

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

MATRÍCULA (CIVIL)  
111252.2.0138901-91

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL**

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

matricula  
138.901

ficha  
01

São Paulo, 24 de abril

de 19 95.

IMÓVEL: -Um prédio e respectivo terreno situado a rua Vitória nº 04, antiga rua 22, lote 05, quadra 22, da Planta da Vila Constança, na Estação de Jaconã do Tranway da Cantareira, terreno esse distante 51,24 metros do ponto onde começa a curva da esquina da rua Vitória, com a rua 15, lado direito de --- quem desta ultima se dirige para o terreno, medindo 10,27 metros de frente para a referida rua Vitória, por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 10,97 metros, encerrando a área total de 318,40 - metros quadrados, confrontando do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, com terreno de propriedade de quem de direito, do lado direito com o lote 04, e nos fundos com o lote 06 da Avenida Francisco Rodrigues, ambos da quadra 22, de propriedade de Empresa de Terrenos Vila Constança Ltda... Contribuinte nº 067.301.0018-4.

PROPRIETÁRIO: OSCAR PEREIRA, brasileiro, casado, mecânico, residente e domiciliado nesta Capital, a rua Ambrosina de Macedo nº 184 casa 2.A, Vila Mariana.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 36.938, em data de 13 - de junho de 1.962, neste Registro. O Escrevente habilitado--  
(José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

Av.01/138901 São Paulo, 24 de abril de 1995.

Da certidão de casamento extraída em 11 de abril de 1995, do termo nº 11380, fls.147, livro B-058, pelo Cartório de Registro Civil do 9º Subdistrito-Vila Mariana, desta Capital verifica-se que OSCAR PEREIRA, é casado desde 13 de dezembro de 1.952, com FRIEDA PEREIRA, e adotaram o regime da comunhão de bens. O Escrevente habilitado,.....

José Odival Figueiredo Malheiros  
- continua no verso -

MATRÍCULA (CNM)  
111252.2.0138901-91

matrícula  
138.901

ficha  
01

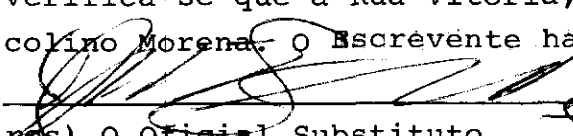
verso

ros.O Oficial Substituto, \_\_\_\_\_ (Nelson Amoroso).

-----

Av.02/138.901 São Paulo, 24 de abril de 1995.

Das certidões nºs 47060/61 de 17/01/62 e 090.025/95 de.....  
30/03/95, expedidas pela Prefeitura do Município de São Paulo,  
verifica-se que a Rua Vitória, denomina-se atualmente Rua Ni-  
colino Morena. O Escrevente habilitado.....

 José Odival Figueiredo Malhei-  
ros).O Oficial Substituto, \_\_\_\_\_ (Nelson Amoroso).

-----

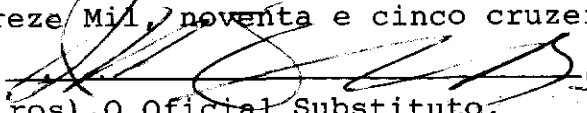
R.03/138.901 São Paulo, 24 de abril de 1995.

TRANSMITENTE: O espólio de OSCAR PEREIRA, (filho de José Pe-  
reira e Maria José de Paula), falecido em 07 de julho de ....  
1.974, que fora casado em 2ª as nupcias pelo regime da comu-  
nhão de bens, com FRIEDA PEREIRA.

ADQUIRENTE:- FRIEDA PEREIRA, austriaca, do lar, viúva, resi-  
dente e domiciliada nesta Capital à rua Ambrosina, de Macedo  
nº 184, casa 2.A, Vila Mariana.

TÍTULO: Adjudicação homologada por sentença de 09 de feverei-  
ro de 1.977.

FORMA DE TÍTULO:-Carta de adjudicação passada em 22 de março  
de 1.977, subscrita pelo Escrivão Diretor do 6º ofício e as-  
sinada pelo MM Juiz de Direito da 6ª Vara, ambos da Família e  
das sucessões desta Capital, extraída dos respectivos autos  
de inventário, processo nº 1.235/74.

VALOR: CR\$ 13.095,00 (treze Mil, noventa e cinco cruzeiros) .  
O Escrevente habilitado,  José  
Odival Figueiredo Malheiros).O Oficial Substituto, \_\_\_\_\_  
(Nelson Amoroso).

-----

> Av.04 - 138.901 - São Paulo, 11 de julho de 1995.

Da escritura de 29 de junho de 1995, de notas do 11º tabelião  
continua na ficha 2

MATRÍCULA (CNM)  
111252.2.0138901-91

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matricula  
138.901

ficha  
02

São Paulo, 11 de julho de 1995.

desta Capital, livro 3588, fls. 23, verifica-se que o imóvel da matrícula, confronta atualmente do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel com terreno de propriedade de José Nicola Marchetti. O Escrevente Autorizado, Milton Paes da Silva (Milton Paes da Silva), O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso)

-----

Av.05 - 138.901 - São Paulo, 11 de julho de 1995.

Do aviso recibo de imposto do exercício de 1965, e da certidão nº 090 025/95-4 de 30 de março de 1995, expedidos pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o prédio nº 4 da Rua Nicolino Morena, possui atualmente o nº 103 da referida via pública. O Escrevente Autorizado, Milton Paes da Silva (Milton Paes da Silva), O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso)

-----

R.06 - 138.901 - São Paulo, 11 de julho de 1995.

DOADORA : FRIEDA PEREIRA, austríaca, viúva, do lar, RNE número W-613175-G, CPF nº 843.333.328/34, residente e domiciliada nesta Capital, à rua Ambrosina de Macedo nº 184, casa 7, Vila Mariana.

DONATÁRIA: ELISABETH KAINER RINALDI, brasileira, do lar, casada sob o regime da comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com Gilberto Rinaldi, brasileiro, aposentado, RG nºs 14.459.499/SSP/SP e 1.760.200/SSP/SP, CPF nºs 135.903.888-46 e 083.508.338/15 respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Hildebrando Tomaz de Carvalho nº 72, Vila Mariana.

TÍTULO: Doação

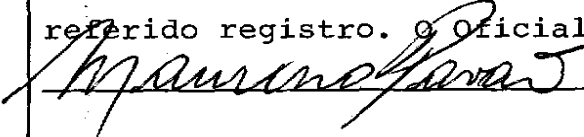
FORMA DO TÍTULO: Escritura de 29 de junho de 1995, de notas do 11º Tabelião desta Capital, livro 3588, folhas 23.

VALOR: R\$ 18.772,00 (dezoito mil, setecentos e setenta e dois reais). O Escrevente Autorizado, Milton Paes da Silva (Milton Paes da Silva), O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).  
(continua no verso)

matrícula  
138.901

ficha  
02  
verso

Av.07 - 138.901 - São Paulo, 06 de Maio de 1996.

Do requerimento firmado em 16 de abril de 1996 e da escritura objeto do R.06 da matrícula, verifica-se que o nome correto - da donatária é ELSBETH KAINER RINALDI e não como constou do - referido registro. O Oficial Substituto .....  
 (Maurino Pavão).

-.-.-.-.-

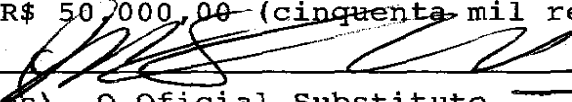
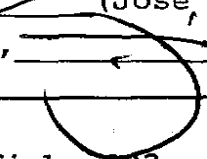
R.08 - 138.901 - São Paulo, 16 de Dezembro de 1.999.

TRANSMITENTES: ELSBETH KAINER RINALDI, do lar e seu marido - GILBERTO RINALDI, aposentado, brasileiros, casados no dia 06- de outubro de 1.956, pelo regime da comunhão universal de bens, RG n°s 14.459.499/SSP/SP e 1.760.200-2/SSP/SP, CPF n°s..... 135.903.888-46 e 083.508.338-15, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Hildebrando Tomaz de Car<sup>va</sup>valho n° 72, Vila Mariana.

ADQUIRENTE: SÉRGIO LUIS BACELO AMORIM, que também é conhecido e somente assina SÉRGIO LUIZ BACÊLO AMORIM, brasileiro, comer<sup>ci</sup>ante, casado no dia 03 de maio de 1.996, pelo regime da co- munhão parcial de bens, com Sibelle Freire Amorim, brasileira, professora, por quem é assistido, RG n°s 17.270.986-6-SSP/SP- e 16.346.697-X/SSP/SP, CPF n°s 094.439.578-33 e 154.122.068 - 40, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Arthur Mazzetti n° 166, apartamento 41, Mandaqui.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 19 de dezembro de 1.999, do 239 Tabelião de notas desta Capital, livro 2264, páginas 264/268.

VALOR: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). O Escrevente auto- rizado,  (José Odival Figueiredo- Malheiros). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Continua na ficha 003

MATRÍCULA (CNM)  
111252.2.0138901-91

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL**

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

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA  
138.901

FICHA  
003

São Paulo, 08 de Outubro de 2014

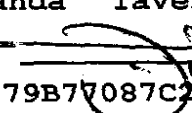
Av.9 - 138.901 - São Paulo, 8 de outubro de 2014.

(prenotação nº. 715.514 - 12/09/2014).

Do requerimento de 26 de agosto de 2014, verifica-se que o prédio nº 103 da Rua Dr. Nicolino Morena, foi totalmente demolido, conforme prova certidão de Demolição nº 22/2008, emitida em 16 de novembro de 2008, pela Prefeitura do Município de São Paulo, estando quites perante o INSS, conforme prova Certidão Negativa de Débito nº 220212014-88888996, emitida Via Internet em 26 de agosto de 2014, nesta Capital. A Escrevente autorizada, (Fernanda Taveira dos Santos Mariano). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.10 - 138.901 - São Paulo, 8 de outubro de 2014.

(prenotação nº. 715.514 - 12/09/2014).

Do requerimento de 26 de agosto de 2014, verifica-se que, foi edificado no terreno da matrícula um prédio que recebeu o nº 103 da Rua Dr. Nicolino Morena, com 296,17 metros quadrados de área construída, conforme prova Certificado de Conclusão nº 2008/48623-00 emitido em 22 de outubro de 2008, pela Prefeitura do Município de São Paulo, sendo de R\$ 424.000,00 o valor atribuído a obra, e estando quites perante do INSS conforme prova Certidão Negativa de Débito - CND nº 255802014-88888603, emitida em 03 de outubro de 2014 via internet. A Escrevente autorizada, (Fernanda Taveira dos Santos Mariano). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

#MD5:AC46EF84AE318479B77087C291521BB5#

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)  
111252.2.0138901-91

MATRÍCULA  
138.901

FICHA  
003  
VERSO

R.11 - 138.901 - São Paulo, 3 de outubro de 2022.

PRENOTAÇÃO n°. 972.138 - 23/09/2022

TRANSMITENTES: SERGIO LUIZ BACÊLO AMORIM, brasileiro, comerciante, RG n° 17.270.986-6-SSP/SP, CPF n° 094.439.578-33, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 03/05/1996, na vigência da Lei n° 6.515/77, e sua mulher SIBELLE FREIRE AMORIM, brasileira, professora, RG n° 16.346.697-X-SSP/SP, CPF n° 154.122.068-40, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Doutor Nicolino Morena, n° 103, Vila Constança.

ADQUIRENTES: PRICILA DE OLIVEIRA VALLETTA, brasileira, empresária, RG n° 25185530-SSP/SP, CPF n° 277.717.298-60, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 29/05/2010, na vigência da Lei n° 6.515/77, e seu marido JOÃO PAULO PRESENTE, brasileiro, empresário, RG n° 43.637.489-4-SSP/SP, CPF n° 297.905.778-93, residentes e domiciliados em Guarulhos/SP, na Rua Dona Tecla, n° 602, Apto.612, Stone, Jardim Flor da Montanha.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 21 de setembro de 2022.

VALOR: R\$1.650.000,00 (hum milhão, seiscentos e cinquenta mil reais). A Escrevente autorizada, (Mileine de Araujo). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000118663822L)

R.12 - 138.901 - São Paulo, 3 de outubro de 2022.

PRENOTAÇÃO n°. 972.138 - 23/09/2022

Nos termos do instrumento particular de 21 de setembro de

*Continua na ficha 004*

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0138901-91

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125/2

MATRÍCULA

138.901

FICHA

004

São Paulo, 03 de Outubro de 2022

2022, PRICILA DE OLIVEIRA VALLETTA e seu marido JOÃO PAULO PRESENTE, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.ºs. 2235 e 2041, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida de R\$1.192.000,00, prazo de amortização: 324 meses, sendo de R\$13.293,81 o valor total do encargo mensal, com taxa efetiva de juros anual de 11,4900%, taxa nominal de juros anual de 10,9259%, taxa efetiva de juros mensal de 0,9105%, taxa nominal de juros mensal de 0,9105%; taxa de juros bonificada: taxa efetiva de juros anual de 9,4900%, taxa nominal de juros anual de 9,1006%, taxa efetiva de juros mensal de 0,7584%, taxa nominal de juros mensal de 0,7584%, através do Sistema de Amortização: SAC, data de vencimento da primeira prestação: 21/10/2022; data de vencimento do financiamento: 21/09/2049, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor para fins de leilão: R\$1.490.000,00. A Escrevente autorizada, (Mileine de Araujo). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000118663922J)  
#MD5:7038D6DE8FEC1DB23420482A16114759#

Av.13 - 111252.2.0138901-91 - 28 de março de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.073.721 - 7 de março de 2025.

Atendendo o requerimento datado de 06 de março 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

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)  
111252.2.0138901-91

MATRÍCULA  
138.901

FICHA  
004  
VERSO

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 PRICILA DE OLIVEIRA VALLETTA e JOÃO PAULO PRESENTE, já qualificados, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.065.475, em 03 de janeiro de 2025, cabendo ao fiduciário a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R \$1.650.000,00. O Escrevente autorizado, (Claudemir Honório Falcão). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000206523825P)  
#MD5:A1F9A8742090FD180240E617B61E3311#

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, 31/03/2025. (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).

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |           |        |           |              |          |            |          |               |          |              |          |           |          |              |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------|--------|-----------|--------------|----------|------------|----------|---------------|----------|--------------|----------|-----------|----------|--------------|------------------|
| <p>15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital<br/> <b>ROSVALDO CASSARO</b><br/> Oficial<br/> <b>PAULO ADEMIR MONTEIRO</b><br/> Oficial Substituto<br/> (art.20 § 1º. Lei 8935/94)<br/> <b>José Odival Figueiredo Malheiros</b><br/> Oficial Substituto<br/> <b>Romeu Alves da Silva</b><br/> <b>José Júlio Leite</b><br/> <b>Edson Souza da Silva</b><br/> <b>Escreventes Autorizados</b><br/> (art.20 § 3º. Lei 8935/94)<br/> Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar<br/> São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884</p> | <p>15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital</p> <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><b>Total</b></td><td><b>R\$ 73,74</b></td></tr> </table> <p><b>SELAGEM RECOLHIDA NA</b><br/> <b>GUIA Nº. 000/00/00</b></p> | 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 | <b>Total</b> | <b>R\$ 73,74</b> |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |         |           |        |           |              |          |            |          |               |          |              |          |           |          |              |                  |
| <b>Total</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>R\$ 73,74</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |         |           |        |           |              |          |            |          |               |          |              |          |           |          |              |                  |

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



**Selo Digital 111252331000000206523825P consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>**

