136.006

MATRÍCULA	FICHA	DATA
136.006	01	30/01/2012

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- **A RESIDÊNCIA ASSOBRADADA SOB Nº 05**, com acesso pelo pavimento térreo do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADAS DE SANT'ANNA II**", situado à Rua Diogo Cabrera, nº 598, no **8º Subdistrito - Santana**, contendo área privativa principal de 69,020m², área privativa acessória (correspondente a 02 vagas de garagem) de 17,220m², área privativa total de 86,240m², área comum de 71,326m², área real total de 157,566m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,201942. **CONTRIBUINTE MUNICIPAL**:- **072.191.0054-1 (AM)**

PROPRIETÁRIA:- **RODRIGUES GONÇALVES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede em Praia Grande, deste Estado, na Rua Itararé, nº 76, CNPJ/MF. nº 66.889.304/0001-60.

REGISTRO ANTERIOR:- R.8, feito em 18 de fevereiro de 2.011, na Matrícula nº 130.097, desta Serventia. (Ricardo Cremonezi, Escrevente habilitado - Alfonso Di Lorenzo Neto, Oficial Substituto).-

Av.1:- **10/05/2012** - **Prenotação nº 349.732 de 23/04/2012**.-
Do requerimento datado de 20 de abril de 2012, e da certidão expedida em 08 de maio de 2.012, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado através do **Contribuinte Municipal nº 072.191.0215-1**.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

R.2:- **05/09/2012** - **Prenotação nº 354.896 de 21/08/2012**.-
Pelo instrumento particular datado de 15 de agosto de 2.012, 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, a proprietária, RODRIGUES GONÇALVES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **transmitiu por venda** feita a **BRUNO DE OLIVEIRA CARVALHO**, brasileiro, solteiro, maior, técnico, RG. nº 467236926-SSP/SP, CPF. nº 395.302.228-82, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Nossa Senhora do Sabara, nº 960, aptº 123, **o imóvel objeto desta matrícula,** o qual não faz parte do ativo permanente da vendedora, conforme declaração expressa no título, pelo preço de R$ 340.000,00, satisfeito da seguinte forma: R$ 90.000,00, com recursos próprios e R$ 250.000,00, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

R.3:- **05/09/2012** - **Prenotação nº 354.896 de 21/08/2012**.-

Continua no verso.

59974

1.266.954

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.2, o proprietário constante do mesmo, **BRUNO DE OLIVEIRA CARVALHO**, solteiro, maior, já qualificado, **alienou fiduciariamente, o imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em R$ 360.000,00, 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$ 250.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 15 de setembro de 2.012, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado em 22/08/2012. Conforme declaração apresentada nesta Serventia, trata-se de 1ª aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação-SFH.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

Av.4:- **05/09/2012** - **Prenotação nº 354.896 de 21/08/2012**.-
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 15 de agosto de 2012, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0083844-6, Série 0812, tendo como instituição custodiante, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e como garantia a alienação fiduciária registrada sob nº 3, nesta matrícula.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

Av.5:- **04/05/2.017** - **Prenotação nº 409.439 de 14/10/2016**.-
Pelo requerimento datado de 13 de outubro de 2.016, subscrito pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** já qualificada, instruído com as intimações feitas ao fiduciante, **BRUNO DE OLIVEIRA CARVALHO**, solteiro, maior, já qualificado, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 2713, prenotado sob nº 409.439 em 14 de outubro de 2.016, nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 20 de abril de 2.017, 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$ 378.843,85.- (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Av.6:- **04/05/2.017** - **Prenotação nº 409.439 de 14/10/2016**.-
Fica **cancelada a cédula de crédito imobiliário** averbada sob nº 4, nesta matrícula, em virtude da

Continua na ficha 02

propriedade do imóvel objeto desta matrícula, ter sido consolidada em nome da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** conforme Av.5 nesta.- (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Av.7:- **03/10/2017** - **Prenotação nº 421.482 de 29/09/2017**.-
Fica **extinta** na forma da Lei (artigo 27, § 6º da Lei Federal nº 9.514/97) a dívida do devedor fiduciante constante do R.3, Bruno de Oliveira Carvalho, de conformidade com o termo de quitação datado de 02 de setembro de 2017, em virtude de terem sido negativas as praças de oferta pública do imóvel objeto da presente, conforme comprova os autos de primeira e segunda praças, emitidos em 19/08/2017 e 02/09/2017, pela leiloeira oficial responsável pela realização do leilão do aludido imóvel.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

R.8:- **28/10/2022** - **Prenotação nº 494.531 de 03/10/2022**.-
Pelo instrumento particular de 27 de setembro de 2022, 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 1.997, a proprietária constante da Av. 5, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** já qualificada, **transmitiu por venda** feita a **KELEY PEREIRA VIEIRA MERLI**, CPF. nº 286.538.198-60, e seu marido **HELITON FERNANDO MERLI**, CPF. nº 281.539.678-51, brasileiros, advogados, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Maria Jose de Araujo Cappelli, nº 329, **o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R$ 274.200,00, satisfeito da seguinte forma: R$ 13.710,00 com recursos próprios e R$ 260.490,00, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Gisele Costa Bernardes, Escrevente Habilitada - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000468549226

R.9:- **28/10/2022** - **Prenotação nº 494.531 de 03/10/2022**.-
Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R. 8, os proprietários constantes do mesmo, **KELEY PEREIRA VIEIRA MERLI** e seu marido, **HELITON FERNANDO MERLI**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em R$ 457.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para

Continua no verso.

garantia da importância de R$ 260.490,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 25 de outubro de 2022, sendo as demais cláusulas e condições constantes do título digitalizado em 25/10/2022. Conforme declaração apresentada nesta Serventia, **não se trata de 1ª aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação** – SFH.- (Gisele Costa Bernardes, Escrevente Habilitada - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000046854722K

Av.10:- **28/10/2022** - **Prenotação nº 494.531 de 03/10/2022**.-
Nos termos do art. 18, § 5º, da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, procedo à presente averbação para constar que foi emitida, em 27 de setembro de 2022, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1924446-0, Série 0922 pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** já qualificada, e como garantia a alienação fiduciária registrada sob nº 9, nesta matrícula.- (Gisele Costa Bernardes, Escrevente Habilitada - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000046854822G

Av.11:- **06/02/2023** - **Prenotação nº 499.088 de 20/01/2023**.-
Fica **cancelada a propriedade fiduciária** constituída pelo R.9 e a cédula averbada sob o nº 10 nesta matrícula, de conformidade com o instrumento particular datado de 22 de dezembro de 2022, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61, e seus parágrafos da Lei Federal 4.380/64, alterada pelas Leis 5.049/66, 9.514/97 e 13.465/2017, firmado pela credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, **já qualificada, retornando a titularidade do domínio em nome de KELEY PEREIRA VIEIRA MERLI** e seu marido, **HELITON FERNANDO MERLI.-** (Gisele Costa Bernardes, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 1132823210000000497968231

R.12:- **06/02/2023** - **Prenotação nº 499.088 de 20/01/2023**.-
Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.11, os proprietários constantes do R.8, KELEY PEREIRA VIEIRA MERLI e seu marido, HELITON FERNANDO MERLI, já qualificados, **transmitiram por venda** feita a **MARCELO DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CPF. nº 153.672.868-36, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua

Continua na ficha 03

Diogo Cabrera, nº 598, casa 05, **o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R$ 400.000,00, satisfeito da seguinte forma: R$ 80.000,00 com recursos próprios e R$ 320.000,00 com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Gisele Costa Bernardes, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 1132823210000000497796923Z

R.13:- **06/02/2023** - **Prenotação nº 499.088 de 20/01/2023**.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.11, o proprietário constante do R.12, **MARCELO DE CARVALHO**, solteiro, maior, já qualificado, **alienou fiduciariamente, o imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em R$ 475.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO SANTANDER (Brasil) S.A,** com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, CNPJ. nº 90.400.888/0001-42, para garantia da importância de R$ 320.000,00, pagável por meio de 344 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 22 de janeiro de 2023, e demais cláusulas e condições constantes do título digitalizado em 20/01/2023. 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: 1132823210000000497797023G

Av.14:- **14/11/2024** - **Prenotação nº 522.674 de 26/06/2024**.-

Pelo requerimento datado de 26 de junho de 2.024, subscrito pelo credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (Brasil) S.A,** já qualificado, instruído com a intimação feita ao fiduciante, **MARCELO DE CARVALHO**, solteiro, maior, já qualificado, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.361, prenotado sob nº 522.674 em 26 de junho de 2.024, nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 06 de novembro de 2.024, 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, **BANCO SANTANDER (Brasil) S.A.** Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R$ 475.000,00.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000071496324P

171027

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$ 42,22
Estado...: R$ 12,00
IPESP....: R$  8,21
Reg.Civil: R$  2,22
Trib.Just: R$  2,90
ISSQN....: R$  0,86
MP.......: R$  2,03

TOTAL....: R$ 70,44
```

Pedido n.º *1.266.954*, de 08/11/2024.
Matrícula: 136006

Recibo provisório de serviço: 0000001266954
https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx