

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

## 14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

de São Paulo

matrícula

44.201

ficha

1

São Paulo, 20 de maio

de 19 81

**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº244 localizado no 24º andar do Edifício --  
Champs Du Monte Carlo, situado à Rua Conde de Irajá nº184, na Saí-  
de 21º Subdistrito.

**UM APARTAMENTO**, com a área privativa de 151,5990m2, sendo 90,3100m2  
de área privativa e 19,7338m2 de área útil comum e área correspon-  
dente a 2 vaga na garagem de 41,5552m2, correspondendo-lhe a fra-  
ção ideal de 46,1598m2 no terreno. Cabendo-lhe o direito ao uso de  
2 vagas na garagem coletiva.

**CONTRIBUINTE:** 042.013.0156-7

**REGISTRO ANTERIOR:** R.2,3 e 4 nas matrículas nºs 3.053, 4.475 e  
15.004 d/ Registro.

**PROPRIETÁRIA:** MUNIR ABBUD - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., com  
sede nesta Capital (CGCMF. 50.617.166/0001-20).

A Escr. Auta: Satiko Taniguchi ( Satiko Taniguchi).--

**R.1/44.201**, em 20 de maio de 1.981

**TITULO:** Venda e Compra

Por instrumento particular de 08 de maio de 1.981, a proprietária  
transmitiu por venda feita à LIGIA FERREIRA DA SILVA, brasileira,-  
solteira, maior, aeroviária ( RG.7.942.820- cic. 013.901.058-06),--  
domiciliada nesta Capital, pelo valor de Cr\$1.000.000,00 (hum mi-  
lhão de cruzeiros), o imóvel da presente matrícula.

A Escr. Auta: Satiko Taniguchi ( Satiko Taniguchi).--

**R.2/44.201**, em 20 de maio de 1.981

**ÔNUS:** Hipoteca

Por instrumento particular de 08 de maio de 1.981, a proprietária  
(R.1) DEU EM PRIMEIRO LUGAR E SEM, digo DEU EM PRIMEIRA E ÚNICA -  
HIPOTÉCA ao BRADESCO S/A CREDITO IMOBILIARIO, com sede nesta Capi-  
tal(CGC.60.917.036/0001-66), para garantia da dívida de Cr\$ - - -

continua no verso.--

matrícula  
44.201

ficha

1

verso

continuação

Cr\$890.000,00 ( oitocentos e noventa mil cruzeiros), a qual será -- paga por meio de 180 prestações mensais do valor inicial de Cr\$ -- Cr\$10.875,64, vencendo-se a primeira delas no dia 08/6/81 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, aos juros de 10% a.a., o imóvel da presente matrícula.

A Escr. Auta: *Satiko Taniguchi* ( Satiko Taniguchi).--

AV.3/44.201, em 20 de maio de 1.981

Da hipoteca R.2 desta matrícula, foi emitida em data de 08 de maio de 1.981 pelo BRADESCO S/A CREDITO IMOBILIARIO (CGC. n u m e r o 60.917.036/0001-66) a cédula hipotecária nº110.744/5 série A, do valor de Cr\$890.000,00 na qual figura o mesmo como favorecido, e como devedora: + LIGIA FERREIRA DA SILVA.

A Escr. Auta: *Satiko Taniguchi* ( Satiko Taniguchi).--

Av.4, em 18 de janeiro de 1.993.

Do instrumento particular de 06 de novembro de 1.992, e da Certidão nº 3.515/89, de 17 de março de 1.989, expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, verifica-se que, a BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, foi incorporada pelo BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A, CGC. nº 60.746.948/0001-12.

A Escr. Auta: *Liliana Asturiano Costa* (Liliana Asturiano Costa)

Av.5, em 18 de janeiro de 1.993.

Do mesmo instrumento particular, e da Certidão nº 3.515/89, de 17 de março de 1.989, expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, verifica-se que, o BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A. denomina-se atualmente BRADESCO S/A. BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

A Escr. Auta: *Liliana Asturiano Costa* (Liliana Asturiano Costa)

Av.6, em 18 de janeiro de 1.993.

continua na ficha 02.--

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

## 14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

44.201

ficha

02

São Paulo, 18 de janeiro de 1.993.

Do mesmo instrumento particular, e da Certidão nº 3.515/89, de 17 de março de 1.989, expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, verifica-se que, BRADESCO S/A. BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO denomina-se atualmente BANCO BRADESCO S/A.

A Escr. Auta., Liliana Asturiano Costa (Liliana Asturiano Costa)

Av.7, em 18 de janeiro de 1.993.

**Ficam canceladas** a hipoteca R.2 e a cédula hipotecária Av.3, nos termos de quitação da cédula de 06 de novembro de 1.992, em virtude de quitação da dívida.

A Escr. Auta., Liliana Asturiano Costa (Liliana Asturiano Costa)

R.8, em 18 de janeiro de 1.993.

**TÍTULO:- VENDA E COMPRA.**

Por escritura de 18 de novembro de 1.992, do 21º Escrivão de Notas desta Capital, (Lº 2.117-Fls 293), LIGIA FERREIRA DA SILVA, solteira, maior, já qualificada, residente e domiciliada em Santos-SP, à Avenida Presidente Wilson nº 33, aptº 812, transmitiu por venda feita a HELIO DE SOUZA MELLO, aposentado, RG. nº 1.295.073, e sua mulher DIRCE FAHL DE SOUZA MELLO, do lar, RG. 2.384.501, CIC. em comum 054.573.278-68, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Conde de Irajá nº 184, apartamento 175, pelo valor de CR\$700.000.000,00, (setecentos milhões de cruzeiros), o imóvel desta matrícula; lançado atualmente pelo contribuinte nº 042.013.0298-9.

A Escr. Auta., Liliana Asturiano Costa (Liliana Asturiano Costa)

Av.9/44.201, em 24 de janeiro de 2.012.

À vista do formal de partilha de 04 de novembro de 2010, expedido pelo Juízo de Direito da Vara de Família e Sucessões da Comarca de Itú/SP, e do cartão de identificação expedido pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal, faço constar que DIRCE FAHL DE SOUZA MELLO é portadora do CPF nº 220.471.248-59.

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

R.10/44.201, em 24 de janeiro de 2.012.

**TÍTULO:- PARTILHA.**

- continua no verso -

matrícula

44.201

ficha

02

verso

- continuação -

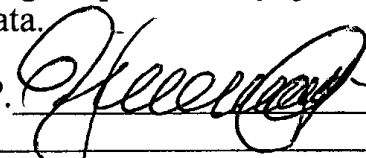
Conforme formal de partilha de 04 de novembro de 2010, expedido pelo Juízo de Direito da Vara de Família e Sucessões da Comarca de Itú/SP, extraído dos autos nº 286.01.2004.006515-0 (ordem nº 642/2004) de inventário dos bens deixados por HÉLIO DE SOUZA MELLO, CPF nº 054.573.278-68, casado que era com Dirce Fahl de Souza Mello, falecido em 29 de maio de 2004, e declaração de 24 de fevereiro de 2011, o imóvel desta matrícula, estimado no valor de R\$74.860,00 (setenta e quatro mil e oitocentos e sessenta reais), **foi partilhado à mesma DIRCE FAHL DE SOUZA MELLO**, brasileira, viúva, do lar, RG nº 2.384.501-SSP/SP, CPF nº 220.471.248-59, domiciliada em Itú/SP, residente na Alameda dos Paus Ferro nº 13, aos herdeiros filhos: **EDNAN DE SOUZA MELLO**, do comércio, RG nº 4.655.185-SSP/SP, CPF nº 006.074.568-17, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARLENE VALENTIN DE SOUZA MELLO**, decoradora, RG nº 7.700.594-6-SSP/SP, CPF nº 759.610.598-04, brasileiros, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Conde de Irajá nº 184, 24º andar, aptº 244, Vila Mariana, **EDSON DE SOUZA MELLO**, brasileiro, divorciado, médico, RG nº 4.655.186-SSP/SP, CPF nº 919.475.618-04 domiciliado em Itú/SP, residente na Rua Madre Teodora nº 731, Centro, e aos herdeiros netos (por representação da herdeira filha Edméia de Souza Mello Cabral, falecida em 18 de julho de 1998) **ADRIANA DE SOUZA MELLO CABRAL**, solteira, maior, comerciante, RG nº 34.887.319-0-SSP/SP, CPF nº 227.390.908-03, e **CRISTIANE DE SOUZA MELLO CABRAL**, solteira, menor impúbere, nascida em 23 de julho de 1990, RG nº 34.887.320-7-SSP/SP, CPF nº 227.390.898-99, representada por seu pai Roberto Corrêa Cabral, viúvo, funcionário público, RG nº 6.600.066-SSP/SP, CPF nº 221.622.088-49, todos brasileiros, domiciliados em Itú/SP, residentes na Alameda do Patinho Feio nº 321, Condomínio Terras de São José, na proporção de 50% no valor de R\$37.430,00 à viúva meeira, 16,6666% no valor de R\$12.476,67 aos herdeiros filhos, e 08,3333% no valor de R\$6.238,33 aos herdeiros netos, tendo sido a partilha homologada por sentença proferida em 15 de julho de 2005, transitada em julgado em 08 de agosto de 2005.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

R.11/44.201, em 24 de janeiro de 2.012.

TÍTULO:- ADJUDICAÇÃO.

Conforme carta de adjudicação de 24 de outubro de 2006, aditada em 28 de julho de 2011, expedida pelo Juízo de Direito da Vara da Família e Sucessões da Comarca de Itú/SP, extraída dos autos nº 937/2004, de arrolamento dos bens deixados por EDSON DE SOUZA MELLO, CPF nº 919.475.618-04, falecido em 08 de setembro de 2004, no estado civil de divorciado, **16,6666%** do imóvel desta matrícula, estimados no valor de R\$12.476,67 (doze mil, quatrocentos e setenta e seis reais e sessenta e sete centavos), **foram adjudicados à FERNANDA DE SOUZA MELLO**, brasileira, solteira, maior, estudante, RG nº 34.204.109-5-SSP/SP, CPF nº 297.738.288-75, domiciliada nesta Capital, residente na Rua Conde de Irajá nº 184, aptº 196, Vila Mariana, nos termos do auto de adjudicação de 13 de setembro de 2006, homologado por sentença proferida em 21 de setembro de 2006, transitada em julgado na mesma data.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

- continua na ficha nº 03 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

14<sup>o</sup> Oficial de Registro de Imóveis  
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11121-1

matrícula  
44.201

ficha  
03

São Paulo, 09 de abril de 2.018.

Av.12/44.201, em 09 de abril de 2.018.

Conforme certidão de 27 de março de 2018 (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 da 2ª Vara Cível do Foro Regional III – Jabaquara desta Capital, extraída dos autos nº 0011964-88.2017.8.26.0003 da ação de execução civil, movida por ADRIANA DE SOUZA MELLO CABRAL, CPF nº 227.390.908-03, e CRISTIANE DE SOUZA MELLO CABRAL, CPF nº 227.390.898-99, em face de EDNAN DE SOUZA MELLO, CPF nº 006.074.568-17, 16,66666% do imóvel desta matrícula, foram penhorados. Valor da dívida: R\$128.401,70 (cento e vinte e oito mil, quatrocentos e um reais e setenta centavos). Depositário: Ednan de Souza Mello, já qualificado.

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

Av.13/44.201, em 03 de agosto de 2.018.

À vista da escritura de 19 de junho de 2018 do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Itu/SP (Lº 0794, págs. 071/075), e da certidão de 27 de julho de 2018, expedida pelo Oficial de Registro Civil do 13º Subdistrito – Butantã desta Capital, extraída do termo de casamento nº 3996 (Lº B-0016, fls. 024), faço constar que FERNANDA DE SOUZA MELLO casou-se em 22 de maio de 2010, no regime da comunhão parcial de bens, com LUIZ GUSTAVO BARBOSA DE SOUZA, usando ela o nome de casada FERNANDA MELLO DE SOUZA.

O Escr. Autº. (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Av.14/44.201, em 03 de agosto de 2.018.

À vista da mesma escritura e da cédula de identidade expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, apresentada em cópia autenticada pelo Oficial de Registro Civil do 13º Subdistrito – Butantã desta Capital, faço constar que LUIZ GUSTAVO BARBOSA DE SOUZA é brasileiro, engenheiro e portador do RG nº 33.771.529-4.

O Escr. Autº. (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Av.15/44.201, em 03 de agosto de 2.018.

À vista da mesma escritura e do cartão de identificação expedido pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal, apresentado em cópia autenticada pelo Oficial de Registro Civil do 13º Subdistrito – Butantã desta Capital, faço constar que LUIZ GUSTAVO BARBOSA DE SOUZA é portador do CPF nº 219.886.538-60.

- continua no verso -

matrícula

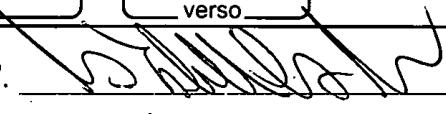
44.201

ficha

03

verso

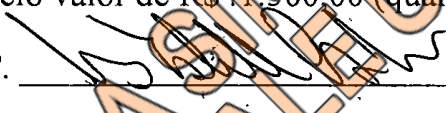
- continuação -

O Escr. Autº.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

R.16/44.201, em 03 de agosto de 2.018.

**TÍTULO:- VENDA E COMPRA.**

Por escritura de 19 de junho de 2018 do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Itu/SP (Lº 0794, págs. 071/075), FERNANDA MELLO DE SOUZA, fisioterapeuta, RG nº 34.204.109-5-SSP/SP, CPF nº 297.738.288-75, assistida de seu marido LUIZ GUSTAVO BARBOSA DE SOUZA, engenheiro, RG nº 33.771.529-4-SSP/SP, CPF nº 219.886.538-60, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Avenida José Galante nº 290, aptº 61, Vila Suzana, ADRIANA DE SOUZA MELLO CABRAL, RG nº 34.887.319-0-SSP/SP, CPF nº 227.390.908-03, e CRISTIANE DE SOUZA MELLO CABRAL, RG nº 34.887.320-7-SSP/SP, CPF nº 227.390.898-99, brasileiras, solteiras, maiores, empresárias, domiciliadas em Itu/SP, residentes na Alameda Patinho Feio nº 321, Condomínio Terras de São José, transmitiram a **EDNAN DE SOUZA MELLO**, engenheiro, RG nº 4.655.185-SSP/SP, CPF nº 006.074.568-17, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARLENE VALENTIN DE SOUZA MELLO**, decoradora, RG nº 7.700.594-6-SSP/SP, CPF nº 759.610.598-04, brasileiros, domiciliados em Itu/SP, residentes na Avenida Jorge Amado nº 100, Condomínio Campos de Santo Antonio, **1/3 parte ideal** do imóvel desta matrícula, em cumprimento ao compromisso de venda e compra de 30 de dezembro de 2011, não registrado, pelo valor de R\$41.500,00 (quarenta e um mil e quinhentos reais).

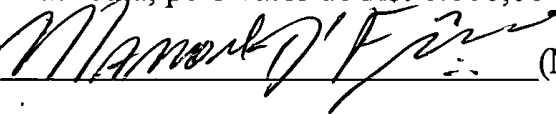
O Escr. Autº.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Prenotação nº 750.630 de 20 de agosto de 2018

R.17/44.201, em 10 de setembro de 2.018.

**TÍTULO:- DOAÇÃO.**

Conforme certidão de 20 de agosto de 2018, extraída da escritura de 11 de maio de 2012 do 1º Tabelião de Notas da Comarca de Itu/SP (Lº 624, págs. 373/377), DIRCE FAHL DE SOUZA MELLO, brasileira, viúva, empresária, RG nº 2.384.501-SSP/SP, CPF nº 220.471.248-59, domiciliada em Itu/SP, residente na Alameda dos Paus Ferro nº 13, Portal de Itu, **doou** a **EDNAN DE SOUZA MELLO**, empresário, RG nº 4.655.185-SSP/SP, CPF nº 006.074.568-17, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARLENE VALENTIN DE SOUZA MELLO**, decoradora, RG nº 7.700.594-6-SSP/SP, CPF nº 759.610.598-04, brasileiros, domiciliados em Itu/SP, residentes na Rua Jorge Amado nº 100, Campos de Santo Antonio, **a metade ideal** do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$90.000,00 (noventa mil reais).

O Escr. Autº.  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

- continua na ficha nº 04 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis  
de São Paulo

CNM: 111211.2.0044201-50

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 12 de agosto de 2025.

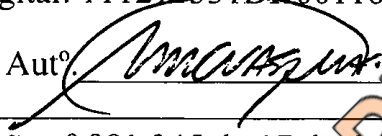
matrícula  
44.201

ficha  
04

Prenotação nº 965.929 de 31 de julho de 2025.  
Av.18/44.201, em 12 de agosto de 2025.

À vista da certidão de 30 de julho de 2025, expedida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Itu/SP, e requerimento de 31 de julho de 2025, **extraídos por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DJE de 24 de abril de 2013**, faço constar que foi distribuída em 18 de julho de 2025 e admitida em juízo a existência da ação de execução de título extrajudicial - obrigações, sob nº 1007313-39.2025.8.26.0286, movida por JOÃO FERNANDO BALDASSARRI SGARBI, CPF 221.897.908-08, em face de CONSTRUTORA SOUZA MELLO LTDA, CNPJ 05.606.333/0001-82, EDNAN DE SOUZA MELLO, CPF nº 006.074.568-17, JARDIM BOTÂNICO DE SALTO SPE LTDA, CNPJ nº 19.363.442/0001-20 e MARLENE VALENTIN DE SOUZA MELLO, CPF 759.610.598-04. Valor da causa: R\$380.876,98 (trezentos e oitenta mil, oitocentos e setenta e seis reais e noventa e oito centavos).

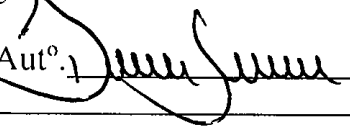
Selo Digital: 111211331DK001165701HH25E.

O Escr. Autº.  (Marcus Paulo Cardoso Vasques).

Prenotação nº 981.345 de 17 de dezembro de 2025.  
Av.19/44.201, em 05 de janeiro de 2026.

Conforme certidão de 17 de dezembro de 2025 (**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 da 3ª vara Cível do Foro Central da comarca de Itu/SP, extraída dos autos nº 1007313-39.2025.8.26.0286, da ação de execução trabalhista movida por JOAO FERNANDO BALDASSARRI SGARBI, CPF nº 221.897.908-08, em face de EDNAN DE SOUZA MELLO, CPF nº 006.074.568-17, MARLENE VALENTIN DE SOUZA MELLO, CPF nº 759.610.598-04, JARDIM BOTANICO DE SALTO SPE LTDA, CNPJ nº 19.363.442/0001-20 e CONSTRUTORA SOUZA MELLO LTDA, CNPJ nº 05.606.333/0001-82 o imóvel desta matrícula, **foi penhorada**. Valor da dívida: R\$437.229,60 (quatrocentos e trinta e sete mil, duzentos e vinte e nove reais e sessenta centavos). Depositário: EDNAN DE SOUZA MELLO, já qualificado.

Selo Digital: 111211331RC001274661XO26Q.

O Escr. Autº.  (Diego Sergio Martins Fernandes).