



Valide aqui
este documento

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

S26080512679D

Certifica, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros do Registro a seu cargo, dêles consta a matrícula do teor seguinte:

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0210042-68

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA
210.042

FICHA
001

São Paulo, 09 de Junho de 2011

IMÓVEL: Apartamento nº 01, localizado no andar térreo do Bloco G, integrante do condomínio denominado Parque Residencial Los Álamos, situado na Avenida Santo Amaro, nº 4.281, no Bairro Campo Belo, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa de 93,520m²., a área de uso comum de 66,680m²., e a área total de 160,200m²., equivalente a uma fração ideal de 1,0510% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; sendo que da área total, 103,271m²., são em áreas cobertas edificadas e 56,929m²., em áreas descobertas.

Cadastrado na Municipalidade sob nº 086.011.0080-5.

PROPRIETÁRIAS: AMEDEO FRUGOLI S/A. COMÉRCIO E COMISSÁRIA, anteriormente denominada AMEDEO FRUGOLI & FILHO, com sede nesta Capital, na Avenida Anhangabaú, nº 676, 7º andar; e, IRMÃOS FRUGOLI, com sede nesta Capital, na Rua Boa Vista, nº 2326, 3º andar.

TÍTULOS AQUISITIVOS: Transcritos sob nºs 8.517 e 9.299 no 11º Registro; (Averbação nº 159 e Registro nº 160 de 09 de junho de 2011 da matrícula nº 6.373), deste Registro.

O Escrevente Autorizado, (Gilberto Bonício).
O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Av.01 - 210.042 - São Paulo, 09 de junho de 2011.

a) Conforme inscrição nº 11.657 do 11º Registro, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se comprometido à ALEXANDRE VALKO, arquiteto-construtor, e sua mulher ELIZABETH VALKO NEUMANN, do lar, húngaros, portadores das CIs. Modelo 19 RG. nºs 682.902 e 589.461, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital,

Continua no Verso

(A) PROTOCOLO S26080512679D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7C6NG-SSXVQ-Y53C3-ULN3P>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0210042-68

MATRÍCULA

210.042

FICHA

001

VERSO

na Rua Condessa de São Joaquim, nº 353, apto.61; e, STEPHEN FEHER e sua mulher SACHA ou SASCHA FEHER, norte-americanos, proprietários, portadores das CIs. Modelo 19 RG. nºs 358.638 e 368.639, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Ipiranga, nº 550, conforme escritura de compromisso de venda e compra lavrada em 15 de outubro de 1953, no 16º Tabelionato de Notas desta Comarca, (livro 213 - fls. 41), re-ratificada por outra das mesmas notas, (livro 228 - fls. 18), pelo valor de CR\$1.650.000,00 (moeda da época), e constante da Av.01 da matrícula nº 6.373.

b) Conforme inscrição nº 28.521 do 11º Registro, os mencionados compromissários compradores mencionados na letra a), prometeram ceder e transferir, à SABINO VIEIRA DE FREIRAS JÚNIOR, casado, todos os direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra mencionado na letra a); tendo SABINO VIEIRA DE FREITAS JÚNIOR, cedido e transferido à AMÉRICO NASSER, todos os direitos decorrentes da mencionada promessa de cessão, constantes da Av.01 da matrícula nº 6.373.

c) Conforme registro nº 147 de 12/03/2008 da matrícula nº 6.373 deste Registro, os Espólios de AMÉRICO NASSER e de TULIPA PRADO NASSER ou TULIPA NASSER, devidamente autotizados, cederam e transferiram, pelo valor de R \$70.000,00, à ALEX PAUL ISBERNER e RICHARD PAUL ISBERNER, brasileiros, solteiros, maiores, CIs.RG. nºs 33.888.103-9 e 33.888.102-5, e inscritos no CPF/MF. sob nºs 313.114.938-83 e 319.810.518-80, residentes e domiciliados nesta Capital, na Av. Santo Amaro, nº 4.281, apto. 1 do bloco G, todos os direitos e obrigações

Continua na ficha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7C6NG-SSXVQ-Y53C3-ULN3P>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0210042-68

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA
210.042

FICHA
002

São Paulo, 09 de Junho de 2011

decorrentes da promessa de cessão mencionada na letra b).
d) Conforme registro nº 149 de 25/06/2008 da matrícula nº 6.373 deste Registro, o co-compromissário cessionário ALEX PAUL ISBERNER, cedeu e transferiu, pelo valor de R \$18.760,00, à RICHARD PAUL ISBERNER, 1/4 ideal dos direitos e obrigações decorrentes da promessa de cessão mencionada na letra c).
O Escrevente Autorizado, (Gilberto Bonício).
O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Av.2 - 210.042 - São Paulo, 19 de novembro de 2019.

PRENOTAÇÃO nº. 871.714 - 07/11/2019

Do requerimento de 12 de abril de 2019, verifica-se que o número correto da cédula de identidade RG. de ALEX PAUL ISBERNER é 33.888.103-7-SSP/SP, conforme prova a cópia autenticada do referido documento. O Escrevente autorizado, Walter Vicente. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000032722819Q)

Av.3 - 210.042 - São Paulo, 19 de novembro de 2019.

PRENOTAÇÃO nº. 871.714 - 07/11/2019

Do requerimento de 12 de abril de 2019, verifica-se que no dia 21 de dezembro de 2013, foi realizado o casamento de ALEX PAUL ISBERNER com MARCELLA MARINELLI PRADO LOPES, sob o regime da comunhão parcial de bens, continuando eles com os mesmos nomes; os quais divorciaram-se nos termos da escritura pública lavrada aos 16 de janeiro de 2019, no 6º Tabelionato de Notas da Cidade de Santos-

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7C6NG-SSXVQ-Y53C3-ULN3P>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

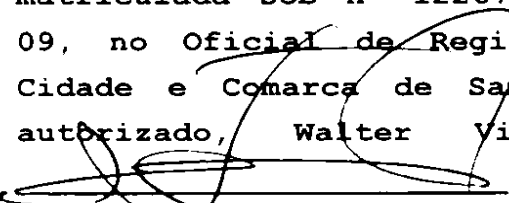


Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0210042-68

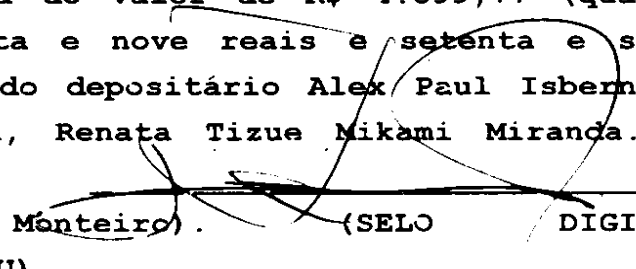
MATRÍCULA
210.042

FICHA
002
VERSO

deste Estado, livro 1108, fls. 287, conforme prova a certidão de casamento extraída em 07 de março de 2019, matriculada sob nº 122671 01 55 2013 2 00215 122 0043721 09, no Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito da Cidade e Comarca de Santos, deste Estado. O Escrevente autorizado, Walter Vicente. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL-1112523310000000327229190) #MD5:0047290FCFB6617708D98C7C65AAEDB0#

Av.4 - 111252.2.0210042-68 - 16 de julho de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.088.116 - 20 de junho de 2025.

Por Certidão eletrônica PH000573706 passada em 17 de junho de 2025 (16:04:56) emitida por Lucas Lira de Castro, do 13º Ofício Cível do Foro Regional Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - processo nº 1048732-86.2023.8.26.0002, que o autor PARQUE RESIDENCIAL LOS ALAMOS, CNPJ nº 68.315.225/0001-70 move contra os réus ALEX PAUL ISBERNER, CPF nº 313.114.938-83; RICHARD PAUL ISBERNER, CPF nº 319.810.518-80; e PEDRO RODRIGUES DE MELO JÚNIOR, CPF nº 176.003.164-04, verifica-se que foi determinada a PENHORA dos direitos de promessa de cessão do imóvel da matrícula, para garantia do valor de R\$ 4.899,77 (quatro mil, oitocentos noventa e nove reais e setenta e sete centavos), sendo nomeado depositário Alex Paul Isberner. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL-111252321000000218571025U)

Continua na ficha 003

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7C6NG-SSXVQ-Y53C3-ULN3P>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

MATRICULA (CNM)	FICHA
111252.2.0210042-68	0003

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 16 de Julho de 2025

#MD5:1622FADDB3D4200ED94278B1C6A3503A#

Nada Mais consta com relação ao (s) imóvel (is) da (s) Matrícula certificada (s) com referência a alienações e constituições de ônus reais ou pessoais reipersecutórias, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 11/08/2026, além do que foi integralmente nela (s) noticiados (s). O referido em forma reprográfica, nos termos do §1º. do Artigo 19º. da Lei nº. 6015 de 31/12/1973, é verdade e dá fé. São Paulo, 17/08/2026. Eu, (Camila Tuze de Sousa), auxiliar, a digitei Eu, (Marcos Roberto Teixeira), escrevente autorizado, procedi as buscas e verificações, e a subscrevo. (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 <table> <tr> <td>Oficial</td><td>R\$ 45,88</td></tr> <tr> <td>Estado</td><td>R\$ 13,04</td></tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td><td>R\$ 8,92</td></tr> <tr> <td>Reg. Civil</td><td>R\$ 2,41</td></tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td><td>R\$ 3,15</td></tr> <tr> <td>Min. Público</td><td>R\$ 2,20</td></tr> <tr> <td>Município</td><td>R\$ 0,94</td></tr> <tr> <td>Total</td><td>R\$ 76,54</td></tr> </table> SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 17/08/2026	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
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																

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



Selo Digital 1112523C3000000267918726Q consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7C6NG-SSXVQ-Y53C3-ULN3P>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7C6NG-SSXVQ-Y53C3-U1N3P>



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

