



Prot.nº 634068  
IN00983499C

Página: 1 / 11

**BEL. BENEDITO JOSÉ MORAIS DIAS**, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CNM 111187.2.0186651-94

LIVRO N.º 2 – REGISTRO  
GERAL

**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Capital

matrícula  
186.651

ficha  
01

24 de abril de 2014.

São Paulo,

**IMÓVEL**:- A CASA 01 integrante do “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GILDA GARDEN I**”, com acesso pela Rua Gilda, nº. 445, Vila Esperança, no 3º Subdistrito – **Penha de França**, possuindo uma área construída privativa coberta de 98,333m<sup>2</sup>; área privativa descoberta de 50,00m<sup>2</sup>, área total privativa de 148,333m<sup>2</sup>, área comum coberta de divisão proporcional de 0,833m<sup>2</sup>, área comum descoberta de divisão proporcional de 33,333m<sup>2</sup>, área total comum de 34,167m<sup>2</sup>, e área total de 182,50m<sup>2</sup>, tendo fração ideal de 33,333% no terreno, com área de projeção de construção no terreno de 49,166m<sup>2</sup> e área de projeção da construção mais quintais de 99,166m<sup>2</sup>.

**CONTRIBUINTE**:- 058.010.0012-7 – (em área maior).

**PROPRIETÁRIOS**:- **BENEDITO ANSELMO DA SILVA NETO**, brasileiro, funcionário público, RG nº. 14.315.915-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 025.441.758-26, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **CRISTINA PUGLIESI**, brasileira, advogada, RG nº. 10.679.190-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 073.565.808-02, residentes e domiciliados na Rua Dom Irineu Jeffily, nº. 55, Vila Granada, nesta Capital, e **AILTON DE OLIVEIRA**, brasileiro, do comércio, RG nº. 15.516.300-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 040.334.668-19, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JOECI RODRIGUES DA SILVA OLIVEIRA**, brasileira, fisioterapeuta, RG nº. 15.236.414-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 054.813.478-22, residentes e domiciliados na Rua Rosa das Neves, nº. 80, apartamento 101, Anália Franco, nesta Capital. (Na proporção de 1/3 parte ideal para **Benedito Anselmo Da Silva Neto** casado com **Cristina Pugliesi**, e 2/3 partes ideais para **Ailton de Oliveira** casado com **Joeci Rodrigues da Silva Oliveira**).

CNM 111187.2.0186651-94

matrícula

186.651

ficha

01


verso

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.03/M.128.759, feito em 28/12/2011, neste Oficial de Registro de Imóveis, (Especificação de Condomínio R.06/M.128.759).

**O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,**

**Jaq.** \_\_\_\_\_

Av.01/186.651 - São Paulo, 24 de abril de 2014.

Por Instrumento Particular datado de 27 de agosto de 2013, os proprietários autorizaram a abertura da presente matrícula. - A Escrevente Habilitada,  (Nercinéia Bento de Jesus). O Escrevente Substituto,

**Jaq.** \_\_\_\_\_

R.02/186.651 - São Paulo, 11 de julho de 2014.


Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 13 de junho de 2014, os proprietários **BENEDITO ANSELMO DA SILVA NETO**, brasileiro, funcionário público, RG nº 14315915X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 025.441.758-26, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua mulher **CRISTINA PUGLIESI**, brasileira, advogada, RG nº 106791904-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 073.565.808-02, residentes e domiciliados na Rua Dom Irineu Joffily, nº 55, Vila Granada, nesta Capital, e **AILTON DE OLIVEIRA**, brasileiro, comerciante, RG nº 15.516.300-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 040.334.668-19, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua mulher **JOECI RODRIGUES DA SILVA OLIVEIRA**, brasileira, comerciante, RG nº 15.236.414-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 054.813.478-22, residentes e domiciliados na Rua Rosa das

- continua na ficha 02 -

LIVRO N.º 2 – REGISTRO  
GERALCNM 111187.2.0186651-94  
**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**matrícula  
186.651ficha  
02**Capital**


11 de julho de 2014.

São Paulo,

Neves, nº 80, A 101, Tor B, Vila R Feijo, nesta Capital, venderam a **CLAUDIA DE AZEVEDO VILELA**, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora do RG nº 26696015-SSP/SP, extraída da Carteira Nacional de Habilitação nº 03607441107-DETRAN/SP, e do CPF/MF nº 285.093.978-13, residente e domiciliada na Rua Bela Estrela, nº 4, Vila Re, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.430.000,00. - A Escrevente Habilitada,  (Nercineia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto.

Phs. \_\_\_\_\_

R.03/186.651 - São Paulo, 11 de julho de 2014.

Pelo mesmo Instrumento Particular, a proprietária **CLAUDIA DE AZEVEDO VILELA**, solteira, já qualificada, alienou fiduciariamente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R\$. 350.000,00** que será paga da seguinte forma: por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **13/07/2014**, e as demais, no mesmo dia dos meses subseqüentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - A Escrevente Habilitada,  (Nercineia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto.

Phs. \_\_\_\_\_

Av.04/186.651 - São Paulo, 11 de julho de 2014.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.0624433-5, Série 0614, tendo como credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com

- continua no verso -

CNM 111187.2.0186651-94

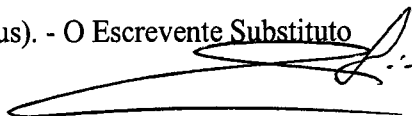
matrícula  
**186.651**ficha  
**02**

verso

sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, e como devedora **CLAUDIA DE AZEVEDO VILELA**, solteira, já qualificada, como custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, de uma dívida no valor de **RS.350.000,00**, a ser paga por meio de **360** prestações mensais, vencendo-se a primeira em **13/07/2.014**, tendo como garantia o imóvel objeto desta matrícula. - A Escrevente Habilitada,



(Nercinéia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto



Phs. \_\_\_\_\_

Av.05/186.651 - em 22 de maio de 2017 - Prenotação nº 503.258 de 04/05/2017.

Por Certidão passada aos 18 de maio de 2017, pela 2ª Vara Cível do Foro Regional VI – Penha de França, desta Capital, é feita esta averbação para constar que, foi ajuizada a Ação de Despejo por Falta de Pagamento Cumulado com Cobrança - Locação de Imóvel, tendo como requerente:- **ALIPIO DO NASCIMENTO MARTINS**, inscrito no CPF/MF nº. 243.362.208-59, e requeridos:- **SANDRO DOS REIS SANT'ANA**, inscrito no CPF/MF nº. 174.491.868-61 e **CLAUDIA DE AZEVEDO VILELA**, inscrita no CPF/MF nº.285.093.978-13, com o valor da Causa R\$.30.000,00 e recebeu o nº. 1011203-65.2016.8.26.0006, distribuído à 2ª Vara Cível do Foro Regional VI – Penha de França, desta Capital. - Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

LAS \_\_\_\_\_

Av.06/ 186.651, em 24 de setembro de 2018. - Prenotação nº 526.508 de 12/09/2018.

Por Certidão expedida aos 11 de setembro de 2018, pelo 2º Ofício Cível do Foro Regional - Penha de França, desta Capital, enviada pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, (**penhora online**), extraída dos autos de Execução

- continua na ficha 03 -

CNM 111187.2.0186651-94

LIVRO N.º 2 – REGISTRO  
GERAL**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS****Capital**matricula  
186.651ficha  
03

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

- São Paulo, 24 de setembro de 2018.

Civil, processo nº. 00070731520178260006, valor da causa R\$. 67.696,50, exequente:- **ALIPIO DO NASCIMENTO MARTINS**, inscrito no CPF/MF nº. 243.362.208-59, executados: **SANDRO DOS REIS SANT ANA**, inscrito no CPF/MF nº. 174.491.868-61, e **CLAUDIA DE AZEVEDO VILELA**, inscrita no CPF/MF nº. 285.093.978-13, consta conforme Auto Lavrado, foram **PENHORADOS** os direitos de fiduciantes do imóvel, conforme R.03 desta matrícula, de propriedade de **CLAUDIA DE AZEVEDO VILELA**, sendo nomeada como depositária: **CLAUDIA DE AZEVEDO VILELA**, já qualificada. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Aline. \_\_\_\_\_

Av.07/ 186.651, em 27 de setembro de 2018. - Prenotação nº 496.832 de 05/12/2016.

Por Instrumento Particular datado de 10 de setembro de 2018, é feita esta averbação para constar que, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, após a regular notificação feita a fiduciante devedora:- **CLAUDIA DE AZEVEDO VILELA**, CPF/MF nº 285.093.978-13, e decorrido os prazos legais previsto no Artigo 26 § 1º da Lei 9.514 de 20/11/1997, sem purgação da mora, procede-se a averbação nos termos do § 7º do Artigo 26 da citada lei, para **CONSOLIDAR A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R\$.462.709,60. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

raquel. \_\_\_\_\_

- continua no verso -

CNM 111187.2.0186651-94

matricula

186.651

ficha

03

verso

Av.08/186.651, em 21 de dezembro de 2020. Prenotação nº 568.511 de 10/12/2020.

Por Termo de Quitação datado de 01 de novembro de 2019, e Declaração datada de 03 de dezembro de 2020, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 5350000381 e inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03/04, em Brasília-DF, autoriza o cancelamento da Av.04 desta matrícula, referente a Cédula de Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.0624433-5, Série 0614, em virtude da mesma encontrar-se extraviada, responsabilizando-se por todas as conseqüências, que possam advir deste cancelamento. O Escrevente Substituto,(Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000349006200

jaqueline.

Av.09/186.651, em 21 de dezembro de 2020. Prenotação nº 568.511 de 10/12/2020.

Por Termo de Quitação datado de 01 de novembro de 2019, e Declaração datada de 03 de dezembro de 2020, é feita esta averbação para constar que, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília, DF, inscrita na JUCESP sob o NIRE nº. 5350000381, e no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária e em cumprimento ao que dispõe o parágrafo 6º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, **DECLARA quitada a dívida**, constante do R.3 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade em nome da **CAIXA** e da realização dos públicos leilões. O Escrevente Substituto,(Roberto Ferreira).

Selo Digital: 11118733100000034900720Y

rafael.

CNM 111187.2.0186651-94

LIVRO N.º 2 – REGISTRO  
GERAL**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS****Capital**

matrícula

ficha

186.651

04

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 06 de janeiro de 2022.

Av.10/ 186.651, em 06 de janeiro de 2022. - Prenotação nº 595.126 de 21/12/2021.

Por Ofício datado de 23 de novembro de 2021, assinado pelo Juiz de Direito Dr. Sinval Ribeiro de Souza, da 2ª Vara Cível do Foro Regional VI – Penha de França, desta Capital, processo nº. 0007073-15.2017.8.26.0006, é feita esta averbação para constar que, fica cancelada a averbação nº.05 desta matrícula, referente ao ajuizamento da Ação de Despejo por Falta de Pagamento Cumulado com Cobrança – Locação de Imóvel, processo nº. 1011203-65.2016.8.26.0006, tendo como exequente: **ALIPIO DO NASCIMENTO MARTINS**, e executados: **SANDRO DOS REIS SANT'ANA, e CLAUDIA DE AZEVEDO VILELA**. – O Escrevente Substituto,(Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000053394122Q

BeatrizXavier.

Av.11/ 186.651, em 06 de janeiro de 2022. - Prenotação nº 595.126 de 21/12/2021.

Por Ofício datado de 23 de novembro de 2021, assinado pelo Juiz de Direito Dr. Sinval Ribeiro de Souza, da 2ª Vara Cível do Foro Regional VI – Penha de França, desta Capital, expedido no processo nº. 0007073-15.2017.8.26.0006, da Ação de Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel, requerente:- **ALIPIO DO NASCIMENTO MARTINS**, requeridos:- **SANDRO DOS REIS SANT'ANA, e CLAUDIA DE AZEVEDO VILELA**, é feita esta averbação para constar que, **fica cancelada a PENHORA** averbada sob nº ~~06~~ nesta matrícula. – O Escrevente Substituto,(Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000053394222O

BeatrizXavier.

Av.12/ 186.651, em 06 de janeiro de 2022. - Prenotação nº 594.491 de 13/12/2021.

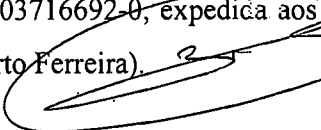
Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 19 de outubro de 2021, pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, nos termos da

- continua no verso -

CNM 111187.2.0186651-94

matrícula  
186.651ficha  
04

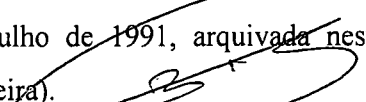
verso

Lei 4.380/1964 e na forma prevista no Artigo 61, § 5º da mesma lei, é feita esta averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, atualmente está sendo cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Paulo, pelo **Contribuinte nº. 058.010.0104-2**, como prova a Certidão sob nº. 2.2021.003716692-0, expedida aos 27/10/2021, pela PMSP. – O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira), 

Selo Digital: 111187331000000053394322M

esther. \_\_\_\_\_

R.13/ 186.651, em 06 de janeiro de 2022. - Prenotação nº 594.491 de 13/12/2021.

Pelo mesmo Instrumento Particular, a proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 53500000381 e inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, vendeu a **ROBSON ALBERTO DOS SANTOS**, brasileiro, empresário, RG nº. 34118421-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 324.311.368-76, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **TATIANA SOUZA DOS SANTOS**, brasileira, professora, RG nº. 29126658-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 222.392.398-40, residentes e domiciliados na Rua Agrimensor Sugaya, nº. 551, bloco B, apartamento 2, Colônia, desta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.326.000,00. (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa Da União nº. 2AAD.B2D4.BFE4.C1CB, emitida em 08/06/2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, abrangendo as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº. 8.212, de 24 de julho de 1991, arquivada neste Registro). O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira), 

Selo Digital: 111187321000000053394422M

esther. \_\_\_\_\_

- continua na ficha 05 -



CNM 111187.2.0186651-94

LIVRO N.º 2 – REGISTRO  
GERAL**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS****Capital**

matrícula

186.651

ficha

05

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 06 de janeiro de 2022.

R.14/ 186.651, em 06 de janeiro de 2022. - Prenotação nº 594.491 de 13/12/2021.

Pelo mesmo Instrumento Particular, os proprietários **ROBSON ALBERTO DOS SANTOS**, e seu cônjuge **TATIANA SOUZA DOS SANTOS**, já qualificados, alienaram fiduciariamente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 53500000381 e inscrita no CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **RS.309.700,00**, que será paga da seguinte forma: por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **19/11/2021**, e as demais, no mesmo dia dos meses subseqüentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187321000000053394522K

esther.

Av.15/ 186.651, em 06 de janeiro de 2022. - Prenotação nº 594.491 de 13/12/2021.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.1656479-0, Série 1021, tendo como credora, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 53500000381 e inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, e como seus devedores **ROBSON ALBERTO DOS SANTOS**, e seu cônjuge **TATIANA SOUZA DOS SANTOS**, já qualificados, como custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, de uma dívida no valor de **RS. 309.700,00**, a ser paga por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **19/11/2021**, tendo como garantia o imóvel objeto desta matrícula. – O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E1000000053394622U

- continua no verso -

CNM 111187.2.0186651-94

matricula  
186.651ficha  
05  
verso

Av.16/186.651, em 28 de dezembro de 2023. Prenotação nº 634.068 de 15/06/2023.

Por Instrumento Particular datado de 08 de novembro de 2023, é feita esta averbação para constar que, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 53500000381 e inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancario Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, após a regular notificação feita ao fiduciante seus devedores **ROBSON ALBERTO DOS SANTOS**, CPF/MF sob nº. 324.311.368-76, e seu cônjuge **TATIANE SOUZA DOS SANTOS**, CPF/MF sob nº. 222.392.398-40, e decorrido os prazos legais previsto no Artigo 26 parágrafo 1º da Lei 9.514 de 20/11/1997, sem purgação da mora, procede-se a averbação nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da citada lei, para **CONSOLIDAR A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R\$.444.142,40. – O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873310000000936797234

beatrizalves.

\*\*\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO \*\*\*\*

\*\*\*\* VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA \*\*\*\*



PEDIDO Nº. 634068 GUIA Nº. 246/2023

**CERTIDÃO – 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL**

A presente reprodução está conforme o original e foi extraída termos do art. 19 da lei nº 6.015 de 1973

São Paulo, 28/12/2023.

Certidão assinada por **Roberto Ferreira, Escrevente Substituto**, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br) informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo da primeira folha.



**Selo Digital: 1111873C3000000093713123D**

**Valor cobrado pela Certidão**

Oficial	R\$ 40,91
Estado	R\$ 11,63
Secretaria da Fazenda	R\$ 7,96
Tribunal de Justiça	R\$ 2,81
Registro Civil	R\$ 2,15
Ministério Público	R\$ 1,96
Município	R\$ 0,83
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 68,25</b>

Digitador : Kelly

**ATENÇÃO**

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição.

Rua: Major Angelo Zanchi, nº 623 – Penha de França – CEP 03633-000 – Site: [www.12ri.com.br](http://www.12ri.com.br)