

**O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da
Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República
Federativa do Brasil, etc.**

MATRÍCULA (CINII)

111252.2.0014960-16

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matricula

14.960

ficha

01

de São Paulo

São Paulo, 24 de Janeiro de 1977

IMÓVEL: Um terreno localizado no Jardim Itatinga, no local - denominado Pedra Branca, bairro do Tremembé, 22º Subdistrito-Tucuruvi, constituído pelo lote nº 14, da quadra 2, medindo - 12,00 metros da frente em reta para a Rua D, mais 12,00 metros em curva para a praça de retorno da Rua D, por 18,00 metros da frente aos fundos, pelo lado direito, de quem do imóvel olha para a Rua, 10,50 metros também da frente aos fundos pelo lado esquerdo, tendo nos fundos a largura de 20,00 metros confinando pelo lado direito com o lote 15, pelo lado esquerdo com uma viela que divide os lotes 14 e 13, e pelos fundos com uma área reservada para abertura de passagem, com a área de 330,00 metros quadrados. Imóvel esse parte do loteamento inscrito sob nº 124, neste Registro. Contribuinte nº .. 127.302.0015.

PROPRIETARIOS: JOAQUIM FERREIRA FILHO, RG. 229.597-SP e sua mulher MARIA JOSE CESAR FERREIRA, RG. 854.671-SP, ambos brasileiros, proprietários, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF. 005.627.858, domiciliados e residentes nesta Capital, com endereço na Rua Marconi, 34 - 2º andar.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 23.063 neste Registro. O Escrevente habilitado, *[Assinatura]* (Jose Roberto Lopes de Oliveira). O Oficial, *[Assinatura]*

Av. 1 - 14.960 - São Paulo, 24 de Janeiro de 1.977

O imóvel objeto da presente matrícula está comprometido à MANOEL GONÇALVES FERREIRA FILHO, casado, por instrumento particular de 20 de março de 1.970, devidamente averbado sob nº 3, à margem da inscrição do loteamento nº 124, neste Registro. O Escrevente habilitado, *[Assinatura]* (Jose Roberto Lopes de Oliveira). O Oficial, *[Assinatura]*

Av. 2 - 14.960 - São Paulo, 24 de Janeiro de 1.977

> **CEDENTE:** MANOEL GONÇALVES FERREIRA FILHO, brasileiro, profes-

continua no verso.

matrícula

14.960

ficha

01
Verso

sor universitário, RG. nº 1.353.915, CIC. nº 005.432.098, casado pelo regime da separação de bens com IVETTE SENISE FERREIRA, conforme escritura de pacto ante-nupcial de 29 de novembro de 1.957, de notas do 17º Tabelião desta Capital, registrada sob nº 519 no 10º Registro de Imóveis desta Capital, domiciliado e residente nesta Capital, onde tem endereço à - Rua Senador Feijó nº 176, 4º andar.

CESSIONARIO: IVETTE SENISE FERREIRA, brasileira, professora universitária, RG. nº 1.677.444, CIC. nº 233.822.108, casada pelo regime da separação de bens com MANOEL GONÇALVES FERREIRA FILHO, domiciliado e residente nesta Capital, à Rua Senador Feijó, nº 176 - 4º andar.

TITULO: CESSÃO.

FORMA DO TITULO: Escritura de 6 de Agosto de 1.976, de notas do 13º Tabelião desta Capital, Livro 1.819, fls. 65.

VALOR: Cr\$ 16.500,00 (dezesesseis mil e quinhentos cruzeiros). O Escrevente habilitado *Jose Roberto Lopes de Oliveira*, (Jose Roberto Lopes de Oliveira). O Oficial, *Jose Roberto Lopes de Oliveira*.

R. 3 - 14.960 - São Paulo, 24 de Janeiro de 1.977

TRANSMITENTE: JOAQUIM FERREIRA FILHO e sua mulher MARIA JOSE CESAR FERREIRA, já qualificados como proprietários.

ADQUIRENTE: IVETTE SENISE FERREIRA, brasileira, professora universitária, CI. RG. 1.677.444, e CIC. 233.822.108, casada pelo regime da separação de bens com MANOEL GONÇALVES FERREIRA FILHO, conforme escritura de pacto ante-nupcial de 29 de novembro de 1.957 de notas do 17º Tabelião desta Capital, registrada sob nº 519 no 10º Registro de Imóveis, domiciliada e residente nesta Capital, com endereço na Rua Senador Feijó, - 176 - 4º andar.

TITULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TITULO: Escritura de 6 de Agosto de 1.976, de notas

continua na Ficha 02.

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0014960-16

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula
14.960/2

ficha
02

São Paulo, 24 de Janeiro de 1977

do 13º Tabelião desta Capital, Livro nº 1.819, fls. 65.

VALOR: Cr\$ 16.500,00 (dezesseis mil e quinhentos cruzeiros).

A presente venda cumpre o compromisso constante da Av.1. O Escrevente habilitado, [assinatura], (Jose Roberto Lopes de Oliveira). O Oficial, [assinatura]

Av.04 - 14.960 - São Paulo, 27 de fevereiro de 2012.

(prenotação nº 643.058 - 17/02/2012)

Nos termos da escritura de 03 de fevereiro de 2012, das Notas do Tabelião por Lei do 22º Subdistrito Tucuruvi, desta Capital, livro 1600, páginas 9/14, instruído com a cópia autenticada da certidão de casamento extraída em 24 de abril de 2000, do termo nº 9380, livro B-027, às fls. 144, pelo Oficial de Registro Civil do 20º Subdistrito Jardim América desta Capital, é feita esta averbação para constar que IVETTE SENISE FERREIRA e MANOEL GONÇALVES FERREIRA FILHO, divorciaram-se consensualmente nos termos da sentença proferida pelo MMº. Juiz de Direito da 10ª Vara da Família e das Sucessões desta Capital, datada em 05 de abril de 2000, continuando ela a assinar o mesmo nome de casada. O Escrevente Autorizado, [assinatura] (Luiz Fernando Grinis Nalini). O Oficial Substituto, [assinatura] (Nelson Amoroso).

R.05 - 14.960 - São Paulo, 27 de fevereiro de 2012.

(prenotação nº 643.058 - 17/02/2012)

TRANSMITENTE: IVETTE SENISE FERREIRA, brasileira, advogada, RG. nº 1.677.444-SSP/SP, CPF/MF. nº 233.822.108-78, divorciada, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Massacá nº 134, Alto de Pinheiros.

Continua no Verso

matrícula

14.960

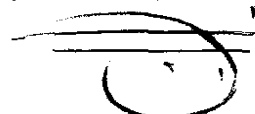
ficha

002
verso

ADQUIRENTE: ABDO MOURAD, brasileiro, médico, RG. n° 6.179.576-SSP/SP, CPF/MF. n° 076.316.618-98, casado com ESTELA MARY ANA ARTEAGA DE MOURAD, brasileira, médica, RG. n° 17.414.299-7-SSP/SP, CPF/MF. n° 083.424.958-84, casados em 17 de maio de 1979, na Municipalidade de Córdoba, República Argentina, de acordo com as leis vigentes naquele país, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Rosalvo Ribeiro n° 30, Bairro Tremembé.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 03 de fevereiro de 2012, das Notas do Tabelião por Lei do 22° Subdistrito Tucuruvi, desta Capital, livro 1600, páginas 9/14.

VALOR: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). O Escrevente Autorizado,  (Luiz Fernando Grinis Nalini). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.6 - 14.960 - São Paulo, 27 de fevereiro de 2015.

(prenotação n°. 729.379 - 23/02/2015).

Da planta da Quadra Fiscal da Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que a Rua D, recebeu a denominação de Rua Alvaro Carlos Leal. O Escrevente autorizado, (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.7 - 14.960 - São Paulo, 27 de fevereiro de 2015.

(prenotação n°. 729.379 - 23/02/2015).

Atendendo requerimento de 20 fevereiro de 2015, instruído com Certificado de Conclusão n° 2014-87643-00, emitido em

Continua na ficha 003

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0014960-16

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA

14.960

FICHA

003

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 27 de Fevereiro de 2015

25 de novembro de 2014, pela Prefeitura do Município de São Paulo, é feita esta averbação para constar que no terreno objeto desta matrícula, foi edificado um prédio sem número, com 188,98 metros quadrados de área construída, da Rua Alvaro Carlos Leal. Foi apresentada e ficará arquivada neste Registro, a Certidão Negativa de Débito nº 000482015-88888407, emitida via internet em 12 de fevereiro de 2015. O Escrevente autorizado, (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

#MD5:4D2C9107189ACFC9096C99FA45C4548#

Av.8 - 14.960 - São Paulo, 7 de maio de 2021.

PRENOTAÇÃO nº. 915.474 - 14/04/2021

Nos termos do instrumento particular de 31 de março de 2021, instruído com a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida 04 de maio de 2021, pela Prefeitura do Município de São Paulo, é feita esta averbação para constar que o número completo do cadastro municipal do imóvel desta matrícula, do qual faltou o dígito, é 127.302.0015-1. O Escrevente autorizado, (Renê Maurício Barska). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO

DIGITAL 111252331000000074052921W)

R.9 - 14.960 - São Paulo, 7 de maio de 2021.

PRENOTAÇÃO nº. 915.474 - 14/04/2021

TRANSMITENTES: ABDO MOURAD, brasileiro, médico, RG nº 6179576-8-SSP/SP, CPF/MF nº 076.316.618-98, casado na data de 17/05/1979, em Córdoba, Argentina, conforme as

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0014960-16

MATRÍCULA
14.960

FICHA
003
VERSO

leis vigentes naquele País, e sua mulher ESTELA MARY ANA ARTEAGA DE MOURAD, brasileira, médica, RG n° 17414299-7-SSP/SP, CPF n° 083.424.958-84, residentes e domiciliados na Rua Rosalvo Ribeiro, n° 30, Tremembé, nesta Capital.

ADQUIRENTES: CLAUDIA REGINA DE JESUS PEREIRA, brasileira, feirante, RG n° 33151408-4-SSP/SP, CPF/MF n° 267.184.628-29, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 27/08/1994, na vigência da Lei n° 6.515/77, e seu marido ODAIR DOS SANTOS PEREIRA, brasileiro, feirante, RG n° 23814023-4 SSP/SP, CPF/MF n° 268.340.318-63, residentes e domiciliados na Rua Antonio Augusto de Barros, n° 454, Casa 2, Brasilândia, nesta Capital.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 31 de março de 2021.

VALOR: R\$820.000,00 (oitocentos e vinte mil reais). O Escrevente autorizado (Renê Maurício Barska). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000074053121D)

R.10 - 14.960 - São Paulo, 7 de maio de 2021.

PRENOTAÇÃO n°. 915.474 - 14/04/2021

Nos termos do instrumento particular de 31 de março de 2021, CLAUDIA REGINA DE JESUS PEREIRA e seu marido ODAIR DOS SANTOS PEREIRA, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, o imóvel em garantia, nos termos da Lei n° 9.514/97, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n°s. 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, CNPJ n° 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida de R

Continua na ficha 004

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0014960-16

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
14.960

FICHA
004

São Paulo, 07 de Maio de 2021

\$650.000,00, pagáveis por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, valor total do encargo mensal de R \$5.542,75, com taxa efetiva de juros anual sem bonificação de 10,0000%; taxa nominal de juros anual sem bonificação de 9,5690%; taxa efetiva de juros mensal sem bonificação de 0,7974%; taxa nominal de juros mensal sem bonificação de 0,7974%; taxa efetiva de juros anual bonificada de 6,9900%; taxa nominal de juros anual bonificada de 6,7756%; taxa efetiva de juros mensal bonificada de 0,5646%; taxa nominal de juros mensal bonificada de 0,5646%; Custo Efetivo Total - CET (anual): 7,75%; Sistema de Amortização - SAC, data de vencimento da primeira prestação: 30/04/2021 e data de vencimento do financiamento: 31/03/2056, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor para fins de leilão: R\$813.000,00. O Escrevente autorizado (Renê Maurício Barska). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000074053021F)
#MD5:525B646F33676E2C2543D11571AD74A4#

Av.11 - 111252.2.0014960-16 - 30 de julho de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.089.521 - 1 de julho de 2025.

Nos termos do requerimento de 24 de julho de 2025, verifica-se que o prédio e seu respectivo terreno, da Rua Alvaro Carlos Leal, s/nº, foi alterado e corresponde ao atual nº 91, da referida rua, conforme prova Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, expedida em 08 de julho de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo. O Oficial Substituto, (Paulo

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0014960-16

MATRÍCULA
14.960

FICHA
004
VERSO

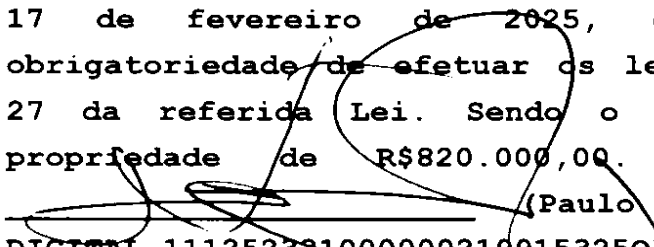
Ademir Monteiro).
111252331000000219915225Q)

(SELO

DIGITAL

Av.12 - 111252.2.0014960-16 - 30 de julho de 2025.

PRENOTAÇÃO n°. 1.089.521 - 1 de julho de 2025.

Atendendo o requerimento datado de 24 de julho de 2025, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, em virtude da não purgação da mora dos fiduciantes CLAUDIA REGINA DE JESUS PEREIRA e ODAIR DOS SANTOS PEREIRA, já qualificados, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob n° 1.070.124, em 17 de fevereiro de 2025, cabendo a fiduciária a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R\$820.000,00. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000219915325Q)

#MD5:52C2834C23784E845640AADFAF9E3B8C#

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º do Artigo nº 19 da Lei nº 6.015/73. São Paulo, 12/08/2025. (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme Artigos nºs. 217, da Lei nº 10.406/2002 e 161 da Lei nº 6.015/73 e Medida Provisória nº 2.200 de 28/06/2001).

15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSVALDO CASSARO Oficial PAULO ADEMIR MONTEIRO Oficial Substituto (art.20 § 5º. Lei 8935/94) José Odival Figueiredo Malheiros Edson Souza da Silva Karina Zuleika Cabreira Oficiais Substitutos (art.20 § 1º. e § 4º. Lei 8935/94) Romeu Alves da Silva José Júlio Leite Marcos Roberto Teixeira Escreventes Autorizados (art.20 § 3º. Lei 8935/94) Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884	15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital <table><tr><td>Oficial</td><td>R\$ 44,20</td></tr><tr><td>Estado</td><td>R\$ 12,56</td></tr><tr><td>Sec. Fazenda</td><td>R\$ 8,60</td></tr><tr><td>Reg. Civil</td><td>R\$ 2,33</td></tr><tr><td>Trib. Justiça</td><td>R\$ 3,03</td></tr><tr><td>Min. Público</td><td>R\$ 2,12</td></tr><tr><td>Município</td><td>R\$ 0,90</td></tr><tr><td>Total</td><td>R\$ 73,74</td></tr></table> SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 30/07/2025	Oficial	R\$ 44,20	Estado	R\$ 12,56	Sec. Fazenda	R\$ 8,60	Reg. Civil	R\$ 2,33	Trib. Justiça	R\$ 3,03	Min. Público	R\$ 2,12	Município	R\$ 0,90	Total	R\$ 73,74
Oficial	R\$ 44,20																
Estado	R\$ 12,56																
Sec. Fazenda	R\$ 8,60																
Reg. Civil	R\$ 2,33																
Trib. Justiça	R\$ 3,03																
Min. Público	R\$ 2,12																
Município	R\$ 0,90																
Total	R\$ 73,74																

"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."



Selo Digital 1112523C30000002199154252 consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>

ROSVALDO
CASSARO:0
4402456800

Assinado de forma
digital por ROSVALDO
CASSARO:0440245680
0
Dados: 2025.08.12
11:01:24 -03'00'

