

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

MATRÍCULA (GNM)  
111252.2.0008452-43

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matricula  
8.452

ficha  
01

da São Paulo

São Paulo, 23 de Agosto de 1976

IMÓVEL: Um prédio sob nº 207, sito à Avenida Mario Pernambuco, antiga Avenida Mazzei, e seu respectivo terreno parte - do lote nº 337 da Vila Nova Mazzei, no 22º Subdistrito-Tucuruvi, medindo o terreno 5,00 metros de frente para a Avenida Mario Pernambuco, antiga Avenida Mazzei, 36,00 metros de frente aos fundos do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, onde confina com parte remanescente do lote de propriedade de Pedro Mizael de Oliveira e sua mulher, 36,50 metros de frente aos fundos no outro lado, onde confronta com o lote nº 335 de propriedade de Raquel Paula Soares; - 5,00 metros de largura na linha dos fundos, onde confronta com um valo, encerrando a área total de 181,25 metros quadrados, medidas essas todas mais ou menos. Contribuinte nº-067.049.0079.

PROPRIETÁRIO: PEDRO MIZAEI DE OLIVEIRA, industrial e sua mulher com quem é casado no regime da comunhão de bens, IRENE DA COSTA OLIVEIRA, do lar, brasileiros, RG. nº 1.673.526-SP e 7.678.792-SP e CPF. nº 379.657.358; e ANTONIO DE OLIVEIRA SIQUEIRA, industrial, brasileiro, solteiro, maior, RG. nº - 5.162.770 - SP e CPF. nº 276.427.718, todos residentes e domiciliados nesta Capital, à Avenida Mario Pernambuco nº 205

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº 8.450 neste Registro. O escrevente habilitado: *[Assinatura]* (José Roberto Lopes de Oliveira). O Oficial, *[Assinatura]*  
R. 1 - 8.452 - São Paulo, 23 de agosto de 1.976

TRANSMITENTE: PEDRO MIZAEI DE OLIVEIRA e sua mulher IRENE DA COSTA OLIVEIRA, já qualificados como proprietários.

ADQUIRENTES: ANTONIO DE OLIVEIRA SIQUEIRA, já qualificado como proprietário.

TÍTULO: Divisão.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 28 de novembro de 1.975, de -  
Continua no verso

(K) PROTOCOLO 1109571-8452

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/KXVT5-6CZP2-7HCB2-L7EXZ>.

matricula  
8.452

ficha  
01  
verso

notas do 8º Tabelião desta Capital, Livro 670, Folhas 68.  
VALOR: R\$ 15.000,00 (quinze mil cruzeiros). O escrevente ha-  
bilitado: Jose Roberto Lopes de Oliveira. (José Roberto Lopes de Oliveira)...  
O Oficial, Jose Roberto Lopes de Oliveira

.....  
AV.2- 8.452 - São Paulo, 15 de outubro de 1.987

Da certidão de casamento extraída em 29 de novembro de 1975, -  
do termo nº 25.779, às fls. 46 do livro 77, pelo Cartório de -  
Registro Civil do Município e comarca de Osasco, deste Esta -  
do, consta que o adquirente ANTONIO DE OLIVEIRA SIQUEIRA, ca -  
sou-se em 29 de novembro de 1975, com CICERA MARIA SIQUEIRA, -  
permanecendo ela com o mesmo nome, ou seja CICERA MARIA SI -  
QUEIRA. O Escrevente Habilitado, Angelo Moacyr Gregolin. (Angelo Moacyr -  
Gregolin). O Oficial Interino, Angelo Moacyr Gregolin

.....  
AV.3- 8.452 - São Paulo, 15 de outubro de 1.987

Da certidão nº 109428/87-0, expedida em 24 de agosto de 1987,  
pela Prefeitura do Município de São Paulo, consta que o pré -  
dio nº 207 da Avenida Mario Pernambuco, teve sua numeração al -  
terada para o nº 185-Baixos, da referida rua. O Escrevente -  
Habilitado, Angelo Moacyr Gregolin. (Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial In -  
terino, Angelo Moacyr Gregolin

.....  
R.4- 8.452 - São Paulo, 15 de outubro de 1.987

TRANSMITENTES: - ANTONIO DE OLIVEIRA SIQUEIRA, agricultor, RG -  
nº 5.162.770-SSP/SP, e sua mulher CICERA MARIA SIQUEIRA, do -  
lar, RG nº 9.252.146-SSP/SP, CPF. nº 276.427.718-00, brasi -  
leiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da -  
lei 6.515/77, residentes e domiciliados no Município de Mari -

-continua na ficha 02-

MATRÍCULA (CNM)  
111252.2.0008452-43

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matricula  
8.452

folha  
02

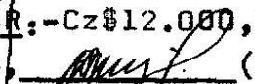
São Paulo, 15 de outubro de 1987

bondo, Estado de Alagoas, em zona rural.

ADQUIRENTE:- EUCLIDES DE OLIVEIRA SIQUEIRA, industrial, RG. nº 4.355.586-SSP/SP, casado sob o regime da comunhão de bens antes da lei 6.515/77, com Antonia Eurico Siqueira, costureira, RG nº 7.977.325-SSP/SP, CPF. nº 170.219.108-78, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Estrada de Furnas, nº 4-B.

TITULO:- COMPRA E VENDA.

FORMA DO TITULO:- Escritura de 28 de setembro de 1987, de notas do Tabelião por lei do 22º Subdistrito-Tucuruvi, desta Capital, livro 509, fls. 289/290.

VALOR:- Cz\$12.000,00 (doze mil cruzados). O Escrevente Habilitado,  (Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial Interino,

R. 05 - 8.452 - São Paulo, 28 de janeiro de 1994.

TRANSMITENTES: EUCLIDES DE OLIVEIRA SIQUEIRA, industrial, e sua mulher, com quem é casado pelo regime da comunhão de bens, anterior à lei 6.515/77, ANTONIA EURICO SIQUEIRA, costureira, brasileiros, RG nºs 4.355.586-SSP/SP e 7.977.325-SSP/SP, respectivamente, CPF nº 170.219.108-78, residentes e domiciliados nesta Capital à Estrada de Furnas nº 4-B.

ADQUIRENTE: TUYAKO NAGANO OLIVEIRA, brasileira, do comércio, RG nº 9.805.890-3-SSP/SP e CPF nº 010.828.448-45, casada pelo regime da comunhão de bens, anterior à lei 6.515/77 com Roberto da Costa de Oliveira, brasileiro, ourives, RG nº 17.440.452-SSP/SP e CPF nº 086.762.138-95, residente e domiciliada nesta Capital, à rua Mario Pernambuco nº 193.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 23 de dezembro de 1993, de notas do Tabelião por Lei do 22º Subdistrito Tucuruvi desta Capital, livro 767, fls. 203/204.

continua no verso

MATRÍCULA (CNM)  
111252.2.0008452-43

matrícula

8.452

ficha

02

verso

VALOR: CR\$3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil cruzeiros reais). O Escrevente habilitado, José Julio Leite (José Julio Leite). O Oficial Maior, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

Av.6 - 8.452 - São Paulo, 4 de outubro de 2021.

PRENOTAÇÃO n°. 934.324 - 17/09/2021

Nos termos do Instrumento Particular de 16 de setembro de 2021, e instruída com Certidão de Casamento extraída em 28 de setembro de 2021, matriculada sob n° 115410 01 55 1990 2 00256 285 0038321 73, no Oficial de Registro do 22° Subdistrito Tucuruvi desta Capital, procedo a presente averbação para constar que os proprietários constante do R.05 da presente matrícula, TUYAKO NAGANO OLIVEIRA e seu marido ROBERTO DA COSTA DE OLIVEIRA, são casados desde 06 de dezembro de 1990, sob o regime da comunhão parcial de bens. A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano. O Oficial Substituto, Raulo Ademir Monteiro. (SELO DIGITAL 1112523310000000876978218)

Av.7 - 8.452 - São Paulo, 4 de outubro de 2021.

PRENOTAÇÃO n°. 934.324 - 17/09/2021

Nos termos do Instrumento Particular de 16 de setembro de 2021, instruída com Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida via internet em 26/09/2021, pela Prefeitura do Município de São Paulo, procedo a presente averbação para constar que o número completo do Cadastro Municipal deste imóvel é 067.049.0079-9; e, que o prédio 185-baixos da Avenida Mário Pernambuco está lançado

Continua na ficha 003

MATRÍCULA (CNM)  
111252.2.0008452-43

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA  
8.452

FICHA  
003

São Paulo, 04 de Outubro de 2021

atualmento pelo nº 185 da referida avenida. A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano. O Oficial Substituto, Paulo Ademir Monteiro. (SELO DIGITAL 1112523310000000876979216)

R.8 - 8.452 - São Paulo, 4 de outubro de 2021.

PRENOTAÇÃO nº. 934.324 - 17/09/2021

TRANSMITENTES: TUYAKO NAGANO OLIVEIRA, brasileira, aposentada, RG nº 9.805.890-3-SSP/SP, CPF nº 010.828.448-45, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, em 06/12/1990, na vigência da Lei 6515/77, e seu marido ROBERTO DA COSTA DE OLIVEIRA, brasileiro, autônomo, RG nº 17.440.452-9-SSP/SP, CPF nº 086.762.138-95, residentes e domiciliados na Avenida Mário Pernambuco, nº 185, nesta Capital.

ADQUIRENTES: JUREMA CRISTINA CORRÊA GALVÃO, brasileira, autônoma, RG nº 295247319-SSP/SP, CPF nº 250.544.898-19, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, em 16/08/2021, na vigência da Lei 6515/77, e seu marido DAVID DA SILVA GALVÃO, brasileiro, motorista, RG nº 24973791-7-SSP/SP, CPF nº 147.232.658-05, residentes e domiciliados na Rua Adauto Bezerra Delgado, nº 91, nesta Capital.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de 16 de setembro de 2021.

VALOR: R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), sendo R\$36.296,22 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS do (CPF. nº 147.232.658-05). A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)  
111252.2.0008452-43

MATRÍCULA  
8.452

FICHA  
003  
VERSO

Mariano. O Oficial Substituto,  
(Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL  
111252321000000087698021P)

R.9 - 8.452 - São Paulo, 4 de outubro de 2021.

PRENOTAÇÃO n°. 934.324 - 17/09/2021

Nos termos do Instrumento Particular de 16 de setembro de 2021, JUREMA CRISTINA CORRÊA GALVÃO e seu marido DAVID DA SILVA GALVÃO, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel em garantia, nos termos da Lei n° 9.514/97, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n°s 2041 e 2235, CNPJ n° 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida de R \$440.000,00, pagáveis por meio de 390 prestações mensais e sucessivas, valor total do encargo mensal de R \$3.868,13, 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): 7,92%; Sistema de Amortização - SAC, data de vencimento da primeira prestação: 16/10/2021 e data de vencimento do financiamento: 16/03/2054, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor de avaliação para fins de Leilão: R \$758.000,00. A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira

Continua na ficha 004

MATRÍCULA (CNM)  
111252.2.0008452-43

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS  
de São Paulo

MATRÍCULA  
8.452

FICHA  
004

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 04 de Outubro de 2021

dos Santos Mariano. O Oficial Substituto,  
(Paulo Ademir Monteiro). (SELO  
DIGITAL 111252321000000087698121N)

#MD5:7572EC01F11207041448BB634055426F#

Av.10 - 111252.2.0008452-43 - 27 de novembro de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.109.571 - 25 de novembro de 2025.

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 CEP do imóvel desta matrícula é 02314-000. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000234404625Y)

Av.11 - 111252.2.0008452-43 - 27 de novembro de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.109.571 - 25 de novembro de 2025.

Atendendo o requerimento datado de 25 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 JUREMA CRISTINA CORREA GALVÃO e DAVID DA SILVA GALVÃO, já qualificados, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.089.525, em 01 de julho de 2025, cabendo a fiduciária a

Continua no Verso

MATRÍCULA CNM)  
111252.2.0008452-43

MATRÍCULA  
8.452

FICHA  
004

VERSO

obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R\$1.320.839,00. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000234404725W)

#MD5:D1E881F7D409896506BDC1EEB81BA218#

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, 28/11/2025 (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.)

### CERTIDÃO

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, 27/11/2025.

ROMEU ALVES DA SILVA/ESCREVENTE AUTORIZADO

15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital  
ROSWALDO 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

### ATENÇÃO

Informamos que é necessário proceder a atualização de dados cadastrais (IPTU), preenchendo o formulário eletrônico disponível na internet:

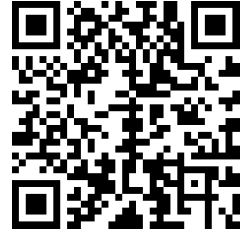
<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/iptu/>

imprimir o protocolo, juntar os documentos necessários e entregar / enviar à Subprefeitura mais próxima.





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KXVT5-6CZP2-7HCB2-L7EXZ

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/KXVT5-6CZP2-7HCB2-L7EXZ>

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

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