



CNM: 113282.2.0139625-08



139.625

MATRÍCULA FICHA DATA

139.625	01	29/07/2013
---------	----	------------

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MÓVEL:- O APARTAMENTO SOB Nº 142, localizado no 14º 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 auxílio de manobrista, localizada no andar térreo do conjunto. **CONTRIBUINTE MUNICIPAL:-** 305.010.0176-7 (A.M.)

PROPRIETÁRIA:- LARISSA ANGELINA HENRIQUE DE LUCENA, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, RG. n.º 45.868.664-5-SSP/SP, CPF. n.º 338.464.768-89, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Paulino Lincoln do Valle, nº 99-A.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 314, feito em 16 de dezembro de 2.011 e R. 1104, feito em 29 julho de 2.013, ambos 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.-**

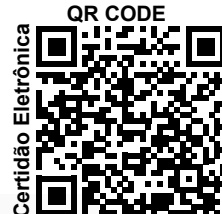
Constam na matrícula nº 54.996, desta Serventia, além de outros, os seguintes atos, a saber: a) registrada sob nº 16, em data de 21 de novembro de 1.994, a **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA** de passagem de tubulações necessárias a implantação da rede coletora de esgotos, que recaiu sobre uma faixa de terreno 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 315, em 16 de dezembro de 2.011, a proprietária, **LARISSA ANGELINA HENRIQUE DE LUCENA**, solteira, maior, já qualificada, **alienou fiduciariamente** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CNPJ/ME nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da importância de R\$ 85.398,06, pagáveis na forma constante do título. (Fabiana Aparecida Cruz, Auxiliar de registro - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

Continuar no Verso -

74308



1297641



CNM: 113282.2.0139625-08



MATRÍCULA

FICHA

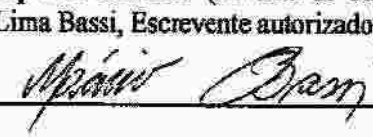
139.625

01

verso

Av.2:- 24/10/2017 - Prenotação nº 422.198 de 20/10/2017.-

Fica cancelada a propriedade fiduciária constante da Av.1, nesta matrícula, nos termos do instrumento particular de quitação firmado em 18 de outubro de 2017, pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, retomando a titularidade do domínio em nome de **Larissa Angelina Henrique de Lucena**.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

 - **Av.3:- 27/07/2018 - Prenotação nº 431.619 de 12/07/2018.-**

Do instrumento particular datado de 29 de junho de 2018, 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, e da certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 18 de julho de 2018, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado através do **Contribuinte Municipal nº 305.010.0546-0**.-(Herbert Macedo de Sousa, Escrevente Habilitado - João Henrique Alves Messias, Escrevente Autorizado).-

 **Av.4:- 27/07/2018 - Prenotação nº 431.619 de 12/07/2018.-**

Do mesmo instrumento particular que deu origem à Av.3, e da certidão de casamento expedida em 20 de julho de 2018, pelo Oficial de Registro Civil e Anexo de Notas do 22º Subdistrito - Tucuruvi, desta Capital, extraída da matrícula nº 115410 01 55 2014 2 00423 140 0087944 91, verifica-se que, a proprietária **LARISSA ANGELINA HENRIQUE DE LUCENA**, contraiu matrimônio em 05 de abril de 2014, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **MICHEL DA SILVA SAYED**, passando a assinar, **LARISSA ANGELINA DE LUCENA SAYED**.-(Herbert Macedo de Sousa, Escrevente Habilitado - João Henrique Alves Messias, Escrevente Autorizado).-

 **R.5:- 27/07/2018 - Prenotação nº 431.619 de 12/07/2018.-**

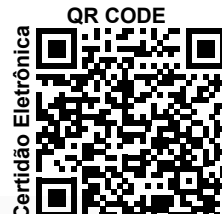
Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.3, a proprietária **LARISSA ANGELINA DE LUCENA SAYED**, administradora, com consentimento do seu marido **MICHEL DA SILVA SAYED**, brasileiro, analista de sistemas, RG. nº 33.361.725-3-SSP/SP, CPF. nº 293.899.278-54, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Vinte e Dois de Agosto, nº 505, apto.142, bloco 5, já qualificada, transmitiu por venda feita a:

1º) VICTOR OLIVEIRA LIMA, vistoriador/gerente ecv, RG. nº 30.457.154-4-SSP/SP, CPF. nº

Continua na ficha 02



1297641



CNM: 113282.2.0139625-08



139.625

MATRÍCULA	FICHA
139.625	02

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

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

379.401.868-09; e,

2ª) GLAUCIA GOMES DOS SANTOS, atendente, RG. n.º 32.256.831-6-SSP/SP, CPF. n.º 344.385.328-50, brasileiros, solteiros, maiores, conviventes em união estável pelo regime da comunhão parcial de bens desde 27 de fevereiro de 2017, nos termos da escritura de 21 de julho de 2018, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 4º Subdistrito de Nossa Senhora do Ó, desta Capital (livro 611 - páginas 016), residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Registro, nº 115, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 282.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 60.990,39, com recursos próprios, R\$ 26.909,61, com recursos da conta vinculada ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e R\$ 194.100,00, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.-(Herbert Macedo de Sousa, Escrevente Habilitado - João Henrique Alves Messias, Escrevente Autorizado).-

R.6:- 27/07/2018 - Prenotação n.º 431.619 de 12/07/2018.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.3, os proprietários constantes do R.5, 1ª) **VICTOR OLIVEIRA LIMA**; e, 2ª) **GLAUCIA GOMES DOS SANTOS**, solteiros, maiores, conviventes, já qualificados, alienaram fiduciariamente, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 332.000,00, 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 Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ. nº 60.701.190/0001-04, para a garantia da importância de R\$ 197.400,00 (sendo R\$ 194.100,00 do financiamento e R\$ 3.300,00 destinado ao pagamento de despesas), pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 29 de julho de 2018, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado em 23/07/2018. Conforme declaração apresentada nesta Serventia, trata-se de 1ª aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH.-(Herbert Macedo de Sousa, Escrevente Habilitado - João Henrique Alves Messias, Escrevente Autorizado).-

Av.7:- 27/03/2025 - Prenotação n.º 529.609 de 07/11/2024.-

Pelo requerimento datado de 06 de novembro de 2.024, subscrito pelo credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, instruído com as intimações feitas aos fiduciários, 1) **VICTOR OLIVEIRA LIMA**, e 2) **GLAUCIA GOMES DOS SANTOS**, solteiros, maiores, conviventes, já qualificados e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.388, prenotado sob nº 529.609 em 07 de novembro de 2.024, nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 18 de fevereiro 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

Continua no verso.



1297641



CNM: 113282.2.0139625-08



MATRÍCULA

139.625

FICHA

02

VOTO

CNM

113282.2.0139625-08

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\$ 332.000,00.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000078133725N

Av.8:- 04/07/2025 - Prenotação nº 541.185 de 18/06/2025.-

Fica extinta na forma prevista no artigo 26-A, § 4º, e nos termos dos procedimentos previstos no artigo 27, parágrafos 2ºA e 2ºB da Lei Federal nº. 9.514/97, a dívida fiduciária objeto do R.6 desta matrícula, referente aos devedores fiduciários, 1) VICTOR OLIVEIRA LIMA, e, 2) GLAUCIA GOMES DOS SANTOS; de conformidade com o requerimento e termo de quitação datados de 12 de junho de 2025, em virtude de terem sido negativos os leilões conforme comprova os autos de primeira e segunda praças, emitidos em 26 de maio de 2025 e 09 de junho de 2025, pelo leiloeiro oficial responsável pela realização do leilões do imóvel objeto desta.- (Gisele Costa Bernardes, Escrevente Habilitada - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000796793254



1297641

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 **03/07/2025**, 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, **07/07/2025**. 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 1297641, de **20/06/2025**.
Matrícula: 139625

Recibo provisório de serviço: 0000001297641
<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



1297641

