessórias) pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 14 de junho de 2020, e demais cláusulas e condições constantes do título digitalizado em 02/06/2020. Conforme declaração apresentada nesta Serventia, **trata-se de 1ª aquisição** pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH.- (Gisele Costa Bernardes, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 1132823210000000017290620T

Av.13:- **01/10/2026** - **Prenotação nº 554.994 de 18/03/2026**.-

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 - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000097838026H

Continua no verso.

139.552

MATRÍCULA	FICHA	CNM
139.552	03 verso	113282.2.0139552-33

Av.14:- **01/10/2026** - **Prenotação nº 554.994 de 18/03/2026**.-
Pelo requerimento datado de 17 de março de 2.026, subscrito pelo credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, instruído com a intimação feita ao fiduciante, **RICARDO DA SILVA MOURA**, solteiro, maior, já qualificada, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.520, prenotado sob nº 554.994 em 18 de março de 2.026 nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 26 de agosto de 2.026, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal n.º 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a **CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A.** Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R$ 263.014,00.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000978381 26F

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 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 *1.361.588*, de 15/09/2026.
Matrícula: 139552

Recibo provisório de serviço: 0000001361588
https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx