



143.854

MATRÍCULA FICHA DATA

143.854

01

17/10/2014

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

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- O APARTAMENTO SOB Nº 52, localizado no 5º pavimento do **BLOCO 1 – IPÊ**, integrante do empreendimento imobiliário denominado “**RESERVA DO HORTO**”, situado à Rua Domingos José Sapienza, nº 231, no 8º Subdistrito – **Santana**, contendo a área privativa total de 55,51 m², área de uso comum de 51,62 m², área real total de 107,13 m², coeficiente de proporcionalidade de 1,0370%. Cabendo ao aludido apartamento o direito de estacionar 01 (um) veículo de passeio, em 01 (uma) vaga individual e indeterminada, sujeita ao auxílio de manobrista, localizada no 1º ou 2º subsolo. **CONTRIBUINTE MUNICIPAL:- 305.077.0053-5 / 305.077.0056-1.**

PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA JOSÉ TURECKI – SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO III LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Chácara do Carvalho, nº 167, CNPJ. nº 12.584.335/0001-83.

REGISTRO ANTERIOR:- R.07, feito em 17 de outubro de 2.014, na matrícula 134.042, desta Serventia. (Ricardo Cremonezi, Escrevente habilitado - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

Av.1:- 17/10/2014 - Prenotação nº 383.836 de 07/10/2014.-

Consta registrada sob nº 04, em 16 de outubro de 2.012, na matrícula nº 134.042, a hipoteca constituída pela proprietária, **CONSTRUTORA JOSÉ TURECKI – SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO III LTDA.**, já qualificada, a favor de **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na Cidade de Deus, em Osasco, deste Estado, CNPJ. 60.746.948/0001-12, e que grava além de outros, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida de R\$ 10.100.000,00, a ser liberado conforme parcelas mencionadas no título, com vencimento para 23 de fevereiro de 2.015, as quais deverão ser pagas mensalmente até a liquidação final e integral da dívida ou até o final do prazo de produção e carência, se este ocorrer primeiro e demais cláusulas e condições constantes do título digitalizado em 29/09/2.012.- (Ricardo Cremonezi, Escrevente habilitado - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

Av.2:- 23/12/2014 - Prenotação nº 386.381 de 12/12/2014.-

Fica cancelada a hipoteca constante da Av.1 nessa matrícula, com relação ao imóvel objeto da mesma, de conformidade com a autorização dada pelo credor, **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, nos termos do instrumento particular de 24 de novembro de 2014, com efeitos de escritura pública, nos termos do artigo 61, § 5º da Lei nº. 4.380/64 e artigo 1º da Lei nº. 5.049/66.- (Rodrigo Bussoni, Escrevente Habilitado - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

Continua no verso.

86686



1.328.557

Página nº 1
Certidão na última página



143.854

MATRÍCULA FICHA

143.854

01

verso

R.3:- 23/12/2014 - Prenotação nº 386.381 de 12/12/2014.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem a Av.2, a proprietária, **CONSTRUTORA JOSÉ TURECKI - SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO III LTDA**, com interveniência do **BANCO BRADESCO S/A.**, ambos já qualificados, transmitiu por venda feita a **PATRICIA LOURDES DOS SANTOS LIMA**, tecnólogo imagem, RG. nº 20.754.552-2-SSP/SP, CPF. nº 127.558.888-30, e seu marido **CARLOS SERGIO ALENCAR CAVALCANTE LIMA**, autônomo, RG. nº 17.073.661-1-SSP/SP, CPF. nº 047.227.028-10, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Antioco, nº 162, casa 1, o imóvel objeto desta matrícula, que não faz parte do ativo permanente da transmitente, conforme declaração expressa no título, pelo preço de R\$ 243.828,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 226.040,83 com recursos próprios e R\$ 17.787,17 com recursos da conta vinculada ao fundo de garantia por tempo de serviço - FGTS.- (Rodrigo Bussoni, Escrevente Habilitado - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

Av.4- 12/01/2022 - Prenotação nº 482.373 de 27/12/2021.-

Pelo instrumento particular de 17 de dezembro de 2.021, 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, e da certidão de dados cadastrais do imóvel, expedida em 04 de janeiro de 2.022, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula é atualmente cadastrado através do Contribuinte Municipal nº 305.077.0444-1. (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Autorizado - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000372173220

R.5:- 12/01/2022 - Prenotação nº 482.373 de 27/12/2021.-

Pelo mesmo instrumento que deu origem à Av.4, os proprietários constantes do R.3, **PATRICIA LOURDES DOS SANTOS LIMA**, técnica de radiologia, e seu marido **CARLOS SERGIO ALENCAR CAVALCANTE LIMA**, já qualificados, transmitiram por venda feita a **CLÉCIO RICARDO DE OLIVEIRA**, bancário, RG. nº 25.963.984-9-SSP/SP, CPF. nº 246.598.838-76, e sua mulher **ELIANE CRISTINA VALENÇA DE OLIVEIRA**, do lar, RG. nº 11.024.585-4-SSP/SP, CPF. nº 257.427.318-41, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Domingos José Sapienza, nº 231, apto 52, bloco Ipê, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço

Continua na ficha 02



143.854

MATRÍCULA

FICHA

143.854

02

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

de R\$ 305.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 128.481,65, com recursos da conta vinculada ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e R\$ 176.518,35, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada. (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Autorizado - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000372174220

Ricardo B. Andrade

R.6:- 12/01/2022 - **Prenotação nº 482.373 de 27/12/2021.-**

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.4, os proprietários constantes do R.5, **CLÉCIO RICARDO DE OLIVEIRA** e sua mulher **ELIANE CRISTINA VALENÇA DE OLIVEIRA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 320.000,00, 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\$ 195.188,35 (sendo R\$ 176.518,35 do financiamento e R\$ 18.670,00 para despesas acessórias) pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 17 de janeiro de 2.022, e demais cláusulas e condições constantes do título digitalizado em 27/12/2021. Conforme declaração apresentada nesta Serventia, trata-se de **1ª aquisição** pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH. (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Autorizado - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000037217522Y

Ricardo B. Andrade

Av.7:- 02/03/2026 - **Prenotação nº 546.178 de 26/09/2025.-**

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 **02618-000**. (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000088824126K

Fabiano Rocha da Cunha

Av.8:- 02/03/2026 - **Prenotação nº 546.178 de 26/09/2025.-**

Pelo requerimento datado de 26 de setembro de 2.025, subscrito pelo credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, instruído com as intimações feitas aos fiduciários, **CLÉCIO RICARDO DE**

Continua no verso.

158212



1.328.557

Página n.º 3
Certidão na última página



143.854

MATRÍCULA

143.854

FICHA

02

verso

CNM

113282.2.0143854-28

OLIVEIRA e sua mulher, **ELIANE CRISTINA VALENÇA DE OLIVEIRA**, já qualificados, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.467, prenotado sob nº 546.178 em 26 de setembro de 2.025 nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 29 de dezembro de 2.025, 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\$ 320.000,00.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 11328233100000088824226I

Página n.º 4

Certidão na última página

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA, [REDACTED]

até a data de **01/03/2026**,

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 [REDACTED]



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 1328557, de **03/02/2026**.

Matrícula: 143854

Recibo provisório de serviço: 0000001328557

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



1.328.557

Última página

