



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

S26010400464D

Valide aqui
este documento

Certifica, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros do Registro a seu cargo, dêles consta a matrícula do teor seguinte:

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0028421-82

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

28.421

ficha

01

São Paulo, 28 de abril de 1978

IMÓVEL: Um lote de terreno sob nº 14 da quadra nº 3, no Parque Petropolis, 22º Subdistrito-Tucuruvi, medindo 8,50 metros de frente para a Rua São Nicolau, medindo pelo lado direito - 23,32 metros onde confina com o lote 13, pelo lado esquerdo - mede 23,30 metros onde confronta com o lote 15, e nos fundos - mede 8,50 metros confrontando com os lotes 17 e 11, perfazendo uma área total de 198,13 metros quadrados, localizado à - 20,00 metros da Rua Taquaral, contando de quem vai para a Rua Apetumbi. Contribuinte nº 109.008.0012-6.

PROPRIETÁRIO: O Espólio de NICOLAU SRUR.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 12.553, neste Registro. - O Escrevente habilitado, *[assinatura]*, (José Roberto Lopes de Oliveira). O Oficial, *[assinatura]*,
Av.1 - 28.421 - São Paulo, 28 de abril de 1978.

O imóvel da matrícula está comprometido à LUIZ MUNHOZ PADUAN casado, por instrumento particular de 23 de maio de 1955, inscrito sob nº 5.737, neste Registro, pelo valor de R\$ 126,00. O Escrevente habilitado, *[assinatura]*, (José Roberto Lopes de Oliveira). O Oficial, *[assinatura]*,
R.2 - 28.421 - São Paulo, 28 de abril de 1978.

CEDENTES: LUIZ MUNHOZ PADUAN e sua mulher com quem é casado - no regime da comunhão de bens, LENNY MAFREIS PADUAN, ele do comércio, ela do lar, brasileiros, RG. nºs. 1.447.548 e . . . 1.997.042, e CIC do casal, nº 006.397.708-78, domiciliados e residentes nesta Capital, à Avenida Angelica, nº 1.173.

CESSIONÁRIO: FRANCISCO RUBLO MASCARO, casado no regime da comunhão de bens, com ERNA MARIA MASCARO, brasileiro, RG. nº . . . 3.704.446 e CIC. nº 089.160.638-68, etivador industrial, domiciliado e residente em Tremembé, nesta Capital, à Rua Comendador Quirino Teixeira, nº 327.

> **TÍTULO:** Cessão.

continua no verso

(A) PROTOCOLO S26010400464D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPE8Q-2TNC2-6AMTS-2H2RZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPE8Q-2TNC2-6AMTS-2H2RZ>

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0028421-82

matrícula

28.421

ficha

01

verso

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 23 de janeiro de 1978, de notas do 21º Tabelião desta Capital, Livro 683,EBP, folhas 150.

VALOR: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil cruzeiros). O Escrevente habilitado, [assinatura], (José Roberto Lopes de Oliveira). O Oficial, [assinatura]

R.3 - 28.421 - São Paulo, 28 de abril de 1978.

TRANSMITENTE: O Espólio de NICOLAU SRUR, representado por sua inventariante e viuva-meeira MAHYBA TAUFÍ MALUF SRUR, que também assina MAHYBA TAUFÍ SRUR, brasileira, viuva, do lar, RG. nº 176.692 e CIC. nº 027.755.818-20, domiciliada e residente nesta Capital, à Rua Turquia, nº 234, nos termos do Alvará Judicial mencionado no título.

ADQUIRENTE: FRANCISCO RUBLO MASCARO, casado com ERNA MARIA - MASCARO, já qualificado como cessionário.

TÍTULO: Compra e Venda.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 23 de janeiro de 1978, de notas do 21º Tabelião desta Capital, Livro 683-EBP, folhas 150.

VALOR: R\$ 126,00 (cento e vinte e seis cruzeiros). A presente venda cumpre o compromisso constante da Av.1. O Escrevente habilitado, [assinatura], (José Roberto Lopes de Oliveira). O Oficial, [assinatura]

AV.4- 28.421 - São Paulo, 29 de junho de 1.987

Dos avisos recibos de imposto dos exercícios de 1978 e 1987, expedidos pela Prefeitura do Município de São Paulo, consta que a rua São Nicolau, denomina-se atualmente rua Eugênio da Silva. O Escrevente Autorizado, [assinatura] (Maurino Pavão). O Oficial, [assinatura]

R:5- 28.421 - São Paulo, 29 de junho de 1.987

TRANSMITENTES:- FRANCISCO RUBLO MASCARO, ativador industrial
-continua na ficha 02-



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0028421-82

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

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

matrícula
28.421

ficha
02

São Paulo, 29 de junho de 19 87

e sua mulher, com quem é casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, ERNA MARIA MASCARO, do lar, brasileiros, RG nºs 3.704.446-SSP/SP e 3.645.866-SSP/SP, CIC. nº 089.160.638-68, domiciliados e residentes nesta Capital, à rua Comendador Quirino Teixeira nº 327.

ADQUIRENTE:- MANUEL DE CAMPOS RODRIGUES, português, do comércio, RG nº 0059113-RNE/DOPS/SP, CIC. nº 304.505.948-15, casa do pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com Maria Del Pilar Garcia Rodrigues (espanhola, do lar, RG. nº 679.674-RNE/DOPS/SP) domiciliado e residente nesta Capital, à rua Angelo Capricho nº 184.

TÍTULO:- COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO:- Escritura de 23 de junho de 1987, de notas do Tabelião por lei do 22º Subdistrito-Tucuruvi, desta Capital, livro 510, folhas 162.

VALOR:- Cz\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil cruzados). O Escrevente Autorizado, Maurino Pa (Maurino Pa

AV.06 - 28.421 - São Paulo, 22 de Abril de 1996

Da cédula de identidade de estrangeiro emitida pela SE/DPMF em 07 de abril de 1988, verifica-se que o proprietário MANUEL DE CAMPOS RODRIGUES, encontra-se identificado pelo RNE. nº W184658-L - carteira 2211854, conforme prova cópia reprográfica autenticada de referido documento. O Escrevente autorizado, José Júlio Leite (José Júlio Leite), O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

AV.07 - 28.421 - São Paulo, 22 de Abril de 1996

Da cédula de identidade de estrangeiro emitida pela SE/DPMF em 03 de outubro de 1987, verifica-se que a proprietária MA-

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPE8Q-2TNC2-6AMTS-2H2R2>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0028421-82

matrícula
28.421

ficha
02

verso

RIA DEL PILAR GARCIA RODRIGUES, encontra-se identificada pelo RNE nº W360804-H - carteira 1045703, conforme prova cópia reprográfica autenticada de referido documento. O Escrevente autorizado, José Júlio Leite (José Júlio Leite), O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

R.08 - 28.421 - São Paulo, 22 de Abril de 1996

TRANSMITENTES: MANUEL DE CAMPOS RODRIGUES, português, do comércio, RNE nº W-184.658-L-SE/DPMF, carteira nº 2211854, e sua mulher MARIA DEL PILAR GARCIA RODRIGUES, espanhola, senhora do lar, RNE nº W-360.804-H-SE/DPMF e carteira nº 1.045.703, casados sob o regime da comunhão de bens, antes do advento da lei 6.515/77, CPF em conjunto 304.505.948-15, domiciliados e residentes à rua Angelo Capricho, nº 184, nesta Capital.

ADQUIRENTE: CARLOS EDUARDO JORGE, comerciante (casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77 com GABRIELA FELICE JORGE, senhora do lar, ambos brasileiros, RG nºs 14.463.470-SSP/SP e 18.005.153-SSP/SP, respectivamente CPF em conjunto nº 022.716.428-15, domiciliados e residentes à rua José Carlos Rodrigues, nº 15, nesta Capital.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 17 de janeiro de 1996, de notas do Tabelião por lei do 4º Subdistrito-Nossa Senhora do Ó, desta Capital, livro 147, fls.252/254.

VALOR: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). O Escrevente autorizado, José Júlio Leite (José Júlio Leite), O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

Av.9 - 28.421 - São Paulo, 5 de dezembro de 2018.

Continua na ficha 003

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPE8Q-2TNC2-6AMTS-2H2RZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0028421-82

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA
28.421

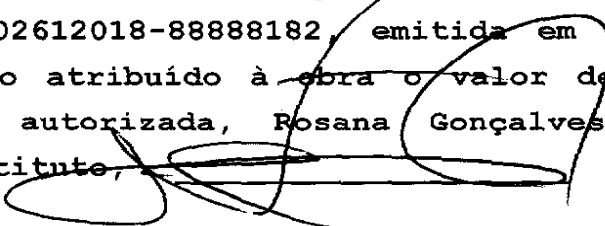
FICHA
003

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

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125/2

São Paulo, 05 de Dezembro de 2018

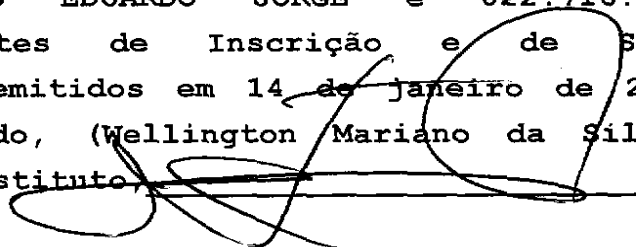
(prenotação nº. 843.165 - 23/11/2018).

Atendendo requerimento de 22 de novembro de 2018, verifica-se, que no terreno objeto da presente matrícula foi edificado um prédio com 295,61 metros quadrados de área construída, que recebeu o nº 133 da Rua Eugenio da Silva, conforme prova Auto de Regularização nº 2008/13950-00, emitido em 10 de abril de 2008, processo 2003-1.047.555-0 e aviso recibo expedido para o exercício de 2018, ambos pela Prefeitura do Município de São Paulo. Foi apresentada e ficará arquivada neste Registro a CND do INSS nº 002612018-88888182, emitida em 14 de novembro de 2018; sendo atribuído à obra o valor de R\$416.715,00. A Escrevente autorizada, Rosana Gonçalves da Penha. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:B5A1A290421D8644CA8D609485F423ED#

Av.10 - 28.421 - São Paulo, 15 de janeiro de 2019.

(prenotação nº. 846.304 - 02/01/2019).

Do requerimento de 14 de dezembro de 2018, é feita esta averbação para ficar constando que GABRIELA FELICE JORGE está inscrita individualmente no CPF/MF sob nº 074.012.818-30; e, que o número correto da inscrição no CPF/MF. de CARLOS EDUARDO JORGE é 022.716.428-84, conforme Comprovantes de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF, emitidos em 14 de janeiro de 2019. O Escrevente autorizado, (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:C893087924D806179D41077AB75245EE#

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPE8Q-2TNC2-6AMTS-2H2RZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0028421-82

MATRÍCULA
28.421

FICHA
003
VERSO

R.11 - 28.421 - São Paulo, 18 de março de 2020.

PRENOTAÇÃO n°. 881.181 - 10/03/2020

TRANSMITENTES: CARLOS EDUARDO JORGE, brasileiro, comerciante, RG. n° 14.463.470-3-SSP/SP, CPF. n° 022.716.428-84, casado pelo regime da comunhão parcial de bens em 05 de julho de 1984, na vigência da Lei n° 6.515/77 e sua mulher GABRIELA FELICE JORGE, brasileira, do lar, RG. n° 18.005.153-2-SSP/SP, CPF. n° 074.012.818-30, residentes e domiciliados na Rua Professora Margarida Ruth Ferreira de Lima n° 417, Horto Florestal, nesta Capital.

ADQUIRENTES: ANDRE SOUSA LEMOS, brasileiro, empresário, RG. n° 23.058.366-0-SSP/SP, CPF. n° 173.296.888-86, casado pelo regime da comunhão parcial de bens em 21 de novembro de 1998, na vigência da Lei n° 6.515/77 e sua mulher DANIELA MAIA LEMOS, brasileira, professora, RG. n° 23.053.089-8-SSP/SP, CPF. n° 255.403.318-85, residentes e domiciliados na Rua Maria Lopes n° 362, Casa C, Vila Rosa, nesta Capital.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 21 de fevereiro de 2020.

VALOR: R\$1.100.000,00 (hum milhão e cem mil reais). A Escrevente autorizada, Rosana Gonçalves da Penha. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000041273320E)

R.12 - 28.421 - São Paulo, 18 de março de 2020.

Continua na ficha 004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPE8Q-2TNC2-6AMTS-2H2RZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0028421-82

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA
28.421

FICHA
004

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

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 18 de Março de 2020

PRENOTAÇÃO nº. 881.181 - 10/03/2020

Nos termos do instrumento particular de 21 de fevereiro de 2020, ANDRE SOUSA LEMOS e sua mulher DANIELA MAIA LEMOS, 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 nºs. 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida de R\$858.100,00, pagáveis por meio de 406 prestações mensais e sucessivas, valor total do encargo mensal de R\$8.179,12, 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 7,9900%; taxa nominal de juros anual bonificada de 7,7115%; taxa efetiva de juros mensal bonificada de 0,6426%; taxa nominal de juros mensal bonificada de 0,6426%; Custo Efetivo Total - CET (anual): 8,93%; Sistema de Amortização - SAC, data de vencimento da primeira prestação: 21/03/2020 e data de vencimento do financiamento: 21/12/2053, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor de avaliação para fins de leilão: ~~R\$1.108.000,00~~. A Escrevente autorizada, Rosana Gonçalves da Penha. O Oficial Substituto (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000041273420C)
#MD5:B36CA8E25239FFA8BF612631D483D01A#

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPE8Q-2TNC2-6AMTS-2H2RZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0028421-82

MATRÍCULA
28.421

FICHA
004
VERSO

Av.13 - 28.421 - São Paulo, 3 de maio de 2023.

PRENOTAÇÃO n°. 991.712 - 28/04/2023

Atendendo o requerimento datado de 29 de março de 2023, 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 ANDRE SOUSA LEMOS e DANIELA MAIA LEMOS, já qualificados, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob n° 983.045, em 19 de janeiro de 2023, 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\$1.108.000,00. O Escrevente autorizado, (Claudemir Honório Falcão). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro) (SELO DIGITAL 111252331000000135971623M) #MD5:EA90FEE3871C50B7FA8991F344C68B78#

Av.14 - 28.421 - São Paulo, 30 de junho de 2023.

PRENOTAÇÃO n°. 998.794 - 28/06/2023

Atendendo requerimento de 27 de junho de 2023, instruído com os Autos Negativos dos Leilões realizados em 22 de junho de 2023 e 23 de junho de 2023, dos quais os fiduciantes tomaram ciência nos termos do §2º-A do artigo 27 da Lei n° 9.514/97 e do termo de quitação emitido em 26 de junho de 2023 aos fiduciantes ANDRE SOUSA LEMOS e

Continua na ficha 005

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPE8Q-2TNC2-6AMTS-2H2RZ>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0028421-82

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA
28.421

FICHA
005

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

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 30 de Junho de 2023

DANIELA MAIA LEMOS, já qualificados, conforme disposto no artigo 27, §§ 5º e 6º da Lei nº 9.514/97, é feita esta averbação para constar que, tendo em vista o cumprimento da obrigação do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97 e não tendo havido licitantes interessados para o imóvel da matrícula, considera-se extinta a dívida e exonerado o fiduciário da obrigação constante no artigo 27, § 4º da Lei nº 9.514/97. O Escrevente Autorizado, (Anderson Coelho). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000141873923M)
#MD5:D5EF167DFD9F0452D3344C5C60D99D8F#

Nada Mais consta com relação ao (s) imóvel (is) da (s) Matrícula certificada (s) com referência a alienações e constituições de ônus reais ou pessoais reipersecutórias, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 13/01/2026, além do que foi integralmente nela (s) noticiados (s). O referido em forma reprográfica, nos termos do §1º. do Artigo 19º. da Lei nº. 6015 de 31/12/1973, é verdade e dá fé. São Paulo, 16/01/2026. Eu, (Patricia Silveira Santos), auxiliar, a digitei. Eu, (Marcos Roberto Teixeira), escrevente autorizado, procedi as buscas e verificações, e a subscrevo. (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.)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPE8Q-2TNC2-6AMTS-2H2RZ>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

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

Oficial	R\$ 45,88
Estado	R\$ 13,04
Sec. Fazenda	R\$ 8,92
Reg. Civil	R\$ 2,41
Trib. Justiça	R\$ 3,15
Min. Público	R\$ 2,20
Município	R\$ 0,94
Total	R\$ 76,54

**SELAGEM RECOLHIDA NA
GUIA 16/01/2026**

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



Selo Digital 1112523C3000000239559226U consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPE8Q-2TNC2-6AMTS-2H2RZ>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

