lucas_s 725229 22/10/2026 16:44:55 1 CNM 111278.2.0139495-42

CNM: 111278.2.0139495-42

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

matrícula	ficha
139.495	1

São Paulo, 04 de junho de 2.009.

IMÓVEL:- UM TERRENO, situado na Rua Laurindo Rabelo, Lote 10-A da subdivisão do lote 10 da quadra 04, do Jardim da Glória, no 37º Subdistrito-Aclimação, medindo 5,13m de frente para a Rua Laurindo Rabelo, por 38,96m da frente aos fundos pelo lado esquerdo de quem da rua o olha, por 44,80m do lado direito e tendo nos fundos 7,88m, confrontando pelo lado esquerdo de quem da rua o olha com o ora remanescente (Lote 10-B do projeto de desdobro), pelo lado direito com o (lote 9) atual prédio nº 51 e nos fundos confrontando com parte do lote 15, encerrando uma área de 209,99m².

PROPRIETÁRIOS:- KLEBER JAMAS DE CASTRO, brasileiro, arquiteto, RG nº 22.667.649-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 163.464.818-86 e sua mulher ANDREA PEAGUDA DE CASTRO, brasileira, arquiteta, RG nº 22.171.949-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 161.368.328-60, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Giovani Paloti, nº 555, Jardim Avelino.

CONTRIBUINTE:- 039.138.0032-8 (maior área).

REGISTRO ANTERIOR:- R-15 na Matrícula nº 18.850 de 15 de dezembro de 2.006, deste.

OFICIAL, Vanda Penna S. Cruz

(Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz).

AV-1/139.495.- A presente matrícula foi aberta de conformidade com o requerimento datado de 26 de maio de 2.009.- São Paulo, 04 de junho de 2.009.- Escrevente Substituto, (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-2/139.495.- Conforme requerimento datado de 26 de maio de 2.009, Certificado de Conclusão nº 2009/11770-00, emitido em 01 de abril de 2.009 e apostilado em 16 de abril de 2.009, pela Prefeitura do Município de São Paulo e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 002192009-21200749, emitida em 05 de maio de 2.009, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil-Ministério da Fazenda, no terreno foi construído um prédio que recebeu o nº 47 da Rua Laurindo Rabelo com a área construída de 174,61m².- Valor

(continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=CF3DD082-78B6-4B99-A936-8ADCF7C8E443

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CNM: 111278.2.0139495-42

matrícula 139.495 | ficha 1 verso

da Construção R$160.000,00.- São Paulo, 04 de junho de 2.009.- Escrevente Substituto, (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-3/ 139.495.- Por escritura de venda e compra datada de 02 de julho de 2009, (livro 2512 – fls. 027) do 26º Tabelião de Notas desta Capital, os proprietários KLEBER JAMAS CASTRO, que também assina e é conhecido como KLEBER JAMAS DE CASTRO, brasileiro, arquiteto, RG nº 22.667.649-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 163.464.818-86 e sua mulher ANDREA PEAGUDA DE CASTRO, brasileira, arquiteta, RG nº 22.171.949-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 161.368.328-60, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Coronel Joviano Brandão nº 173, aptº. 82, transmitiram o imóvel a MAURICIO DEL TRONO GROSCHE, brasileiro, delegado, RG nº 13.038.345-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 072.162.858-32, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com SILJANE DE CÁCIA DEBIAGI NUCITELI GROSCHE, brasileira, do lar, RG nº 18.333.248-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 049.642.518-88, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Basílio da Cunha nº 507, aptº. 82, Bloco 01, pelo preço de R$270.000,00.- São Paulo, 29 de julho de 2009.- Escrevente Substituto, (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-4/ 139.495.- Por escritura de venda e compra datada de 1º de setembro de 2009, (livro 2535 – fls. 073) do 26º Tabelião de Notas desta Capital, os proprietários MAURICIO DEL TRONO GROSCHE e sua mulher SILJANE DE CÁCIA DEBIAGI NUCITELI GROSCHE, já qualificados, transmitiram o imóvel a NATASHA CARAJILEASCOV, brasileira, solteira, maior, estudante, RG nº 34.235.779-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 382.964.698-47, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Divinópolis nº 128, Jardim da Saúde, pelo preço de R$400.000,00.- São Paulo, 28 de setembro de 2009.- Escrevente substituto, (Dora Maria de Oliveira Penna).

continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=CF3DD082-78B6-4B99-A936-8ADCF7C8E443

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/ saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=CF3DD082-78B6-4B99-A936-8ADCF7C8E443

CNM: 111278.2.0139495-42

Registro de Imóveis do Brasil — 16° Registro de Imóveis de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 139.495 | FICHA 02

CNM - 111278.2.0139495.42

São Paulo, 13 de janeiro de 2026

AV-5/139.495 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE
Averbado em 13 de janeiro de 2026 - Prenotação nº 702.701 de 22/12/2025
Selo Digital: 1112783311A1B70070270126P
Do instrumento particular referido no registro nº 6, desta matrícula, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 07 de janeiro de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 039.138.0077-8.
Catia Aparecida Teixeira
Escrevente Autorizada

R-6/139.495 - VENDA E COMPRA
Registrado em 13 de janeiro de 2026 - Prenotação nº 702.701 de 22/12/2025
Selo Digital: 1112783211A1B80070270126P
Conforme instrumento particular datado de 28 de novembro de 2025, de acordo com o regime da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, e com as alterações introduzidas pelas Leis nºs 4.380 de 21 de agosto de 1964, e 10.931 de 02 de agosto de 2004, a proprietária constante do R-4, desta matrícula, NATASHA CARAJILEASCOV, administradora, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a ERICA DA PAZ PIRES, brasileira, solteira, profissional liberal, Registro Geral - CPF nº 865.091.255-95, residente e domiciliada na Rua Laurindo Rabelo, 47, Jardim da Gloria, nesta Capital, pelo preço de R$2.000.000,00 sendo a importância de R$556.250,00 paga com recursos próprios.
Catia Aparecida Teixeira
Escrevente Autorizada

R-7/139.495 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Registrado em 13 de janeiro de 2026 - Prenotação nº 702.701 de 22/12/2025
Selo Digital: 1112783211A1BA0070270126L

continua no verso

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=CF3DD082-78B6-4B99-A936-8ADCF7C8E443

CNM: 111278.2.0139495-42

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 139.495 | FICHA 02 VERSO

CNM -111278.2.0139495.42

Do instrumento particular referido no registro nº 6, desta matrícula, a proprietária alienou fiduciariamente, o imóvel desta matrícula, ao BANCO INTER S/A, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, 1219, Santo Agostinho, MG, 13° ao 24° Andares, Belo Horizonte, pelo valor de R$1.447.750,00, pagável no prazo de 360 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R$1.925.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).
Catia Aparecida Teixeira
Escrevente Autorizada

AV-8/139.495 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Averbado em 31 de julho de 2026 - Prenotação nº 708.056 de 04/03/2026
Selo Digital: 1112783311 8F0700708056263
Conforme requerimento datado de 03 de julho de 2026, instruído com a notificação feita à fiduciante ERICA DA PAZ PIRES, e com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7° do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se à presente averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário BANCO INTER S/A, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, 1219, Santo Agostinho, Belo Horizonte - MG. Valor R$2.000.000,00.
Pamella de Souza Soares Trezzi
Escrevente Autorizada

AV-9/139.495 - LEILÕES NEGATIVOS
Averbado em 22 de outubro de 2026 - Prenotação nº 725.229 de 28/09/2026
Selo Digital: 1112783311EC530072522926Y

continua na ficha 03

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

CNM: 111278.2.0139495-42

Registro de Imóveis do Brasil

16° Registro de Imóveis de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
139.495	03

CNM - 111278.2.0139495.42
São Paulo, 22 de outubro de 2026

Conforme requerimento datado de 16 de setembro de 2026, a credora BANCO INTER S/A, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, Santo Agostinho, Belo Horizonte - MG, proprietária do imóvel desta matricula por força da consolidação da propriedade fiduciária averbada sob nº 8 e a vista dos autos negativos dos leilões realizados em 15 de setembro de 2026 e 16 de setembro de 2026, bem como do termo de quitação datado de 16 de setembro de 2026, autoriza a presente averbação para constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matricula, ocorreu a extinção da divida, e por conseqüência, a exoneração da credora da obrigação de que trata o § 4º do artigo 27 da Lei 9.514/97.

Pamella de Souza Soares

Escrevente Autorizada

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO****
**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=CF3DD082-78B6-4B99-A936-8ADCF7C8E443

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

139.495

República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo
16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Vanda Mª de Oliveira Penna Antunes da Cruz - Oficial

Prenotação nº 725229

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraida nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73 e representa a situação jurídica do imóvel de nº **139495**, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, além do que foi relatado na presente certidão**. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso V, do Decreto 93.240/86. O documento eletrônico deverá estar assinado com **CERTIFICADO DIGITAL ICP – Brasil**. Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos será considerada vintenária.

São Paulo, 22 de outubro de 2026

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Dora Maria de Oliveira Penna, Escrevente Substituta

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO

Certidão autenticada mediante chancela mecânica

O 31º Subdistrito PIRITUBA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944 até a presente data, tendo pertencido anteriormente ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. O 37º Subdistrito ACLIMAÇÃO pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944, tendo pertencido anteriormente ao 1º Oficial de Registro de Imóveis. O 38º Subdistrito VILA MATILDE pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis de 01/01/1972, tendo pertencido anteriormente ao 9º Oficial de Registro de Imóveis. O 43º Subdistrito JAGUARA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis desde 01/12/1963, sendo resultante de um desmembramento do 31º Subdistrito PIRITUBA. O Munícipio de OSASCO pertenceu a este 16º Oficial de Registro de Imóveis no período de 20/05/1944 até 03/07/1966, data em que foi instalada aquela Comarca, sendo que anteriormente pertencia ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. Sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos Cartórios antecessores.

Rua Pamplona, 1593 - Jardim Paulista - CEP 01405-002 - São Paulo - SP - (11) 3572-0580 - www.16ri.com.br

A consulta do selo digital, através do endereço https://selodigital.tjsp.jus.br, possibilita a verificação da procedência e das informações referentes aos dados do ato praticado pela serventia.

Selo Digital: 1112783C319D430072522926I

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=CF3DD082-78B6-4B99-A936-8ADCF7C8E443

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado