PROTOCOLO 1147936-72589// FLS. 001/005

(K) PROTOCOLO 1147936-72589

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0072589**-80

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula	ficha
72.589	01

São Paulo, 02 de Dezembro de 19 82.

IMOVEL: Um terreno, situado à Praça de Retorno, onde termina a Passagem Dois, que tem entrada pela Rua São Judas Tadeu, lote numero 50, da planta particular, de Antonio Marcos Muller Guerra, e outros, na Vila Albertina, bairro do Tremembé, 22º Subdistrito-Tucuruvi, medindo 5,00 metros de frente para a .. Praça de Retorno, onde termina a Passagem Dois, a qual tem entrada pela Rua São Judas Tadeu, distante 42,50 metros dessa rua, lado direito de quem da mesma adentra a Passagem Dois, por 25,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, e 5,00 metros nos fundos, confrontando do lado direito de quem de frente olha para o imóvel, com a referida Passagem Dois, do lado esquerdo com o lote 49, e nos fundos com o lote 51, todos de propriedade de Antonio Marcos Muller Guerra, sua mulher, e outros, encerrando a area de 125,00 metros quadrados. Contribuinte numero: 109.061.0070-3.

PROPRIETARIOS: ANTONIO MARCOS MULLER GUERRA, do comercio, e sua mulher CELIA ESTEPHANIA LARANGEIRA GUERRA, do lar, RG numeros 906.019-SP e 588.038-SP, respectivamente, e CIC numero 000.995.548-87, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Arquiteto Jayme Fonseca Rodrigues, numero 680; NEWTON COLI MACHADO, engenheiro civil, e sua mulher LUCIA DE OLIVEIRA MACHADO, do lar, brasileiros, RG numeros 584.952-SP e .... 6.610.785-SP, e CIC numero 006.897.938-04, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei numero 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Capitão Macedo, numero 92, apartamento 101; e, PERICLES COLI MACHADO, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, RG numero 505.897-SP e CIC numero 082.931.208-02, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Dr. Fabricio Vampré, numero 276.

-Continua no Verso-

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ALGBD-EYN2T-L7BV8-EAZY5.

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0072589**-80

matrícula 72.589 | ficha 01 verso

TITULO AQUISITIVO: R.2 da matrícula nº 31.355, desta Regis - tro. O Escrevente Autorizado, _____ (Rosval do Cassaro). O Oficial Interino, _____.

R.1 - 72.589 - São Paulo, 02 de Dezembro de 1.982

TRANSMITENTES: ANTONIO MARCOS MULLER GUERRA, e sua mulher CE LIA ESTEPHANIA LARANGEIRA GUERRA; NEWTON COLI MACHADO, e sua mulher LUCIA DE OLIVEIRA MACHADO; PERICLES COLI MACHADO, sol teiro, maior, já qualificados como proprietarios.

ADQUIRENTES: RONALDO PIRES, do comercio, RG numero . . . . . 6.907.646-SP, e CIC numero 764.229.418-20, e sua mulher FRAN CISCA RAMOS DE OLIVEIRA PIRES, do lar, RG numero . . . . . 10.575.428-SP, e CIC numero 006.134.398-64, casados pelo re- gime da comunhão de bens, antes da Lei numero 6515/77, resi- dentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Particular 2, nu- mero 12, Vila Albertina.

TITULO: Compra e venda.

FORMA DO TITULO: Escritura de 13 de Agosto de 1.982, de no - tas do 7º Tabelião desta Capital, Livro 3943, Fls. 166.

VALOR: Cr$270,00 (duzentos e setenta cruzeiros). O Escrevente Autorizado, _____ (Rosvaldo Cassaro). O O- ficial Interino, _____.

.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

Av.-2 - 72.589 - São Paulo, 02 de Dezembro de 1.982.

Da escritura de 13 de Agosto de 1.982, de notas do 7º Tabe - lião desta Capital, Livro 3943, Fls. 166, consta que foi edi ficada no terreno da matrícula uma casa que recebeu o numero 12, da Praça de Retorno, que situa-se no fim da Passagem ... Dois, conforme prova a certidão nº 011402/78, expedida em 22 de Fevereiro de 1978, pela Prefeitura Municipal desta Capi - tal. O Escrevente Autorizado, _____ (Ros -

-Continua na Ficha nº 02-

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ALGBD-EYN2T-L7BV8-EAZY5.

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0072589**-80

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula	ficha
72.589	01

São Paulo, 02 de Dezembro de 19 82.

IMOVEL: Um terreno, situado à Praça de Retorno, onde termina a Passagem Dois, que tem entrada pela Rua São Judas Tadeu, lote numero 50, da planta particular, de Antonio Marcos Muller-Guerra, e outros, na Vila Albertina, bairro do Tremembé, 22º-Subdistrito-Tucuruvi, medindo 5,00 metros de frente para a .. Praça de Retorno, onde termina a Passagem Dois, a qual tem entrada pela Rua São Judas Tadeu, distante 42,50 metros dessa - rua, lado direito de quem da mesma adentra a Passagem Dois, - por 25,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, e - 5,00 metros nos fundos, confrontando do lado direito de quem de frente olha para o imóvel, com a referida Passagem Dois, - do lado esquerdo com o lote 49, e nos fundos com o lote 51, - todos de propriedade de Antonio Marcos Muller Guerra, sua mulher, e outros, encerrando a area de 125,00 metros quadrados. Contribuinte numero: 109.061.0070-3.

PROPRIETARIOS: ANTONIO MARCOS MULLER GUERRA, do comercio, e - sua mulher CELIA ESTEPHANIA LARANGEIRA GUERRA, do lar, RG numeros 906.019-SP e 588.038-SP, respectivamente, e CIC numero-000.995.548-87, casados pelo regime da comunhão de bens, an - tes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital , à Rua Arquiteto Jayme Fonseca Rodrigues, numero 680; NEWTON - COLI MACHADO, engenheiro civil, e sua mulher LUCIA DE OLIVEI-RA MACHADO, do lar, brasileiros, RG numeros 584.952-SP e .... 6.610.785-SP, e CIC numero 006.897.938-04, casados pelo regi-me da comunhão de bens, antes da Lei numero 6515/77, residen-tes e domiciliados nesta Capital, à Rua Capitão Macedo, nume-ro 92, apartamento 101; e, PERICLES COLI MACHADO, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, RG numero 505.897-SP e CIC numero 082.931.208-02, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Dr. Fabricio Vampré, numero 276.

-Continua no Verso-

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ALGBD-EYN2T-L7BV8-EAZY5.

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0072589**-80

matrícula 72.589 | ficha 01 verso

TITULO AQUISITIVO: R.2 da matrícula nº 31.335, desta Regis - tro. O Escrevente Autorizado, _____ (Rosval do Cassaro). O Oficial Interino, _____

R.1 - 72.589 - São Paulo, 02 de Dezembro de 1.982

TRANSMITENTES: ANTONIO MARCOS MULLER GUERRA, e sua mulher CE LIA ESTEPHANIA LARANGEIRA GUERRA; NEWTON COLI MACHADO, e sua mulher LUCIA DE OLIVEIRA MACHADO; PERICLES COLI MACHADO, sol teiro, maior, já qualificados como proprietarios.

ADQUIRENTES: RONALDO PIRES, do comercio, RG numero . . . . . 6.907.646-SP, e CIC numero 764.229.418-20, e sua mulher FRAN CISCA RAMOS DE OLIVEIRA PIRES, do lar, RG numero . . . . . 10.575.428-SP, e CIC numero 006.134.398-64, casados pelo re- gime da comunhão de bens, antes da Lei numero 6515/77, resi- dentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Particular 2, nu- mero 12, Vila Albertina.

TITULO: Compra e venda.

FORMA DO TITULO: Escritura de 13 de Agosto de 1.982, de no - tas do 7º Tabelião desta Capital, Livro 3943, Fls. 166.

VALOR: Cr$270,00 (duzentos e setenta cruzeiros). O Escrevente Autorizado, _____ (Rosvaldo Cassaro). O O- ficial Interino, _____

.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

Av.-2 - 72.589 - São Paulo, 02 de Dezembro de 1.982.

Da escritura de 13 de Agosto de 1.982, de notas do 7º Tabe - lião desta Capital, Livro 3943, Fls. 166, consta que foi edi ficada no terreno da matrícula uma casa que recebeu o numero 12, da Praça de Retorno, que situa-se no fim da Passagem ... Dois, conforme prova a certidão nº 011402/78, expedida em 22 de Fevereiro de 1978, pela Prefeitura Municipal desta Capi - tal. O Escrevente Autorizado, _____ (Ros -

-Continua na Ficha nº 02-

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ALGBD-EYN2T-L7BV8-EAZY5.

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0072589-80

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 72.589 — ficha 02 — São Paulo, 02 de Dezembro de 19 82

valdo Cassaro). O Oficial Interino,
.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

Av.3 - 72.589 - São Paulo, 7 de julho de 2020.
PRENOTAÇÃO nº. 886.879 - 01/07/2020
Nos termos do instrumento particular de 25 de junho de 2020, é feita esta averbação para constar que RONALDO PIRES e sua mulher FRANCISCA RAMOS DE OLIVEIRA PIRES, são casados sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 10 de janeiro de 1980, posteriormente a Lei nº 6.515/77, e não como constou no R.01 da presente matrícula, conforme prova certidão de casamento extraída em 02 de julho de 2020, matrícula: 119149 01 55 1980 2 00021 210 0006074-63, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 8º Subdistrito Santana desta Capital. A Escrevente autorizada, Raquel Nazareth Terribele. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000000476954200)

R.4 - 72.589 - São Paulo, 7 de julho de 2020.
PRENOTAÇÃO nº. 886.879 - 01/07/2020
TRANSMITENTES: RONALDO PIRES, brasileiro, comerciante, RG nº 6907646-SSP/SP, CPF nº 764.229.418-20, e sua mulher FRANCISCA RAMOS DE OLIVEIRA PIRES, brasileira, do lar, RG nº 10.575.428-6-SSP/SP, CPF nº 006.134.398-64, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Travessa Oswaldo Zambon Filho nº 60, Tremembé.
ADQUIRENTE: MARCIO MOACIR PINTO, solteiro, maior, capaz,

Continua no Verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ALGBD-EYN2T-L7BV8-EAZY5.

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0072589**-80

matrícula 72.589 | ficha 002 Verso

que declara não conviver em união estável, despachante, brasileiro, RG nº 253273572-SSP/SP, CPF nº 166.648.888-74, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Itaoca nº 110, apto.43, Chácara Inglesa.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 25 de junho de 2020.

VALOR: R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). A Escrevente autorizada, Raquel Nazareth Terribele. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000000476955200)

R.5 - 72.589 - São Paulo, 7 de julho de 2020.

PRENOTAÇÃO nº. 886.879 - 01/07/2020

Nos termos do instrumento particular de 25 de junho de 2020, MARCIO MOACIR PINTO, solteiro, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao BANCO BRADESCO S/A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, neste Estado, para garantia da dívida de R$ 304.500,00, pagáveis por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, valor da primeira prestação na data da assinatura de R$2.675,37 e o valor do encargo mensal de R$2.834,90, com taxa anual de juros nominal de 7,21% e efetiva de 7,45%, através do Sistema de Amortização Constante: SAC, vencendo a primeira prestação em 25 de julho de 2020, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados na forma e condições estabelecidas no título.

Continua na ficha 003

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ALGBD-EYN2T-L7BV8-EAZY5.

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0072589**-80

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA	FICHA
72.589	003

São Paulo, 07 de Julho de 2020

Valor para fins de Leilão: R$350.000,00. A Escrevente autorizada, Raquel Nazareth Terribele. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000000476956 20M) #MD5:B4482C92F91BEEF535B000208BEF19E6#

Av.6 - 111252.2.0072589-80 - 14 de setembro de 2026.
PRENOTAÇÃO nº. 1.147.936 - 3 de setembro de 2026.

Nos termos do § 3° do artigo 440AQ do Provimento n° 149, acrescentado pelo Provimento n° 195, de 03/06/25, do Conselho Nacional da Justiça, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matricula tem o CEP n° 02730035; e o Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) RE1BXTA-F, na Secretaria da Receita Federal do Brasil(RFB). A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000000271659626H)

Av.7 - 111252.2.0072589-80 - 14 de setembro de 2026.
PRENOTAÇÃO nº. 1.147.936 - 3 de setembro de 2026.
Atendendo o requerimento datado de 31 de agosto de 2026, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7° do artigo 26 da Lei n.° 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 do fiduciante MARCIO MOACIR PINTO, já qualificado, no

Continua no Verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ALGBD-EYN2T-L7BV8-EAZY5.

procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.026.799, em 27 de março de 2024, 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$400.000,00. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto, _____ (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002716597 26F) #MD5:1C307EF68DBD958463EC9A16146D1387#

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, 15/09/2026 (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.)

ESPAÇO EM BRANCO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ALGBD-EYN2T-L7BV8-EAZY5.

15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital	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	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 **SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 14/09/2026**

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

Selo Digital 1112523C3000000271659826T consulte em https://selodigital.tjsp.jus.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ALGBD-EYN2T-L7BV8-EAZY5.



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ALGBD-EYN2T-L7BV8-EAZY5.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: ALGBD-EYN2T-L7BV8-EAZY5

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/ALGBD-EYN2T-L7BV8-EAZY5

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ALGBD-EYN2T-L7BV8-EAZY5.