

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

MATRÍCULA (GMM)
111252.2.0142393-91

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

142.393

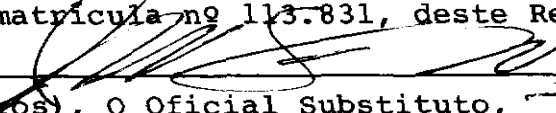
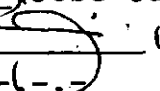
folha

01

São Paulo, 20 de março de 1996

IMÓVEL: Um terreno situado à rua Ida Boschetti ou Aida Boschetti, na Vila Boschetti, no 22º Subdistrito Tucuruvi, medindo... 5,00 metros de frente para a referida rua Ida Boschetti ou Aida Boschetti, 22,00 metros em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando a área de 110,00 metros quadrados, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o terreno, com a Passagem, do lado esquerdo com o nº 402 da mesma rua e nos fundos com parte da casa nº 01 do nº... 392 da mesma rua Ida Boschetti ou Aida Boschetti. Contribuinte nº 068.240.0099-1.

PROPRIETÁRIO: O espólio de GERALDO DIOGENES, representado por seu inventariante JUVENIL FERNANDES AGUIAR, que também assina Juvenil Fernandes Diogenes, brasileira, viúva, do lar, RG nº 1.509.204-SP, CIC nº 406.243.159-00, residente e domiciliada na cidade de Serra Negra neste Estado.

TÍTULO AQUISITIVO: R.06 em data de 21 de novembro de 1994, na matrícula nº 113.831, deste Registro. O Escrevente autorizado,  (José Odival Figueiredo Malheiros), O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).
...--(-)--

R.01 - 142.393 - São Paulo, 20 de março de 1996.

TRANSMITENTE: O espólio de GERALDO DIOGENES, representado por seu inventariante, JUVENIL FERNANDES AGUIAR, que também assina JUVENIL FERNANDES DIOGENES, viúva, do lar, RG número..... 1.509.204-SSP-SP, CPF nº 406.243.159-00, residente e domiciliada na cidade de Serra Negra, neste Estado, autorizado por Alvará Judicial mencionado no título.

ADQUIRENTES: JOSUÉ FRAGA DA SILVA, engenheiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com JOSELI MICHESKI, secretária, brasileiros, RG nºs 10.651... 327-SSP/SP e 18.002.103-SSP-SP, CPF nºs 006.125.168-22 e..... 089.014.468-33; JESSE FRAGA DA SILVA, brasileiro, solteiro,---
(continua no verso)

matrícula
142.393

ficha
01
verso

maior, técnico fazendário, RG nº 9.940.854-SSP-SP, CPF nºs....
012.104.018-60; PAULO FRAGA DA SILVA, professor, casado no re-
gime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77,
com BETHANIA FONSECA DA SILVA, professora, brasileiros, RG nºs
13.546.618-SSP-SP e 7.530.400-SSP-SP, CPF nºs 041.092.058-40 e
101.771.568-80; DAVI FRAGA DA SILVA, engenheiro agrônomo, casa
do no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei
6.515/77, com MAISA SANTANA SILVA, professora, brasileiros, RG
nºs 10.312.491-SSP-SP e 8.484.459-SSP-SP, CPF nºs 036.607.858-
57 e 037.433.168-54; JETER FRAGA DA SILVA, brasileiro, soltei-
ro, maior, estudante, RG nº 17.894.769-6-SSP-SP, CPF número...
116.757.538-01; DEBORA FRAGA DA SILVA, brasileira, estudante,
menor impúbere, RG nº 17.894.768-SSP-SP, representada por sua
tutora MARINALVA SOUZA RIOS, brasileira, casada, RG número....
15.293.239-SSP-SP, CPF nº 183.945.878-01, residente e domicili
ada nesta Capital, à rua Guaratingueta nº 86, e todos os de-
mais residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Ida Boschett
ti nº 400.

TÍTULO: Compra e Venda.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 13 de junho de 1995, de notas do
21º Tabelião desta Capital, livro 2284, fls. 81.

VALOR: Cr\$ 220.000 (duzentos e vinte mil cruzeiros), em 30 de
abril de 1965. O Escrevente autorizado,.....

(José Odival Figueiredo Malhei-
ros), O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

.....

Av.02 - 142.393 - São Paulo, 20 de março de 1996.

Da escritura de 13 de junho de 1995, de notas do 21º Tabelião
desta Capital, livro 2284, fls. 81, verifica-se que no terreno
da matrícula, foi edificado um prédio sob nº 400 da rua Ida
Boschetti, com 152,00 metros quadrados de área construída, con-
forme prova o Recibo expedido para o exercício de 1996, pela
(continua na ficha 2)

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0142393-91

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

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

matrícula
142.393

ficha
02

São Paulo, 20 de março de 1996

Prefeitura do Município de São Paulo, estando o mesmo quites..
perante o IAPAS, conforme Certidão Negativa de Débito-CND nº
520074, série "A", emitida em 10 de dezembro de 1987, pela Re-
gião Fiscal Brás, desta Capital. O Escrevente autorizado,.....
José Odival Figueiredo Malheiros
O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

AV.03 - 142.393 - São Paulo, 25 de Setembro de 1997

Do requerimento de 19 de setembro de 1997, verifica-se que o
número correto do CPF de JOSELI MICHESKI, é 089.914.468-33, e
não como constou do R.01 da presente matrícula, conforme pro-
va cópia autenticada do referido documento. O Escrevente au-
torizado (Gilberto Bonício). O Oficial substi-
tuto, (Nelson Amoroso).

Av.04 - 142.393 - São Paulo, 03 de outubro de 1997.

Do requerimento de 19 de setembro de 1997, verifica-se que,
JETER FRAGA DA SILVA, casou em 20 de fevereiro de 1997, com
PATRICIA DE ALMEIDA MURARI, continuando ela a assinar o mes-
mo nome, e adotaram o regime da comunhão parcial de bens, con-
forme prova certidão de casamento extraída em 20 de fevereiro
de 1997, do termo nº 49243, Livro B-293, fls. 179, pelo Cartô-
rio de Registro Civil do 22º Subdistrito-Tucuruvi, desta Capi-
tal. A Escrevente autorizada, (Luzia
Antonia Abellini), O Oficial Substituto, (Nelson Amo-
roso).

Av.05 - 142.393 - São Paulo, 03 de outubro de 1997.

Do requerimento de 19 de setembro de 1997, verifica-se que o
número correto do CPF de JETER FRAGA DA SILVA, é 116.756.538-01
e não como constou no R.01 da presente matrícula, conforme pro-
(continua no verso)

matrícula
142.393

ficha
02
verso

va consulta expedida em 30 de setembro de 1997, pela Delegacia da Receita Federal - Centro /Norte, desta Capital; e, cópia autenticada da Carteira de Identidade RG 17.894.769-6, expedida de 12 de abril de 1989, pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo. A Escrevente autorizada, Luzia Antonia Abellini (Luzia Antonia Abellini), O Oficial Substituto, Nelson Amoroso.

R.06 - 142.393 São Paulo, 14 de Dezembro de 1998.

TRANSMITENTES: DAVI FRAGA DA SILVA e sua mulher MAISA SANTANA SILVA, brasileiros, engenheiro agrônomo e do lar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº 6.515/77, RG nºs 10.312.491-SSP/SP e 8.484.459-0-SSP/SP, CPF nºs 036.607.858-57 e 037.433.168-54, residentes e domiciliados na Cidade de Santa Branca, neste Estado, à Rua .. São José dos Campos, nº 107; JESSE FRAGA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, técnico fazendário, RG nº 9.940.854-5-SSP/SP, CPF nº 012.104.018-60, residente e domiciliado na Cidade de São José dos Campos, neste Estado, na Rua Cidade Montevideo, nº 124; JOSUE FRAGA DA SILVA e sua mulher JOSELI MICHESKI, brasileiros, engenheiro civil e estudante, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº 6.515/77, RG nºs 10.651.327-SSP/SP e 18.002.103-SSP/SP, CPF nºs 006.125.168-22 e 089.914.468-33, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Parada Pinto, nº 3.696, aptº 91-A; JETER FRAGA DA SILVA, assistido por sua mulher PATRICIA DE ALMEIDA MURARI, brasileiros, operador de telemarketing e do lar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº 6.515/77, RG nºs 17.894.769-6-SSP/SP e 19.369.146-2-SSP/SP, CPF nºs 116.756.538-01 e 153.761.808-32, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Conselheiro Moreira de Barros, nº 3.166, aptº 67-B; PAU-

continua na ficha 03

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0142393-91

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	folha
142.393	03

São Paulo, 14 de Dezembro de 1998.

LO FRAGA DA SILVA e sua mulher BETHANIA FONSECA DA SILVA, .. brasileiros, professores, casados sob o regime da comunhão - parcial de bens, posteriormente à Lei 6.515/77, RG nºs 13.546.618-SSP/SP e 7.530.400-SSP/SP, CPF nºs 041.092.058-40 e 101.771.568-80, residentes e domiciliados nesta Capital, - na Avenida Parada Pinto nº 3696, aptº 81-A; e, DEBORA FRAGA-DA SILVA, brasileira, estudante, solteira, menor púbere, RG. nº 17.894.768-4-SSP/SP, CPF nº 215.429.598-37, residente e - domiciliada na Cidade de São José dos Campos, neste Estado, - na Rua Cidade Montevideo nº 124, representada por Davi Fraga da Silva (já qualificado), nos termos do Alvará Judicial expedido em 06/07/98 e aditamento de Alvará expedido em 23/10/98, nos autos do processo nº 714/98, cujo feito se processa perante o Juízo de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões Foro Regional I - Santana, nesta Capital, devidamente assinados pelo Juiz de Direito Dr. Carlos Alberto Mousinho dos Santos Monteiro Violante.

ADQUIRENTES: IVO CORREIA FRAGA DE CARVALHO e sua mulher ELISA MARCIA LOUBACK DE CARVALHO, brasileiros, securitário e do lar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº 6.515/77, RG nºs 18.339.557-SSP/SP e 22.048.505-7-SSP/SP, CPF nºs 073.264.688-00 e 803.811.389-68 residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Ida Boschetti nº 400.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 04 de dezembro de 1998.

VALOR: R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), sendo R\$. 24.000,00 referente a utilização dos recursos oriundos da ..

conta vinculada do FGTS. A Escrevente autorizada
(Regina Célia Scarpelini). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).
continua no verso

matrícula
142.393

ficha
03
verso

R.07 - 142.393 - São Paulo, 14 de Dezembro de 1998.

DEVEDORES: IVO CORREIA FRAGA DE CARVALHO e sua mulher ELISA-MARCIA LOUBACK DE CARVALHO, já qualificados como adquirentes

CREDOR: COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, 1374, 3º andar, CGC nº 62.500.376/0001-12.

TÍTULO: HIPOTECA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 04 de dezembro de 1998.

VALOR: R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais) entregues e pagáveis na forma constante do título, por meio de 120 prestações mensais e consecutivas, com dilatação máxima do prazo - de amortização: 60 meses, sendo de R\$531,71 o valor do encargo mensal inicial, aos juros anuais à taxa nominal de 11,3865% e efetiva de 12,0000%, Sistema de Amortização: Tabela Price, vencendo-se a primeira prestação em 04 de janeiro de 1999. A Escrevente autorizada, Regina Célia Scarpelini - (Regina Célia Scarpelini). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso - (Nelson Amoroso).
.....

Av.08 - 142.393 - São Paulo, 24 de março de 2003.

Atendendo requerimento de 28 de janeiro de 2003, e revendo documento comprobatório arquivado neste Registro (cópia autenticada da certidão de 17 de fevereiro de 2000 da JUCESP, onde consta que a Ata da Assembléia Extraordinária realizada em 20 de agosto de 1999, encontra-se registrada sob nº 224543/99-4, em 20 de dezembro de 1999, publicada em 24 de dezembro de 1999, no Diário Oficial do Estado de São Paulo), é feita esta averbação, para ficar constando que a credora COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, qualificada anteriormente, foi incorporada pelo BANCO REAL S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1374, 3º andar,

Continua na ficha 004

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0142393-91

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA
142.393

FICHA
004

São Paulo, 24 de Março de 2003

inscrito no CNPJ sob número 17.156.514/0001-33, assumindo o ativo e passivo e todos os direitos e obrigações da empresa incorporada. A Escrevente autorizada, [assinatura] (Patrícia Batista Nascimento e Souza). O Oficial Substituto, [assinatura] (Nelson Amoroso).

Av.09 - 142.393 - São Paulo, 24 de março de 2003.

Atendendo requerimento de 28 de janeiro de 2003, e revendo documento comprobatório arquivado neste Registro (cópia autenticada da certidão expedida em 17 de julho de 2000, pela JUCESP), é feita esta averbação, para ficar constando que o credor BANCO REAL S.A., foi incorporado ao BANCO ABN AMRO S.A., com sede na Avenida Paulista, 1374, 3º andar, inscrito no CNPJ nº 33.066.408/0001-15. A Escrevente autorizada, [assinatura] (Patrícia Batista Nascimento e Souza). O Oficial Substituto, [assinatura] (Nelson Amoroso).

Av.10 - 142.393 - São Paulo, 24 de março de 2003.

Atendendo requerimento de 28 de janeiro de 2003, e revendo documento comprobatório arquivado neste Registro (cópia autenticada da certidão expedida em 25 de agosto de 2000, pela JUCESP), é feita esta averbação, para ficar constando que o BANCO ABN AMRO S.A., alterou sua denominação social para BANCO ABN AMRO Real S.A. A Escrevente autorizada, [assinatura] (Patrícia Batista Nascimento e Souza). O Oficial Substituto, [assinatura] (Nelson Amoroso).

Av.11 - 142.393 - São Paulo, 24 de março de 2003.

Nos termos do instrumento particular de 28 de janeiro de 2003, é feita esta averbação, para ficar constando que o

Continua no Verso

MATRÍCULA
142.393

FICHA
004
VERSO

credor BANCO ABN AMRO Real S/A., qualificado anteriormente, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 7. A Escrevente autorizada, Patricia Batista Nascimento e Souza (Patricia Batista Nascimento e Souza). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

R.12 - 142.393 - São Paulo, 30 de junho de 2010.
(prenotação nº 595.901 - 22.06.2010)

TRANSMITENTES: IVO CORREIA FRAGA DE CARVALHO, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, bancário, RG. nº 18339557-SSP/SP, CPF/MF. nº 073.264.688-00, e sua mulher ELISA MARCIA LOUBACK DE CARVALHO, brasileira, do lar, RG. nº 2048505-SSP/SP, CPF/MF. nº 803.811.389-68, residentes e domiciliados na Rua Ida Boschetti, nº 400 - Vila Gustavo, nesta Capital.

ADQUIRENTE: RENATO ALEXANDRE DA SILVA, brasileiro, divorciado, chefe, intermediário, RG. nº 530189227-SSP/SP, CPF/MF. nº 525.465.943-20, residente e domiciliado na Rua Justino Boschetti, nº 49 - Vila Gustavo, nesta Capital.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 18 de junho de 2010.

VALOR: R\$202.000,00 (duzentos e dois mil reais). A Escrevente autorizada, Rosana Gonçalves da Penha (Rosana Gonçalves da Penha). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

R.13 - 142.393 - São Paulo, 30 de junho de 2010.

Continua na ficha 005

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0142393-91

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA
142.393

FICHA
005

São Paulo, 30 de Junho de 2010

(prenotação nº 595.901 - 22.06.2010)

Nos termos do instrumento particular de 18 de junho de 2010, RENATO ALEXANDRE DA SILVA, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - Distrito Federal, CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$181.800,00, pagáveis por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$2.111,70, com a taxa de juros anual nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%, que poderá ser reduzida sob todos os efeitos, conforme estabelecido nos parágrafos primeiro a décimo segundo da cláusula quarta do contrato, através do Sistema de Amortização - SAC, vencendo a primeira prestação em 18 de julho de 2010, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor da Garantia: R\$220.000,00. A Escrevente autorizada, [Assinatura] (Rosana Gonçalves da Penha). O Oficial Substituto, [Assinatura] (Nelson Amoroso).

Av.14 - 111252.2.0142393-91 - 23 de março de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.124.684 - 18 de março de 2026.

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 02205-010. O Oficial Substituto, [Assinatura] (Paulo Ademir

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0142393-91

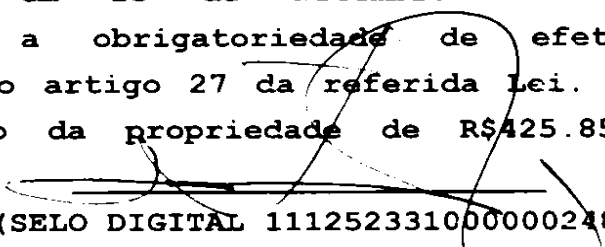
MATRÍCULA
142.393

FICHA
005
VERSO

Monteiro). _ (SELO DIGITAL 1112523310000002484826269)

Av.15 - 111252.2.0142393-91 - 23 de março de 2026.

PRENOTAÇÃO n°. 1.124.684 - 18 de março de 2026.

Atendendo o requerimento datado de 16 de março 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 da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em virtude da não purgação da mora do fiduciante RENATO ALEXANDRE DA SILVA, já qualificado, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob n° 1.101.268, em 25 de setembro 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\$425.853,00. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002484827267)
#MD5:14FF679ED93FDB367CAB0BED8D443624#

ESPAÇO EM BRANCO

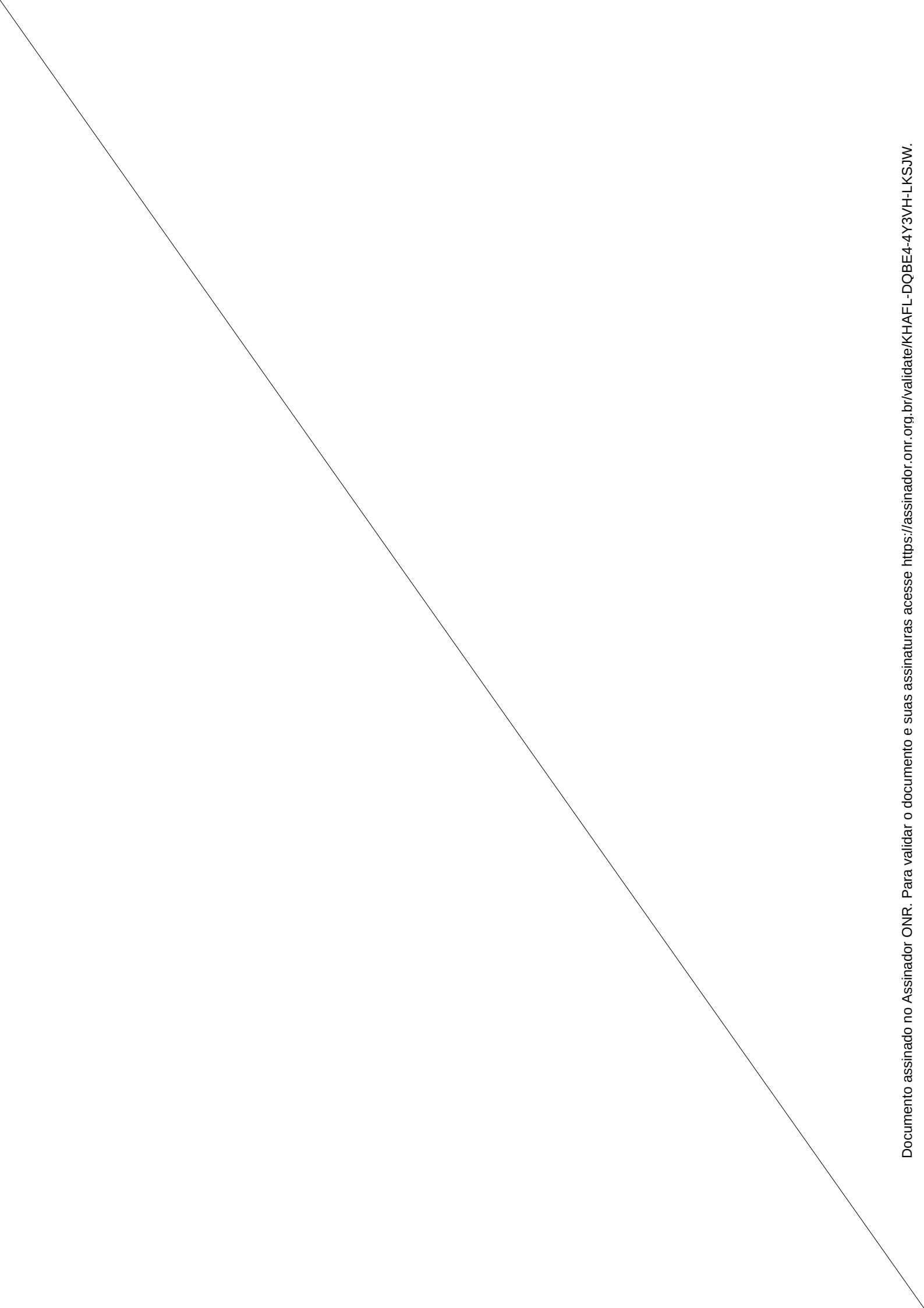
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º. do art. 19 da Lei nº. 6015/73. São Paulo, 25/03/2026 (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida Provisória n.2.200 de 28/06/2001.)

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	15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital <table> <tr> <td>Oficial</td><td>R\$ 45,88</td></tr> <tr> <td>Estado</td><td>R\$ 13,04</td></tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td><td>R\$ 8,92</td></tr> <tr> <td>Reg. Civil</td><td>R\$ 2,41</td></tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td><td>R\$ 3,15</td></tr> <tr> <td>Min. Público</td><td>R\$ 2,20</td></tr> <tr> <td>Município</td><td>R\$ 0,94</td></tr> <tr> <td>Total</td><td>R\$ 76,54</td></tr> </table> SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 23/03/2026	Oficial	R\$ 45,88	Estado	R\$ 13,04	Sec. Fazenda	R\$ 8,92	Reg. Civil	R\$ 2,41	Trib. Justiça	R\$ 3,15	Min. Público	R\$ 2,20	Município	R\$ 0,94	Total	R\$ 76,54
Oficial	R\$ 45,88																
Estado	R\$ 13,04																
Sec. Fazenda	R\$ 8,92																
Reg. Civil	R\$ 2,41																
Trib. Justiça	R\$ 3,15																
Min. Público	R\$ 2,20																
Município	R\$ 0,94																
Total	R\$ 76,54																

"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."



Selo Digital 1112523C3000000248482826L consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KHAFL-DQBE4-4Y3VH-LKSJW

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/KHAFL-DQBE4-4Y3VH-LKSJW>

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

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