



CNM: 113282.2.0138317-52



138.317

MATRÍCULA FICHA DATA

138.317	01	01/11/2012
---------	----	------------

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 43, localizado no 4º andar do BLOCO C - EDIFÍCIO JACARANDÁ do "CONDOMÍNIO QUINTA DO BOSQUE", situado à Rua Ronaldo Novaes Mattar, nº 43, esquina com Avenida Inajar de Souza, no 48º Subdistrito - Vila Nova Cachoeirinha, contendo a área privativa de 51,270 metros quadrados, área comum de 9,830 metros quadrados, área real total de 61,100 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal no solo de 0,007194, cabendo a cada um dos aludidos apartamentos, o direito de estacionar 01 veículo de passeio, em 01 vaga individual e indeterminada, localizada no térreo. **CONTRIBUINTE MUNICIPAL:** 191.089.0010-7 (área maior).

PROPRIETÁRIO: AZEVEDO & TRAVASSOS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO PROJETO I LTDA., com sede nesta Capital, na rua Vicente Antonio de Oliveira, nº 1050-B, CNPJ. nº 05.355.836/0001-22.

REGISTRO ANTERIOR: R.04 feito em 30 de outubro de 2.008 na matrícula nº 77.377, desta Serventia. (Fabiana Aparecida Cruz, Auxiliar de registro - Alfonso Di Lorenzo Neto, Oficial Substituto).-

Fabiana Aparecida Cruz *Alfonso Di Lorenzo Neto*
Av.1.- 01/11/2012 - Prenotação nº 357.052 de 11/10/2012.-

Consta registrada sob número 09, em data de 09 de agosto de 2.010 e averbada sob número 12, em data de 16 de setembro de 2.011 na matrícula 77.377, desta Serventia, A HIPOTECA constituída pela proprietária, AZEVEDO & TRAVASSOS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO PROJETO I LTDA, já qualificada, em favor do BANCO DO BRASIL S.A, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco "G", Lotes s/nº, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Empresarial Osasco, deste Estado, CNPJ/MF nº 00.000.000/5071-72, para garantia da dívida de R\$ 7.324.838,44, pagável na forma constante dos instrumentos particulares datados de 24 de junho de 2.010 e 09 de agosto de 2.011, e tendo como garantia, além de outros, o imóvel objeto desta matrícula. (Fabiana Aparecida Cruz, Auxiliar de registro - Alfonso Di Lorenzo Neto, Oficial Substituto). -

Fabiana Aparecida Cruz *Alfonso Di Lorenzo Neto*
Av.2.- 20/02/2013 - Prenotação nº 361.845 de 18/02/2013.-

Procedo esta averbação "ex-officio", nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei Federal nº 6.015/73, de conformidade com o memorial de incorporação registrado sob nº 8 e averbado sob nº 11, na matrícula nº 77.377, para ficar constando que, ao imóvel objeto desta matrícula, cabe o direito de estacionar 01 veículo de passeio, em 01 vaga individual e indeterminada, localizada no térreo ou subsolo, e não como constou na abertura desta. (Fabiana Aparecida Cruz, Auxiliar de

Continua no verso.

69079



1336277



CNM: 113282.2.0138317-52



138.317

MATRÍCULA FICHA

138.317

01

verso

registro - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

Av.3:- 22/04/2.013 - Prenotação nº 364.152 de 18/04/2013.-

Fica cancelada a hipoteca constante da Av.1, com relação ao imóvel objeto desta, de conformidade com a autorização dada pelo credor, **BANCO DO BRASIL S/A**, nos termos do instrumento particular datado de 28 de março de 2.013, 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.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

R.4:- 22/04/2.013 - Prenotação nº 364.152 de 18/04/2013.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.3, a proprietária, **AZEVEDO & TRAVASSOS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO PROJETO I LTDA**, já qualificada, transmitiu por venda feita a **CICERO ALVES PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículos de transporte de passageiros, RG. nº 13.089.054-6-SSP/SP, CPF. nº 031.061.948-39, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Firminópolis, nº 800, casa 23, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 155.055,39, satisfeito da seguinte forma: R\$ 89.076,86, com recursos próprios, R\$ 17.719,00, com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) na forma de desconto, e R\$ 48.259,53, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

R.5:- 22/04/2.013 - Prenotação nº 364.152 de 18/04/2013.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.3, o proprietário constante do R.4, **CICERO ALVES PEREIRA**, solteiro, já qualificado, alienou fiduciariamente, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 180.000,00, 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 garantia da importância de R\$ 48.259,53, pagável por meio de 336 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 28 de abril de 2.013, e demais condições constantes do título digitalizado em 19 de abril de 2.013. Conforme declaração apresentada nesta Serventia, trata-se de 1ª aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

- Continua na Ficha nº 02

1336277



CNM: 113282.2.0138317-52



MATRÍCULA	FICHA
138.317	02

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.6:- 05/09/2013 - Prenotação nº 369.332 de 27/08/2013.-

Procedo esta averbação ex-offício, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal nº 6.015/73, de conformidade com o processo de incorporação, devidamente registrado sob nº 8, averbado sob nº 11 e arquivado nesta Serventia, para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, contém a seguinte descrição: **APARTAMENTO SOB Nº 43**, localizado no 4º andar do **BLOCO C - EDIFÍCIO JACARANDÁ** do "CONDOMÍNIO QUINTA DO BOSQUE", situado à Rua Ronaldo Novaes Mattar, nº 43, esquina com Avenida Inajar de Souza, no 8º Subdistrito – Santana, contendo a área privativa de 51,270m², área comum de 22,071m², área real total de 73,341m², fração ideal no solo de 0,007194; cabendo-lhe o direito de estacionar 01 veículo de passeio, em 01 vaga individual e indeterminada, sujeita ao auxílio de manobrista, localizada no térreo e subsolo do conjunto, e não como constou. (Fabiana Aparecida Cruz, Auxiliar de Registro – André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

Fabiana Aparecida Cruz

André Shodi Hirai

Av.7:- 06/05/2024 - Prenotação nº 518.301 de 25/03/2024.-

Do requerimento de 31 de março de 2024, e da certidão de casamento expedida em 23 de março de 2024, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 8º Subdistrito – Santana, desta Capital, matrícula nº 119149 01 55 2024 2 0017: 296 0050577-12, verifica-se que, o proprietário constante do R.4, **CICERO ALVES PEREIRA**, contraiu matrimônio com **ELISABETE MARTINHA DA ROCHA**, em 23 de março de 2024, pelo regime da separação de bens, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 9.254, nesta Serventia, passando a contraente a assinar **ELISABETE MARTINHA DA ROCHA PEREIRA**.-(Eduardo Nishi Rangel, Escrevente Habilitado - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000064649424L

Eduardo Nishi Rangel

Ricardo R. Andrade

Av.8:- 12/12/2025 - Prenotação nº 550.253 de 09/12/2025.-

Da certidão expedida em 09 de dezembro de 2025, pelo Juízo de Direito da 48ª Vara do Trabalho, desta Capital - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraída dos autos nº 1000911-73.2017.5.02.0048, de execução civil ajuizada por **CAMILA GONÇALVES FERREIRA**, CPF. nº 402.702.368-48, em face de: 1º) **F P PERFORMANCE AUTOMOTIVA ESTACIONAMENTO E LAVA RÁPIDO LTDA.**, CNPJ. nº 16.417.871/0001-45; e, 2º) **CICERO ALVES PEREIRA**, já qualificado, conformidade com o auto ou termo de 10 de julho de 2025, e decisão de 07 de novembro de 2025, os direitos decorrentes da propriedade fiduciária registrada sob nºs 4 e 5, nesta matrícula, pertencentes ao fiduciante e executado Cicero Alves

Continua no verso.

75526



1336277



CNM: 113282.2.0138317-52



MATRÍCULA

FICHA

CNM

138.317

02
verso

113282.2.0138317-52

Pereira, foram penhorados, em garantia da dívida de R\$ 6.020,14, tendo sido nomeado como fiel depositário o segundo executado nomeado.- (Camila Rodrigues de Souza, Escrevente Habilitada - Mário Aparccido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000085650525K

Mário Bassi



1336277

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, nos termos do art. 19 da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, que a presente é cópia digital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de **25/03/2026**, 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. São Paulo, **27/03/2026**. Assinado digitalmente.

Oficial...: R\$ 0,00
Estado...: R\$ 0,00
IPESP....: R\$ 0,00
Reg.Civil: R\$ 0,00
Trib.Just: R\$ 0,00
ISSQN....: R\$ 0,00
MP.....: R\$ 0,00

TOTAL.....: R\$ 0,00

Pedido n.º 1336277, de 27/03/2026.

Recibo provisório de serviço: 0000001336277
<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



5 de 5
Última página

