

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERALmatrícula  
**260.688**ficha  
**01****6º REGISTRO**  
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO  
Oficial Rafael R. GruberCNS nº  
14293-5**São Paulo, 27 de Setembro de 2023**  
CNM 142935.2.0260688-50

**IMÓVEL:** Um prédio com a área construída de 151,64m², situado na Rua Guaiana-Timbó, nº 113, e seu respectivo terreno, constituído de parte do lote nº 21 da quadra "A", do Jardim Maria Terezinha (identificado no projeto de desdobro como lote 1), no **26º Subdistrito - Vila Prudente**, medindo 5,00m de frente para a referida Rua Guaiana-Timbó, por 25,00m da frente aos fundos do lado esquerdo de quem da rua o olha, 24,47m do lado direito, e 6,23m nos fundos, confrontando do lado esquerdo de quem da rua o olha, com o prédio nº 103, do lado direito com o prédio nº 107 (remanescente do lote, identificado no projeto de desdobro como lote 2), ambos da Rua Guaiana-Timbó, e nos fundos com o prédio nº 9.988 da Avenida Sapopemba, encerrando a área de 140,375m².

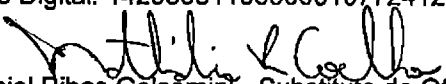
**PROPRIETÁRIAS:** 1) **DELZA ELIANE FEBE PALOMO LUCENA**, brasileira, do lar, RG nº 17.094.170-X-SSP/SP, CPF nº 084.732.528-88, viúva, residente e domiciliado na Rua Guaiana-Timbó, nº 113, Parque Santa Madalena, na cidade de São Paulo, SP; e, 2) **LEDA SUELI FEBE PALOMO COSTA**, bancária, RG nº 15.865.663-5-SSP/SP, CPF nº 011.546.448-47, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **CÁSSIO DA SILVA COSTA**, proprietário, RG nº 11.868.804-2-SSP/SP, CPF nº 049.892.988-45, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Guaiana-Timbó, nº 107, Parque Santa Madalena, na cidade de São Paulo, SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.5/M.90.516, feito em 10 de setembro de 2014, deste Registro de Imóveis.

**CONTRIBUINTE:** 154.073.0043-4, em área maior.

Selo Digital: 142935311000000107724123J

**Nathalia Rodrigues Coelho**  
Escrevente Autorizada

  
Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

**AV.1/260.688 - ABERTURA** - Averbado em 27 de setembro de 2023 - **Protocolo nº 817.007 de 12/09/2023** - A presente matrícula foi aberta nos termos dos requerimentos datados de 18 de abril de 2023, 19 de abril de 2023 e 02 de junho de 2023.  
(Selo Digital:1429353F1000000107724223P)

  
Renata Aparecida Couto Gomes - Escrevente Autorizada

**R.2/260.688 - COMPRA E VENDA** - Registrado em 28 de novembro de 2023 - **Protocolo nº 823.682 de 17/11/2023** - Pelo instrumento particular datado de 03 de novembro de 2023, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, os proprietários: 1) **DELZA ELIANE FEBE PALOMO LUCENA**, viúva, já qualificada; e 2) **LEDA SUELI FEBE PALOMO COSTA**, com anuência de seu marido **CASSIO DA SILVA COSTA**, já qualificados, **TRANSMITIRAM** por **VENDA** feita a **DÉBORA DOS SANTOS LIMA**, brasileira, técnica agrícola, RG nº 24.104.575-7-SSP/SP, CPF nº 166.459.408-66, e seu marido **REGINALDO PEREIRA LIMA**, brasileiro, vigilante, RG nº 21.179.189-1-SSP/SP, CPF nº 142.418.858-02, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Manuel Velho Moreira, nº 784, Parque Colonial, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$650.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

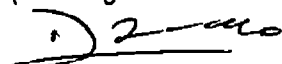
continua no verso

CNM 142935.2.0260688-50

matrícula  
**260.688**ficha  
**01**  
verso

CNM 142935.2.0260688-50

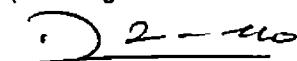
(Selo Digital:142935321000000111730523M)



Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada

**R.3/260.688 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Registrado em 28 de novembro de 2023 - **Protocolo nº 823.682 de 17/11/2023** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.2 desta, **DÉBORA DOS SANTOS LIMA**, e seu marido **REGINALDO PEREIRA LIMA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO INTER S/A.**, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte, MG, para garantia da dívida do valor de **R\$484.012,50** (sendo R\$457.500,00, o valor do financiamento e o restante do valor, de despesas acessórias), a ser paga por meio de 336 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$5.631,84, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 15 de dezembro de 2023, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$550.000,00.

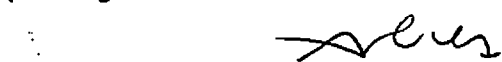
(Selo Digital:142935321000000111730623K)



Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada

**AV.4/260.688 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Averbado em 13 de junho de 2025 - **Protocolo nº 872.672 de 19/03/2025** - Do requerimento datado de 12 de maio de 2025, formulado pelo credor **BANCO INTER S.A.**, já qualificado, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que os devedores fiduciantes **DÉBORA DOS SANTOS LIMA**, e seu marido **REGINALDO PEREIRA LIMA**, ambos já qualificados, purgassem a mora decorrente do R.3 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADO em favor do credor fiduciário **BANCO INTER S.A.**, já qualificado, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$912.470,00**, o qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97. Sendo o valor de R\$550.000,00 atribuído a presente consolidação.

(Selo Digital:142935331000000149475825H)



Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

.onr

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

matrícula  
**260688**



**6º REGISTRO**  
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO  
Oficial Rafael R. Gruber



\* 8 7 2 6 7 2 \*

**Pedido nº 872672**

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

São Paulo, sexta-feira, 13 de junho de 2025.  
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada.  
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

**Atenção:** Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c" e Proc. 02.04824/6 da 1ª Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCI**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1429353C30000001494766250



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

.onr