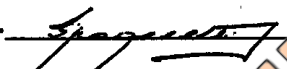


LIVRO N.º2 - REGISTRO
GERALmatrícula
136.481ficha
01**14º OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

São Paulo, 17 de julho de 1.998.


IMÓVEL:- Rua Percílio Neto nº 58, antiga Rua Luiza nº 10, na Saúde - 21º Subdistrito.**UMA CASA E RESPECTIVO TERRENO**, de forma triangular, medindo 24,50m de frente, por 18,30m do lado esquerdo e 16,00m do lado direito de quem da rua olha o imóvel, onde confronta com o prédio nº 32 e do lado esquerdo divisa com o prédio nº 72, ambos da Rua Percílio Neto, encerrando a área de 146,00m².**PROPRIETÁRIOS**:- MATIAS MIRALLAS CAMEN FORTI, também conhecido por MATIAS MIRALLAS CARMEN FORTI, ou MATIAS MIRALHAS, espanhol, proprietário e sua mulher SEVERIANA PARRA MIRALHA, também conhecida por SEVERINA PARRAS MIRALHA, do lar, RG. nº 10.733.685, CIC. nº 283.659.748-86, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Percílio Neto nº 58.**REGISTRO ANTERIOR**:- Tr. nº 88.747, de 12 de junho de 1.968, deste Registro.**CONTRIBUINTE**:- 046.186.0046-2.O Escr. Autº.  (Gumério Scaquetti)

R.L, em 17 de julho de 1.998.

TÍTULO:- PARTILHA.

Conforme formal de partilha de 12 de março de 1.998, aditado em 04 de junho de 1.998, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional III-Jabaquara/Saúde, desta Capital, dos autos nº 1952/97, de arrolamento dos bens deixados por MATIAS MIRALLAS CAMEN FORTI, que fôra casado com Severiana Parra Miralha, também conhecida por Severina Parras Miralha, falecido em 03 de setembro de 1.997, sentença de 16 de dezembro de 1.997, transitada em julgado em 16 de fevereiro de 1.998, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$22.088,00, (vinte e dois mil e oitenta e oito reais), foi **atribuído** à **SEVERIANA PARRA MIRALHA**, também conhecida por **SEVERINA PARRAS MIRALHA**, brasileira, viúva, do lar, RG. nº 10.733.685, CIC. nº 283.659.748-86, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Percílio Neto nº 58; **ALICE MIRALHA DO NASCIMENTO**, brasileira, do lar, RG. nº 524.296-7, casada no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com **JOÃO ANTONIO DO NASCIMENTO**, brasileiro, aposentado, RG. nº 7.956.704, CIC. em comum nº 081.433.408-30, residentes e domiciliados no Estado da Bahia, na Rua Major Justino José das Virgens nº 235, em Paripiranga; **FRANCISCA MIRALHAS DA SILVA**, brasileira, cozinheira, RG. nº 10.733.677, CIC. nº 111.624.288-56, casada no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com **NELSON GARSON DA SILVA**, brasileiro, arrecadador, RG. nº 7.154.631, CIC. nº 059.225.268-04, residentes e domiciliados na Cidade de Diadema-SP, na Rua Javari nº 175; **CONCEIÇÃO MIRALHAS MOREIRA**, brasileira, do lar, RG. nº 12.760.607, CIC. nº 161.273.898-28, casada no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com **ANTONIO DA SILVA MOREIRA**, brasileiro, aposentado, RG. nº 2.643.391, CIC. nº 161.978.608-72,

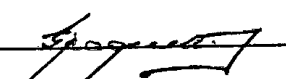
- continua no verso -

matrícula
136.481ficha
01

verso

- continuação -

residentes e domiciliados na Cidade de São Bernardo do Campo-SP, na Rua Tremembé nº 120; **MARIA APARECIDA MIRALHA NEVES**, brasileira, do lar, RG. nº 9.822.149, CIC. nº 282.411.118-60, casada no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com **MARCELINO FERNANDES NEVES**, português, motorista, RG. nº 280.932-3, CIC. nº 384.174.058-87, residentes e domiciliados na Cidade de São Bernardo do Campo-SP, na Rua Armando Pinelli nº 22; e **ANGELO MIRALHA PARRA**, brasileiro, motorista, RG. nº 5.916.320, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com **JULIA FERNANDES MIRALHA PARRA**, brasileira, do lar, RG. nº 6.386.950, CIC. em comum nº 667.869.248-91, residentes e domiciliados na Cidade de Diadema -SP, na Rua Javari nº 201; cabendo à viúva meeira, a metade ideal no valor de R\$11.044,00 e a cada um dos demais, 1/10 parte ideal no valor de R\$2.208,80.

O Escr. Autº.  (Guimerio Scaquetti)

Av.2/136.481, em 03 de janeiro de 2.003.

À vista do formal de partilha de 08 de outubro de 2002, aditado em 02 de dezembro de 2002, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Diadema/SP, e do cadastro de pessoas físicas expedido pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal, apresentados em cópia autenticada pelo Tabelião de Notas de Paripiranga, do Estado da Bahia, faço constar que **ALICE MIRALHA DO NASCIMENTO** é portadora do CPF nº 012.165.915-12.

O Escr. Autº.  (Henrique Flávio de Castro)

R.3/136.481, em 03 de janeiro de 2.003.

TÍTULO:- PARTILHA.

Conforme se verifica do formal de partilha de 08 de outubro de 2002, aditado em 02 de dezembro de 2002, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Diadema-SP, extraído dos autos nº 1077/2002, de arrolamento dos bens deixados por **SEVERIANA PARRAS MIRALHA**, falecida no estado civil de viúva aos 02 de abril de 2002, a metade ideal do imóvel desta matrícula de valor estimado em R\$21.566,00 (vinte e um mil, quinhentos e sessenta e seis reais), foi partilhada à **ALICE MIRALHA DO NASCIMENTO**, brasileira, do lar, RG nº 524.269-7, CPF nº 012.165.915-12, casada no regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, com **JOÃO ANTONIO DO NASCIMENTO**, brasileiro, aposentado, RG nº 7.956.704, CPF nº 081.433.408-30, residentes e domiciliados em Paripiranga-BA, na Rua Major Justino José das Virgens nº 235; **FRANCISCA MIRALHAS DA SILVA**, brasileira, cozinheira, RG nº 10.733.677, CPF nº 111.624.288-56, casada no regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, com **NELSON GARSON DA SILVA**, brasileiro, arrecadador, RG nº 7.154.631, CPF nº 059.225.268-04, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Percílio Neto nº 58; **CONCEIÇÃO MIRALHAS MOREIRA**, brasileira, do lar, RG nº 12.760.607, CPF nº 161.273.898-28, casada no regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77 com

- continua na ficha nº 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

136.481

ficha

02

**14ª OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

São Paulo, 03 de janeiro de 2.003.

ANTONIO DA SILVA MOREIRA, brasileiro, aposentado, RG nº 2.643.391, CPF nº 161.978.608-72, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Percílio Neto nº 58; **MARIA APARECIDA MIRALHA NEVES**, brasileira, do lar, RG nº 9.822.149, CPF nº 282.411.118-60, casada no regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, com **MARCELINO FERNANDES NEVES**, português, motorista, RG nº 280.932-3, CPF nº 384.174.058-87, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Percílio Neto nº 58; e **ÂNGELO MIRALHA PARRA**, brasileiro, motorista, RG nº 5.916.320, CPF nº 667.869.248-91, casado no regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, com **JÚLIA FERNANDES MIRALHA PARRA**, brasileira, do lar, RG nº 6.386.950, CPF nº 667.869.248-91, residentes e domiciliados em Diadema/SP, na Rua Javari nº 201, na proporção de 1/5 parte ideal ou 1/10 do todo no valor de R\$4.313,20 a cada um dos herdeiros, tendo sido a partilha homologada por sentença de 19 de agosto de 2002, transitada em julgado.

O Escr. Aut. Henrique Flávio de Castro (Henrique Flávio de Castro)

R.4/136.481, em 07 de agosto de 2.003.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA

Por escritura de 17 de julho de 2003, do 11º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 4259, pág. 349), **ALICE MIRALHA DO NASCIMENTO**, do lar, RG nº 524.296-7-SSP/SP, CPF nº 012.165.915-12 e seu marido **JOÃO ANTÔNIO DO NASCIMENTO**, aposentado, RG nº 7.956.704-SSP/SP, CPF nº 081.433.408-30, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Paripiranga/BA, na Rua Major Justino José das Virgens nº 235; **FRANCISCA MIRALHAS DA SILVA**, cozinheira, RG nº 10.733.677-SSP/SP, CPF nº 111.624.288-56 e seu marido **NELSON GARSON DA SILVA**, arrecadador, RG nº 7.154.631-SSP/SP, CPF nº 059.225.268-04, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Diadema/SP, na Rua Javari nº 175; **CONCEIÇÃO MIRALHAS MOREIRA**, do lar, RG nº 12.760.607-SSP/SP, CPF nº 161.273.898-28 e seu marido **ANTÔNIO DA SILVA MOREIRA**, aposentado, RG nº 2.643.391-SSP/SP, CPF nº 161.978.608-72, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de São Bernardo do Campo/SP, na Rua Tremembé nº 120; **MARIA APARECIDA MIRALHA NEVES**, brasileira, do lar, RG nº 9.822.149-SSP/SP, CPF nº 282.411.118-60 e seu marido **MARCELINO FERNANDES NEVES**, português, motorista, RNE nº W280.932-3-SE/DPMF/DPF, antes RG nº 280.932-3-SSP/SP, CPF nº 384.174.058-87, casados no regime da comunhão universal de bens antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de São Bernardo do Campo/SP, na Rua Armando Pinelli nº 22 e **ÂNGELO MIRALHA PARRA**, motorista, RG nº 5.916.320-SSP/SP e sua mulher **JULIA FERNANDES MIRALHA PARRA**, do lar, RG nº 6.386.950-SSP/SP, CPF em comum nº 667.869.248-91, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Diadema/SP, na Rua Javari nº 201, transmitiram a **ALEX MOLINA**, RG nº

- continua no verso -

matrícula

136.481

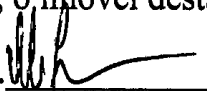
ficha

02

verso

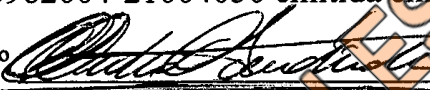
- continuação -

9.168.254-SSP/SP, CPF nº 083.933.438-95 e sua mulher **MÔNICA MASSONE MOLINA**, RG nº 15.276.934-1-SSP/SP, CPF nº 022.612.448-78, brasileiros, comerciantes, casados no regime da comunhão universal de bens antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Pedralia nº 50, aptº 164, Vila Gumercindo, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais).

O Escr. Autº  (Paulo Fernando de Mello Pires)

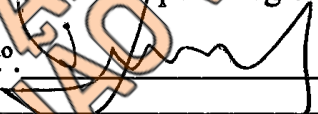
Av.5/136.481, em 23 de novembro de 2.004.

À vista do requerimento de 16 de novembro de 2004, e do alvará de aprovação de reforma nº 2004/16901-00 (processo nº 2003-0156952-1) de 08 de junho de 2004, expedido pela Prefeitura do Município de São Paulo, faço constar que em virtude de reforma e ampliação com acréscimo de 53,38m², o prédio nº 58 da Rua Percilio Neto, passou a ter a área total construída de 113,83m², estando quite perante o INSS conforme CND nº 226962004-21004050 emitida em 10 de novembro de 2004.

O Escr. Autº  (Pedro Capelanes de Andrade)

Av.6/136.481, em 24 de janeiro de 2.005.

À vista do requerimento de 19 de janeiro de 2005 e da certidão de 01 de fevereiro de 1992, expedida pelo Cartório de Registro Civil do 21º Subdistrito – Saúde, desta Capital, extraída do termo de casamento nº 1552 (Lº B-05aux, fls. 62), faço constar que o regime de bens correto de **ALEX MOLINA** e sua mulher **MÔNICA MASSONE MOLINA**, mencionado no R-4, é o da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 5.925 neste Registro.

O Escr. Autº  (Geraldo José Derrico)

R.7/136.481, em 07 de março de 2.005.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 24 de fevereiro de 2005, com força de escritura pública, **ALEX MOLINA**, RG nº 9.168.254-SSP/SP, CPF nº 083.933.438-95, e sua mulher **MÔNICA MASSONE MOLINA**, RG nº 15.276.934-1-SSP/SP, CPF nº 022.612.448-78, brasileiros, comerciantes, casados no regime da comunhão universal de bens conforme pacto antenupcial registrado sob nº 5.925 neste Registro, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Pedralia nº 50, aptº 164, transmitiram à **CRISTINA APARECIDA ROMANO MUNHOZ DE OLIVEIRA**, funcionária pública, RG nº 15.959.536-8-SSP/SP, CPF nº 087.244.698-07, e seu marido **CARLOS CÉSAR FERRAZ DE OLIVEIRA**, autônomo, RG nº 15.418.616-8-SSP/SP, CPF nº 060.451.988-59,

- continua na ficha nº 03 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL14º Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

matrícula

136.481

ficha

03

São Paulo, 07 de março de 2.005

brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Percílio Neto nº 58, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), do qual R\$58.000,00 pagos com recursos próprios.

O Escr. Autº. (Fábio Cristians Franciulli).

R.8/136.481, em 07 de março de 2.005.

ÔNUS: HIPOTECA.

Pelo mesmo instrumento, os adquirentes qualificados no R.7 deram em primeira e única hipoteca ao BANCO ABN AMRO REAL S/A, CNPJ nº 33.066.408/0001-15, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1.374, 3º andar, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento de R\$62.000,00 (sessenta e dois mil reais), pagável em 180 prestações mensais e sucessivas, do valor inicial de R\$978,77, vencendo a primeira em 24 de março de 2005 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros: nominal de 11,3866%, efetiva de 12,0000% e mensal de 0,9490%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização - SAC, tendo sido o imóvel hipotecado avaliado em R\$202.000,00, ficando as partes sujeitas, ainda, às demais condições constantes no título, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº. (Fábio Cristians Franciulli).

Av.9/136.481, em 05 de outubro de 2.015.

À vista do requerimento de 28 de setembro de 2015, e instrumento particular de protocolo e justificação de incorporação de 14 de abril de 2009, publicado em 15 de abril de 2009, no Diário Oficial do Estado de São Paulo, e ata da assembleia geral extraordinária, realizada em 30 de abril de 2009, registrada sob nº 246.410/10-5 em 29 de julho de 2010, publicada em 01 de maio de 2009 no Diário Oficial do Estado de São Paulo, apresentada em copia autenticada pelo 9º Tabelião de Notas desta Capital, faço constar que o BANCO ABN AMRO REAL S/A foi incorporado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42.

O Escr. Autº. (Fábio Cristians Franciulli).

Av.10/136.481, em 05 de outubro de 2.015.

Por instrumento particular de 28 de setembro de 2015, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, tendo recebido de CRISTINA APARECIDA ROMANO MUNHOZ DE OLIVEIRA e seu marido CARLOS CÉSAR FERRAZ DE OLIVEIRA a quantia que lhe era devida, deu quitação e autorizou o cancelamento da hipoteca a que se refere o R.8.

→ O Escr. Autº. (Fábio Cristians Franciulli).

- continua no verso -

matrícula

136.481

ficha

03

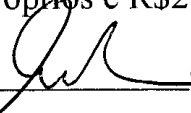
verso

- continuação -

R.11/136.481, em 23 de novembro de 2.015.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 06 de novembro de 2015, com força de escritura pública, CRISTINA APARECIDA ROMANO MUNHOZ DE OLIVEIRA, RG nº 15.959.536-8-SSP/SP, CPF nº 087.244.698-07, e seu marido CARLOS CESAR FERRAZ DE OLIVEIRA, RG nº 15.418.616-8-SSP/SP, CPF nº 060.451.988-59, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Muller Carioba nº 188, Jardim da Saúde, transmitiram a **ABRAHÃO BALDINO**, brasileiro, divorciado, professor, RG nº 34.450.809-2-SSP/SP, CPF nº 330.746.178-88, domiciliado em Santo André/SP, residente na Rua Silla Nalon Gonzaga nº 230, aptº 42, Bloco 3, Parque Marajoara, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais), do qual R\$264.042,95 foram pagos com recursos próprios e R\$29.957,05 com recursos da conta vinculada do FGTS.

A Escr. Autª.  (Siméia Lorena da Silva Galhardo).

R.12/136.481, em 23 de novembro de 2.015.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento, o adquirente qualificado no R.11, deu em alienação fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$366.000,00 (trezentos e sessenta e seis mil reais), pagável em 420 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$3.882,76 (balcão), e R\$3.714,52 (reduzida), vencendo a primeira em 06 de dezembro de 2015 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros: nominal balcão de 9,4773% e efetiva de 9,9000%, e reduzidas: nominal de 8,9257% e efetiva de 9,3001%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante - SAC, tendo sido o imóvel avaliado em R\$660.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

A Escr. Autª.  (Siméia Lorena da Silva Galhardo).

Av.13/136.481, em 23 de novembro de 2.015.

Conforme instrumento particular de 06 de novembro de 2015, com força de escritura pública, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora de ABRAHÃO BALDINO, já qualificados, da quantia de R\$366.000,00 (trezentos e sessenta e seis mil reais), emitiu em 06 de novembro de 2015, nos termos da Lei 10.931/2004, a **cédula de crédito imobiliário integral e cartular**, série 1115, nº 1.4444.0907588-7, representativa do crédito em favor da emitente, nas seguintes condições: Garantia: alienação fiduciária R.12 nesta matrícula. Valor do crédito: R\$366.000,00. Data base: 06 de novembro de 2015.
→ Prazo inicial: 420 meses. Prazo remanescente: 420 meses. Prazo de amortização: 420

- continua na ficha nº 04 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11121-1

matrícula

136.481

ficha

04

São Paulo, 23 de novembro de 2015.

meses. Data do vencimento do primeiro encargo: 06 de dezembro de 2015. Valor total da dívida: R\$366.000,00. Valor da garantia: R\$660.000,00. Valor total da parcela: R\$3.882,76. Valor do seguro de morte e invalidez permanente: R\$44,28. Valor do seguro de danos físicos ao imóvel: R\$51,48. Taxa de juros: nominal de 9,4773% a.a e efetiva de 9,9000% a.a. Forma de reajuste: anual. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 9,4773% a.a. Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: São Paulo/SP, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

A Escr. Autª. (Siméia Lorena da Silva Galhardo).

Prenotação nº 783.965 de 16 de dezembro de 2019.

Av.14/136.481, em 06 de janeiro de 2020.

À vista da certidão de 29 de novembro de 2019, expedida pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Regional III – Jabaquara desta Capital, e do requerimento de 06 de dezembro de 2019, faço constar a existência da ação monitória - contratos bancários, extraída dos autos nº 1017935-03.2018.8.26.0003, distribuída em 17 de outubro de 2018, que foi admitida em Juízo, movida por BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, na Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, em face de ABRAHÃO BALDINO, CPF nº 330.746.178-88, nos termos do artigo 828 da Lei nº 13.105/15. Valor da causa: R\$94.749,10 (noventa e quatro mil, setecentos e quarenta e nove reais e dez centavos).

A Escr. Autª. (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

Prenotação nº 999.343 de 17 de junho de 2026.

Av.15/136.481, em 29 de junho de 2026.

Conforme certidão de 17 de junho de 2026 (**extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009**), expedida pelo Juízo de Direito do 5º Ofício da Família e das Sucessões do Foro Central da Comarca de Guarulhos/SP, extraída dos autos nº 0012762-84.20258260224 da ação de execução civil movida por LUIGI PARROS BALDINO, CPF nº 512.257.958-00, em face de ABRAHÃO BALDINO, CPF nº 330.746.178-88, os direitos e obrigações sobre o imóvel desta matrícula, **foram penhorados**. Valor da dívida: R\$17.356,41 (dezessete mil, trezentos e cinquenta e seis reais e quarenta e um centavos). Depositário: Abrahão Baldino, já qualificado.

Selo Digital: 1112113E1BS001396521BH26L.

→ A Escr. Autª. (Geovana Guilhermino Fraga Duda Silva).