CNM 142935.2.0242497-12

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
242.497	01

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

São Paulo, 23 de dezembro de 2020

IMÓVEL: Uma edificação térrea e seu respectivo terreno, situada na Rua Silvio de Sousa, nº 258, no **26º Subdistrito - Vila Prudente**, com a seguinte descrição: tem início no ponto 1, situado no alinhamento predial da Rua Silvio de Sousa, distante 34,94m do ponto de cruzamento dos alinhamentos das ruas Silvio de Sousa e Capitão Militão; daí segue 5,05m, pelo alinhamento da Rua Silvio de Sousa, até encontrar o ponto 2; daí deflete à direita formando ângulo interno de 99º55'19" e segue 37,91m, confrontando com o imóvel nº 262 da Rua Silvio de Sousa (matrícula nº 123.849 deste Registro de Imóveis, em área maior), até encontrar o ponto 3; daí deflete à direita formando ângulo interno de 78º51'01" e segue 5,10m, confrontando com o imóvel nº 238/240 da Rua Capitão Militão, até encontrar o ponto 4; daí deflete à direita formando ângulo interno de 101º05'16" e segue 37,80m, confrontando com o imóvel nº 252 da Rua Silvio de Sousa (matrícula nº 123.849 deste Registro de Imóveis, em área maior), até encontrar o ponto 1, formando ângulo interno de 80º08'24" com o segmento inicial; encerrando a área de 188,66m².

PROPRIETÁRIO: "adquirido por usucapião".

REGISTRO ANTERIOR: R.2/M.123.849, feito em 06 de fevereiro de 1995, neste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 102.068.0005-2.

Selo Digital:14293531114F5E00727010206

Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

R.1/242.497 - USUCAPIÃO - Registrado em 23 de dezembro de 2020 - Protocolo nº **727.010** de **14/12/2020** - Por sentença declaratória de 05 de fevereiro de 2020, que transitou em julgado em 13 de agosto de 2020, e demais peças reprográficas, extraídas do processo nº 0028261-83.2011.8.26.0100, do Juízo de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos da Comarca da Capital, cujo valor da causa é de R$119.981,00, foi reconhecida, a **USUCAPIÃO DO IMÓVEL** desta matrícula, em favor de: **1) ILDA IGNÊZ BRISSI DO PRADO**, brasileira, aposentada, RG nº 16.223.130-SSP/SP, CPF nº 062.952.508-07, viúva; **2) LIGIA REGINA DO PRADO**, brasileira, RG nº 13.740.504-2-SSP/SP, CPF nº 039.625.688-08, divorciada; **3) LAUIR JOSÉ DO PRADO FILHO**, RG nº 8618448-SSP/SP, CPF nº 769.682.608-59 e sua mulher **ELMA MARIA DE LIMA DO PRADO**, RG nº 10.679.298-2-SSP/SP, CPF nº 063.631.768-40, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77; **4) LUCILÉIA DO PRADO CARREIRA**, RG nº 6.700.128-2-SSP/SP, CPF nº 769.682.518-68, e seu marido **GERSON MAIA CARREIRA**, RG nº 10.119.547-3-SSP/SP, CPF nº 995.572.668-72, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77; **5) LEILA DO PRADO VEROTTI**, RG nº 8.618.447-SSP/SP, CPF nº 006.475.838-95, e seu marido **FLAVIO ANTONIO VEROTTI**, RG nº 8157948-SSP/SP, CPF nº 703.947.098-53, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77; e, **6) LEDA APARECIDA DO PRADO PAES**, RG nº 8.618.446-5-SSP/SP, CPF nº 769.682.788-04, e seu marido **NILSON LUIZ DA COSTA PAES**, RG nº 9.029.384-8-SSP/SP, CPF nº 659.065.518-91, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 6.080, no Livro 03 - Registro Auxiliar, do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Santo André, deste Estado, todos residentes e domiciliados na Rua Silvio de Sousa, nº 258, Vila Diva, na cidade de São Paulo/SP.
(Selo Digital:14293532114F5F00727010202)

continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/H8UNW-BU8UT-2VC3U-XNPEH.

CNM 142935.2.0242497-12

matrícula 242.497 | ficha 01 verso

Victor Barbosa Bullara - Escrevente Autorizado

AV.2/242.497 - ÓBITO - Averbado em 06 de abril de 2021 - **Protocolo nº 735.569 de 23/03/2021** - Pela escritura pública lavrada aos 18 de março de 2021, pelo 14º Tabelião de Notas desta Capital, livro 5943, páginas 169/175, e da certidão de óbito expedida em 24 de fevereiro de 2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 16º Subdistrito - Mooca, desta Capital, matricula nº 115188 01 55 220 4 00077 127 0033069 47, verifica-se que **ILDA IGNEZ BRISSI DO PRADO**, faleceu em 09 de outubro de 2020, no estado civil de viúva.
(Selo Digital:1429353310000000530985215)

Jonatas Bernardo - Escrevente Autorizado

R.3/242.497 - PARTILHA - Registrado em 06 de abril de 2021 - **Protocolo nº 735.569 de 23/03/2021** - Pela mesma escritura mencionada na AV.2 desta matrícula, verifica-se que em virtude do falecimento de **ILDA IGNEZ BRISSI DO PRADO**, CPF nº 062.952.508-07, **a parte ideal correspondente a 1/6** o imóvel objeto desta, avaliada em **R$79.427,33**, foi atribuído a título de **PARTILHA**, na proporção de **uma parte ideal correspondente a 1/30**, no valor de R$15.885,46, a cada um dos herdeiros filhos: **1) LUCILÉIA DO PRADO CARREIRA**, funcionária pública, casada com **GERSON MAIA CARREIRA**, aposentado, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Nigéria, nº 42, na cidade de Santo André, SP; **2) LEDA APARECIDA DO PRADO PAES**, funcionária pública, casada com **NILSON LUIZ DA COSTA PAES**, funcionário público, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Anhaia, nº 836, Vila Curuçá, na cidade de Santo André, SP; **3) LEILA DO PRADO VEROTTI**, aposentada, casada com **FLÁVIO ANTONIO VEROTTI**, aposentado, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Jorge Beretta, nº 55, Parque Erasmo Assunção, na cidade de Santo André, SP; **4) LAUIR JOSÉ DO PRADO FILHO**, empresário, casado com **ELMA MARIA DE LIMA DO PRADO**, aposentada, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Heitor Sanchez, nº 49, apto 91, Canto do Forte, na cidade de Praia Grande, SP; e **5) LIGIA REGINA DO PRADO**, aposentada, divorciada, já qualificada.
(Selo Digital:1429353210000000530986215)

Jonatas Bernardo - Escrevente Autorizada

R.4/242.497 - COMPRA E VENDA - Registrado em 16 de agosto de 2022 - **Protocolo nº 781.434 de 02/08/2022** - Pelo instrumento particular datado de 29 de julho de 2022, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, os proprietários: **1) LIGIA REGINA DO PRADO**, divorciada; **2) LAUIR JOSE DO PRADO FILHO**, e sua mulher **ELMA MARIA DE LIMA DO PRADO**; **3) LUCILEIA DO PRADO CARREIRA**, e seu marido **GERSON MAIA CARREIRA**; **4) LEILA DO PRADO VEROTTI**, e seu marido **FLAVIO ANTONIO VEROTTI**; e, **5) LEDA APARECIDA DO PRADO PAES**, e seu marido **NILSON LUIZ DA COSTA PAES**, já qualificados, ***TRANSMITIRAM*** por ***VENDA*** feita a **CARLOS RAFAEL DO PRADO BALBINO**, brasileiro, analista de sistemas, RG nº 29.481.233-7-SSP/SP, CPF nº 345.486.878-58, divorciado, residente e domiciliado na Rua Silvio de Sousa, nº 258, Vila Santa Clara, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R$456.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula; do preço de venda mencionado, R$84.880,00 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador.

continua na ficha 2

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/H8UNW-BU8UT-2VC3U-XNPEH.

CNM 142935.2.0242497-12

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 242.497 | ficha 02

6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber
CNS nº 14293-5

São Paulo, 16 de Agosto de 2022

(Selo Digital:1429353210000000083246222I)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

R.5/242.497 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 16 de agosto de 2022 - **Protocolo nº 781.434 de 02/08/2022** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.4 desta, **CARLOS RAFAEL DO PRADO BALBINO**, divorciado, já qualificado, ***ALIENOU FIDUCIARIAMENTE***, o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, para garantia da dívida do valor de **R$364.800,00**, a ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, no valor de R$3.606,23, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 06 de setembro de 2022, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R$456.000,00.
(Selo Digital:1429353210000000083246322G)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

AV.6/242.497 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averbado em 16 de agosto de 2022 - **Protocolo nº 781.434 de 02/08/2022** - A credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1858702-0, série nº 0722, representativa do crédito objeto do R.5 desta, que ficou sob custódia da própria credora. A CCI foi emitida sob a forma cartular e integral.
(Selo Digital:1429353F1000000083246422O)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

AV.7/242.497 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Averbado em 29 de maio de 2026 - **Protocolo nº 922.450 de 28/05/2026** - Pelo Protocolo de Indisponibilidade nº 201604.1314.00127566-IA-709, datado de 03 de maio de 2016, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nos autos do processo nº 00014707420154036126, emitido pela 2ª Vara Federal de Santo André/SP, Tribunal Regional Federal da Terceira Região de São Paulo/SP, TRF3, ***foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens*** *de* **CARLOS RAFAEL DO PRADO BALBINO**, CPF nº 345.486.878-58.
(Selo Digital:1429353F1000000178394926M)

Michele Santana de Assis Alves – Escrevente Autorizada

AV.8/242.497 - CANCELAMENTO - Averbado em 03 de junho de 2026 - **Protocolo nº 909.652 de 06/02/2026** - Do requerimento datado de 22 de maio de 2026, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **cancelamento da cédula de crédito imobiliário** averbada sob nº 6 nesta matrícula.
(Selo Digital:1429353310000000178707826N)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

continua no verso

Mod. 1

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/H8UNW-BU8UT-2VC3U-XNPEH.

CNM 142935.2.0242497-12

matrícula 242.497 | ficha 02 verso

AV.9/242.497 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 03 de junho de 2026 - **Protocolo nº 909.652 de 06/02/2026** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.8 desta, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, verifica-se que conforme o artigo 26, §7° da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que o devedor fiduciante **CARLOS RAFAEL DO PRADO BALBINO**, divorciado, já qualificado, purgasse a mora decorrente do R.5 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADO** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R$648.369,00**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97, ficando atribuído à presente consolidação o valor de R$482.156,97.
(Selo Digital:1429353310000000178707926L)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/H8UNW-BU8UT-2VC3U-XNPEH.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
242497

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

6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

909652
Pedido nº 909652

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 nº 6.015/1973.

São Paulo, quarta-feira, 3 de junho de 2026.
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada.
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

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 1º Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

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: 1429353C30000001787080261

GTP - Mod. 1

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/H8UNW-BU8UT-2VC3U-XNPEH.

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/H8UNW-BU8UT-2VC3U-XNPEH.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: H8UNW-BU8UT-2VC3U-XNPEH

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/H8UNW-BU8UT-2VC3U-XNPEH

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/H8UNW-BU8UT-2VC3U-XNPEH.