



CNM: 113282.2.0140079-04



140.079

MATRÍCULA FICHA DATA

140.079	01	12/09/2013
---------	----	------------

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- O APARTAMENTO SOB Nº 13, localizado no 1º pavimento do empreendimento imobiliário denominado "MAXIN SANTANA", situado à Rua Santo Egídio, nº 989, no 8º Subdistrito - Santana, contendo a área privativa coberta de 60,000m², área comum coberta de 43,990m², área total coberta de 103,990m², área comum descoberta de 10,965m², área construída + descoberta de 114,955m², fração ideal no solo de 0,013763; cabendo-lhe o direito de estacionar 01 veículo de passeio, em 01 vaga individual e indeterminada, localizada no 1º, 2º ou 3º subsolos. **CONTRIBUINTE MUNICIPAL:-** 072.022.0010-4 / 072.022.0011-2 (AM).

PROPRIETÁRIA:- ACRÓPOLE - CONSTRUÇÕES CIVIS E ARQUITETURA LTDA., com sede na cidade de Belém, Estado do Pará, na Travessa Castelo Branco, nº 1.711, CPNJ nº 04.551.271/0001-96.

REGISTRO ANTERIOR:- R.8, feito em 18 de agosto de 2.009, na matrícula nº 91.788; R.13, feito em 18 de agosto de 2.009, na matrícula nº 91.790; e, matrícula nº 130.128, feita em 27 de maio de 2.010, todas desta Serventia. (Ricardo Cremonezi, Escrevente habilitado - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

R.1:- 22/10/2014 - Prenotação nº 384.007 de 10/10/2014.-

Pela escritura de 03 de outubro de 2014, do 3º Tabelião de Notas desta Capital (livro 3039 - páginas 029/034) a proprietária, ACRÓPOLE - CONSTRUÇÕES CIVIS E ARQUITETURA LTDA., já qualificada, transmitiu por venda feita a **FERNANDO FIGUEIREDO CARDOSO**, português, RNE nº W-596.226-6-CGPV/DIREX/DPF, CPF nº 483.923.838-34, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, com **ELISABETE BARRETO CARDOSO**, brasileira, RG nº 4.543.043-SSP/SP, CPF nº 521.534.528-72, empresários, residentes e domiciliados nesta Capital, com endereço comercial na Rua Tabapuã, nº 657, pelo preço de R\$ 254.296,53, o imóvel objeto desta matrícula, em cumprimento à promessa de venda e compra datada de 05 de agosto de 2010, não registrada. - (Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

R.2:- 27/02/2015 - Prenotação nº 388.230 de 09/02/2015.-

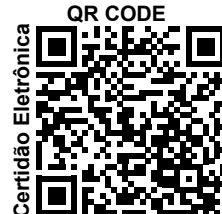
Do instrumento particular datado de 03 de fevereiro de 2.015, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61, e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, e Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, os proprietários

Continua no verso.

76012



1326452



CNM: 113282.2.0140079-04



MATRÍCULA	FICHA
140.079	01 verso

constantes do R.1, **FERNANDO FIGUEIREDO CARDOSO**, administrador, e sua mulher **ELISABETE BARRETO CARDOSO**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Nova Cantareira, nº 1.389, apto 92, já qualificados, transmitiram por venda feita a **ANTONIO RAMOS DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, RG. nº 20121149-X-SSP/SP, CPF. nº 125.229.248-18, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Augusto Tolle, nº 204, apto.121, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 410.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 70.000,00, com recursos próprios e R\$ 340.000,00, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia, Escrevente Habilitada - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

R.3:- 21/02/2015 - Prenotação nº 388.230 de 09/02/2015.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.2, o proprietário constante do mesmo, **ANTONIO RAMOS DE SOUZA**, solteiro, maior, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 440.000,00, 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\$ 340.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 03 de março de 2015, e demais cláusulas e condições constantes do título digitalizado em 11/02/2015. Conforme declaração apresentada nesta Serventia, trata-se de 1ª aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia, Escrevente Habilitada - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Av.4:- 27/02/2015 - Prenotação nº 388.230 de 09/02/2015.-

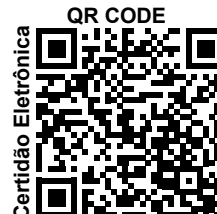
Nos termos do art. 18, § 5º, da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2.004, procedo a presente averbação para constar que foi emitida, em 03 de fevereiro de 2.015, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.0812525-2, Série 0215, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e como garantia a alienação fiduciária registrada sob nº 3, nesta matrícula.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia, Escrevente Habilitada - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Continua na Ficha nº

02



1326452



CNM: 113282.2.0140079-04



140.079

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - CNS 11.328-2****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

FICHA

CNM

140.079**02****113282.2.0140079-04****Av.5:- 21/09/2023 - Prenotação nº 510.088 de 20/09/2023.-**

Do Relatório de Consulta de Indisponibilidade cadastrado em 19 de setembro de 2.023, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, verifica-se que, por determinação do Juízo da 41ª Vara do Trabalho desta Capital, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, nos autos nº 10015954320225020041 (Protocolo de Indisponibilidade nº 202309.1920.02937056-IA-240), ficam indisponíveis os bens de **ANTONIO RAMOS DE SOUZA.-** (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Autorizado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000057238423P

Av.6:- 10/10/2024 - Prenotação nº 528.113 de 10/10/2024.-

Pela certidão expedida aos 10 de outubro de 2024, pelo Juízo de Direito da 41ª Vara do Trabalho de São Paulo, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, nos autos (processo nº 1001595-43.2022.5.02.0041) da Ação de Execução Trabalhista ajuizada por **ISMAEL CAMILO DA SILVA**, CPF. nº 401.356.458-08, em face de: 1) **ABSOLUTA EXPRESS LTDA.**, CNPJ. nº 14.191.336/0001-93; 2) **ANTONIO RAMOS DE SOUZA**, já qualificado; e, 3) **NEIDE NASCIMENTO DOS SANTOS**, CPF. nº 104.662.178-54, e de conformidade com o auto ou termo de 24 de setembro de 2024, os direitos da alienação fiduciária registrada sob nº 3, nesta matrícula, pertencentes a Antonio Ramos de Souza, foram penhorados em garantia da dívida de R\$ 1.147.333,64, tendo sido nomeado como fiel depositário do bem, Antonio Ramos de Souza. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000702373242

Av.7:- 26/01/2026 - Prenotação nº 543.712 de 08/08/2025.-

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 02461-011. (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 11328233100000000873973268

Av.8:- 26/01/2026 - Prenotação nº 543.712 de 08/08/2025.-

Do requerimento datado de 19 de dezembro de 2.025, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 19 janeiro de 2.026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel

Continua no verso.

209540



1326452



CNM: 113282.2.0140079-04



MATRÍCULA

140.079

FICHA

02

verso

CNM

113282.2.0140079-04

objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado através do Contribuinte Municipal nº 072.022.0107-0.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000873974264

*Infante P. P. P.**F. R. L. A.***Av.9:- 26/01/2026 - Prenotação nº 543.712 de 08/08/2025.-**

Pelo requerimento datado de 08 de agosto de 2.025, subscrito pela credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, instruído com a intimação feita ao fiduciante ANTONIO RAMOS DE SOUZA, solteiro, maior, já qualificado, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.459, prenotado sob nº 543.712 em 08 de agosto de 2.025, nesta Serventia, e nos termos do mesmo requerimento que deu origem à Av.8, 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 da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 486.755,50.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000873975282

*Infante P. P. P.**F. R. L. A.***Av.10:- 26/01/2026 - Prenotação nº 543.712 de 08/08/2025.-**

Fica cancelada a cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 4 nesta matrícula, em virtude da propriedade do imóvel ter sido consolidada em nome da credora, conforme Av.9 nesta.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000873976280

*Infante P. P. P.**F. R. L. A.*

1326452

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 **25/01/2026**, 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, **27/01/2026**. 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 1326452, de 19/01/2026.
Matrícula: 140079

Recibo provisório de serviço: 0000001326452
<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



1326452

