

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

MATRÍCULA (ONM)
111252.2.0015402-48

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula
15.402

ficha
01

São Paulo, 03 de fevereiro de 1977

IMÓVEL:- Um prédio e seu respectivo terreno, sitos à rua Enri-
co de Martino, nº 330, bairro do Jardim Leonor, 30ª Subdistri-
to Ibirapuera, medindo o terreno que faz parte da planta do
Jardim Leonor, constituído pelo lote 22 da quadra 63, 13,00-
metros de frente para a referida Rua Enrico de Martino, por
40,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, e nos
fundos, tem a largura de 13,00 metros, encerrando a área de
520,00 metros quadrados, confinando no lado direito atualmen-
te com o prédio nº 304 antes com o lote 21 de propriedade de
Gaetano William Pavini, no lado esquerdo com o prédio nº 386,
antes com o lote 23, e nos fundos com o lote 7 da mesma qua-
dra de propriedade da Imobiliária e Construtora Aricanduva ..
S/A. Contribuinte nº 123.142.0018-6

PROPRIETÁRIOS:- EVANDRO DOS REIS, auditor, e sua mulher IVANA
GRIGOLETTO DOS REIS, do lar, brasileiros, casados sob o regi-
me da comunhão de bens, CI.RG. nºs 2.821.269-SP, e 5.023.890-
SP, respectivamente, CPF. em conjunto 067.261.608, domicilia-
dos e residentes nesta Capital, à rua Enrico de Martino, nº..
330.

TÍTULO AQUISITIVO:- Transcrito sob nº 84.972 neste Registro.
O Escrevente habilitado, *Jose Odival Figueiredo Malheiros* (José Odi-
val Figueiredo Malheiros). O Oficial, *Jose Odival Figueiredo Malheiros*
Av. 1 - 15.402 - São Paulo, 03 de fevereiro de 1977.

O imóvel objeto da presente matricula está compromissado à AU-
RORA ALVES ALEGRE, viúva, por Escritura de Compromisso de Ven-
da e Compra, de notas do 21º Tabelião desta Capital, Livro, nº
315 EBP, fls 6, de 19 de junho de 1974, e devidamente inscri-
ta sob nº 22.915, à pag. 245 do Livro 4-AG, em 08.07.74 neste
Registro, pelo valor de R\$ 1.100.000,00. O Escrevente habilita-
do, *Jose Odival Figueiredo Malheiros* (José Odival Figueiredo Ma-
lheiros). O Oficial, *Jose Odival Figueiredo Malheiros*

- continua no verso -

(K) PROTOCOLO 1145423-15402

matrícula
15.402

ficha
01
verso

R. 2 - 15.402 - São Paulo, 03 de fevereiro de 1977.

TRANSMITENTES:- EVANDRO DOS REIS e sua mulher IVANA GRIGOLETTO DOS REIS, já qualificados como proprietários.

ADQUIRENTE:- AURORA ALVES ALEGRE, brasileira, viúva, do lar, CI.RG. 949.821-SP, CIC. 030.994.408, domiciliada nesta Capital, onde reside à Av. Engenheiro Heitor Antonio Eiras Garcia, nº 20 - Bonfiglioli.

TÍTULO:- COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO:- Escritura de 20 de janeiro de 1977, de notas do 21º Tabelião desta Capital, Livro 573-EBP, fls 57

VALOR:- R\$ 1.100.000,00 (Um milhão e cem mil cruzeiros). A presente venda cumpre o compromisso constante da Av. 1. O Escrevente habilitado, *[assinatura]* (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial, *[assinatura]*

.....

Av. 03 - 15.402 - São Paulo, 15 de dezembro de 1989.

Da certidão de nascimento extraída em 13 de junho de 1983, do termo nº 948, às fls 56vº, do Livro A-3, pelo Cartório de Registro Civil do Distrito e Município de Tapiratiba, Comarca de Caconde, deste Estado, consta que o estado civil correto da adquirente AURORA ALVES ALEGRE, é o de solteira, e não viúva como constou do R. 02 da presente matrícula. O Escrevente habilitado, *[assinatura]* (José Roberto Lopes de Oliveira). O Oficial Maior, *[assinatura]* (Nelson Amoroso).

.....

R. 04 - 15.402 - São Paulo, 15 de dezembro de 1989.

TRANSMITENTE: O espólio de AURORA ALVES ALEGRE, falecida no estado civil de solteira, no dia 06 de maio de 1988 (RG nº... 949.821 e CIC nº 030.994.408-25).

ADQUIRENTE: JOSÉ ROBERTO ALVES ALEGRE, brasileiro, casado com /continua na ficha nº 02

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0015402-48

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

15.402

ficha

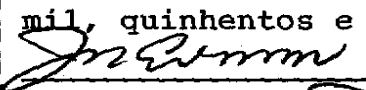
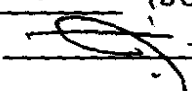
02

São Paulo, 15 de dezembro

de 1989

MÔNICA CORNACCHIONI ALEGRE, em regime de comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei 6.515/77, administrador de empresas, RG nº 5.879.795, CIC nº 019.320.838-55, residente e domiciliado na Rua Bela Cintra nº 103, apto 144, nesta Capital.
TÍTULO: ADJUDICAÇÃO - homologada por sentença de 09 de dezembro de 1988.

FORMA DO TÍTULO: Carta de adjudicação passada em 10 de fevereiro de 1989, subscrita pela Escrivã Diretora do 6º Ofício, e assinada pelo MM Juiz de Direito da 6ª Vara, ambos da Família e das Sucessões, desta Capital, extraída dos respectivos autos de arrolamento, processo nº 1.039/88.

VALOR: Cz\$ 2.820.513,00 (Dois milhões, oitocentos e vinte mil, quinhentos e treze cruzados). O Escrevente habilitado,  (José Roberto Lopes de Oliveira). O Oficial Maior,  (Nelson Amoroso).

R. 05 - 15.402 - São Paulo, 24 de Novembro de 1.993.

TRANSMITENTES: JOSÉ ROBERTO ALVES ALEGRE, brasileiro, administrador de empresas, assistido de sua mulher MONICA CORNACCHIONI ALEGRE, brasileira, advogada, com quem é casado pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei número - 6.515/77, CPF em comum nº 019.320.838-55, RG nºs 5.879.795 - SSP/SP e 13.162.383-SSP/SP, respectivamente, domiciliados e residentes nesta Capital, na Rua Bela Vista nº 103, apto nº - 144.

ADQUIRENTE: CELSO HENRIQUE BARBOSA PAVÃO, brasileiro, administrador de empresas, RG nº 7.127.482-0-SSP/SP, CPF número 059.425.698-43, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ALESSANDRA TONETTI PAVÃO, brasileira, pedagoga, RG nº 18.497.379-X-SSP/SP, CPF - nº 132.573.058-00, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Enrico de Martino nº 330, Jardim Leonor.

Continua no verso

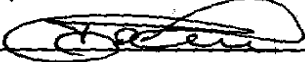
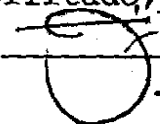
matrícula

15.402

ficha

02

verso

TÍTULO: Compra e Venda.**FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 05 de Novembro de 1.993, de notas do 4º Tabelião desta Capital, livro nº 2.210, fls nº 245.**VALOR:** CR\$ 13.000.000,00 (Treze milhões de cruzeiros reais).O Escrevente habilitado,  (Walter Vicente)O Oficial Maior,  (Nelson Amoroso).**R.6 - 15.402 - São Paulo, 23 de novembro de 2021.****PRENOTAÇÃO nº. 939.053 - 28/10/2021****TRANSMITENTES:** CELSO HENRIQUE BARBOZA PAVÃO, brasileiro, administrador de empresas, RG nº 7.127.482-0-SSP/SP, CPF nº 059.425.698-43 e sua mulher, ALESSANDRA TONETTI PAVÃO, brasileira, pedagoga, RG nº 18.497.379-X-SSP/SP, CPF nº 132.573.058-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Enrico de Martino nº 330, Jardim Leonor.**ADQUIRENTES:** CARLOS EDUARDO DE GASPARI VALDEJÃO, brasileiro, divorciado, RG nº 53.930.960-6-SSP/SP, advogado, CPF nº 114.795.508-50 e ANA PAULA LEOPOLDO LEITE, brasileira, divorciada, especialista de produto, RG nº 30.815.568-3-SSP/SP, CPF nº 297.476.108-92, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dom Armando Lombardi, nº 819, ap 21B, Vila Progredior.**TÍTULO:** VENDA E COMPRA.**FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 13 de outubro de 2021, do 26º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 4276, Folhaa 251 a 254, emitida eletronicamente com protocolo AC001097651, em 27/10/2021, às 14:52:33.

Continua na ficha 003

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0015402-48

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
15.402FICHA
003

São Paulo, 23 de Novembro de 2021

VALOR: R\$2.100.000,00 (dois milhões e cem mil reais). A
 Escrevente autorizada Karina Zuleika Cabreira. O Oficial
 Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000000921544217)
 #MD5:1DA6D0DF59372111802085DDDD50FD91#

R.7 - 111252.2.0015402-48 - 28 de novembro de 2023.

PRENOTAÇÃO nº. 1.013.757 - 21 de novembro de 2023.

Da Cédula de Crédito Bancário nº 0202355568, emitida na
 Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, em 06
 de novembro de 2023 - emitida eletronicamente com
 Protocolo AC003027136, em Data de 17/11/2023 às 16:47:54,
 verifica-se que, os proprietários CARLOS EDUARDO DE
 GASPARI VALDEJÃO; e, ANA PAULA LEOPOLDO LEITE, ambos
 divorciados, já qualificados anteriormente, conviventes
 em união estável, de forma pública, não escriturada,
 contínua, duradoura e com o objetivo de constituir
 família, desde 01 de junho de 2013, nos termos do Código
 Civil Brasileiro, artigos 1723 e seguintes e Declaração
 datada de 14 de novembro de 2023, residentes e
 domiciliados na Rua Enrico de Martino, 330, Bairro Jardim
 Leonor, nesta Capital, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel
 desta matrícula, nos termos da Lei 9.514, em favor do
 BANCO INTER S/A, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219,
 Bairro Santo Agostinho, na Cidade de Belo Horizonte,
 Estado de Minas Gerais, CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01,
 para a garantia da dívida no valor de R\$ 214.145,11
 (duzentos e quatorze mil, cento e quarenta e cinco reais
 e onze centavos), pagáveis por meio de 120 parcelas;
 valor total da 1ª prestação mensal R\$ 4.533,73; valor da

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0015402-48

MATRÍCULA
15.402

FICHA
003
VERSO

parcela (amortização e juros) R\$ 3.875,85; valor líquido do crédito: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais); Taxa de juros pré-fixada (efetiva): 19,56% a.a., equivalente a 1,50% ao mês; Taxa nominal: 18,00% a.a., equivalente a 1,50% ao mês; Custo efetivo total: 27,09% a.a.; Sistema de Amortização: PRICE; Periodicidade da Capitalização dos Juros: mensal; data de vencimento da primeira prestação mensal: 15 do mês subsequente à liberação do crédito; data de vencimento da última prestação mensal: 119 meses após vencimento da primeira parcela; IOF R\$ 7.145,11; Demais cláusulas, termos e condições constam do título apresentado a registro que será microfilmado integralmente nesta data; Valor de avaliação do imóvel para fins de leilão: R\$ 2.300.000,00. A Cédula de Crédito Bancário foi registrada sob nº 21.273, no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, deste Registro. O Escrevente autorizado, (Alexandro Lemes Trindade). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).
(SELO DIGITAL 11125224000000155637723R)
#MD5:2CAD3C217995EA6EF1A38435F0AC294B#

Av.8 - 111252.2.0015402-48 - 26 de agosto de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.145.423 - 14 de agosto 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 05652-010. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial,

Continua na ficha 004

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0015402-48

FICHA

0004

São Paulo, 26 de Agosto de 2026

(SELO DIGITAL 1112523310000002693944266)

Av.9 - 111252.2.0015402-48 - 26 de agosto de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.145.423 - 14 de agosto de 2026.

Atendendo o requerimento datado de 14 de agosto 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 do fiduciário BANCO INTER S.A, já qualificado, em virtude da não purgação da mora dos fiduciantes CARLOS EDUARDO DE GASPARI VALDEJÃO e ANA PAULA LEOPOLDO LEITE, já qualificados, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.107.117, em 06 de novembro 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\$2.300.000,00. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial,

(SELO

DIGITAL

1112523310000002693945264)

#MD5:2C9332BBABCF4AA042FFA736C6D92D32#

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, 28/08/2026 (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 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 26/08/2026
---	--

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



Selo Digital 1112523C3000000269394626I consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LRXCP-HG7PV-55RW4-82VPV

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/LRXCP-HG7PV-55RW4-82VPV>

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

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