159.020

MATRÍCULA	FICHA	DATA
159.020	01	09/06/2020

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: **UM PRÉDIO E RESPECTIVO TERRENO**, situado à rua Raul Vieira de Carvalho, sob nº 8-A, metade do lote 8 da quadra 2, **8º Subdistrito - Santana,** medindo 6,25 metros de frente; 20,40 metros da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 9; 20,00 metros da frente aos fundos do lado esquerdo, confrontando com a outra metade do lote 8, tendo nos fundos a largura de 6,25 metros, confrontando com um valo de divisa existente, encerrando a área total de 126,00 metros quadrados. **CONTRIBUINTE MUNICIPAL**: 070.251.0047-1.

PROPRIETÁRIO: **EUCLIDES DE MOURA**, brasileiro, casado, funcionário público, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Antonio Ribeiro, nº 2.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº **79.348** de 09 de maio de 1.968, desta Serventia, na qual consta como transmitentes: 1) Bonifácio Cardoso Pinto dos Santos e sua mulher Geraldina dos Santos Cardoso Pinto; e, 2) Espólio de Antonio Cardoso Pinto, falecido no estado civil de casado com Maria Cardoso Pinto, conforme escritura de venda e compra de 18 de abril de 1.968, do 23º Tabelião de Notas, desta Capital. (Daniel Celestino dos Santos, Escrevente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823110000000017296420T

Av.1:- **14/11/2023** - **Prenotação nº 510.908 de 09/10/2023**.-
Do formal de partilha expedido em 05 de fevereiro de 2.007, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões do Foro Regional I - Santana, desta Capital; e, do cartão de cadastro de pessoas fídicas, expedido pela Secretaria da Receita Federal, verifica-se que, o proprietário **EUCLIDES DE MOURA, é inscrito no CPF. n.º 124.521.578-72.-** (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Autorizado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000590688239

Av.2:- **14/11/2023** - **Prenotação nº 510.908 de 09/10/2023**.-
Do mesmo formal de partilha que deu origem à Av.1; e, da certidão de casamento expedida em 02 de julho de 2.002, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 8º Subdistrito – Santana, desta Capital, extraída do termo 17720, fls. 227, do livro B-076, verifica-se que, proprietário **EUCLIDES DE MOURA,** à época da aquisição do imóvel objeto desta matrícula, era casado pelo regime da comunhão universal de bens com **MARIA APARECIDA PRADO DE MOURA,** cujo matrimônio realizou-se em 26 de novembro de 1.955.- (Balbino Ferreira Flor Júnior,

Continua no verso.

137997

159.020

MATRÍCULA	FICHA	CNM
159.020	01 verso	113282.2.0159020-23

Escrevente Autorizado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000590689237

Av.3:- **14/11/2023** - **Prenotação nº 510.908 de 09/10/2023**.-
Do mesmo formal de partilha que deu origem à Av.1; e, do cartão de cadastro de pessoas fídicas, expedido pela Secretaria da Receita Federal, verifica-se que, a proprietária **MARIA APARECIDA PRADO DE MOURA,** é inscrita no CPF. n.º 146.685.428-65.- (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Autorizado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000590690230

Av.4:- **14/11/2023** - **Prenotação nº 510.908 de 09/10/2023**.-
Do mesmo formal de partilha que deu origem à Av.1; e, da certidão de óbito expedida em 02 de julho de 2.002, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 8º Subdistrito - Santana, desta Capital, extraída do termo nº 64436, fls. 030, do livro C-107, verifica-se que, o proprietário **EUCLIDES DE MOURA, faleceu** em 18 de junho de 2.002.- (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Autorizado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000590691230M

R.5:- **14/11/2023** - **Prenotação nº 510.908 de 09/10/2023**.-
Pelo mesmo formal de partilha que deu origem à Av.1, extraído dos autos (processo nº 583.01.2002.031679-9) de arrolamento dos bens deixados por **EUCLIDES DE MOURA,** CPF. n.º 124.521.578-72, falecido no estado civil de casado com Maria Aparecida Prado de Moura; e, de conformidade com a sentença de 28 de abril de 2.006, transitada em julgado em 31 de maio de 2.006, **o imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em R$ 32.790,00, **foi partilhado na proporção de 50%** a viúva meeira, **MARIA APARECIDA PRADO DE MOURA**, aposentada, CPF. n.º 146.685.428-65, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Raul Vieira de Carvalho, nº 255, já qualificada; e, **na proporção de 25% a cada um** dos herdeiros filhos:
1) DONIZETI PRADO FISCHER DE MOURA, brasileiro, separado consensualmente, comerciante, CPF. nº 901.503.338-20, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua da Chácara II, nº 7; e,
2) LAURA CRISTINA FISCHER DIMARCH, administradora de empresas, CPF. nº 006.665.228-63, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 2.252 nesta Serventia, com

Continua na ficha 02

AUGUSTO DIMARCH NETO, administrador de empresas, CPF. nº 769.382.478-20, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Isidoro de Laet, nº 90.- (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Autorizado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000059069223M

Av.6:- **14/11/2023** - **Prenotação nº 510.908 de 09/10/2023**.-
Do mesmo formal de partilha que deu origem à Av.1; e, da certidão de casamento expedida em 27 de outubro de 2.023, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 8º Subdistrito - Santana, desta Capital, matrícula 119149 01 55 1977 2 00009 142 002464-88, verifica-se que, de conformidade com a sentença proferida em 05 de julho de 2.005, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara de Família e Sucessões do Foro Regional I - Santana, desta Capital, transitada em julgado em 02 de agosto de 2.005, foi convertida em **divórcio** a separação do coproprietário constante do R.5, **DONIZETI PRADO FISCHER DE MOURA.-** (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Autorizado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000059069323I

Av.7:- **24/01/2024** - **Prenotação nº 514.800 de 04/01/2024**.-
Da escritura de 27 de dezembro de 2023, do 23° Tabelião de Notas, desta Capital (livro 4992 - páginas 021/024) e da certidão de casamento expedida em 27 de outubro de 2023, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 8° Subdistrito - Santana, desta Capital, matrícula nº 119149 01 55 2021 2 00159 266 0046971-92, verifica-se que, o coproprietário constante do R.5, **DONIZETI PRADO FISCHER DE MOURA, contraiu matrimônio com NILZA ROCHA DE SOUZA**, em 17 de julho de 2021, pelo regime da **comunhão parcial de bens.-** (Nelson Antonio Jacinto, Escrevente Habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 1132823310000000061355824O

Av.8:- **24/01/2024** - **Prenotação nº 514.800 de 04/01/2024**.-
Da mesma escritura que deu origem à Av.7, e do comprovante de situação cadastral no CPF, emitido em 09 de janeiro de 2024, pela Secretaria da Receita Federal, do Ministério da Fazenda, verifica-se que, **NILZA ROCHA DE SOUZA**, é inscrita no CPF. nº 053.167.298-03.- (Nelson Antonio Jacinto, Escrevente Habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente

Continua no verso.

159.020

MATRÍCULA	FICHA	CNM
159.020	02 verso	113282.2.0159020-23

Autorizada).-

Selo Digital: 1132823310000000061355924M

R.9:- **24/01/2024** - **Prenotação nº 514.800 de 04/01/2024**.-
Pela mesma escritura que deu origem à Av.7, a coproprietária constante do R.5, MARIA APARECIDA PRADO DE MOURA, viúva, já qualificada, **transmitiu a título de doação** a seus filhos: **1) LAURA CRISTINA FISCHER DIMARCH**, casada com **AUGUSTO DIMARCH NETO,** aposentadaos; e, **2) DONIZETI PRADO FISCHER DE MOURA**, aposentado, casado com NILZA ROCHA DE SOUZA, brasileira, do lar, residentes e domiciliados em Praia Grande, deste Estado, na Rua Pedro Alvares Cabral, nº 862, apto. 234-A, todos já qualificados, pelo valor de R$ 98.150,00, **a parte ideal correspondente a 1/2 (50%) do imóvel objeto desta matrícula**, a qual fica gravada com o usufruto vitalício registrado sob nº 10, na presente.- (Nelson Antonio Jacinto, Escrevente Habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 1132823210000000613560245

R.10:- **24/01/2024** - **Prenotação nº 514.800 de 04/01/2024**.-
Pela mesma escritura que deu origem à Av.7, **fica instituído** em favor de **MARIA APARECIDA PRADO DE MOURA**, viúva, já qualificada, pelo valor de R$ 49.075,00, **o usufruto vitalício da parte ideal correspondente a 1/2 (50%) do imóvel objeto desta matrícula.**- (Nelson Antonio Jacinto, Escrevente Habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 1132823210000000613561243

Av.11:- **24/01/2024** - **Prenotação nº 514.800 de 04/01/2024**.-
Da mesma escritura que deu origem à Av.7, da certidão emitida em 18 de dezembro de 2.023, pela Prefeitura do Município de São Paulo, e da planta genérica elaborada pela Municipalidade, referente ao Setor 070, Quadra 251, arquivada nesta Serventia, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente lançado pelo **nº 255, da Rua Raul Vieira de Carvalho.**- (Nelson Antonio Jacinto, Escrevente Habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 1132823310000000613562247

Continua na Ficha nº 03.

Av.12:- **25/04/2025** - **Prenotação nº 537.580 de 07/04/2025**.-
Fica **cancelado o usufruto vitalício** registrado sob nº 10, nesta matrícula, nos termos do requerimento datado de 07 de abril de 2.025, e de conformidade com a certidão de óbito expedida em 21 de junho de 2.024, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital, matrícula nº 117549 01 55 2024 4 00340 028 0210382-23, em virtude do **falecimento da usufrutuária, MARIA APARECIDA PRADO DE MOURA**, ocorrido em 14 de junho de 2.024 no estado civil de viúva.- (Nelson Antonio Jacinto, Escrevente Habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 1132823210000000077226725J

Av.13:- **16/10/2025** - **Prenotação nº 546.616 de 06/10/2025**.-
Procedo esta averbação "ex officio", por força do disposto no artigo 440-AQ, § 1º, letra "a", do Provimento nº 149/2023 do CNJ, para ficar constando que **o Código de Endereço Postal - CEP do imóvel objeto desta matrícula é 02407-060.-** (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 1132823310000000083358425L

R.14:- **16/10/2025** - **Prenotação nº 546.616 de 06/10/2025**.-
Pelo instrumento particular datado de 03 de outubro de 2025, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 38, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, com as alterações introduzidas pela Lei nº 14.711, de 30 de outubro de 2023, os proprietários constantes dos Rs. 5 e 9: 1) LAURA CRISTINA FISCHER DIMARCH e seu marido AUGUSTO DIMARCH NETO; e, 2) DONIZETI PRADO FISCHER DE MOURA, com consentimento de sua esposa NILZA ROCHA DE SOUZA, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Raul Vieira de Carvalho, nº 255, todos já qualificados, **transmitiram por venda** feita a **ANTONIO SÉRGIO NEGRÃO DE CASTILHO**, brasileiro, divorciado, advogado, CPF. nº 214.378.778-26, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Batataes, nº 263, apto 101, **o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R$ 600.000,00, satisfeito da seguinte forma: R$ 120.000,00, com recursos próprios e R$ 480.000,00, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 1132823210000000083358525L

Continua no verso.

199575

159.020

MATRÍCULA	FICHA	CNM
159.020	03 verso	113282.2.0159020-23

R.15:- **16/10/2025** - **Prenotação nº 546.616 de 06/10/2025**.-
Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.14, o proprietário constante do mesmo, **ANTONIO SÉRGIO NEGRÃO DE CASTILHO**, divorciado, já qualificado, **alienou fiduciariamente, o imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em R$ 600.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO SANTANDER (Brasil) S/A**, com sede nesta Capital, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, CNPJ. nº 90.400.888/0001-42, para garantia da importância de **R$** 480.000,00, pagável por meio de 403 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 03 de novembro de 2025 e a última em 03/05/2059, e demais cláusulas e condições constantes do título digitalizado em 06/10/2025.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 1132823210000000083358625J

Av.16:- **06/10/2026** - **Prenotação nº 560.965 de 06/07/2026**.-
Pelo requerimento datado de 04 de julho de 2.026, subscrito pela credora fiduciária, **BANCO SANTANDER (Brasil) S.A,** já qualificado, instruído com a intimação feita ao fiduciante, **ANTONIO SÉRGIO NEGRÃO DE CASTILHO**, divorciado, já qualificado, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.526, prenotado sob nº 560.965 em 06 de julho de 2.026, nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 03 de setembro de 2.026, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a **CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (Brasil) S.A.** Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R$ 600.000,00.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 1132823310000000098000326V

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA, nos termos do art. 19, §§ 9º e 11, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, incluídos pelo art. 11 da Lei nº 14.382, de 27/06/2022, que a presente é cópia reprográficadigital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizada**do imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de <DataAtualMenosDoisDiasUteis>, salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA**no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, <DataAtualExtenso>. Assinado digitalmente.

André Shodi Hirai
Oficial Substituto

```
Oficial..: R$ 45,88
Estado...: R$ 13,04
IPESP....: R$  8,92
Reg.Civil: R$  2,41
Trib.Just: R$  3,15
ISSQN....: R$  0,94
MP.......: R$  2,20

TOTAL....: R$ 76,54
```

Pedido n.º *1.363.819*, de 30/09/2026.
Matrícula: 159020

Recibo provisório de serviço: 0000001363819
https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx