

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

MATRÍCULA (ONM)
111252.2.0209832-19

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA
209.832

FICHA
001

São Paulo, 30 de Maio de 2011

IMÓVEL: Um prédio e respectivo terreno situado à Rua José Martins Borges, número 92, Bairro do Tremembé, no 22º Subdistrito Tucuruvi, medindo 5,00 metros de frente para a Rua José Martins Borges, por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, e nos fundos com a mesma metragem da frente, área de 125,00 metros quadrados aproximadamente, confinando de um lado com o imóvel de Rene Estevam Pierassi e sua mulher Maria Silvia Ribeiro Pierassi, do outro lado e nos fundos com o Espólio de Alvaro Teixeira Pinto Filho. Cadastro Municipal nº 070.333.0050-6.

PROPRIETÁRIOS: MARCOLINO AUGUSTO PATATAS e sua mulher ALDA DO CÉU PEREIRA PINTO PATATAS, comerciantes, CPF nº 105.683.528; e, IRINEU AFONSO MACHADO, solteiro, maior, químico, CPF nº 225.783.407, todos proprietários, domiciliados e residentes nesta Capital, à Rua Timbiri, número 24.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 108.736 em 22 de outubro de 1974, neste Registro. A Escrevente autorizada, *[assinatura]* (Luzia Antonia Abelini). O Oficial Substituto, *[assinatura]* (Nelson Amoroso).

Av.01 - 209.832 - São Paulo, 30 de maio de 2011.

(prenotação nº 620.982 - 20/05/2011)

Nos termos da escritura de 27 de julho de 1990, do Tabelião por Lei do 22º Subdistrito Tucuruvi desta Capital, Livro 665, fls. 266/268, é feita esta averbação para constar que IRINEU AFONSO MACHADO casou com MARIA ELIZA BARREIRA VILAR, em 18 de dezembro de 1976, sob o regime da comunhão de bens, passando ela a assinar MARIA

Continua no Verso

(K) PROTOCOLO 1124112-209832

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0209832-19

MATRÍCULA
209.832

FICHA
001
VERSO

ELIZA VILAR MACHADO, conforme prova a certidão de casamento extraída em 15 de julho 1999, do termo n° 1087, do Livro BA-4, à folha 36, do Oficial do Registro Civil da 1ª Circunscrição das Freguesias da Candelária, Ilhas e Santa Rita, Estado do Rio de Janeiro. A Escrevente autorizada, ~~Luiza Antonia Abelini~~ (Luiza Antonia Abelini). O Oficial Substituto, ~~Nelson Amoroso~~ (Nelson Amoroso).

Av.02 - 209.832 - São Paulo, 30 de maio de 2011.

(prenotação n° 620.982 - 20/05/2011)

Da escritura de 27 de julho de 1990, do Tabelião por Lei do 22° Subdistrito Tucuruvi desta Capital, Livro 665, fls. 266/268, verifica-se que o prédio n° 92 da Rua José Martins Borges, tem atualmente o n° 50 da referida rua, conforme provam os avisos recibos de impostos expedidos para os exercícios de 1975 e 1990, pela Prefeitura do Município de São Paulo. A Escrevente autorizada, ~~Luiza Antonia Abelini~~ (Luiza Antonia Abelini). O Oficial Substituto, ~~Nelson Amoroso~~ (Nelson Amoroso).

R.03 - 209.832 - São Paulo, 30 de maio de 2011.

(prenotação n° 620.982 - 20/05/2011)

TRANSMITENTES: IRINEU AFONSO MACHADO, português, engenheiro químico e sua mulher com quem é casado pelo regime da comunhão de bens, anterior à Lei n° 6.515/77, MARIA ELIZA VILAR MACHADO, brasileira, do comércio, RG n°s 2.254.629-DOPS/SP e 4.497.187-7-IFP/RJ, CPF n°s 225.783.407-49 e 701.253.337-49, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Cumplido Santana, n° 375,

Continua na ficha 002

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0209832-19

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA
209.832

FICHA
002

São Paulo, 30 de Maio de 2011

Ilha do Governador, Estado do Rio de Janeiro.

ADQUIRENTES: MARCOLINO AUGUSTO PATATAS, português, do comércio, RG nº 1.957.891-DOPS/SP, e sua mulher, com quem é casado pelo regime da separação de bens, conforme o artigo 258 parágrafo único do Código Civil Brasileiro de 1916, ALDA DO CÉU PEREIRA PINTO PATATAS, portuguesa, do comércio, RG nº 1.833.171-DOPS/SP, CPF em conjunto nº 105.683.528-15, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua José Martins Borges, nº 50.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 27 de julho de 1990, do Tabelião por Lei do 22º Subdistrito Tucuruvi desta Capital, Livro 665, fls. 266/268.

VALOR: Cr\$30.000,00 (trinta mil cruzeiros). O registro refere-se à metade ideal do imóvel da matrícula. A Escrevente autorizada, [assinatura] (Luzia Antonia Abelini). O Oficial Substituto, [assinatura] (Nelson Amoroso).

Av.04 - 209.832 - São Paulo, 28 de junho de 2012.

(prenotação nº 651.773 - 06.06.2012).

Nos termos do instrumento particular de 01 de junho de 2012, é feita esta averbação para constar que MARCOLINO AUGUSTO PATATAS e sua mulher ALDA DO CEU PEREIRA PINTO PATATAS, são respectivamente portadores atualmente dos RNEs nºs W320467-X-CGPI/DIREX/DPF e W354094-8-CGPI/DIREX/DPF, conforme provam as cópias autenticadas dos referidos documentos. A Escrevente autorizada, [assinatura] (Patricia Batista Nascimento e Souza). O Oficial Substituto, [assinatura] (Nelson Amoroso).

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0209832-19

MATRÍCULA
209.832

FICHA
002
VERSO

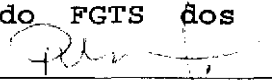
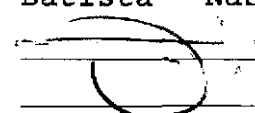
R.05 - 209.832 - São Paulo, 28 de junho de 2012.
(prenotação n° 651.773 - 06.06.2012).

TRANSMITENTES: MARCOLINO AUGUSTO PATATAS, português, aposentado, exceto funcionário público, RNE. n° W320467-X-CGPI/DIREX/DPF, CPF/MF. n° 105.683.528-15, casado no regime da separação de bens, conforme o artigo 258 parágrafo único do Código Civil Brasileiro de 1916, e sua mulher ALDA DO CEU PEREIRA PINTO PATATAS, portuguesa, aposentada, RNE. n° W354094-8-CGPI/DIREX/DPF, CPF/MF. n° 151.007.638-76, residentes e domiciliados em Al. Gravata, n° 440 - Mairiporã, neste Estado.

ADQUIRENTES: TATIANA APARECIDA DA SILVA ALVES FARIAS, brasileira, gerente, separada judicialmente, RG. n° 32.905.953-1-SSP/SP, CPF/MF. n° 279.976.308-13; e, NIELSON FERNANDES SERRAO, brasileiro, solteiro, nascido em 12 de abril de 1986, gerente, (CNH-DETRAN/SP. n° 03523754825 - RG. 43885194, CPF/MF. n° 227.772.868-33), residentes e domiciliados na Rua Albertina, n° 277, nesta Capital.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 01 de junho de 2012.

VALOR: R\$390.000,00 (trezentos e noventa mil reais), sendo R\$58.609,18 referentes aos recursos utilizados oriundos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes. A Escrevente autorizada,  (Patricia Batista Nascimento e Souza). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

R.06 - 209.832 - São Paulo, 28 de junho de 2012.

Continua na ficha 003

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0209832-19

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA
209.832

FICHA
003

São Paulo, 28 de Junho de 2012

(prenotação nº 651.773 - 06.06.2012).

Nos termos do instrumento particular de 01 de junho de 2012, TATIANA APARECIDA DA SILVA ALVES FARIAS, separada judicialmente; e, NIELSON FERNANDES SERRAO, solteiro, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - Distrito Federal, CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$331.390,82, pagáveis por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$3.423,40, com a taxa de juros anual nominal de 8,6488% e efetiva de 9,00%, que poderá ser reduzida sob todos os efeitos, conforme estabelecido nos parágrafos primeiro a décimo primeiro da cláusula quarta deste contrato, através do Sistema de Amortização - SAC, vencendo a primeira prestação em 01 de julho de 2012, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor da Garantia: R\$421.000,00. A Escrevente autorizada, Patricia Batista Nascimento e Souza (Patricia Batista Nascimento e Souza). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

Av. 7 - 111252.2.0209832-19 - 18 de março de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.124.112 - 12 de março de 2026.

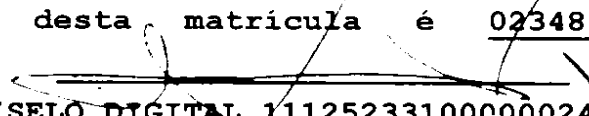
Nos termos do § 1º, letra "a", do Artigo 440-AQ, do Provimento nº 149, acrescentado pelo Provimento nº 195, de 03/06/25, do Conselho Nacional da Justiça - CNJ, procede-se a presente averbação para constar que, o CEF

Continua no verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0209832-19

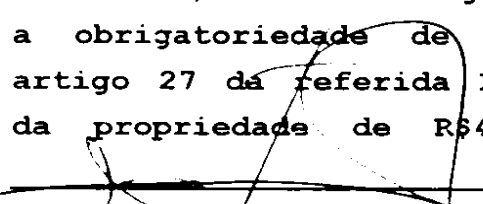
MATRÍCULA
209.832

FICHA
003

do imóvel desta matrícula é 02348-080. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002480293260)

Av.8 - 111252.2.0209832-19 - 18 de março de 2026.

PRENOTAÇÃO n.º 1.124.112 - 12 de março de 2026.

Atendendo o requerimento datado de 12 de março de 2026, 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, proceda-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em virtude da não purgação da mora dos fiduciários TATIANA APARECIDA DA SILVA ALVES FARIAS e NIELSON FERNANDES SERRÃO, já qualificados, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob n.º 1.093.481, em 01 de agosto 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\$477.641,00. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000248029426M)

#MD5:3B1C208812D479E2E22ABCA21B98E8E7#

ESPAÇO EM BRANCO

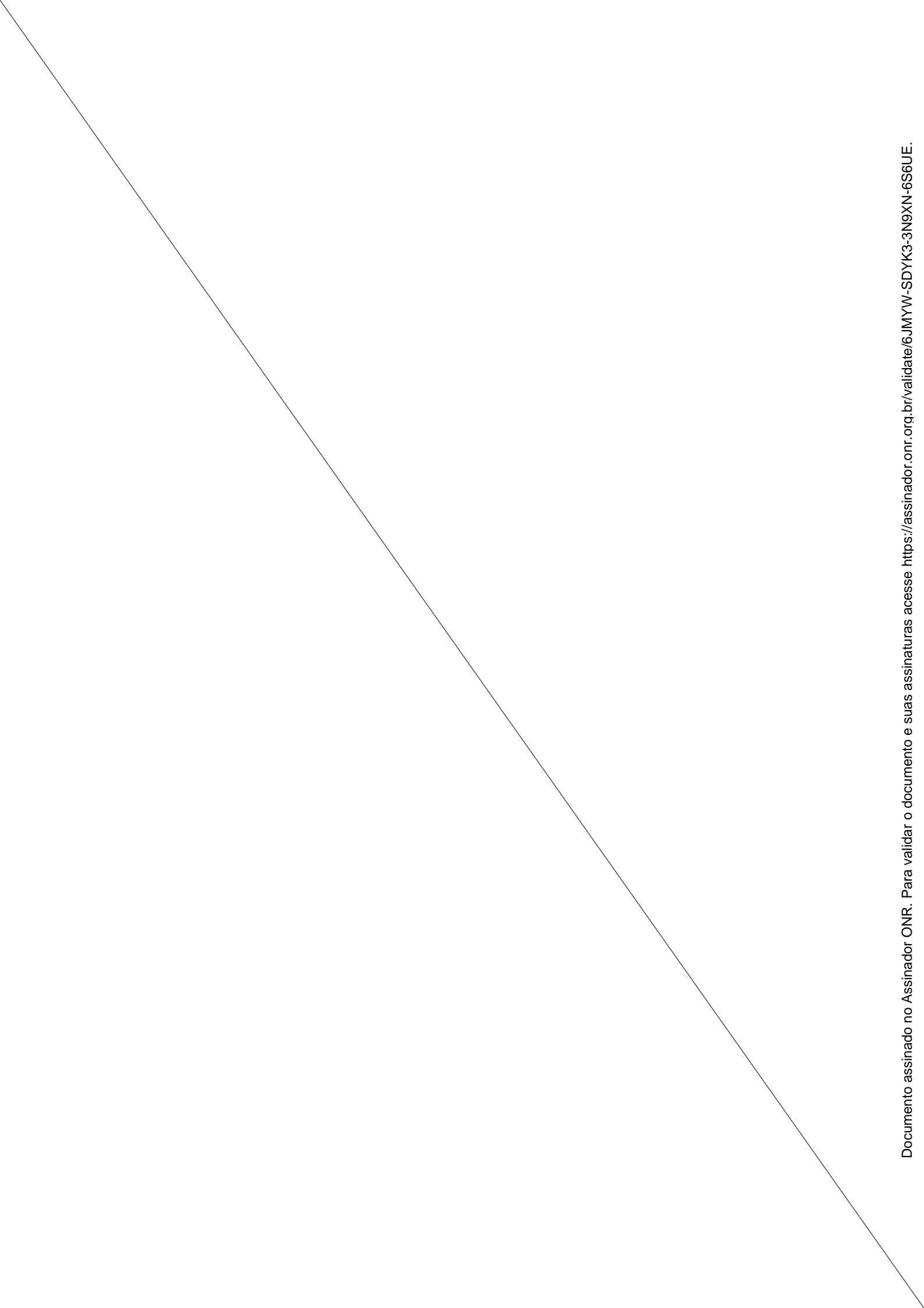
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º. do art. 19 da Lei nº. 6015/73. São Paulo, 23/03/2026 (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida Provisória n.2.200 de 28/06/2001.)

<p>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</p>	<p>15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital</p> <table style="width: 100%;"> <tr><td>Oficial</td><td style="text-align: right;">R\$ 45,88</td></tr> <tr><td>Estado</td><td style="text-align: right;">R\$ 13,04</td></tr> <tr><td>Sec. Fazenda</td><td style="text-align: right;">R\$ 8,92</td></tr> <tr><td>Reg. Civil</td><td style="text-align: right;">R\$ 2,41</td></tr> <tr><td>Trib. Justiça</td><td style="text-align: right;">R\$ 3,15</td></tr> <tr><td>Min. Público</td><td style="text-align: right;">R\$ 2,20</td></tr> <tr><td>Município</td><td style="text-align: right;">R\$ 0,94</td></tr> <tr><td>Total</td><td style="text-align: right;">R\$ 76,54</td></tr> </table> <p style="text-align: center;">SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 18/03/2026</p>	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
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																

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



Selo Digital 1112523C3000002480295260 consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6JMYW-SDYK3-3N9XN-6S6UE

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/6JMYW-SDYK3-3N9XN-6S6UE>

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

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