

matrícula  
**93.076**

ficha  
**-01-**

São Paulo, **19** de **junho** de **2.001**

**IMÓVEL:- UM TERRENO** situado à rua Lino Martins Agra, antiga rua Três, lote "B", parte do antigo lote nº 13, da quadra "C", do Jardim Ana Rosa, no 8º Subdistrito – Santana, medindo 6,50 metros por uma linha oblíqua de frente para a referida rua; 24,00 metros da frente aos fundos, do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta, com o lote nº 14; 22,00 metros, do lado esquerdo, onde confronta, com o lote "A", tendo nos fundos a largura de 6,50 metros, onde confronta, com o lote nº 09, encerrando a área de 149,50 m2.-

**CONTRIBUINTE MUNICIPAL:-** 071.509.0013-5.- (A.M)

**PROPRIETÁRIOS:-** 1º) **ANDRÉIA DE MORAES**, solteira, maior, auxiliar de enfermagem, RG. 26.826.272-X-SP, CPF. 165.918.938-14, residente na rua Conceição do Pará, nº 73; e,

2º) **VALTER DOS SANTOS**, comerciante, RG. 19.469.676-5-SP, CPF. 089.357.108-30 e sua mulher **SHEILA FERREIRA DOS SANTOS**, auxiliar judiciária, RG. 27.163.296-3-SP, CPF. 265.636.448-56, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes na rua Joaquim Pimentel, nº 74, apto 32-C; todos brasileiros e domiciliados nesta Capital.-

**REGISTRO ANTERIOR:-** R. 07, feito em 19 de junho de 2.001, na matrícula nº 14.703, desta Serventia.- O Escrevente autorizado, \_\_\_\_\_  
(José Roberto Milla Ferraz).-

- continua no verso -



matrícula

93.076

ficha

01

verso

**R. 01 / 93.076:-**                      **São Paulo, 19 de junho de 2.001.-**

Pela escritura de 06 de fevereiro de 2.001, do 13º Tabelião de Notas desta Capital (livro 3.280, fls. 243), apresentada por certidão de 07 de fevereiro de 2.001, **o imóvel objeto desta matrícula**, em virtude de divisão amigável feita entre os proprietários: 1º) **ANDRÉIA DE MORAES**, solteira, maior; e, 2º) **VALTER DOS SANTOS** e sua mulher **SHEILA FERREIRA DOS SANTOS**, todos já qualificados, **ficou pertencendo** a **ANDRÉIA DE MORAES**, solteira, maior, já qualificada, pelo valor de R\$ 18.191,18.- O Escrevente autorizado, \_\_\_\_\_ (José Roberto Milla Ferraz).-

**R. 02 / 93.076:-**                      **São Paulo, 19 de junho de 2.001.-**

Pela escritura de 14 de março de 2.001, do 13º Tabelião de Notas desta Capital (livro 3.280, fls. 351), a proprietária constante do R. 01, **ANDRÉIA DE MORAES**, solteira, maior, já qualificada, **transmitiu por venda** feita a **ALEXANDRE MAXIMIANO DE SÁ**, projetista, RG. 4.813.574-SP, CPF. 610.338.558-04, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com **ÂNGELA MARIA BATISTA DE SÁ**, do lar, RG. 70.506.556-0-SP, CPF. 193.908.128-95, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Parada Pinto, nº 3.696, aptº 22-C, pelo preço de R\$ 20.000,00, **o imóvel objeto desta matrícula**. - O Escrevente autorizado, \_\_\_\_\_ (José Roberto Milla Ferraz).-

= continua na ficha nº 02 =

matrícula

93.076

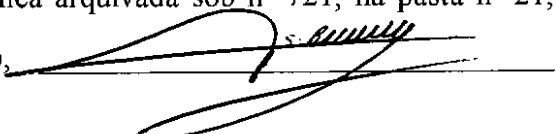
ficha

-02-

São Paulo, 11 de julho de 2.002.-

- continuação da matrícula nº 93.076 -

Av. 03 / 93.076:- São Paulo, 11 de julho de 2.002.-

Do requerimento datado de 24 de junho de 2.002 e do Certificado de Conclusão nº 2002/20014-00, expedido em 21 de junho de 2.002, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, no terreno objeto desta matrícula e com frente para a rua Lino Martins Agra, **foi construído um prédio com a área de 138,65 m<sup>2</sup>, que recebeu o nº 71**, composto de 02 pavimentos, cujo recolhimento devido pela construção junto ao INSS, foi comprovado com a CND nº 065012002-21002040, expedida em 21 de junho de 2.002, que fica arquivada sob nº 721, na pasta nº 21, nesta Serventia.- O Escrevente autorizado,   
(Aluizio de Freitas Spinola Berenguer).-

R. 04 / 93.076:- São Paulo, 27 de agosto de 2.002.-

Pelo instrumento particular datado de 09 de agosto de 2.002, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, nos termos da Resolução do CODEFAT 273 de 21 de novembro de 2.001, os proprietários constantes do R.02, **ALEXANDRE MAXIMIANO DE SÁ** e sua mulher **ÂNGELA MARIA BATISTA DE SÁ**, já qualificados, **transmitiram por venda** feita a **CARLOS ALBERTO DA SILVA**, bancário, RG. 6.973.018-SP, CPF. 575.795.048-04 e sua mulher **DENIZE LEONARDO DA SILVA**, do lar, RG. 9.538.083-8-SP, CPF. 914.938.548-87, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Rodolfo Marin, nº 114, **o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R\$ 115.000,00, satisfeito da seguinte forma:- R\$ 5.510,00, com recursos próprios, R\$

- continua no verso -

Mod. 13



1.279.964

Página n.º 3  
Certidão na última página

matrícula  
**93.076**

ficha  
**02**  
verso

59.490,00 ,com recursos do FGTS dos adquirentes e R\$ 50.000,00, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- O Escrevente autorizado,  
\_\_\_\_\_  
(José Roberto Milla Ferraz).-

**R. 05 / 93.076:-**                      **São Paulo, 27 de agosto de 2.002.-**

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.04, os proprietários constantes do mesmo, **CARLOS ALBERTO DA SILVA** e sua mulher **DENIZE LEONARDO DA SILVA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília – Distrito Federal, CNPJ. 00.360.305/0001-04, **o imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em R\$ 117.200,00, conforme previsto no Art. 24, nº VI, da Lei Federal 9.514/97, pelo valor de R\$ 50.000,00, pagável pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, por meio de 195 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de R\$ 979,42, vencendo a primeira em 09 de setembro de 2.002, com taxa de juros efetiva de 5,5% ao ano composta à TJLP, com o seu resultado aplicado *pro-rata die* e demais condições constantes do título.- O Escrevente autorizado,  
\_\_\_\_\_  
(José Roberto Milla Ferraz).-

**Av.6:-**                      **02/06/2014**                      -                      **Prenotação nº 378.838 de 23/05/2014.-**

Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo R.05, nesta matrícula, nos termos do instrumento particular datado de 22 de maio de 2014, nos termos do da Lei nº 9.514/97, firmado pela credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retornando a titularidade do domínio em nome de **CARLOS ALBERTO DA SILVA** e sua mulher **DENIZE LEONARDO DA SILVA**.- (Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

**R.7:-**                      **02/06/2014**                      -                      **Prenotação nº 378.838 de 23/05/2014.-**

Continua na ficha 03



93.076

MATRÍCULA FICHA

93.076	03
--------	----

### 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pelo mesmo instrumento particular os proprietários constantes do R.04, **CARLOS ALBERTO DA SILVA** e sua mulher **DENIZE LEONARDO DA SILVA**, aposentados, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Lino Martins Agra, nº 71, já qualificados, **alienaram fiduciariamente, o imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em R\$ 633.000,00, para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília, Capital Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia da importância de R\$ 150.000,00, pagável por meio de 240 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 22/06/2014, e demais cláusulas termos e condições constantes do título digitalizado em 28/05/2014.- (Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

**Av.8- 13/02/2023 - Prenotação nº 499.538 de 02/02/2023.-**

Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo R.7, nesta matrícula, nos termos do instrumento particular datado de 21 de dezembro de 2022, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966 e Lei Federal nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, firmado pela credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, retornando a titularidade do domínio em nome de **CARLOS ALBERTO DA SILVA** e sua mulher, **DENIZE LEONARDO DA SILVA**.- (Nelson Antonio Jacinto, Escrevente Habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 1132823210000000500248235

**Av.9- 13/02/2023 - Prenotação nº 499.538 de 02/02/2023.-**

Do mesmo instrumento particular que deu origem à Av.8, e da certidão de dados cadastrais do imóvel nº 2.2023.001210240-4, expedida em 07 de fevereiro de 2023, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado com o **Contribuinte Municipal nº 071.509.0048-8**.- (Nelson Antonio Jacinto, Escrevente Habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 1132823310000000500249231

**R.10- 13/02/2023 - Prenotação nº 499.538 de 02/02/2023.-**

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.8, os proprietários constantes do R.04,

**Continua no verso.**

82158



1.279.964

Página nº 5  
Certidão na última página



93.076

MATRÍCULA FICHA

93.076

03

verso

CARLOS ALBERTO DA SILVA, e sua mulher DENIZE LEONARDO DA SILVA, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Lino Martins Agra, nº 71, já qualificados, **transmitiram por venda** feita a **LUCIANO LEONARDO DA SILVA**, brasileiro, divorciado, empresário, CPF. nº 263.894.458-06, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Lino Martins Agra, nº 71, **o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R\$ 680.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 280.000,00 com recursos próprios e R\$ 400.000,00, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Nelson Antonio Jacinto, Escrevente Habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 113282321000000050025023K

**R.11:- 13/02/2023 - Prenotação nº 499.538 de 02/02/2023.-**

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.8, o proprietário constante do mesmo, **LUCIANO LEONARDO DA SILVA**, divorciado, já qualificado, **alienou fiduciariamente, o imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em R\$ 680.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO INTER S/A**, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, CNPJ. nº 00.416.968/0001-01, para a garantia da importância de R\$ 432.912,00 (sendo R\$ 400.000,00 do principal e R\$ 32.912,00 para despesas acessórias), pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 21 de abril de 2.023, e a última em 359 meses após o vencimento da primeira parcela, e demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado em 02/02/2.023. Conforme declaração apresentada nesta Serventia, **não se trata de 1ª aquisição** pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH.- (Nelson Antonio Jacinto, Escrevente Habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 113282321000000050025123I

**Av.12:- 28/02/2025 - Prenotação nº 530.921 de 02/12/2024.-**

Pelo requerimento datado de 26 de novembro de 2.024, subscrito pelo credor fiduciário, **BANCO INTER S/A**, já qualificado, instruído com a intimação feita ao fiduciante, **LUCIANO LEONARDO DA SILVA**, divorciado, já qualificado, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº **3.380**, prenotado sob nº 530.921 em 02 de dezembro de 2.024, nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 10 de fevereiro de 2.025, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal n.º 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel

Continua na ficha 04



93.076

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO - CNS 11.328-2**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

FICHA

CNM

93.076

04

113282.2.0093076-72

**objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário, BANCO INTER S/A. Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 680.000,00.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - João Henrique Alves Messias, Escrevente Autorizado).-**

**Selo Digital: 113282321000000075258925B**

**GEORGE TAKEDA**, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA, nos termos do art. 19, §§ 9º e 11, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, incluídos pelo art. 11 da Lei nº 14.382, de 27/06/2022, que a presente é cópia reprográficadigital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizado** imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de <DataAtualMenosDoisDiasUteis>, salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, <DataAtualExtenso>. Assinado digitalmente.

**André Shodi Hirai**  
Oficial Substituto

Oficial...: R\$ 44,20  
Estado...: R\$ 12,56  
IPESP....: R\$ 8,60  
Reg.Civil: R\$ 2,33  
Trib.Just: R\$ 3,03  
ISSQN....: R\$ 0,90  
MP.....: R\$ 2,12

TOTAL.....: R\$ 73,74

**Pedido n.º 1.279.964, de 17/02/2025.**

**Matrícula: 93076**

**Recibo provisório de serviço: 0000001279964**

<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>

197004



1.279.964

Página n.º 7  
Certidão na última página

