

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

111252.2.0055565-33

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula 55.565 ficha 01

São Paulo, 21 de Janeiro de 1981.

IMÓVEL: Um terreno correspondente aos lotes n.ºs. 39 e 40 da quadra n.º 01, da Vila Albertina, no 22º Subdistrito-Tucuruví, medindo na totalidade 22,00 metros de frente para a Avenida Nova Cantareira, por 36,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando uma área de 792,00 metros quadrados, confrontando do lado direito de quem da Avenida olha o imóvel com o lote n.º 41; do lado esquerdo com o lote n.º 38; e nos fundos com o lote n.º 84, todos da mesma quadra 01 e de propriedade de Heriberto Jones e sua mulher e outros. Contribuinte n.º

128.158.0019-4 (area maior).

PROPRIETÁRIOS: HERIBERTO JONAS, assistido de sua mulher BERTHA MICHAEL DE JONAS que também assina BERTHA JONAS, com a qual é casado no regime da completa separação de bens, anteriormente à lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial lavrada aos 12.02.53, nas Notas do 24º Tabelião desta Capital, livro 96, fls. 02, registrada sob n.º 363, livro 03, no 13º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, argentinos naturalizados, proprietários, domiciliados e residentes em Buenos Aires-Argentina, RG. n.ºs. 6.378.355 e . . . 3.842.762 da Policia Federal Argentina; e , WALLY EIGIER , alemã, RG.Mod.19 n.º 976.674 e seu marido do qual é dependente LUIZ EIGIER, brasileiro, proprietários, ele RG. n.º. 719.478 , e CPF/MF. sob n.º 006.880.538-15, casados no regime de comunhão de bens, anteriormente a vigencia da lei 6.515/77, domiciliados e residentes nesta Capital, à Rua Bela Cintra n.º. . 2.350, 11º andar.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob n.º 116.469 neste Registro. - O Escrevente Habilitado, *Maurino Pavao* (Maurino Pavao). O Oficial, *[assinatura]* AV.1 - 55.565 - São Paulo, 21 de Janeiro de 1981.

continua no verso.

(K) PROTOCOLO 1143119-55565

matrícula ficha verso

O imóvel da matrícula está comprometido à ARCANGELO RUSSO, casado com LAURA RUSSO, por escritura de 10 de Julho de 1975 de notas do 21º Tabelião desta Capital, inscrita sob nº 24418 neste Registro pelo valor de R\$ 208.100,00. O Escrevente Habilitado, *Maurino Pavão* (Maurino Pavão). O Oficial,

R.2 - 55.565 - São Paulo, 21 de Janeiro de 1981.

TRANSMITENTES: HERIBERTO JONAS, assistido de sua mulher BERTHA MICHAEL DE JONAS, que também assina BERTHA JONAS; e WALLY EIGIER, e seu marido LUIZ EIGIER, já qualificados como proprietários.

ADQUIRENTES: ARCANGELO RUSSO, RG. nº. 4.246.094 (mod.19) e CIC. nº 608.421.218/22, italiano, proprietário, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6.515/77 com LAURA RUSSO, domiciliado e residente nesta Capital, à Rua Maria Amelia Lopes de Azevedo nº 2.146.

TÍTULO: Compra e venda.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 11 de Dezembro de 1980, de notas do 21º Tabelião desta Capital, livro 998, fls. 110.

VALOR: R\$ 208.100,00 (duzentos e oito mil e cem cruzeiros). A venda cumpre o compromisso constante da ~~AV. 2~~ da matrícula. O Escrevente Habilitado, *Maurino Pavão* (Maurino Pavão). O Oficial, *Maurino Pavão*

R.3 - 55.565 - São Paulo, 17 de setembro de 1.981

TRANSMITENTES: ARCANGELO RUSSO, italiano, e sua mulher LAURA RUSSO, que assina e é conhecida por LAURA QUEIROZ RUSSO, portuguesa, proprietários casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei numero 6515/77, RG. Modelo 19, numeros 4.246.094 e 5.600.503-SP e CIC numero 608.421.218-22, domiciliados e residentes nesta Capital, à Rua Maria Amelia Lopes

-continua na ficha 02-

MATRÍCULA (CMM)
111252.2.0055565-33

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula
55.565

ficha
02

São Paulo, 17 de setembro de 19 81

de Azevedo numero 2.146.

ADQUIRENTE: ANTONIO ESTEVES VALENTE DE PINHO, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei numero 6.515/77, com TEREZINHA MATTOS DE PINHO, economista, RG. -- numero 1.302.055-SP e CIO numero 021.223.088-34, domiciliado e residente na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, à Avenida Iguaçu, numero 350, apartamento 403.

TÍTULO: Compra e venda

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 27 de julho de 1.981, de notas do 26º Tabelião desta Capital, livro 771, fls. 248.

VALOR: CR\$ 2.550.000,00 (Dois milhões, quinhentos e cincoenta mil cruzeiros). O Escrevente Habilitado, José Roberto Lopes de Oliveira, O Oficial,

R.4 - 55.565 - São Paulo, 6 de abril de 2018.

(prenotação n.º 823.786 - 29/03/2018).

TRANSMITENTE: O Espólio de ANTÔNIO ESTEVES VALENTE DE PINHO (RG n.º 1.302.055-SSP/SP, CPF/ME n.º 021.223.088-34), falecido em 12 de maio de 2006, no estado civil de casado no regime da Comunhão de Bens, em 09 de junho de 1953, com Terezinha Mattos de Pinho.

ADQUIRENTES: TEREZINHA MATTOS DE PINHO, brasileira, viúva, RG n.º 1.406.441, CPF/ME n.º 224.041.428-60; e, MARCUS VINÍCIUS MATTOS DE PINHO, brasileiro, separado judicialmente, RG n.º 14.023.446-9, CPF/ME n.º 184.687.298-76, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Miruna, n.º 420, apto.111, Moema.

TÍTULO: PARTILHA - homologada por sentença datada de 14 de dezembro de 2006.

Continua no Verso

matricula 55.565 ficha 002 verso

FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha passado em 06 de fevereiro de 2007, subscrito pela Escrivã Diretora do 10º Ofício e assinado pelo MM. Juiz de Direito da 10ª Vara, ambos da Família e Sucessões, desta Capital, extraído dos respectivos autos de Arrolamento, Processo n° 06/162915-0.

VALOR: R\$ 125.928,00 (cento e vinte e cinco mil, novecentos e vinte e oito reais). A presente aquisição é feita na proporção de 1/2 (metade) ideal deste imóvel para cada um dos adquirentes. O Escrevente autorizado, Alexandre Lemes Trindade. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

#MDS:BY49553EAE60AF1961B7FA9C7EA3D27E#

AV.5 - 55.565 - São Paulo, 6 de setembro de 2018.
(prenotação n°. 835.921 - 27/08/2018).

RÉU: MARCUS VINICIUS MATTOS DE PINHO, CPF n° 184.687.298-76.

AUTORA: MANUELA MATTOS DE PINHO, menor impúbere, representada por sua genitora MONICA JOSE, CPF n° 163.727.668-09.

TÍTULO: PENHORA.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora e Depósito passado em 03 de julho de 2018, assinado digitalmente por Vera Lucia de Fatima Silva da 9ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível, desta Capital, extraída dos autos da ação de Cumprimento de Sentença - Alimentos - processo n° 1069831-22.2017.8.26.0100, movida pela autora contra o réu, sendo nomeada depositário Marcus Vinicius Mattos de Pinho.

CONTINUA NA FICHA 003

MATRÍCULA (CMM)
111252.2.0055565-33

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO

GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 06 de Setembro de 2018

MATRÍCULA
55.565

FICHA
003

VALOR: R\$ 39.500,00 (trinta e nove mil e quinhentos reais). A penhora recaí sobre a parte cabente a Marcus Vinicius Mattos de Pinho, no imóvel da Matrícula. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda, Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:AF12D718EB16B97939C1612D213548B1#

Av. 6 - 111252.2.0055565-33 - 17 de janeiro de 2024.

PRENOTAÇÃO nº. 1.019.247 - 12 de janeiro de 2024.

Por Mandado passado em 16 de junho de 2020, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Dr. José Walter Chacon Cardoso, da 9ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível, desta Capital, extraído dos autos da ação de Cumprimento de Sentença - Alimentos - Processo nº 1069831-22.2017.8.26.0100, foi determinado o CANCELAMENTO da penhora objeto da Av. 05 da presente matrícula, ficando em consequência cancelada a referida averbação. Documento enviado eletronicamente via ONR com o Protocolo nº AC003208064 em 12/01/2024, às 11:39:00. O Escrevente Autorizado, Giovanni Ferreira. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

(SELO DIGITAL 111252331000001601258241)

#MD5:DABC511D03F7ACD5F57A6CC436B3A84#

Av. 7 - 111252.2.0055565-33 - 22 de fevereiro de 2024.

PRENOTAÇÃO nº. 1.021.870 - 9 de fevereiro de 2024.

Do requerimento de 09 de fevereiro de 2024, verifica-se que o imóvel da matrícula foi cadastrado individualmente pelo nº 128.158.0092-5, conforme provam as Certidões

Continua no Verso

MATRÍCULA
55.565

FICHA
003
VERSO

Sobre Tributos Imobiliários - Dados Cadastrais, n°s 149258/2024 e 150573/2024, emitidas em 05 de fevereiro de 2024, via Internet, pela Prefeitura do Município de São Paulo. O Escrevente autorizado, José Odival Figueiredo Malheiros. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000163297124S),
#MD5:1A09F70F718BBED026F6C3EFA560965D#

AV. 8 - 111252.2.0055565-33 - 14 de maio de 2024.

PRENOTAÇÃO n°. 1.031.007 - 29 de abril de 2024.

Da Cédula de Crédito Bancário n° 9175517, emitida na Praça de São Paulo, em data de 24 de abril de 2024, instruído com certidão de casamento, extraída em 13 de maio de 2024, Matrícula 115030 01 55 1997 2 00091 164 0002184-30 do Oficial de Registro Civil do 24° Subdistrito de Indianópolis, desta Capital, é feita esta averbação para constar que MARCUS VINICIUS MATOS DE PINHO, obteve a conversão de sua separação consensual em divórcio, conforme sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional III - Jabaquara e Saúde, desta Capital, em data de 11 de janeiro de 2008. O Escrevente autorizado, (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000171778624J)

AV. 9 - 111252.2.0055565-33 - 14 de maio de 2024.

PRENOTAÇÃO n°. 1.031.007 - 29 de abril de 2024.

Da Cédula de Crédito Bancário n° 9175517, emitida na

Continua na ficha 004

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

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

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0055565-33

FICHA
0004

São Paulo, 14 de Maio de 2024

Praça de São Paulo, em data de 24 de abril de 2024, instruído com certidão de casamento extraída em 13 de maio de 2024, Matrícula 115030 01 55 2008-2 00117 120 0009927-23 do Oficial de Registro Civil do 24º Subdistrito de Indianópolis, desta Capital, é feita esta averbação para constar que no dia 23 de fevereiro de 2008, foi realizado o casamento de MARCUS VINICIUS MATTOS DE PINHO com MÔNICA JOSÉ, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar MÔNICA JOSÉ MATTOS DE PINHO; e, por sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 12ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível desta Capital, datada de 18 de abril de 2012, transitada em julgado na mesma data, foi decretado o DIVÓRCIO do referido casal, voltando a mulher a assinar MÔNICA JOSÉ. O Escrevente autorizado, José Odival Figueiredo Malheiros. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000171778724B)

R.10 - 111252.2.0055565-33 - 14 de maio de 2024.

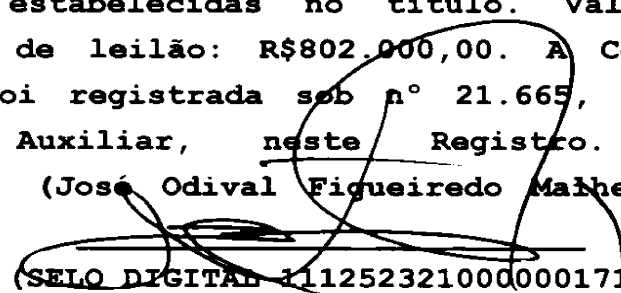
PRENOTAÇÃO nº. 1.031.007 - 29 de abril de 2024.

Da Cédula de Crédito Bancário nº 9175517, emitida na Praça de São Paulo, em data de 24 de abril de 2024, consta que os proprietários MARCUS VINICIUS MATTOS DE PINHO, brasileiro, divorciado, declara que não mantém união estável, empresário sócio, RG. nº 14.023.446-9-2ª via-SSP/SP, CPF. nº 184.687.298-76, residente e domiciliado na Rua Nossa Senhora da Saúde, nº 1330, 127A, Bairro Vila das Mercês, nesta Capital; e, THEREZINHA MATTOS DE PINHO, brasileira, viúva, declara que não

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0055565-33

FICHA
0004
VERSO

mantém união estável, aposentada, RG n° 1.406.441-8-SSP/SP, CPF. n° 224.041.428-60, residente e domiciliada na Avenida Portugal n° 372, Bairro Brooklin Paulista, nesta Capital, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, o imóvel da presente matrícula, em favor do BANCO BRADESCO S/A., CNPJ/MF. n° 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco, neste Estado, para garantia da dívida de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), pagáveis por meio de 120 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$5.080,60, com taxa anual de juros nominal de 15,5144% e efetiva de 16,6666%, através do Sistema de Amortização: SAC, vencendo-se a primeira prestação 30 dias contados a partir da data de liberação do empréstimo, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados na forma e condições estabelecidas no título. Valor de avaliação para fins de leilão: R\$802.000,00. A Cédula de Crédito Bancário foi registrada sob n° 21.665, no Livro n° 3 - Registro Auxiliar, neste Registro. O Escrevente autorizado, (José Odival Figueiredo Matheiros). O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000171778824H)
#MD5:CF37E4915337B24D766EF0DC3217B577#

Av.11 - 111252.2.0055565-33 - 13 de agosto de 2026.

PRENOTAÇÃO n°. 1.143.119 - 30 de julho de 2026.

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

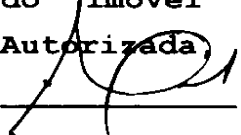
Continua na ficha 005

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

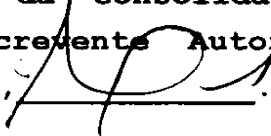
MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0055565-33FICHA
0005

São Paulo, 13 de Agosto de 2026

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 02341-002. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial, . (SELO DIGITAL 111252331000000267124826I)

Av.12 - 111252.2.0055565-33 - 13 de agosto de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.143.119 - 30 de julho de 2026.

Atendendo o requerimento datado de 29 de julho 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, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S/A., já qualificado, em virtude da não purgação da mora dos fiduciantes MARCUS VINICIUS MATTOS DE PINHO e TEREZINHA MATTOS DE PINHO, já qualificados, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.092.505, em 25 de julho de 2026, 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\$1.406.592,00. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial, . (SELO DIGITAL 111252331000000267124926G)

#MD5:C62F60152E260A9FEF7DD6595EB7A6F4#