

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

MATRÍCULA (ONM)
111252.2.0008452-43

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
8.452

ficha
01

São Paulo, 23 de Agosto de 1976

IMÓVEL: Um prédio sob nº 207, sito à Avenida Mario Pernambuco, antiga Avenida Mazzei, e seu respectivo terreno parte - do lote nº 337 da Vila Nova Mazzei, no 22º Subdistrito-Tucuruvi, medindo o terreno 5,00 metros de frente para a Avenida Mario Pernambuco, antiga Avenida Mazzei, 36,00 metros da frente aos fundos do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, onde confina com parte remanescente do lote de - propriedade de Pedro Mizaél de Oliveira e sua mulher, 36,50 metros da frente aos fundos no outro lado, onde confronta - com o lote nº 335 de propriedade de Raquel Paula Soares; - 5,00 metros de largura na linha dos fundos, onde confronta - com um valo, encerrando a área total de 181,25 metros quadrados, medidas essas todas mais ou menos. Contribuinte nº - 067.049.0079.

PROPRIETÁRIO: PEDRO MIZAELE DE OLIVEIRA, industrial e sua mulher com quem é casado no regime da comunhão de bens, IRENE DA COSTA OLIVEIRA, do lar, brasileiros, RG. nº 1.673.526-SP e 7.678.792-SP e CPF. nº 379.657.358; e ANTONIO DE OLIVEIRA SIQUEIRA, industrial, brasileiro, solteiro, maior, RG. nº - 5.162.770 - SP e CPF. nº 276.427.718, todos residentes e domiciliados nesta Capital, à Avenida Mario Pernambuco nº 205

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº 8.450 neste Registro. O escrevente habilitado: *[Assinatura]* (José Roberto Lopes de Oliveira). O Oficial, *[Assinatura]*
R. 1 - 8.452 - São Paulo, 23 de agosto de 1.976

TRANSMITENTE: PEDRO MIZAELE DE OLIVEIRA e sua mulher IRENE - DA COSTA OLIVEIRA, já qualificados como proprietários.

ADQUIRENTES: ANTONIO DE OLIVEIRA SIQUEIRA, já qualificado - como proprietário.

TÍTULO: Divisão.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 28 de novembro de 1.975, de -
Continua no verso

(K) PROTOCOLO 1109571-8452

matrícula

8.452

ficha

01

verso

notas do 8º Tabelião desta Capital, Livro 670, Folhas 68.
VALOR: R\$ 15.000,00 (quinze mil cruzeiros). O escrevente ha-
bilitado: M. Siqueira. (José Roberto Lopes de Oliveira)...
O Oficial, F. de A. Siqueira

AV.2- 8.452 - São Paulo, 15 de outubro de 1.987

Da certidão de casamento extraída em 29 de novembro de 1975, do termo nº 25.779, às fls. 46 do livro 77, pelo Cartório de Registro Civil do Município e comarca de Osasco, deste Estado, consta que o adquirente ANTONIO DE OLIVEIRA SIQUEIRA, casou-se em 29 de novembro de 1975, com CICERA MARIA SIQUEIRA, permanecendo ela com o mesmo nome, ou seja CICERA MARIA SIQUEIRA. O Escrevente Habilitado, Angelo Moacyr Gregolin. O Oficial Interino, Angelo Moacyr Gregolin

AV.3- 8.452 - São Paulo, 15 de outubro de 1.987

Da certidão nº 109428/87-0, expedida em 24 de agosto de 1987, pela Prefeitura do Município de São Paulo, consta que o prédio nº 207 da Avenida Mario Pernambuco, teve sua numeração alterada para o nº 185-Baixos, da referida rua. O Escrevente Habilitado, Angelo Moacyr Gregolin. O Oficial Interino, Angelo Moacyr Gregolin

R.4- 8.452 - São Paulo, 15 de outubro de 1.987

TRANSMITENTES:- ANTONIO DE OLIVEIRA SIQUEIRA, agricultor, RG nº 5.162.770-SSP/SP, e sua mulher CICERA MARIA SIQUEIRA, do lar, RG nº 9.252.146-SSP/SP, CPF. nº 276.427.718-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados no Município de Mari-

-continua na ficha 02-

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0008452-43

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula
8.452

ficha
02

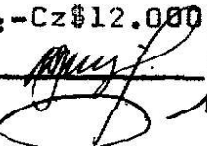
São Paulo, 15 de outubro de 1987

bondo, Estado de Alagoas, em zona rural.

ADQUIRENTE:- EUCLIDES DE OLIVEIRA SIQUEIRA, industrial, RG. nº 4.355.586-SSP/SP, casado sob o regime da comunhão de bens antes da lei 6.515/77, com Antonia Eurico Siqueira, costureira, RG nº 7.977.325-SSP/SP, CPF. nº 170.219.108-78, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Estrada de Furnas, nº 4-B.

TÍTULO:- COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO:- Escritura de 28 de setembro de 1987, de notas do Tabelião por lei do 22º Subdistrito-Tucuruvi, desta Capital, livro 509, fls. 289/290.

VALOR:- Cz\$12.000,00 (doze mil cruzados). O Escrevente Habilitado,  (Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial Interino,

R. 05 - 8.452 - São Paulo, 28 de janeiro de 1994.

TRANSMITENTES: EUCLIDES DE OLIVEIRA SIQUEIRA, industrial, e sua mulher, com quem é casado pelo regime da comunhão de bens, anterior à lei 6.515/77, ANTONIA EURICO SIQUEIRA, costureira, brasileiros, RG nºs 4.355.586-SSP/SP e 7.977.325-SSP/SP, respectivamente, CPF nº 170.219.108-78, residentes e domiciliados nesta Capital à Estrada de Furnas nº 4-B.

ADQUIRENTE: TUYAKO NAGANO OLIVEIRA, brasileira, do comércio, RG nº 9.805.890-3-SSP/SP e CPF nº 010.828.448-45, casada pelo regime da comunhão de bens, anterior à lei 6.515/77 com Roberto da Costa de Oliveira, brasileiro, ourives, RG nº 17.440.452-SSP/SP e CPF nº 086.762.138-95, residente e domiciliada nesta Capital, à rua Mario Pernambuco nº 193.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 23 de dezembro de 1993, de notas do Tabelião por Lei do 22º Subdistrito Tucuruvi desta Capital, livro 767, fls. 203/204.

continua no verso

matrícula

8.452

ficha

02

verso

VALOR: CR\$3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil cruzeiros reais). O Escrevente habilitado, José Julio Leite (José Julio Leite). O Oficial Maior, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

Av.6 - 8.452 - São Paulo, 4 de outubro de 2021.

PRENOTAÇÃO n°. 934.324 - 17/09/2021

Nos termos do Instrumento Particular de 16 de setembro de 2021, e instruída com Certidão de Casamento extraída em 28 de setembro de 2021, matriculada sob n° 115410 01 55 1990 2 00256 285 0038321 73, no Oficial de Registro do 22° Subdistrito Tucuruvi desta Capital, procedo a presente averbação para constar que os proprietários constante do R.05 da presente matrícula, TUYAKO NAGANO OLIVEIRA e seu marido ROBERTO DA COSTA DE OLIVEIRA, são casados desde 06 de dezembro de 1990, sob o regime da comunhão parcial de bens. A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano. O Oficial Substituto, Raulo Ademir Monteiro. (SELO DIGITAL 1112523310000000876978218)

Av.7 - 8.452 - São Paulo, 4 de outubro de 2021.

PRENOTAÇÃO n°. 934.324 - 17/09/2021

Nos termos do Instrumento Particular de 16 de setembro de 2021, instruída com Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida via internet em 26/09/2021, pela Prefeitura do Município de São Paulo, procedo a presente averbação para constar que o número completo do Cadastro Municipal deste imóvel é 067.049.0079-9; e, que o prédio 185-baixos da Avenida Mário Pernambuco está lançado

Continua na ficha 003

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0008452-43

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA
8.452

FICHA
003

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

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 04 de Outubro de 2021

atualmento pelo nº 185 da referida avenida. A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000000876979216)

R.8 - 8.452 - São Paulo, 4 de outubro de 2021.

PRENOTAÇÃO nº. 934.324 - 17/09/2021

TRANSMITENTES: TUYAKO NAGANO OLIVEIRA, brasileira, aposentada, RG nº 9.805.890-3-SSP/SP, CPF nº 010.828.448-45, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, em 06/12/1990, na vigência da Lei 6515/77, e seu marido ROBERTO DA COSTA DE OLIVEIRA, brasileiro, autônomo, RG nº 17.440.452-9-SSP/SP, CPF nº 086.762.138-95, residentes e domiciliados na Avenida Mário Pernambuco, nº 185, nesta Capital.

ADQUIRENTES: JUREMA CRISTINA CORRÊA GALVÃO, brasileira, autônoma, RG nº 295247319-SSP/SP, CPF nº 250.544.898-19, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, em 16/08/2021, na vigência da Lei 6515/77, e seu marido DAVID DA SILVA GALVÃO, brasileiro, motorista, RG nº 24973791-7-SSP/SP, CPF nº 147.232.658-05, residentes e domiciliados na Rua Adauto Bezerra Delgado, nº 91, nesta Capital.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de 16 de setembro de 2021.

VALOR: R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), sendo R\$36.296,22 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS do (CPF. nº 147.232.658-05). A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0008452-43

MATRÍCULA
8.452

FICHA
003
VERSO

Mariano. O Oficial Substituto,
(Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL
111252321000000087698021P)

R.9 - 8.452 - São Paulo, 4 de outubro de 2021.

PRENOTAÇÃO n°. 934.324 - 17/09/2021

Nos termos do Instrumento Particular de 16 de setembro de 2021, JUREMA CRISTINA CORRÊA GALVÃO e seu marido DAVID DA SILVA GALVÃO, 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, CNPJ n° 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida de R \$440.000,00, pagáveis por meio de 390 prestações mensais e sucessivas, valor total do encargo mensal de R \$3.868,13, 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): 7,92%; Sistema de Amortização - SAC, data de vencimento da primeira prestação: 16/10/2021 e data de vencimento do financiamento: 16/03/2054, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor de avaliação para fins de Leilão: R \$758.000,00. A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira

Continua na ficha 004

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0008452-43

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA
8.452

FICHA
004

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 04 de Outubro de 2021

dos Santos Mariano. O Oficial Substituto,
(Paulo Ademir Monteiro). (SELO
DIGITAL 111252321000000087698121N)

#MD5:7572EC01F11207041448BB634055426F#

Av.10 - 111252.2.0008452-43 - 27 de novembro de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.109.571 - 25 de novembro de 2025.

Nos termos do § 1º, letra "a", do Artigo 440-AQ, do Provimento nº 149, acrescentado pelo Provimento nº 195, de 03/06/25, do Conselho Nacional da Justiça - CNJ, procede-se a presente averbação para constar que, o CEP do imóvel desta matrícula é 02314-000. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000000234404625Y)

Av.11 - 111252.2.0008452-43 - 27 de novembro de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.109.571 - 25 de novembro de 2025.

Atendendo o requerimento datado de 25 de novembro 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 JUREMA CRISTINA CORREA GALVÃO e DAVID DA SILVA GALVÃO, já qualificados, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.089.525, em 01 de julho de 2025, cabendo a fiduciária a

Continua no Verso

MATRÍCULA CNM)
111252 2 0008452-43

MATRÍCULA
8.452

FICHA
004

VERSO

obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R\$1.320.839,00. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000234404725W)

#MD5:D1E881F7D409896506BDC1EEB81BA218#

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º. do art. 19 da Lei nº. 6015/73. São Paulo, 28/11/2025 (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida Provisória n.2.200 de 28/06/2001.)

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º. do art. 19 da Lei nº. 6015/73.

São Paulo, 27/11/2025.

ROME U ALVES DA SILVA/ESCREVENTE AUTORIZADO

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

ATENÇÃO

Informamos que é necessário proceder a atualização de dados cadastrais (IPTU), preenchendo o formulário eletrônico disponível na internet:

<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/iptu/>

imprimir o protocolo, juntar os documentos necessários e entregar / enviar à Subprefeitura mais próxima.



Selo Digital 1112523C3000000234404825A consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KXVT5-6CZP2-7HCB2-L7EXZ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Paulo Ademir Monteiro (CPF ***.994.048-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/KXVT5-6CZP2-7HCB2-L7EXZ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>