

CNM: 113282.2.0135444-38



135.444

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

| MATRÍCULA | FICHA | DATA |
|-----------|-------|------------|
| 135.444 | 01 | 09/12/2011 |

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O APARTAMENTO SOB Nº S14, localizado no 1º pavimento inferior do **Bloco 05**, do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL VILA NOVA LIFE**", situado à Rua Elza Guimarães, nº 283, no 8º Subdistrito - **Santana**, contendo a área privativa coberta de 39,930 metros quadrados, área comum coberta de 6,576 metros quadrados, área total coberta de 46,506 metros quadrados, área privativa descoberta de 8,190 metros quadrados, área comum descoberta de 16,908 metros quadrados, área total coberta + descoberta de 71,604 metros quadrados, e a fração ideal no solo de 0,006877. **CONTRIBUINTES MUNICIPAIS:**- 305.076.0031-1/305.076.0032-8.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA TENDA S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1.376, 9º andar, CNPJ/ME. nº 71.476.527/0001-35.

REGISTROS ANTERIORES: R.17, feito em 2 de outubro de 2.008, na Matrícula nº 29.997; R.5, feito em 2 de outubro de 2.008, na Matrícula nº 86.034; e, Matrícula nº 124.780, todas desta Serventia. (Ricardo Cremonesi, Escrevente habilitado - Alfonso Di Lorenzo Neto, Oficial Substituto).

[Handwritten signatures]

Av.1 - 22/02/2013 - Prenotação nº 361.758 de 14/02/2013 -

Do instrumento particular datado de 28 de dezembro de 2.012, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61, e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966 e do Programa Nacional de Habitação Popular - Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei 11.977, de 07 de julho de 2009, Decreto 6.819, de 13 de abril de 2009 e Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997 e da certidão expedida em 21 de fevereiro de 2.013, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, **é atualmente cadastrado através do Contribuinte Municipal nº 305.076.0388-2.** (Gisele do Carmo Costa, Escrevente habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).

[Handwritten signature: Fabiano Rocha da Cunha]

R.2 - 22/02/2013 - Prenotação nº 361.758 de 14/02/2013 -

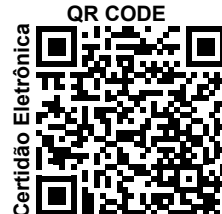
Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.1, a proprietária, CONSTRUTORA TENDA S/A, já qualificada, transmitiu por venda feita a NADSON DOS SANTOS MACEDO, brasileiro, solteiro, maior, analista contábil, RG. nº 46.972.358-0-SSP-SP, CPF. nº 227.631.388-96, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Mussa Kuraiem, nº 91, apto. 08, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 111.812,60, satisfeito da seguinte forma: R\$ 27.816,30, com recursos próprios, R\$ 5.136,20, com recursos da conta vinculada ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e R\$ 78.860,10, com recursos da alienação fiduciária

Continua no verso.

58713



1337659



135.444

| MATRÍCULA | FICHA |
|-----------|-------------|
| 135.444 | 01 verso |

adiante mencionada. - (Gisele do Carmo Costa, Escrevente habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Fabiano Rocha da Cunha

R.3:- 22/02/2013 - Prenotação nº 361.758 de 14/02/2013.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.1, o proprietário constante do R.2, **NADSON DOS SANTOS MACEDO**, solteiro, maior, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 143.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$ 78.860,10, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 28 de janeiro de 2.013, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado em 14/02/2.013.- (Gisele do Carmo Costa, Escrevente habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Fabiano Rocha da Cunha

Av.4:- 07/11/2016 - Prenotação nº 409.823 de 26/10/2016.-

Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo R.3, nesta matrícula, nos termos do instrumento particular firmado em 19 de outubro de 2.016, com força 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 nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997, pela credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retornando a titularidade do domínio em nome de **NADSON DOS SANTOS MACEDO**.- (Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

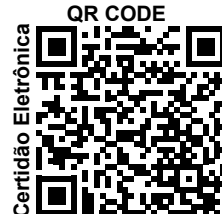
R.5:- 07/11/2016 - Prenotação nº 409.823 de 26/10/2016.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.4, o proprietário constante do R.2, **NADSON DOS SANTOS MACEDO**, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Elza Guimarães, nº 283, aptº S14, bloco 5, transmitiu por venda feita a **MARLY DE JESUS DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, administradora, RG. nº 44.201.390-5-SSP/SP, CPF. nº 358.765.408-54, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Mar de Baffim, nº 23, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 205.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 31.361,93 com recursos próprios, R\$ 12.038,07 com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGST) e R\$ 161.600,00, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada - Aluizio de Freitas Spinola

Continua na ficha 02



1337659



CNM: 113282.2.0135444-38



135.444

| MATRÍCULA | FICHA |
|-----------|-------|
| 135.444 | 02 |

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Berenguer, Escrevente autorizado).-

R.6:- 07/11/2016 - Prenotação nº 409.823 de 26/10/2016.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.4, a proprietária constante do R.5, **MARLY DE JESUS DOS SANTOS**, divorciada, já qualificada, alienou fiduciariamente, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 205.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na Cidade de Deus, Osasco, deste Estado, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, para a garantia da importância de R\$ 161.600,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 10 de dezembro de 2016, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado em 26/10/2016. Conforme declaração apresentada nesta Serventia, trata-se de 1ª aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH.- (Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada - Aluizio de Freitas Spinoza Berenguer, Escrevente autorizado).-

Av.7:- 14/03/2022 - Prenotação nº 484.922 de 25/02/2022.-

Fica cancelada a alienação fiduciária constituída pelo R.6, nesta matrícula, nos termos do instrumento particular datado de 23 de fevereiro de 2022, com caráter de escritura pública, nos termos do art. 61 e parágrafos da Lei nº 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, firmado pelo credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, retornando a titularidade de domínio em nome **MARLY DE JESUS DOS SANTOS.-** (Camila Rodrigues de Souza, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 113282321000000039064822F

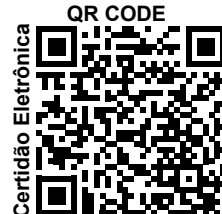
R.8:- 14/03/2022 - Prenotação nº 484.922 de 25/02/2022.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.7, a proprietária constante do R.5, **MARLY DE JESUS DOS SANTOS**, divorciada, já qualificada, transmitiu por venda feita a **ADRIANA JUSTINO DE LIMA**, brasileira, divorciada, demonstradora, RG. nº 35.606.788-9-SSP/SP, CPF. nº 294.406.368-58, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Coronel Manuel Py, nº 329, casa 02, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço e R\$ 225.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 45.000,00 com recursos próprios e R\$ 180.000,00 com recursos de alienação fiduciária adiante mencionada.- (Camila Rodrigues de Souza, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Continua no verso.



1337659



CNM: 113282.2.0135444-38



135.444

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 135.444 | 02 |
| | VERSO |

Selo Digital: 11328232100000039084922D

Elizang *Adriana Justino*

R.9:- 14/03/2022 - Prenotação nº 484.922 de 25/02/2022.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.7, a proprietária constante do R.8, **ADRIANA JUSTINO DE LIMA**, divorciada, já qualificada, alienou fiduciariamente, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 220.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede nesta Capital, na Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, CNPJ. nº 60.746.948/0001-12, para a garantia da importância de R\$ 180.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 05 de abril de 2.022, sendo as demais cláusulas e condições constantes do título digitalizado em 25/02/2022. Conforme declaração apresentada nesta Serventia, trata-se de 1ª aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH.- (Camila Rodrigues de Souza, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 11328232100000039085022U

Elizang *Adriana Justino*

Av.10:- 13/04/2026 - Prenotação nº 549.902 de 03/12/2025.-

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 02402-600. (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000090408628T

Caroline de Souza Caleguer Machado *Fabiano Rocha da Cunha*

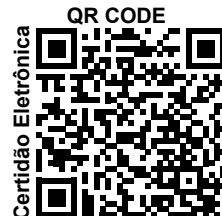
Av.11:- 13/04/2026 - Prenotação nº 549.902 de 03/12/2025.-

Pelo requerimento datado de 02 de dezembro de 2.025, subscrito pelo credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, instruído com a intimação feita a fiduciante, **ADRIANA JUSTINO DE LIMA**, divorciada, já qualificada, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.473, prenotado sob nº 549.902 em 03 de dezembro de 2.025, nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 05 de março de 2.026, 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, **BANCO BRADESCO S/A**. Dá-se ao presente para

Continua na ficha 03



1337659



CNM: 113282.2.0135444-38



135.444

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - CNS 11.328-2**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

CNM

135.444

03

113282.2.0135444-38

efeitos fiscais o valor de R\$ 225.000,00.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 11328233100000090408726R

Caroline de Souza Caleguer Machado

Fabiano Rocha da Cunha

212672



1337659

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 reprográfícadigital 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 **12/04/2026**, 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. São Paulo, **14/04/2026**. 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 1337659, de **07/04/2026**.
Matrícula: 135444

Recibo provisório de serviço: 0000001337659
<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



1337659

