

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

MATRÍCULA (C/III)
111252.2.0254083-59

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

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

MATRÍCULA
254.083


FICHA
001

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 20 de Janeiro de 2017

IMÓVEL: Uma casa e seu respectivo terreno situado na Rua Vieira nº 67, antiga Rua B, lote 21 da quadra B, Jardim Tremembé, no 22º Subdistrito Tucuruvi, medindo o terreno 8,00 metros de frente para a referida Rua Maria Vieira, por 22,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos com a mesma medida da frente, ou seja, 8,00 metros, confrontando no lado direito de quem da rua olha para imóvel com o prédio nº 79 da Rua Maria Vieira, cadastrado sob nº 109.129.0142-9, propriedade de Jacinta Vieira Dias e seu marido; do lado esquerdo com o prédio nº 57 da Rua Maria Vieira, cadastrado sob nº 109.129.0140-2, propriedade Jacinta Vieira Dias e seu marido; e, nos fundos confronta em parte com o prédio nº 58 da Rua Luiz Nunes, cadastrado sob nº 109.129.0127-5, propriedade de José Luiz de Brito e sua mulher; e, em parte com o prédio nºs 68/70 da Rua Luiz Nunes, propriedade de Benedito Souza Machado, cadastrado sob nº 109.129.0126-7, encerrando a área total de 176,00 metros quadrados. Cadastro Municipal nº 109.129.0141-0.

PROPRIETÁRIOS: JACINTA VIEIRA DIAS, T.E. nº 252.876, 2º Zona, e seu marido CESAR AUGUSTO DIAS, RG. para estrangeiro nº 384.402, CPF nº 188.933.338, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Três Vieira, Parque Ramos de Freitas, Jardim Tremembé.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 6.174 em data de 28 de junho de 1948, neste Registro. A Escrevente autorizada, Samara de Jesus Lima Salvador. O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

R.1 - 254.083 - São Paulo, 20 de janeiro de 2017.

Continua no Verso

(K) PROTOCOLO 1107909-254083

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0254083-59

MATRÍCULA
254.083

FICHA
001
VERSO

(prenotação n°. 790.609 - 18/01/2017).

ADQUIRENTES: ELSON MEDINA DA CRUZ, brasileiro, policial militar, RG n° 17.440.373-2-SSP/SP, CPF/MF n° 064.517.438-60, e sua mulher com quem é casado sob regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, MARIA ALICE RODRIGUES DA SILVA MEDINA DA CRUZ, brasileira, do lar, RG n° 13.818.502-SSP/SP, CPF/MF n° 010.812.038-46, residentes e domiciliados na Rua Maria Vieira n° 67, Jardim Tremembé, nesta Capital.

TÍTULO: USUCAPIÃO.

FORMA DO TÍTULO: Sentença datada de 17 de março de 2016, com força de Mandado nos termos da Portaria Conjunta n° 1/2008 das E. 1ª e 2ª Varas de Registros Públicos desta Capital, transitada em julgado em 15 de abril de 2016, proferida pela MMª. Juíza de Direito, Drª. Renata Pinto Lima Zanetta, da 2ª Vara de Registros Públicos, expedida nos autos da Ação de Usucapião - processo n° 0015784-91.2012.8.26.0100.

VALOR: R\$99.701,00 (noventa e nove mil, setecentos e um reais). Valor venal referente ao exercício de 2012. A Escrevente autorizada, Samara de Jesus Lima Salvador. O Oficial Substituto, ~~_____~~ (Nelson Amoroso).

#MD5:2509A9C2CE63D605FA5564C56B0FCD8E#

R.2 - 254.083 - São Paulo, 28 de outubro de 2020.

PRENOTAÇÃO n°. 896.416 - 15/10/2020

TRANSMITENTES: ELSON MEDINA DA CRUZ, brasileiro, policial militar, RG. n° 17.440.373-2-SSP/SP, CPF/MF. n° 064.517.438-60, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, e sua mulher

Continua na ficha 002

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0254083-59

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
254.083

FICHA
002

São Paulo, 28 de Outubro de 2020

MARIA ALICE RODRIGUES DA SILVA MEDINA DA CRUZ,
brasileira, do lar, RG. nº 13.818.502-5-SSP/SP, CPF/MF.
nº 010.812.038-46, residentes e domiciliados na Rua
Ladario, nº 248, casa 06, Parada Inglesa, nesta Capital.

ADQUIRENTES: JASON JOSE VIEIRA, brasileiro, gerente
operacional, RG. nº 33.537.827-4-SSP/SP, CPF/MF. nº
286.516.538-83, casado sob o regime da comunhão parcial
de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua mulher
MARIA DAS GRAÇAS LUCAS VIEIRA, brasileira, do lar, RG.
nº 33.165.302-3-SSP/SP, CPF/MF. nº 314.402.118-09,
residentes e domiciliados nesta Capital, na Av. Coronel
Sezefredo Fagundes, nº 16435, casa 02, Nucleo do
Engordador.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 09 de outubro
de 2020.

VALOR: R\$355.000,00 (trezentos e cinquenta e cinco mil
reais), sendo R\$68.558,20 referentes aos recursos
utilizados oriundos da conta vinculada do FGTS dos
adquirentes. O Escrevente autorizado, (Wellington Mariano
da Silva). O Oficial Substituto,
(Paulo Ademir Monteiro). (SELO
DIGITAL 111252321000000057551620Y)

R.3 - 254.083 - São Paulo, 28 de outubro de 2020.

PRENOTAÇÃO nº. 896.416 - 15/10/2020

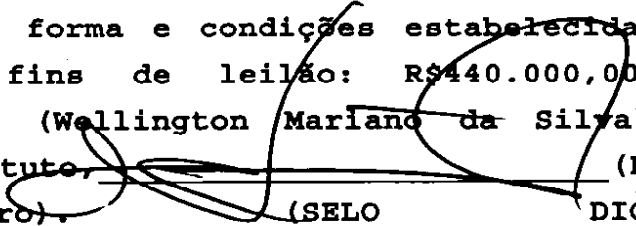
Nos termos do instrumento particular de 09 de outubro de
2020, JASON JOSE VIEIRA e sua mulher MARIA DAS GRAÇAS
LUCAS VIEIRA, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE,
o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0254083-59

MATRÍCULA
254.083

FICHA
002
VERSO

BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n.ºs. 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, CNPJ/MF. n.º 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida de R\$283.750,00, pagáveis por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, valor total do encargo mensal de R\$2.398,34, 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): 7,77%; Sistema de Amortização - SAC, data de vencimento da primeira prestação: 09/11/2020 e data de vencimento do financiamento: 09/10/2055, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor para fins de leilão: R\$40.000,00. O Escrevente autorizado, (Wellington Marllano da Silva). O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000057551720W)

#MD5:1252A7A778F000FCD4A9AB9B5E1F54FA#

Av. 4 - 111252.2.0254083-59 - 3 de dezembro de 2025.

PRENOTAÇÃO n.º. 1.107.909 - 12 de novembro de 2025.

Nos termos do § 1º, letra "a", do Artigo 440-AQ, do Provimento n.º 149, acrescentado pelo Provimento n.º 195,

Continua na ficha 003

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11125-2

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0254083-59

FICHA
0003

São Paulo, 03 de Dezembro de 2025

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 02353-120. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002350090257)

Av.5 - 111252.2.0254083-59 - 3 de dezembro de 2025.
 PRENOTAÇÃO nº. 1.107.909 - 12 de novembro de 2025.
 Atendendo o requerimento datado de 28 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 JASON JOSE VIEIRA e MARIA DAS GRAÇAS LUCAS VIEIRA, já qualificados, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.079.021, 16 de abril 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 \$684.986,00. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002350091255)
 #MD5:A852D0C76D1ECA28580C623A345CC49F#

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, 04/12/2025 (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.)

<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><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> <p>SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 03/12/2025</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	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 1112523C300000235009225J consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5LJ9J-6GTEX-UUGEB-JK33B

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/5LJ9J-6GTEX-UUGEB-JK33B>

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

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