

CNM: 113282.2.0172131-72



172.131

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

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA	DATA
172.131	01	10/12/2024

CNM
113282.2.0172131-72

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO nº 62, localizado no 6º andar do "EDIFÍCIO ÁGUAS DE SÃO PEDRO", situado à Avenida Águas de São Pedro, nº 381, antiga avenida Paulicéa, e rua Pascoal Mastroeni, antiga rua São Francisco, lotes 19, 20, 21, 22 e parte do lote 23, da quadra 41, na Vila Harding, no 8º Subdistrito - Santana, com a área útil de 115,98 m², área comum de 49,37 m², perfazendo a área total construída de 165,35 m², correspondendo-lhe no terreno do edifício a cota parte de 59,12163 m² ou a fração ideal de 3,2448800%. **CONTRIBUINTE MUNICIPAL:** nº 069.062.0098-4.

**PROPRIETÁRIOS:** ALEXANDRE BRUZADELLI RODRIGUES DE SOUZA, do comércio, CPF. nº 256.424.468-86, e sua mulher ANA CLAUDIA BRUZADELLI RODRIGUES DE SOUZA, do lar, CPF. nº 281.642.678-56, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Águas de São Pedro, nº 381, apto. 62.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.7, feito em 19/10/2010, na matrícula nº 87.249, tendo como transmitente, Solange Bruzadelli de Souza, viúva, conforme escritura de venda e compra de 30/07/2010, do 23º Tabelião de Notas, desta Capital (livro 3180 - páginas 287/292), que tem como registro anterior a matrícula nº 69.285, que tem como registros anteriores as matrículas nºs 11.934, 11.935, 11.936, 11.937 e 11.938, e estas últimas tem como registros anteriores as transcrições nºs 42.318, 42.319, 16.639, 15.934 e 70.992, respectivamente, todas do 15º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital.- (Eduardo Nishi Rangel, Escrevente Habilitado - João Henrique Alves Messias, Escrevente Autorizado).-

Seto Digital: 113282321000000725024246

**Av.1:- 10/12/2024 - Prenotação nº 529.514 de 05/11/2024.-**

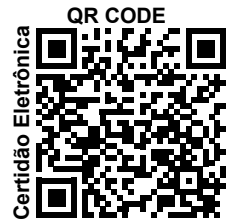
Constam na matrícula nº 87.249, do 15º CRI/SP, os seguintes atos: a) REGISTRO Nº 8, feito em 03/08/2015, que nos termos do instrumento particular com força de escritura pública de 22/07/2015, os proprietários, ALEXANDRE BRUZADELLI RODRIGUES DE SOUZA e sua mulher ANA CLAUDIA BRUZADELLI RODRIGUES DE SOUZA, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 654.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, para garantia da importância de R\$ 168.900,00, pagável por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$ 4.152,96, vencendo-se a primeira 30 dias após a data do referido contrato, demais cláusulas e condições constantes do título; b) AVERBAÇÃO Nº 9, feita em 31/01/2018, pela certidão

Continua no verso.

199054



1311980



CNM: 113282.2.0172131-72



MATRÍCULA

172.131

FICHA

01

VERSO

CNM

113282.2.0172131-72

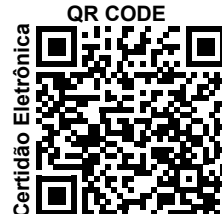
expedida aos 17/01/2018, pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital, nos autos nº 100554-41.2017.8.26.0001, da Ação de Execução Cível, ajuizada por **RICARDO ALBERTO DE VASCONCELOS ESCORCIO**, CPF nº 837.538.268-04, em face de **ALEXANDRE BRUZADELLI RODRIGUES DE SOUZA** e sua mulher **ANA CLAUDIA BRUZADELLI RODRIGUES DE SOUZA**, tendo como terceiro interessado, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, e de conformidade com a r. decisão de 20/08/2017 (fls. 84), o imóvel objeto desta matrícula, pertencente aos executados, foi penhorado, em garantia da dívida de R\$ 20.722,08, tendo sido nomeado como fiel depositária do bem, o executado, **ALEXANDRE BRUZADELLI RODRIGUES DE SOUZA**; e) **AVERBAÇÃO Nº 10**, feita em 14/08/2019, pela certidão expedida aos 01/08/2019, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara, desta Capital, nos autos nº 1003094-71.2016.8.26.0003, da Ação de Execução Cível, ajuizada por **ARISTIDES JOÃO DE OLIVEIRA**, CPF nº 004.983.788-53, em face de: 1º) **ALEXANDRE BRUZADELLI RODRIGUES DE SOUZA** e sua mulher **ANA CLAUDIA BRUZADELLI RODRIGUES DE SOUZA**; e, 2ª) **TMA COMERCIO DE VIDROS METAIS E FERRAGENS LTDA - EPP**, CNPJ nº 20.873.167/0001-74, tendo como terceiro interessado, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, os direitos da propriedade fiduciária (resolúvel) do imóvel objeto desta matrícula, pertencentes aos executados, foram penhorados, em garantia da dívida de R\$ 193.590,00, tendo sido nomeado como fiel depositário do bem, o executado, **ALEXANDRE BRUZADELLI RODRIGUES DE SOUZA**; d) **AVERBAÇÃO Nº 11**, feita em 20/09/2019, do Relatório de Consulta de Indisponibilidade cadastrado em 17/09/2019, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, verifica-se que, por determinação do Juízo de Direito da 19ª Vara do Trabalho de São Paulo - TRT da 2ª Região, nos autos nº 1002055-43.2016.5.02.0719 (Protocolo de Indisponibilidade nº 201909.1714.00933924-IA-580), ficam indisponíveis os bens de **ANA CLAUDIA BRUZADELLI RODRIGUES DE SOUZA** e seu marido **ALEXANDRE BRUZADELLI RODRIGUES DE SOUZA**; e) **AVERBAÇÃO Nº 12**, feita em 12/11/2020, do Relatório de Consulta de Indisponibilidade cadastrado em 09/11/2020, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, verifica-se que, por determinação do Juízo de Direito da 19ª Vara do Trabalho de São Paulo - TRT da 2ª Região, nos autos nº 1002174-67.2016.5.02.0019 (Protocolo de Indisponibilidade nº 202011.0910.01384580-IA-280), ficam indisponíveis os bens de **ANA CLAUDIA BRUZADELLI RODRIGUES DE SOUZA**; f) **AVERBAÇÃO Nº 13**, feita em 10/05/2024, do Relatório de Consulta de Indisponibilidade cadastrado em 07/05/2024, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, verifica-se que, por determinação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP - TRT da 2ª Região, nos autos nº 1000496-26.2017.5.02.0716 (Protocolo de Indisponibilidade nº 202405.03315604-IA-920), ficam indisponíveis os bens de **ANA CLAUDIA BRUZADELLI RODRIGUES DE SOUZA** e seu marido **ALEXANDRE BRUZADELLI RODRIGUES DE SOUZA**.- (Eduardo Nishi Rangel, Escrevente Habilitado - João Henrique Alves Messias,

Continua na ficha 02

+



1311980



CNM: 113282.2.0172131-72



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA 172.131 FICHA 02

CNM 113282.2.0172131-72

Escrevente Autorizado)-

Selo Digital: 113282331000000725025242

Av.2:- 13/10/2025 - Prenotação nº 538.365 de 24/04/2025.-

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 02302-070. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 11328233100000083238625M

Av.3:- 13/10/2025 - Prenotação nº 538.365 de 24/04/2025.-

Pelo requerimento datado de 23 de abril de 2.025, subscrito pela credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, instruído com as intimações feitas ao fiduciantes, ALEXANDRE BRUZADELLI RODRIGUES DE SOUZA e sua mulher, ANA CLAUDIA BRUZADELLI RODRIGUES DE SOUZA, já qualificados, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3435, prenotado sob nº 538.365 em 24 de abril de 2.025, nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 17 de setembro de 2.025, 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 do credor fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 676.899,89.- (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 11328232100000083238725M

199055



1311980

**GEORGE TAKEDA**, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, **Certifica** que, revendo o Livro 1 - Protocolo, verificou constar que se encontra prenotado sob nº 517048 em 01/03/2024, a **Incorporação**, que se encontra em fase de análise nesta Serventia, título referente ao imóvel desta matrícula. **Certifica** ainda, 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 10/10/2025, 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, 14 de outubro de 2025. 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 1.311.980**, de 02/10/2025.

**Matrícula:** 172131

**Recibo provisório de serviço:** 0000001311980

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



1311980

