



147.691

MATRÍCULA FICHA DATA

|         |    |            |
|---------|----|------------|
| 147.691 | 01 | 09/12/2015 |
|---------|----|------------|

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

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:-** UM PRÉDIO COM 103,03 M2 DE ÁREA CONSTRUÍDA E RESPECTIVO TERRENO, situado à rua Diogo Cabrera, sob nº 308, Lote A, antiga rua Silva Gomes, no 8º Subdistrito – Santana, medindo 3,50 metros de frente, por 29,50 metros do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o prédio nº 312 da mesma rua (matrícula nº 147.687), do lado direito mede 29,17 metros, confrontando com o prédio nº 306 da mesma rua (matrícula nº 147.692), e nos fundos mede 3,50 metros, confrontando com os prédios nºs 271 (matrícula nº 6.204) e 259 (matrícula nº 147.690) ambos da rua Joaquim Couto, encerrando a área total de 102,67 m2. **CONTRIBUINTE MUNICIPAL:** 072.032.0055-8. (ÁREA MAIOR)

**PROPRIETÁRIOS:-** MIGUEL CRUZ, comerciante, RG. nº 6.893.873-1-SSP/SP, CPF. nº 457.803.408-97, e sua mulher ALICE MATTOS CRUZ, do lar, RG. nº 12.378.179-6-SSP/SP, CPF. nº 272.691.018-17, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Bimbarra, nº 75, apto.84.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.17 feito em 19 de junho de 2013, na matrícula nº 9.146, desta Serventia.-(Herbert Macedo de Sousa, Escrevente Habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

*Herbert Macedo de Sousa* *Fabiano Rocha da Cunha*

**Av.1:-** 09/12/2015 - Prenotação nº 398.984 de 08/12/2015.-

A presente matrícula foi aberta nos termos do requerimento datado de 08 de dezembro de 2015, resultante do processo de desdobro instruído pelo alvará nº 2015-68078-00, expedido em 02 de setembro de 2015, pela Prefeitura do Município de São Paulo. (Herbert Macedo de Sousa, Escrevente Habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

*Herbert Macedo de Sousa* *Fabiano Rocha da Cunha*

**R.2:-** 21/03/2017 - Prenotação nº 414.330 de 13/03/2017.-

Do instrumento particular datado de 06 de março de 2017, 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, MIGUEL CRUZ e sua mulher, ALICE MATTOS CRUZ, já qualificados, **transmitiram por venda** feita a BRUNO COSTA RODRIGUES, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, RG. nº 348792943-SSP/SP, CPF. nº 302.215.648-02, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Doutor Gabriel Covelli, nº 555, **o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R\$ 550.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 82.500,00, com recursos próprios e R\$ 467.500,00, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia,

**Continua no verso.**

97883



1.312.570

Página nº 1  
Certidão na última página



147.691

MATRÍCULA FICHA

147.691

01

verso

Escrevente Habilitada - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

**R.3:-** 21/03/2017 - Prenotação nº 414.330 de 13/03/2017.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.2, o proprietário constante do mesmo, **BRUNO COSTA RODRIGUES**, solteiro, maior, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em R\$ 550.00,00, 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\$ 467.500,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 06 de abril de 2017, e demais cláusulas e condições constantes do título digitalizado em 13/03/2017. Conforme declaração apresentada nesta Serventia, **não se trata 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:-** 10/10/2025 - Prenotação nº 535.478 de 27/02/2025.-

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 **02467-060**. (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000083182025V

**Av.5:-** 10/10/2025 - Prenotação nº 535.478 de 27/02/2025.-

Do requerimento datado de 25 de setembro de 2.025, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 02 outubro de 2.025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, é **atualmente cadastrado através do Contribuinte Municipal nº 072.032.0102-3.-** (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000083182125T

**Av.6:-** 10/10/2025 - Prenotação nº 535.478 de 27/02/2025.-

Pelo requerimento datado de 24 de fevereiro de 2.025, subscrito pela credora fiduciária, **CAIXA**

Continua na ficha 02



147.691

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

CNM

147.691

02

113282.2.0147691-60

ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, instruído com a intimação feita ao fiduciante BRUNO COSTA RODRIGUES, solteiro, maior, já qualificado, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.434, prenotado sob nº 535.478 em 27 de fevereiro de 2.025, nesta Serventia, e nos termos do mesmo requerimento que deu origem à Av.5, 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\$ 583.003,91.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000083182225T



1.312.570

**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\$ 44,20  
Estado...: R\$ 12,56  
IPESP....: R\$ 8,60  
Reg.Civil: R\$ 2,33  
Trib.Just: R\$ 3,03  
ISSQN....: R\$ 0,90  
MP.....: R\$ 2,12

TOTAL.....: R\$ 73,74

**Pedido n.º 1.312.570, de 07/10/2025.**

**Matrícula: 147691**

**Recibo provisório de serviço: 0000001312570**

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



1.312.570