Fls.: 1501

Valide aqui
este documento

O 14º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM: 111211.2.0107700-61

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
São Paulo

matrícula	ficha
107.700	01

São Paulo, 24 de maio de 1991.

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 72, localizado no 7º andar ou 10º pavimento do "EDIFÍCIO QUÉOPS", BLOCO 1, situado à Avenida Rouxinol nº 614, esquina com a Rua Canário nº 1.109, em Indianópolis - 24º Subdistrito.

UM APARTAMENTO com a área útil de 130,21m², a área comum de 110,98m², na qual está incluída a de 54,56m², correspondente a duas vagas na garagem do condomínio, e a área total construída de 241,19m², com a participação da fração ideal de 1,2201% no terreno e demais partes e coisas de propriedade e uso comuns do condomínio.

PROPRIETÁRIOS:- IVAN ANUAR FARHA, comerciante, RG. 7.636.374 e sua mulher RITA DE CASSIA BAMBINI FARHA, RG. nº 7.699.817, CIC. em comum nº 013.788.968-23, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes à Rua dos Otonis nº 880, aptº 91; e LUIZ ALBERTO NUNES CABRAL, engenheiro, RG. nº 3.156.787, e sua mulher HELOISA HELENA HARTOG CABRAL, RG. nº 3.811.232, CIC. em comum nº 070.455.578-68, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes à Rua Voluntários da Pátria nº 3.812, elas do lar, brasileiros, domiciliados nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.23/Matr. 84.634 deste Registro.

CONTRIBUINTES:- 041.137.0017-6/0018-4/0019-2/0021-4/0025-7/0026-5/0027-3/0028-1/0041-9.

A Escr. Autª., (Liliana Asturiano Costa)

Av.1, em 24 de maio de 1.991.

Conforme R.24, feito em 01 de fevereiro de 1.989, na matrícula nº 84.634, nos termos da escritura de 06 de dezembro de 1.988; Av.104, feita em 14 de novembro de 1.989, nos termos da escritura de 06 de outubro de 1.989, ambas do 7º Escrivão de Notas desta Capital, verifica-se que o imóvel desta matrícula acha-se hipotecado ao BANCO BRADESCO S/A, para garantia da dívida de Cz$32.392.169,35, pagável na forma do título. Conforme Av.129, feita em 14 de novembro de 1.989, nos termos da escritura de 06 de outubro de 1.989, do mesmo Escrivão, foi retificada a hipoteca para majorar em NCz$121.803,00, o credito originariamente concedido, que passa a ser de NCz$154.195,16, pagável nas condições mencionadas no título.

-Continua no verso-

Mod 1 - 3.000

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N649P-LZ258-8HAP4-PG8DL

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por JESSICA DE MENEZES GIMENEZ, em 11/02/2026, às 16:59:17 - d9e7c80

Valide aqui
este documento

CNM: 111211.2.0107700-61

matrícula 107.700 | ficha -01- verso | -Continuação-

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

Av.2, em 12 de setembro de 1.991.

FICA CANCELADA a Av.1, em virtude do cancelamento da hipoteca R.24 na matrícula nº 84.634, pela Av.195, feito nesta data, de conformidade com o instrumento particular de 22 de julho de 1.991, com força de escritura pública.

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

R.3, em 12 de setembro de 1.991.
TÍTULO:- **VENDA E COMPRA.**

Por instrumento particular de 22 de julho de 1.991, com força de escritura pública, IVAN ANUAR FARHA, e sua mulher RITA DE CASSIA BAMBINI FARHA, residentes à Rua Pintassilgo nº180, aptº 15; e LUIZ ALBERTO NUNES CABRAL, e sua mulher HELOISA HELENA HARTOG CABRAL, CIC. nº 093.261.688-75, todos já qualificados, transmitiram por venda feita a **MARCOS VINICIOS RODRIGUES VILACA**, advogado, e sua mulher **MARIA DO CARMO DUARTE VILACA**, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, RG. nºs 408.572 e 483.437, e CIC. nºs 000.171.594-15 e 373.162.811-20, residentes e domiciliados em Brasília-DF, Shis QL.10, Conjunto 1 casa 16, pelo valor de CR$28.850.000,00, (vinte e oito milhões, oitocentos e cinquenta mil cruzeiros), o imóvel desta matrícula.

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

R.4, em 12 de setembro de 1.991.
ÔNUS:- **HIPOTECA.**

Por instrumento particular de 22 de julho de 1.991, com força de escritura pública, os proprietários R.3, já qualificados, **DERAM EM PRIMEIRA E ÚNICA HIPOTECA** ao **BANCO BRADESCO S/A**, CGC. nº 60.746.948/0001-12, com séde em Osasco-SP, na Cidade de Deus, para garantia da dívida de CR$20.195.000,00, (vinte milhões, cento e noventa e cinco mil cruzeiros), pagável por meio de 120 prestações mensais e sucessivas, do valor inicial de CR$385.143,08, vencendo-se a primeira delas em 22 de agosto de 1.991, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação. Taxas de juros: nominal

-continua na ficha nº 02-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N649P-LZ258-8HAP4-PG8DL

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por JESSICA DE MENEZES GIMENEZ, em 11/02/2026, às 16:59:17 - d9e7c80

Valide aqui
este documento

CNM: 111211.2.0107700-61

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
São Paulo

matrícula 107.700 | ficha 02

São Paulo, 12 de setembro de 1991

continuação da ficha 01.-

de 10,00% ao ano e efetiva de 10,47% ao ano, o imóvel desta matrícula.

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

Av.5, em 29 de novembro de 1.991.

FICA CANCELADA a hipoteca R.4, de conformidade com o instrumento particular de 14 de novembro de 1.991.

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

R.6, em 13 de janeiro de 1.995.
TITULO:- **DOAÇAO.**

Por escritura de 22 de novembro de 1.994, do 14º Escrivão de Notas desta Capital, (Lº 1447, fls. 121), MARCOS VINICIOS RODRIGUES VILAÇA, que também assina MARCOS VINICIOS RODRIGUES VILAÇA e sua mulher MARIA DO CARMO DUARTE VILAÇA, que também assina MARIA DO CARMO DUARTE VILAÇA, do lar, já qualificados, **doaram** a **RODRIGO OTAVIANO VILAÇA**, administrador de empresas, RG. nº 2.385.765, CIC. nº 448.762.034-15, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ALESSANDRA RAGAZZO D' ALOIA VILAÇA**, do lar, RG. nº 17.207.976, CIC. nº 115.452.648-80, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, à Avenida Rouxinol nº 614, aptº 72, pelo valor de R$85.024,69, (oitenta e cinco mil, vinte e quatro reais e sessenta e nove centavos), o imóvel desta matrícula; lançado atualmente pelo contribuinte nº 041.137.0207-1.

O Escr. Autº _____ (Guimerio Scaquetti).

Av.7/107.700, em 17 de julho de 2.002.

À vista do requerimento de 08 de julho de 2002 e da certidão de 19 de junho de 2002, expedida pelo Oficial de Registro Civil do 30º Subdistrito – Ibirapuera, desta Capital, extraída do termo de casamento nº 019792 (L°.B-067, fls. 292), faço constar que, conforme sentença proferida pelo Juízo de Direito da 9ª Vara da Família e Sucessões desta Capital, em 12 de junho de 2002, foi homologada a separação consensual de RODRIGO OTAVIANO VILAÇA e ALESSANDRA RAGAZZO D'ALOIA VILAÇA, continuando ela a assinar o nome de casada.

- continua no verso -

Mod. 1 - 3.000

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N649P-LZ258-8HAP4-PG8DL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por JESSICA DE MENEZES GIMENEZ, em 11/02/2026, às 16:59:17 - d9e7c80

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N649P-LZ258-8HAP4-PG8DL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 111211.2.0107700-61

matrícula **107.700** | ficha **02** verso

- continuação -

O Escr. Autº. _____ (Milton de Souza).

Prenotação nº 855.590 de 20 de abril de 2022.
Av.8/107.700, em 06 de maio de 2.022.

À vista do protocolo de indisponibilidade 202204.1819.02103825-IA-609, de 18 de abril de 2022, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 00603268720188260100, solicitado pelo Juízo da 1ª Vara da Falência e Recuperações Judiciais desta Capital, da ação movida em face de ADILSON APARECIDO FURLAN, CPF nº 052.631.878-31, ANISIO COSTA CASTELO BRANCO, CPF nº 273.387.033-53, RODRIGO OTAVIANO VILACA, CPF nº 448.762.034-15, e outros, faço constar que os bens dos executados, inclusive o imóvel desta matrícula, tornaram-se **indisponíveis**.

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

Prenotação nº 876.297 de 20 de dezembro de 2022.
Av.9/107.700, em 02 de janeiro de 2023.

À vista do protocolo de cancelamento 202212.1919.02496704-TA-609, de 19 de dezembro de 2022, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 00603268720188260100, referente ao protocolo de indisponibilidade 202204.1819.02103825-IA-609, solicitado pelo Juízo da 1ª Vara da Falência e Recuperações Judiciais desta Capital, da ação movida em face de ANISIO COSTA CASTELO BRANCO, RODRIGO OTAVIANO VILACA e outros, faço constar o **cancelamento** da indisponibilidade Av.8.

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

Prenotação nº 889.214 de 31 de maio de 2023.
Av.10/107.700, em 13 de junho de 2023.

À vista do protocolo de indisponibilidade 202305.3016.02733355-IA-500 de 30 de maio de 2023, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 06520008020075090009, solicitado pelo Juízo da 9ª Vara do Trabalho de Curitiba/SP - TRT 9ª Região, da ação movida em face de RODRIGO OTAVIANO VILACA, CPF nº 448.762.034-15 e outros, faço constar que os bens dos executados, inclusive o imóvel desta matrícula tornaram-se **indisponíveis**.

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

Prenotação nº 901.035 de 19 de outubro de 2023.
Av.11/107.700, em 27 de outubro de 2023.

À vista do protocolo de indisponibilidade 202310.1809.02988931-IA-290, de 18 de outubro

- continua na ficha nº 03 -

PJe Documento assinado eletronicamente por JESSICA DE MENEZES GIMENEZ, em 11/02/2026, às 16:59:17 - d9e7c80

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

matrícula	ficha
107.700	03

São Paulo, **27 de outubro de 2023.**

de 2023, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 10002179220215020039, solicitado pelo Juízo da 39ª Vara do Trabalho desta Capital – TRT 2ª Região, da ação movida em face de RODRIGO OTAVIANO VILACA, CPF nº 448.762.034-15, e outros, faço constar que os bens dos executados, inclusive o imóvel desta matrícula, **tornaram-se indisponíveis.**

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

Prenotação nº 967.256 de 13 de agosto de 2025.
Av.12/107.700, em 25 de agosto de 2025.

Conforme certidão de 12 de agosto 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 da Secretaria da 39ª Vara do Trabalho desta Capital – TRT 2ª Região, extraída dos autos nº 1000217-92.2021.5.02.0039, da ação de execução trabalhista movida por RUTE CRISTINA DOS SANTOS DIAS, CPF nº 344.711.448-71, e MIKAELLY DIAS DE SOUZA, CPF nº 533.213.218-23, em face de TRANSPORTADORA ITAPEMIRIM S/A FALIDO, CNPJ nº 33.271.511/0001-05, RODRIGO OTAVIANO VILACA, CPF nº 448.762.034-15, e SIDNEI PIVA DE JESUS, CPF nº 062.567.398-09, o imóvel desta matrícula **foi penhorado.** Valor da dívida: R$88.000,00 (oitenta e oito mil reais). Depositário: Transportadora Itapemirim S/A Falido, já qualificada.

Selo Digital: 1112113E1YT001177255MS25D.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N649P-LZ258-8HAP4-PG8DL

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por JESSICA DE MENEZES GIMENEZ, em 11/02/2026, às 16:59:17 - d9e7c80

Valide aqui
este documento

14º Registro de Imóveis
Rua Jundiaí, 50 - 7º andar - Ibirapuera
Oficial: Ricardo Nahat
Substituto: Fabio Cristians Franciulli
Substituta: Julia Eiko Yuasa
Substituta: Ariane de Jesus Delgado

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

A presente certidão foi extraída sob forma de documentação eletrônica mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da medida Provisória nº2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973 de 31 de dezembro de 1.973. O referido é verdade e da fé.

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADO DIGITALMENTE)

São Paulo, **25 de agosto de 2025**

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é valida por 30 (trinta) dias, a contar da data da sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1ºdo Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

OBSERVAÇÃO

Integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:
(a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec nº13.012 de 24 de outubro de 1942).
(b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1942 (Lei nº2.532, de 13 de janeiro de 1954).
Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º registro de Imóveis.

Cartório	R$: 0,00
Estado	R$: 0,00
Ipesp	R$: 0,00
Sinoreg	R$: 0,00
Tribunal de Justiça	R$: 0,00
Município	R$: 0,00
MP	R$: 0,00
Total	R$: 0,00

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta Serventia,

acesse o site https://selodigital.tjsp.jus.br disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.

Selo: (Protocolo sem selo certi

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N649P-LZ258-8HAP4-PG8DL

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por JESSICA DE MENEZES GIMENEZ, em 11/02/2026, às 16:59:17 - d9e7c80

Valide aqui
este documento
RISP

14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO
Rua Jundiaí, 50 - 7º andar - Ibirapuera
Oficial: Ricardo Nahat
Substituto: Fabio Cristians Franciulli
Substituta: Julia Eiko Yuasa
Substituta: Ariane de Jesus Delgado

C E R T I F I C A que o mencionado título foi PRENOTADO sob número **967.256** em **13/08/2025**, sendo, nesta data, procedidos os seguintes atos:

Livro	Número	Atos Praticados	Título/Documento	Valor do Ato
Matrícula	107.700	AV 12	Penhora	R$*0,00*

Emolumentos Detalhados:

Ato Praticado	Qtde	Emolumentos	Estado	Ipesp	Sinoreg	T. J.	ISS	MP	Total
Certidões	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inscrição de Penhora (20% do valor previsto para registro com valor declarado item 1)	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GERAL DOS EMOLUMENTOS		**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

Justiça Gratuita
Depósito : R$ 0,00
Saldo a Saldo : R$ 0,00

São Paulo, 25 de Agosto de 2025

OFICIAL - SUBSTITUTO - ESCREVENTE AUTORIZADO

Custas e emolumentos dos serviços do Registro de Imóveis, conforme Lei n.º 11.331, de 26 /12/ 2.002

Ato recebido de: RUTE CRISTINA DOS SANTOS DIAS

PRENOTAÇÃO No. 967.256

Recebi a Importância indicada.

Data : _____/_____/_____

CAIXA

Para Verificar a Autenticidade do Documento acesse o site da Corregedoria geral de Justiça http://SeloDigital.tjsp.jus.br

1112113E1YT001177255MS25D

O ônus ou direito real, caso existente sobre o imóvel, consta da matrícula em certidão reprográfica, parte integrante do título (Art. 230 da Lei 6.015/73).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N649P-LZ258-8HAP4-PG8DL
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado eletronicamente por JESSICA DE MENEZES GIMENEZ, em 11/02/2026, às 16:59:17 - d9e7c80
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26021116210811200000443118249?instancia=1
Número do processo: 1000217-92.2021.5.02.0039
Número do documento: 26021116210811200000443118249