



Valide aqui  
este documento

Protocolo: 406760 - CNM: 113571.2.0060698-13 - Pág.: 1 de 5

República Federativa do Brasil  
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial  
C.N.P.J. 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526  
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

matricula  
-60.698-

ficha  
-1-

5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

São Paulo, 18 de fevereiro de 1992

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO Nº 10, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do "EDIFÍCIO SANTA JOSEFA", situado no Largo General Osório nº 11, no 5º SUBDISTRITO-SANTA EFIGÊNIA, com a área útil de 24,05m² e a área construída de 34,58m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,9487m² no terreno.-

**CONTRIBUINTE:-** 008.068.0032-1

**PROPRIETÁRIOS:-** BENEDITO GARCIA, vendedor autônomo e sua mulher MARIA VICENTINA TEBERGA GARCIA, do lar brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, RG nºs 2.656.190-6-SSP-SP e 1.454.213-SSP-SP CIC nºs 090.879.158-53 e 163.860.268-96, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua João Bizarro Gabizzo nº 59.-

**REGISTRO ANTERIOR:-** Transcrição nº 100.959 de 29/5/1974 deste Cartório.-

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO  
Oficial Substituto

\*\*\*\*\*

R. 1 - M. 60.698, em 18 de fevereiro de 1992

Por escritura de 5/2/1992, lavrada no 7º Cartório de Notas desta Capital, livro 4.912, fls. 200, os proprietários BENEDITO GARCIA e sua mulher MARIA VICENTINA TEBERGA GARCIA, já qualificados, TRANSMITIRAM por VENDA feita a DENACY MARIA DE JESUS, brasileira, solteira, maior, artista, RG nº 23.352.794-1-SSP-SP, CIC nº 141.207.120-87, residente e domiciliada nesta Capital, no Largo General Osório nº 11, aptº 10, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$.3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil cruzeiros).-

ANITA KAZUKO ENJOJI  
Escrevente Habilitada

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO  
Oficial Substituto

\*\*\*\*\*

Av. 02 / 60.698 óbito

Em 09 de setembro de 2021 - Prot. 355.540 (23/08/2021)

Selo n. 113571331JH000351448PX21N

> Pela escritura de 21 de maio de 2021, lavrada pelo 15.º Tabelião de Notas desta Capital, no livro n. 3.181, folhas n. 15/18 e certidão de óbito matrícula n. 119099.01.55.2015.4.00212.294.0095754-71, expedida aos 06/05/2021, pelo Oficial

Mod. 017 - 3.000 - 9/91 - Mestra

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLZUS-QTH7C-WFDDP-NJA66>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

Código Segurança: 204770ec-5f76-4bf5-a937-1c49d06e4198



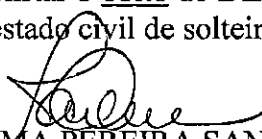
Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLZUS-QTH7C-WFDDP-NJA66>

matrícula  
**60.698**

ficha  
**01**  
verso

de Registro Civil das Pessoas Naturais do 7.º Subdistrito Consolação, desta Capital, procedo à presente averbação para constar o óbito de **DENACY MARIA DE JESUS**, ocorrido em 25 de abril de 2015, no estado civil de solteira.

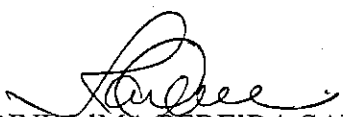
  
**TAIRINE LIMA PEREIRA SANTOS**  
Escrevente Autorizada

R. 03 / 60.698 *adjudicação*

Em 09 de setembro de 2021 - Prot. 355.540 (23/08/2021)

Selo n. 113571321SQ000351449JX212

Pela mesma escritura mencionada na Av. 02, de inventário e adjudicação dos bens deixados pelo falecimento de **DENACY MARIA DE JESUS**, CPF 141.207.120-87, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$ 52.724,00, foi adjudicado ao herdeiro filho **WALMYR NASCIMENTO POSTIGO FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, ator, RG 03.851.709-0-DETRAN/RJ, CPF 297.925.687-00, residente e domiciliado no Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na rua Dois de Dezembro, n. 73, apartamento n. 302, Flamengo. Valor venal de referência: R\$ 52.724,00.

  
**TAIRINE LIMA PEREIRA SANTOS**  
Escrevente Autorizada

R. 04 / 60.698 *compra e venda*

Em 13 de janeiro de 2023 - Prot. 375.076 (03/01/2023)

Selo n. 113571321NW000498966SY235

Pelo instrumento particular datado de 09 de novembro de 2022, o proprietário, **WALMYR NASCIMENTO POSTIGO FILHO**, filho de Walmyr Nascimento Postigo e Dinacy Maria de Jezus, já qualificado, transmitiu, por venda feita, a **JOSÉ VALDIR LIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG 63.857.967-3-SSP/SP, CPF 083.965.594-06, filho de Manoel Antônio da Silva e Maria Lira Fragozo, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Fontes Malheiros, n. 20, Artur Alvim, e-mail: [valdirliral@gmail.com](mailto:valdirliral@gmail.com), o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 100.000,00, satisfeito do seguinte modo: R\$ 1.500,00 com recursos próprios; e R\$ 98.500,00 mediante

(continua na ficha 02)



Valide aqui  
este documento

Protocolo: 406760 - CNM: 113571.2.0060698-13 - Pág.: 3 de 5

República Federativa do Brasil  
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial  
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526  
www.quinto.com.br

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

Matrícula

**60.698**

Ficha

**02**

São Paulo, 13 de janeiro de 2023

carta de crédito (grupo n. 1235 e cota n. 188). Valor venal de referência: R\$ 52.835,00.

CASSIA REGINA PADOVINI DERANIAN  
Escrevente Substituta

R. 05 / 60.698 *alienação fiduciária*

Em 13 de janeiro de 2023 - Prot. 375.076 (03/01/2023)

Selo n. 113571321WJ000498967QF233

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R. 04, o proprietário, **JOSÉ VALDIR LIRA DA SILVA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula transferindo sua propriedade resolúvel à **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, CNPJ 48.041.735/0001-90, com sede nesta Capital, alameda Barão de Piracicaba, n. 740, 1.º andar, Campos Elíseos, para garantia da dívida de R\$ 128.444,70, que será paga por meio de 185 parcelas mensais e reajustáveis, segundo a variação anual do INCC - Índice Nacional da Construção Civil, ou outro que venha a ser adotado para esse fim, cujo próximo vencimento ocorrerá em 16/11/2022, com prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Avaliação do imóvel: R\$ 136.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do instrumento arquivado neste Registro.

CASSIA REGINA PADOVINI DERANIAN  
Escrevente Substituta

Av. 06 / 60.698 *averbação de restrições*

Em 13 de janeiro de 2023 - Prot. 375.076 (03/01/2023)

Selo n. 113571331CQ000498968EH235

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R. 04, procedo à presente averbação para constar que na forma prevista no § 7.º do artigo 5.º da Lei n. 11.795/2008, o imóvel objeto desta matrícula, bem como seus frutos e rendimentos, não integram o ativo da administradora do consórcio, não respondem diretamente ou indiretamente por qualquer obrigação da credora fiduciária e administradora do consórcio, não compõe o elenco de seus bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial e não pode ser dado em garantia de seus débitos, conforme incisos II a IV do § 5.º do citado dispositivo legal.

CASSIA REGINA PADOVINI DERANIAN  
Escrevente Substituta

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLZUS-QTH7C-WFDDP-NJA66>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Código Segurança: 204770ec-5f76-4bf5-a937-1c49d06e4198



Valide aqui  
este documento

CNM: 113571.2.0060698-13

Matrícula  
**60.698**

Ficha  
**02**  
Verso

Av. 07 / 60.698 *consolidação da propriedade*  
Em 09 de fevereiro de 2026 - Prot. 406.760 (08/01/2025)  
Selo n. 113571331NE000848609JD267

Atendendo ao requerimento datado de 08 de janeiro de 2025, firmado pela credora fiduciária **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante, **JOSÉ VALDIR LIRA DA SILVA**, já qualificado, da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação, neste Registro de Imóveis e do requerimento datado de 22/01/2026, firmado pela credora fiduciária **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada, procedo à averbação da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada, em virtude de ter decorrido o prazo sem que o devedor fiduciante tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido em 22/01/2026, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 136.000,00. Valor venal de referência: R\$ 57.633,00.

ALESSANDRA REGINA DEFAZIO DA NÓBREGA  
Escrevente Autorizada

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

**CERTIFICA** que presente é cópia autêntica da matrícula a que se refere e foi extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

O 25º Subdistrito - Pari pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 01/01/1972 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 15º e 3º Registros.

O 5º Subdistrito - Santa Efigênia pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 8º, 2º e 3º Registro. O 7º Subdistrito - Consolação pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 26/12/1927 à 09/08/1931 passando novamente a pertencer ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 02/03/1932 até a presente data, tendo pertencido anteriormente a esses dois períodos ao 4º Registro de Imóveis.

**CERTIFICO** e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo se conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

CNM: 113571.2.0060698-13

São Paulo, 10 de fevereiro de 2026.

Emitido por: Julia

|                |      |       |
|----------------|------|-------|
| AO OFICIAL     | R\$: | 44,20 |
| AO ESTADO      | R\$: | 12,56 |
| À SEC. FAZENDA | R\$: | 8,60  |
| AO SINOREG     | R\$: | 2,33  |
| AO TR. JUSTIÇA | R\$: | 3,03  |
| AO MUNICÍPIO   | R\$: | 0,90  |
| AO MP          | R\$: | 2,12  |
| TOTAL          | R\$: | 73,74 |

o selo digital abaixo poderá ser  
consultado no site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PROTOCOLO: 406760



Cod. Seg.: 204770ec-5f76-4bf5-a937-1c49d06e4198

1135713C3AL000848610GP262

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLZUS-QTH7C-WFDDP-NJA66>