

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula
125.552

ficha
01

D.R.

São Paulo, 17 de agosto de 19⁹⁵

IMÓVEL: O apartamento-tipo n° 24, localizado no 2° andar do BLOCO "2", com entrada pelo n° 3.472 da Avenida Vila Ema, integrante do empreendimento denominado CONDOMÍNIO PARQUE SEVILHA, situado no 26° SUBDISTRITO-VILA PRUDENTE, com a área real privativa de 60,000m², a área real comum de garagem de 21,610m² (equivalente a 01 vaga, para abrigar 1 automóvel de passeio, em lugar individual e indeterminado, com auxílio de manobrista, na garagem coletiva do empreendimento), a área real comum de 31,326m², a área real total de 112,936m², a fração ideal do terreno de 0,6464% e a fração ideal em relação ao Bloco de 1/76, correspondendo-lhe, ainda, o direito a 1 depósito, nos subsolos dos Blocos, e o coeficiente para rateio de condomínio do setor residencial de 0,657895%. O terreno onde se acha construído o referido empreendimento, encerra a área de 2.471,94m².

PROPRIETÁRIOS: INCOSUL INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA, com sede nesta Capital, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, n° 2.161, 6° andar, inscrita no CGC/MF. n° 51.720.563/0001-95.

REGISTRO ANTERIOR: R.02 em 16/09/91, e instituição e especificação de condomínio registrada sob n° 09, em 17/08/95, ambos na matrícula n° 111.892 deste R.I.

CONTRIBUINTE: 118.197.0075-4 (em área maior).

O OFICIAL *Olívio F. Olívio*

* * * * *

AV.01/M.125.552 em 17 de agosto de 1.995.
Sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior, existem, constituídas pelo instrumento datado de 23/09/94: 1) A hipoteca registrada sob n° 5 na matrícula n° 111.892 deste Registro, para garantir a abertura de crédito no valor de R\$2.256.000,00, que será colocado a disposição da devedora através de parcelas mensais, vencível em 23/03/97; 2) A cessão fiduciária averbada sob n° 6 na matrícula n° 111.892 deste Registro, dos direitos creditórios decorrentes da alienação ou promessa de alienação do empreendimento, ou de cada uma de suas unidades; ambas tendo como credor, o BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, com sede nesta Capital, na Praça Antônio Prado, n° 06, inscrito no CGC/MF. n° 61.411.633/0001-87.

Luiz Carlos Gouveia
LUIZ CARLOS GOUVEIA
Escritor Autorizado

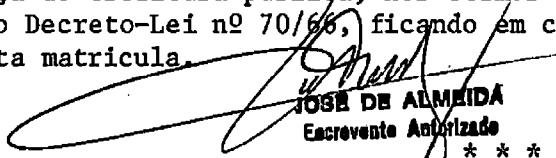
- continua no verso -

matricula
125.552ficha
01
verso

AV.02/M. 125.552 em 14 de dezembro de 1.995.

D.R.

Fica o imóvel objeto desta matrícula, desligado da hipoteca registrada sob nº 5, bem como da cessão fiduciária averbada sob nº 6, na matrícula nº 111.892 deste Registro, em virtude da autorização dada pelo credor, conforme instrumento particular datado de 07 de dezembro de 1.995, com força de escritura pública, nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 e do Decreto-Lei nº 70/66, ficando em consequência sem efeito a Av.1 desta matrícula.


JOSE DE ALMEIDA
 Escrivente Autorizado

* * *

R.03/M. 125.552 em 14 de dezembro de 1.995.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.02 desta matrícula, na forma das citadas Leis e do Decreto-Lei nº 70/66, a proprietária, INCOSUL INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA, já qualificada, transmitiu por VENDA feita a JOÃO MOACIR DE FREITAS, comerciante, RG.8.575.984-SSP/SP e sua mulher LUCIA REFINSKI DE FREITAS, do lar, RG.9.965.453-SSP/SP, CPF (em comum) nº.757.891.088-49, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº.7.242 neste Registro, domiciliados nesta Capital, à Rua Joaquim Mariano, nº.67, pelo preço de R\$52.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.


JOSE DE ALMEIDA
 Escrivente Autorizado

* * *

R.04/M. 125.552 em 14 de dezembro de 1.995.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.02 desta matrícula, na forma das citadas Leis e do Decreto-Lei nº 70/66, JOÃO MOACIR - DE FREITAS e sua mulher LUCIA REFINSKI DE FREITAS, - já qualificados (o,as,a) deram (deu) em HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula, ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, já qualificado, para garantia da dívida do valor de R\$35.100,00, que será paga pelo Sistema de Amortização Tabela Price (TP), no prazo de 120 meses, sendo o prazo máximo de dilatação de 60 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R\$558,68, inclusive os acessórios, reajustáveis pelo Plano de Comprometimento de Renda-PCR, com juros à taxa nominal de 11,3866% ao ano e à taxa efetiva de 12,0000% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 07 de janeiro de 1.996, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final pagamento sujeita a atualização monetária, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.


JOSE DE ALMEIDA
 Escrivente Autorizado

continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
125.552

ficha
02

Oficial Oficial F. Coloni
São Paulo, 17 de agosto de 1.995

AV.5/M.125.552 em 10 de junho de 1.999 ACC
Fica CANCELADA a hipoteca registrada sob nº 04 nesta
matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor, nos
termos do instrumento particular datado de 17 de maio de
1.999.

Nilton Luiz Foloni

NILTON LUIZ FOLONI
Escritor Autorizado

* * * * *

AV-6/M-125.552 em 08 de março de 2010

PROTOCOLO OFICIAL nº 464.795 (QUALIFICAÇÃO REAL).

Da escritura lavrada aos 06 de julho de 1999, pelo 3º Tabelião de Notas da
Comarca de São Caetano do Sul, deste Estado, livro 376, páginas 189/190, da
comunicação de alteração de numeração e/ou denominação de logradouro,
expedida em 10 de fevereiro de 2010, pela Prefeitura do Município de São
Paulo, e das informações fornecidas pela PRODAM, arquivadas neste Registro
de Imóveis, verifica-se que: 1) o Condomínio Parque Sevilha, onde localiza-se o
imóvel objeto desta matrícula, atualmente, é lançado pelo nº 4.060 da Avenida
Vila Ema; e 2) o imóvel objeto desta, atualmente, é lançado pelo contribuinte nº

118.197.0167-1.

Ricardino de Assis Rezend

RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escritor Autorizado

* * * * *

R-7/M.125.552 em 08 de março de 2010

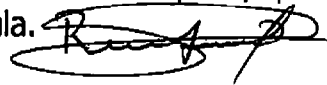
PROTOCOLO OFICIAL Nº 464.795 (VENDA E COMPRA).

Pela escritura lavrada aos 06 de julho de 1999, pelo 3º Tabelião de Notas da
Comarca de São Caetano do Sul, deste Estado, livro 376, páginas 189/190, os
proprietários **JOÃO MOACIR DE FREITAS**, comerciante, RG nº
8.575.984-SSP/SP, e sua mulher **LUCIA REFINSKI DE FREITAS**, do lar, RG
nº 9.965.453-SSP/SP, brasileiros, inscritos em conjunto no CPF sob nº
757.891.088-49, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na
vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada
sob nº 7.242, no livro 3 - registro auxiliar, neste Registro de Imóveis, residentes
e domiciliados na Rua Joaquim Mariano, 67, na cidade de São Paulo, SP, em
cumprimento ao instrumento particular, datado de 30 de abril de 1998, não
registrado, transmitiram por **VENDA** feita a **VALDIR FERRARI**, brasileiro,
prestador de serviços autônomo, RG nº 14.197.330-SSP/SP, CPF nº
008.684.888-79, separado judicialmente; e **MARIA DE LOURDES
CALTABIANO**, brasileira, do lar e vendedora autônoma, RG nº
15.866.891-1-SSP/SP, CPF nº 043.822.718-27, separada judicialmente,
residentes e domiciliados na Avenida Vila Ema, 4.060, apto 24, bloco 2,

continua no verso

matrícula
125.552ficha
02
verso

Condomínio Parque Sevilha, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$24.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.



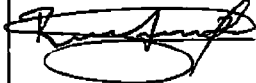
RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escrivente Autorizado

* * * * *

AV-8/M-125.552 em 25 de maio de 2010

PROTOCOLO OFICIAL nº 469.730 (QUALIFICAÇÃO PESSOAL).

Pelo instrumento particular datado de 26 de abril de 2010, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, da certidão de casamento expedida aos 19 de maio de 2010, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de São Caetano do Sul, deste Estado, matrícula nº 116327.01.55.1983.2.00043.102.0012571-91, da certidão de casamento expedida aos 19 de maio de 2010, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 26º Subdistrito-Vila Prudente, desta Capital, matrícula nº 122747 01 55 1979 2 00034 061 0012003-33, e da certidão de casamento expedida aos 30 de abril de 2010, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Amparo, deste Estado, matrícula nº 122200 01 55 2005 2 00078 008 0007858 28, verifica-se que: 1) conforme sentença proferida aos 04 de maio de 2004, autos nº 363/04 - processados perante o Juízo de Direito da 2a. Vara Cível da Comarca de São Caetano do Sul, deste Estado, transitada em julgado, foi homologada a conversão da separação em **DIVÓRCIO** de **VALDIR FERRARI**; 2) conforme sentença proferida aos 21 de maio de 2004, autos nº 007.04.006476-6 1402/04, processados perante o Juízo de Direito da 3a. Vara da Família e Sucessões fo Foro Regional VII - Itaquera, desta Capital, transitada em julgado aos 24 de junho de 2004, foi homologada a conversão da separação em **DIVÓRCIO** de **MARIA DE LOURDES CALTABIANO**; e, 3) **VALDIR FERRARI** e **MARIA DE LOURDES CALTABIANO**, contraíram matrimônio aos 04 de novembro de 2005, pelo regime da separação obrigatória de bens, conforme artigo 1641, inciso I, do Novo Código Civil Brasileiro, passando a contraente a assinar, **MARIA DE LOURDES CALTABIANO FERRARI**.



RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escrivente Autorizado

* * * * *

R-9/M.125.552 em 25 de maio de 2010

PROTOCOLO OFICIAL Nº 469.730 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 26 de abril de 2010, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, os proprietários, **VALDIR FERRARI**, prestador de serviço autônomo, RG nº 14.197.330-SSP/SP,

continua na ficha 03

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
125.552ficha
03Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

São Paulo, 17 de agosto de 1995

CPF nº 008.684.888-79, e sua mulher **MARIA DE LOURDES CALTABIANO FERRARI**, do lar, RG nº 15.866.891-1-SSP/SP, CPF nº 043.822.718-27, brasileiros, casados sob o regime da separação obrigatória de bens, conforme artigo 1641, inciso I, do Novo Código Civil Brasileiro, residentes e domiciliados na Avenida Vila Ema, 4060, apto 24, Vila Ema, na cidade de São Paulo, SP, com a interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, transmitiram por **VENDA** feita a **ALEXANDRE AURELIO DIAS**, publicitário, RG nº 25.319.749-1-SSP/SP, CPF nº 151.587.228-97, e sua mulher, **LIGIA FERLIN DIAS**, publicitária, RG nº 27.527.314-3-SSP/SP, CPF nº 294.959.358-57, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ateneu Paulista, 23, Vila Nova, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$ 140.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula. Do preço de venda mencionado, R\$8.679,74 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores.

RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escrivente Autorizado

R-10/M.125.552 em 15 de outubro de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 697.955 (PARTILHA).

Selo Digital:142935321183020069795519R

Da carta de sentença apresentada em forma de certidão expedida aos 18 de julho de 2019, e aditada aos 27 de setembro de 2019, pelo 2º Tabelião de Notas da Comarca de São Bernardo do Campo, deste Estado, nos termos dos itens 213 a 218, da Seção XII, do Capítulo XIV, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraído dos autos da ação de divórcio consensual nº 0011145-80.2010.8.26.0009, processados perante o Juízo de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões do Foro Regional IX - Vila Prudente, desta Capital, completada com requerimento datado de 19 de julho de 2019, verifica-se que em virtude do **divórcio** de **ALEXANDRE AURELIO DIAS**, brasileiro, administrador de empresas, RG nº 25.319.749-1-SSP-SP, CPF nº 151.587.228-97, residente e domiciliado na Rua Ateneu Paulista, nº 23, Vila Nova, na cidade de São Paulo, SP; e, **LIGIA FERLIN DIAS**, brasileira, supervisora de telemarketing, RG nº 27.527.314-3-SSP-SP, CPF nº 294.959.358-57, residente e domiciliada na Avenida Vila Ema, nº 4.060, 13º andar, Bloco A, na cidade de São Paulo, SP, a qual voltou a assinar o nome de solteira, ou seja, **LIGIA FERLIN**, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em **R\$140.000,00**, foi atribuído a título de **PARTILHA**, conforme sentença homologatória que transitou em julgado em 18

continua no verso

matrícula
125.552

ficha
03
verso

de agosto de 2010, e decisão mencionada na folhas 163 dos autos, somente à **ALEXANDRE AURELIO DIAS**, já qualificado.

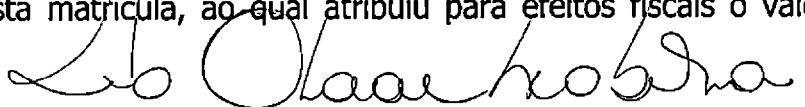


Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

R-11/M.125.552 em 15 de outubro de 2019
PROTOCOLO OFICIAL Nº 697.956 (DOAÇÃO).

Selo Digital:142935321183030069795619N

Pela escritura lavrada aos 19 de fevereiro de 2016, pelo 12º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3432, folhas 177, o proprietário, **ALEXANDRE AURÉLIO DIAS**, brasileiro, administrador de empresas, RG nº 25.319.749-1-SSP/SP, CPF nº 151.587.228-97, divorciado, residente e domiciliado na Avenida Guarehy, nº 360, apto 152, Moóca, na cidade de São Paulo, SP, transmitiu a título de **DOAÇÃO** a: **1) LUCAS FERLIN DIAS**, brasileiro, estudante, RG nº 48.496.078-7-SSP/SP, CPF nº 457.000.118-16, solteiro, maior; e **2) LEONARDO FERLIN DIAS**, brasileiro, estudante, RG nº 39.503.418-4-SSP/SP, CPF nº 457.000.268-48, solteiro, emancipado, residentes e domiciliados na Avenida Vila Ema, nº 4.060, apto 24, bloco 2, na cidade de São Paulo, SP, o imóvel objeto desta matrícula, ao qual atribuiu para efeitos fiscais o valor de **R\$225.300,00.**



Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

R.12/125.552 - VENDA E COMPRA - Registrado em 25 de agosto de 2020 - Protocolo nº **716.558** de **14/08/2020** - Pelo instrumento particular datado aos 21 de julho de 2020, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, os proprietários **LUCAS FERLIN DIAS**, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Guareí, nº 360, apto 152, Vila Bertioga, na cidade de São Paulo, SP; e, **LEONARDO FERLIN DIAS**, solteiro, maior, produtor musical, residente e domiciliado na Rua Guareí, nº 360, apto 152, Vila Bertioga, na cidade de São Paulo, SP, transmitiram por **VENDA** feita a **DOUGLAS MOURA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, analista de suporte pleno, RG nº 32.502.807-2-SSP/SP, CPF nº 317.557.918-36, residente e domiciliado na Rua Giuseppe Verdi, nº 158, Vila Campestre, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$250.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula. Do preço de venda mencionado, R\$15.000,00, foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador.

(Selo Digital:1429353211AF8E00716558204)



Thiago Henrique Tavares da Silva - Escrevente Autorizado

R.13/125.552 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 25 de agosto de 2020 - Protocolo nº **716.558** de **14/08/2020** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.12 desta matrícula, **DOUGLAS MOURA DE SOUZA**, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta, ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ

continua na ficha 04

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

SEXTO 6 OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO CNS nº
14293-5

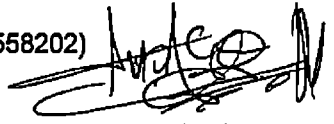
matrícula
125.552

ficha
04

São Paulo, 17 de agosto de 1995

sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, na cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida do valor de R\$200.000,00, a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$2.336,41, com as taxas de juros e reajustes dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 05 de setembro de 2020, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$290.000,00.

(Selo Digital:1429353211AF8F00716558202)



Thiago Henrique Tavares da Silva - Escrevente Autorizado

AV.14/125.552 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 13 de abril de 2026 - Protocolo nº 890.478 de 25/08/2025 - Do requerimento datado de 24 de março de 2026, formulado pelo credor **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que o devedor fiduciante **DOUGLAS MOURA DE SOUZA**, solteiro, maior, já qualificado, purgasse a mora decorrente do R.13 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 BRADESCO S.A.**, já qualificado, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$292.965,00**, o qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:1429353310000001738401269)



Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

matrícula
125552



Pedido n.º 890478

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 n.º 6.015/1973.

São Paulo, segunda-feira, 13 de abril de 2026.
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada.
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

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, n.º 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb.	ISS	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 0,90	R\$ 73,74

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: 1429353C3000000173840226N





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3ZUZW-N57N6-VNFQX-YQQD8

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Thais De Melo Alves (CPF ***.964.028-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/3ZUZW-N57N6-VNFQX-YQQD8>

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

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