

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

TERCEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matrícula

98.701

ficha

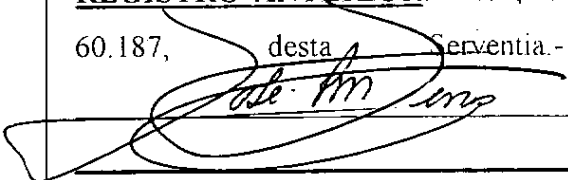
-01-

São Paulo, 27 de maio de 2.003.-

IMÓVEL:- O APARTAMENTO SOB Nº 127, localizado no 12º andar, do **Bloco "I"**, do **"CONJUNTO RESIDENCIAL EASY LIFE"**, situado à rua Conselheiro Moreira de Barros, nº 3.132, no **8º Subdistrito - Santana**, contendo área exclusiva de 40,304m2, área comum de 18,761m2, área construída total de 59,065m2 e fração ideal no terreno de 0,390625%; cabendo-lhe uma vaga individual e indeterminada, para guarda de um automóvel de passeio, na garagem localizada no pavimento térreo e subsolo.-

CONTRIBUINTE MUNICIPAL:- 071.368.1147-3.-

PROPRIETÁRIA:- WALFRIDO DE CARVALHO CONSTRUTORA E COMERCIAL LTDA., com sede nesta Capital, à rua Duarte de Azevedo, nº 284, 5º andar, CNPJ. 61.550.158/0001-20.-

REGISTRO ANTERIOR:- R.02, feito em 30 de agosto de 1.993 na matrícula nº 60.187, desta Serventia.- O Escrevente autorizado,
 (José Roberto Milla Ferraz de Campos).-

R. 01 / 98.701:- São Paulo, 27 de maio de 2.003.-

Pela Carta de Arrematação Extrajudicial expedida em 20 de novembro de 2.000, pelo agente fiduciário **CREFISA S/A. CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTOS**, com sede nesta Capital, à rua São Bento, nº 365, 16º andar, CNPJ. 60.779.196/0001-96 e assinada pelo leiloeiro oficial, credor e testemunhas, extraída dos autos de execução movida pelo credor **BANCO BRADESCO S/A.**, com sede na Cidade de Deus, em Osasco, deste Estado, CNPJ. 60.746.948/0001-12, contra a proprietária **WALFRIDO DE CARVALHO CONSTRUTORA E**
- continua no verso -

Mod. 13



1.354.777

Página n.º 1
Certidão na última página

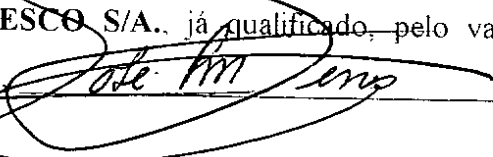
matrícula

98.701

ficha

01

verso

COMERCIAL LTDA., já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, foi arrematado pelo **BANCO BRADESCO S/A.**, já qualificado, pelo valor de R\$ 28.000,00.- O Escrevente autorizado  (José Roberto Milla Ferraz de Campos)

R.2:- 21/05/2010 - Prenotação nº 319.784 de 06/05/2010.-

Pela escritura de 09 de março de 2.010, do 23º Tabelião de Notas desta Capital, (livro 3159 - páginas 321/334), o proprietário constante do R.1, **BANCO BRADESCO S/A.**, já qualificado, **transmitiu por venda** feita a **WALFRIDO DE CARVALHO CONSTRUTORA E COMERCIAL LTDA - EPP**, com sede nesta Capital, na Rua Duarte de Azevedo, nº 284, 5º andar, CNPJ. nº 61.550.158/0001-20, pelo preço de R\$ 10.249,07, **o imóvel objeto desta matrícula.** (Ricardo Cremonezi, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

R.3:- 21/05/2010 - Prenotação nº 318.692 de 15/04/2010.-

Pela escritura de 07 de abril de 2.010, do 23º Tabelião de Notas desta Capital, (livro 3172 - páginas 117/120), a proprietária constante do R.2, **WALFRIDO DE CARVALHO CONSTRUTORA E COMERCIAL LTDA - EPP**, já qualificada, **transmitiu por venda** feita a **EDILAINE DE SOUZA SANTOS**, brasileira, solteira, maior, supervisora, RG. nº 19.268.482-6-SSP/SP, CPF. nº 114.069.588-67, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Conselheiro Moreira de Barros, nº 3.132, apto. 127, bloco I, pelo preço de R\$ 65.000,00, **o imóvel objeto desta matrícula**, o qual não consta e nunca constou do ativo permanente da vendedora, conforme declaração expressa no título. (Ricardo Cremonezi, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

R.4:- 28/05/2012 - Prenotação nº 350.565 de 11/05/2012.-

Pelo instrumento particular datado de 11 de maio 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 constante do R.3, **EDILAINE DE SOUZA SANTOS**, solteira, maior, já qualificada, **transmitiu por venda** feita a:

Continua na ficha 02



98.701

MATRÍCULA

FICHA

98.701

02

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1ª) **SILVIA HELENA VICENTE**, solteira, maior, gerente, RG. n.º 9338888-3, CPF. n.º 142.751.888-29, residente na Rua Maria Curupaiti, nº 1.025, aptº 41, Bl. 1; e,
2ª) **SARAH DA SILVA SANTOS**, separada judicialmente, psicóloga, RG. n.º 3034879-SSP/DF, CPF. n.º 281.618.968-60, residente na Rua Maria Curupaiti, nº 1.017, aptº 41, Bl. 1, brasileiras e domiciliadas nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 220.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 60.000,00, com recursos próprios e R\$ 160.000,00, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

R.5:- 28/05/2012 - Prenotação nº 350.565 de 11/05/2012.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.4, as proprietárias constantes do mesmo:

1ª) **SILVIA HELENA VICENTE**, solteira, maior; e,
2ª) **SARAH DA SILVA SANTOS**, separada judicialmente, já qualificadas, **alienaram fiduciariamente, o imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em R\$ 230.000,00, 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\$ 160.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 11 de junho de 2.012, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado em 15/05/2012. 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.6:- 17/03/2022 - Prenotação nº 484.649 de 21/02/2022.-

Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo R.5, nesta matrícula, nos termos do instrumento particular de quitação firmado em 16 de fevereiro de 2022, pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, retornando a titularidade do domínio em nome de: 1) **SILVIA HELENA VICENTE**; e, 2) **SARAH DA SILVA SANTOS**.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente Habilitada - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000039209322Y

- Continua no Verso -

64:65



1.354.777

Página n.º 3
Certidão na última página



98.701

MATRÍCULA

FICHA

98.701

02

verso

R.7:- 10/05/2022 - Prenotação nº 487.100 de 18/04/2022.-

Pela escritura de 01 de abril de 2022, do 23º Tabelião de Notas, desta Capital (livro 4681 - páginas 083/086), a coproprietária constante do R.4, SARAH DA SILVA SANTOS, separada judicialmente, **transmitiu a título de doação a SILVIA HELENA VICENTE**, solteira, maior, ambas comerciantes, residentes e domiciliadas nesta Capital, na Rua Conselheiro Moreira de Barros, nº 3.132, apto. 127, Bloco I, já qualificadas, pelo valor de R\$ 97.872,50, **a parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula.-** (Camila Rodrigues de Souza, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 113282321000000041117322E

R.8:- 27/04/2023 - Prenotação nº 502.933 de 26/04/2023.-

Pelo instrumento particular datado de 25 de abril de 2023, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 38, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a proprietária, **SILVIA HELENA VICENTE**, solteira, maior, proprietária de estabelecimento comercial, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Conselheiro Moreira de Barros, nº 3.166, apto 127, Bloco A, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em 283.000,00, 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, pelo valor de R\$ 141.150,00, pagável por meio de 120 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 25 de maio de 2023, e demais condições constantes do título digitalizado em 26/04/2023.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000521582232

Av.9:- 14/08/2026 - Prenotação nº 555.970 de 07/04/2026.-

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 **02430-002**. (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000095593326B

Continua na ficha 03



98.701

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

CNM

98.701

03

113282.2.0098701-75

Av.10:- 14/08/2026 - Prenotação nº 555.970 de 07/04/2026 -

Pelo requerimento datado de 06 de abril de 2.026, subscrito pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, instruído com a intimação feita a fiduciante, **SILVIA HELENA VICENTE**, solteira, já qualificada, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.509, prenotado sob nº 555.970 em 07 de abril de 2.026, nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 31 de julho 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, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 296.865,06.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000955934269



1.354.777

Página n.º 5
Certidão na última página

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 reprográfica digital 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 1.354.777, de 03/08/2026.

Matrícula: 98701

Recibo provisório de serviço: 0000001354777

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



1.354.777