

CNM: 113282.2.0030123-72

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matrícula

-30.123-

ficha

-01-

São Paulo, 27 de abril de 1981

IMÓVEL : Um prédio e seu respectivo terreno situado a rua - Domingos José Ferreira, sob nº 4, antiga rua Antonio Francisco, no bairro do Mandaqui 8º Subdistrito-Santana, desta capital, localizado do lado par e distante 12,30 metros da esquina da rua Pestana, que assim se descreve : inicia num ponto A da rua Domingos José Ferreira e com rumo N.E. 49º 50' - segue em reta na distância de 9,00 metros até encontrar o ponto B, nesse ponto deflete à direita e com rumo S.E. 44º 00' segue em linha reta na distancia de 48,00 metros, até encontrar o ponto C, fazendo entre os pontos divisa com a propriedade de Dora de Oliveira Pereira; no ponto C deflete novamente à direita e com rumo S.W. 38º 10' na distancia de 12,20 - metros até encontrar o ponto D, fazendo entre os pontos divisa com a propriedade de Luiz Diogenes Zepilini; no ponto D deflete à direita e com rumo N.W. 40º 22' segue em reta na - distancia de 50,20 metros até encontrar o ponto A, inicio da presente descrição, fechando assim o perimetro e encerrando a area de 511,54 metros quadrados, fazendo entre os pontos - divisa com a propriedade do espolio de Nicola de Meo.

Contribuinte municipal 071.139.0052-6

A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa). O Oficial interino José Simão (José Simão)

R.1/30.123: São Paulo, 27 de abril de 1981. Nos termos do mandado subscrito em 2 de abril de 1981, pela oficial maior do 2º Ofício e assinado pelo Juiz de Direito da 2a. Vara, ambos dos Registros Públicos desta capital, extraído dos autos nº 1.084/79 da ação de USUCAPIÃO requerida por Maria das - Dolores Salagre Pereira e outros,, consta a sentença proferida que transitou em julgado em 9 de março de 1981, que julgou - > procedente a ação de usucapião promovida por: 1- MARIA DAS - continua no verso

CNM: 113282.2.0030123-72

matrícula

-30.123-

ficha

-01-

verso

DAS DORES SALAGRE PEREIRA, viuva, do lar, RG.3.637.738 e - CPF. 372.453.848, 2- MARCIO AUGUSTO PEREIRA, bancário, RG. nº 4.478.222, casado com MARIA HELENA LIMA PEREIRA, do lar, CPF do casal 512.907.408-44, 3- WALTER DREILICK DA COSTA, bancário, RG.5.401.143, casado com SONIA REGINA DREILICK DA COSTA do lar, RG.611.486.450, CPF. do casal 251.437.358-15, todos - brasileiros, residentes e domiciliados nesta capital a rua - Domingos Ferreira, nº 4, a qual lhes conferiu o DOMINIO DO - IMOVEL objeto da presente matrícula, avaliado em Cr\$ ----- 322.699,00.- A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa). O Oficial interino José Simão (José Simão)

Av.2/30.123: São Paulo, 27 de setembro de 1985 Do requerimento datado de 16 de setembro de 1985 e da cédula de identidade expedida pela Secretaria de Segurança Publica do Estado de São Paulo, se verifica que, o numero correto do RG - de MARIA DAS DORES SALAGRE PEREIRA, é 3.637.782-SP e não como ficou constando.- A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa) O Oficial José Simão (José Simão)

Av.3/30.123: São Paulo, 27 de setembro de 1985 Do requerimento datado de 16 de setembro de 1985, e da cédula de identidade expedida pela Secretaria de Segurança Publica do Estado de São Paulo, se verifica que, o numero correto do RG. de -- Sonia Regina Dreilick da Costa, é 11.486.450-SP e não como ficou constando.- A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa) O Oficial José Simão (José Simão)

- continua na ficha nº 02 -

CNM: 113282.2.0030123-72



MATRÍCULA

FICHA

30.123

02

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.4:- 08/05/2008 - Prenotação nº 290.247 de 15/04/2008.-

Do formal de sobrepartilha expedido em 02 de outubro de 2.007, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional I – Santana desta Capital, e da certidão expedida em 29 de abril de 2.008, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, **é atualmente cadastrado através do Contribuinte Municipal nº 071.518.0056-8.** (João Henrique Alves Messias, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Av.5:- 08/05/2008 - Prenotação nº 290.247 de 15/04/2008.-

Do mesmo formal de sobrepartilha e certidão que deram origem à Av.4, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, **é atualmente lançado pelo nº 24 da rua Domingos José Ferreira.** (João Henrique Alves Messias, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Av.6:- 08/05/2008 - Prenotação nº 290.247 de 15/04/2008.-

Do mesmo formal de sobrepartilha que deu origem à Av.4, e da certidão de óbito expedida em 07 de maio de 1.992, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 48º Subdistrito – Vila Nova Cachoeirinha desta Capital, extraída do termo nº 4010, lavrado às fls. 281, do livro C-04, verifica-se que, o co-proprietário constante do R.1, **WALTER DREILICK DA COSTA, faleceu** em 30 de abril de 1.992, no estado civil de casado com **SONIA REGINA DREILICK DA COSTA.** (João Henrique Alves Messias, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Av.7:- 08/05/2008 - Prenotação nº 290.247 de 15/04/2008.-

Do mesmo formal de sobrepartilha que deu origem à Av.4, e do cartão de identificação do contribuinte expedido pela Secretaria da Receita Federal, verifica-se que, a co-proprietária constante do R.1, **SONIA REGINA DREILICK DA COSTA, é atualmente inscrita no CPF. n.º 135.507.788-56.** (João Henrique Alves Messias, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

R.8:- 08/05/2008 - Prenotação nº 290.247 de 15/04/2008.-

Pelo mesmo formal de partilha que deu origem à Av.4, extraído dos autos (processo nº 583.01.1992.125140-0) de arrolamento dos bens deixados por **WALTER DREILICK DA COSTA, CPF. n.º 251.437.358-15,** e de conformidade com a sentença de 21 de março de 2.007, a

Continua no verso.

CNM: 113282.2.0030123-72



30.123

MATRÍCULA FICHA

30.123	02 verso
---------------	--------------------

parte ideal correspondente a 33,333% (1/3) do imóvel objeto desta matrícula, havida pelo R.1, avaliada em R\$ 9.646,33, foi partilhada na proporção de 16,666% à viúva-meeira, **SONIA REGINA DREILICK DA COSTA**, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Judith Zumkler, nº 769, apto 34, já qualificada; e, 8,333% à cada um dos herdeiros-filhos:

1º) **NAJLA DREILICK DA COSTA**, agente de turismo, RG. n.º 23.385.027-2-SP, CPF. n.º 172.614.968-47; e,

2º) **WELLINGTON DREILICK DA COSTA**, estudante, RG. n.º 34.797.750-9-SP, CPF. n.º 316.639.978-02, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Alfredo Pujol, nº 482, apto 21. (João Henrique Alves Messias, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Av.9:- 14/08/2009 - Prenotação nº 307.642 de 04/08/2009.-

Do formal de partilha expedido em 22 de fevereiro de 2001, aditado em 03 de abril de 2009, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional I - Santana, desta Capital, da cédula de identidade expedida em 10 de novembro de 1980, pela Secretaria da Segurança Pública deste Estado, e do cartão de identificação do contribuinte expedido pela Secretaria da Receita Federal, verifica-se que a co-proprietária constante do R.1, **MARIA HELENA DE LIMA PEREIRA**, é identificada pelo RG. 15.482.087 e pelo CPF. 782.651.858-04.- (André Shodi Hirai, Escrevente autorizado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Av.10:- 14/08/2009 - Prenotação nº 307.642 de 04/08/2009.-

Do mesmo formal de partilha que deu origem à Av.9 e da certidão de casamento expedida em 20 de outubro de 1979, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 38º Subdistrito - Vila Matilde, desta Capital, extraída do termo nº 4.861, fls. 44, do livro B-17, verifica-se que a co-proprietária constante do R.1, **MARIA DAS DORES SALAGRE PEREIRA**, contraiu matrimônio com **MOACYR SOTTO MAIOR** (filho de Tiberio Sotto Maior e de Zulmira Seixas Sotto Maior), em 20 de outubro de 1979, pelo regime da separação legal de bens, nos termos do art. 258, parágrafo único, do Código Civil de 1916, passando a assinar **MARIA DAS DORES SALAGRE SOTTO MAIOR**.- (André Shodi Hirai, Escrevente autorizado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Av.11:- 14/08/2009 - Prenotação nº 307.642 de 04/08/2009.-

Do mesmo formal de partilha que deu origem à Av.9 e da certidão de óbito expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 22º Subdistrito - Tucuruvi, desta Capital, extraída do termo nº 21.157, fls. 21v, do livro C-78, verifica-se que **MOACYR SOTTO**

Continua na ficha 03



30.123

MATRÍCULA

FICHA

30.123**03****3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL***Q*

MAIOR, faleceu em 08 de dezembro de 1984.- (André Shodi Hirai, Escrevente autorizado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

*André Shodi Hirai**- Mário Aparecido de Lima Bassi*

Av.12:- 14/08/2009 - Prenotação nº 307.642 de 04/08/2009.-

Do mesmo formal de partilha que deu origem à Av.9 e da certidão de óbito expedida em 21 de outubro de 1999, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 8º Subdistrito - Santana, desta Capital, extraída do termo nº 57.297, fls. 46, do livro C-95, verifica-se que a co-proprietária constante do R.1, **MARIA DAS DORES SALAGRE SOTTO MAIOR, faleceu em 12 de outubro de 1999.-** (André Shodi Hirai, Escrevente autorizado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

*André Shodi Hirai**- Mário Aparecido de Lima Bassi*

R.13:- 14/08/2009 - Prenotação nº 307.642 de 04/08/2009.-

Pelo mesmo formal de partilha que deu origem à Av.9, extraído dos autos (proc. nº 001.99.146913-6) de arrolamento dos bens deixados por **MARIA DAS DORES SALAGRE SOTTO MAIOR, falecida no estado civil de viúva, e de conformidade com a sentença de 31 de outubro de 2000, a parte ideal correspondente a 33,333% ou 1/3 do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em R\$ 17.405,00, foi partilhada ao herdeiro filho, MARCIO AUGUSTO PEREIRA, contador, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIA HELENA DE LIMA PEREIRA, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Domingos José Ferreira, nº 24, já qualificados.-** (André Shodi Hirai, Escrevente autorizado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

*André Shodi Hirai**- Mário Aparecido de Lima Bassi*

Av.14:- 14/08/2009 - Prenotação nº 307.642 de 04/08/2009.-

Do mesmo formal de partilha que deu origem à Av.9 e da certidão de óbito expedida em 26 de dezembro de 2000, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 8º Subdistrito - Santana, desta Capital, extraída do termo nº 60.434, fls. 121V, do livro C-100, verifica-se que a co-proprietária constante do R.8, **SONIA REGINA DREILICK DA COSTA, faleceu em 14 de dezembro de 2000.-** (André Shodi Hirai, Escrevente autorizado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

*André Shodi Hirai**- Mário Aparecido de Lima Bassi*

R.15:- 01/04/2.015 - Prenotação nº 389.635 de 16/03/2015.-

Pelo formal de partilha expedido aos 25 de outubro de 2011, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional I - Santana, desta Capital, extraído dos autos (processo nº

Continua no verso.



30.123

MATRÍCULA

FICHA

30.123**03**

VERSO

0007799-63.2001.8.26.0001) de inventário e partilha dos bens deixados por **SONIA REGINA DREILICK DA COSTA**, CPF. nº 135.507.788-56, falecida no estado civil de viúva de Walter Dreilick da Costa, e de conformidade com a sentença proferida às folhas 350 dos autos, transitada em julgado aos 14 de setembro de 2011, a **parte ideal correspondente a 16,666% do imóvel objeto desta matrícula**, havida pelo R.8, avaliada em R\$ 62.598,50, foi partilhada na proporção de **8,333% do todo a cada um dos herdeiros filhos**:

- 1) **NAJLA DREILICK DA COSTA**; e,
- 2) **WELLINGTON DREILICK DA COSTA**, já qualificados. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Av.16:- 02/10/2015 - Prenotação nº 396.489 de 24/09/2015.-

Da escritura de 31 de agosto de 2.015, do 23º Tabelião de Notas, desta Capital (livro 3745 - páginas 225/232), e da certidão de óbito expedida em 28 de janeiro de 2.015, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 17º Subdistrito - Bela Vista, desta Capital, matrícula nº 111286 01 55 2015 4 00067 034 0012783-12, verifica-se que, o coproprietário constante dos Rs.1 e 13, **MARCIO AUGUSTO PEREIRA**, faleceu em 23 de janeiro de 2.015, no estado civil de casado com Maria Helena de Lima Pereira.- (Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

R.17:- 02/10/2015 - Prenotação nº 396.489 de 24/09/2015.-

Pela mesma escritura que deu origem à Av.16, de inventário e partilha dos bens deixados por **MARCIO AUGUSTO PEREIRA**, CPF nº 512.907.408-44, a **parte ideal correspondente a 66,6666% (2/3)**, havida pelos Rs. 1 e 13, do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em R\$ 641.440,66, foi partilhada na proporção de **33,3333% (1/3)** à viúva meeira, **MARIA HELENA DE LIMA PEREIRA**, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Domingos José Ferreira, nº 24, já qualificada; e, **uma parte ideal correspondente a 11,1111% (1/9) a cada um dos seguintes herdeiros filhos**:

- 1º) **FABIO HENRIQUE DE LIMA PEREIRA**, analista de segurança do trabalho, RG nº 53.664.500-0-SSP/SP, CPF nº 086.619.428-29, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **MARIA APARECIDA GALHARDO LOURO**, do lar, RG nº 24.994.496-0-SSP/SP, CPF nº 248.214.828-60, residentes na Rua Lourenço Prado, nº 209, aptº 502, bloco 09;
- 2º) **SAMANTHA PEREIRA PAULINO**, do lar, RG nº 27.103.073-2-SSP/SP, CPF nº 268.018.158-14, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **EDICARLOS ROGÉRIO PAULINO**, gerente de loja, RG nº 19.268.222-2-SP, CPF nº

Continua na ficha 04

CNM: 113282.2.0030123-72



30.123

MATRÍCULA

FICHA

30.123

04

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO**

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

106.478.798-32, residentes na Rua Pestana, nº 224; e,

3º) **DANIEL DE LIMA PEREIRA**, divorciado, coordenador de TI, RG nº 28.373.351-2-SSP/SP, CPF nº 271.132.458-38, residente na Rua Domingos José Ferreira, nº 24, todos brasileiros e domiciliados nesta Capital.- (Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

R.18:- 15/06/2016 - Prenotação nº 404.929 de 02/06/2016.-

Pela escritura de 19 de abril de 2.016, do 23º Tabelião de Notas desta Capital (livro 3818 - páginas 115/118) os proprietários constantes dos Rs.8 e 15, **NAJLA DREILICK DA COSTA** e **WELLINGTON DREILICK DA COSTA**, solteiros, maiores, já qualificados, transmitiram a título gratuito de doação a sua tia e primos:

1º) **MARIA HELENA DE LIMA PEREIRA**, viúva;

2º) **FABIO HENRIQUE DE LIMA PEREIRA**, casado com **MARIA APARECIDA GALHARDO LOURO**;

3º) **SAMANTHA PEREIRA PAULINO**, casada com **EDICARLOS ROGÉRIO PAULINO**; e,

4º) **DANIEL DE LIMA PEREIRA**, divorciado, todos já qualificados, pelo valor de R\$ 349.269,00, uma terça parte ideal do imóvel objeto desta matrícula.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Av.19:- 24/06/2026 - Prenotação nº 558.820 de 27/05/2026.-

Procedo esta averbação "ex officio", por força do disposto no art.440-AQ,§1º, letra "a", do Provimento nº 149/2023 do CNJ, para constar que, o **Código de Endereçamento Postal - CEP** do imóvel objeto desta matrícula é **02433-090**.- (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Autorizado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 1132823310000000934885269

Av.20:- 24/06/2026 - Prenotação nº 558.820 de 27/05/2026.-

Da escritura de 23 abril de 2.026, do 23º Tabelião de Notas, desta Capital (livro 5439 - páginas 343/348) e da certidão de casamento expedida em 29 de maio de 2.026, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 47º Subdistrito - Vila Guilherme, desta Capital, matrícula 122127 01 55 2016 3 00006 087 0001420-92, verifica-se que, o proprietário constante dos Rs. 17 e 18, **DANIEL DE LIMA PEREIRA**, contraiu matrimônio em 08 de outubro de 2.016, pelo regime

Continua no verso.

96202



30.123

MATRÍCULA

30.123

FICHA

04

verso

CNM

113282.2.0030123-72

da **comunhão parcial de bens**, com **KAREN FARIA CASTELLANO**.- (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Autorizado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 113282331000000093488226F

Av.21.- 24/06/2026 - Prenotação nº 558.820 de 27/05/2026.

Da mesma escritura que deu origem a Av.20 e do comprovante de situação cadastral no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda, emitido em 10 de junho de 2.026, pela Secretaria da Receita Federal, verifica-se que, **KAREN FARIA CASTELLANO**, é inscrita no CPF/MF. sob nº **270.391.498-93**.- (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Autorizado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 113282331000000093488326D

R.22.- 24/06/2026 - Prenotação nº 558.820 de 27/05/2026.

Pela mesma escritura que deu origem a Av. 20, os coproprietários constantes dos Rs. 17 e 18: 1) **MARIA HELENA DE LIMA PEREIRA**, viúva; 2) **FABIO HENRIQUE DE LIMA PEREIRA**, com consentimento de sua mulher **MARIA APARECIDA GALHARDO LOURO**; 3) **SAMANTHA PEREIRA PAULINO**, com consentimento de seu marido **EDICARLOS ROGÉRIO PAULINO**, e 4) **DANIEL DE LIMA PEREIRA**, com consentimento de sua mulher **KAREN FARIA CASTELLANO**, brasileira, coordenadora de projetos, todos já qualificados, **transmitiram por venda feita a: 1) PAULO ROBERTO ROCHA PINHEIRO**, aposentado, CPF. nº 020.943.668-98, e sua mulher **ADRIANA VALDIRENE DA SILVA PINHEIRO**, do lar, CPF. nº 125.815.908-23, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77; e, 2) **MERIVALDO ROCHA PINHEIRO**, solteiro, maior, do comércio, CPF. nº 477.809.918-49, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Domingos José Ferreira, nº 24, pelo preço de R\$ 880.000,00, o imóvel objeto desta matrícula, na proporção de 50% para cada um dos adquirentes, em cumprimento ao compromisso de venda e compra celebrado por instrumento particular datado de 23 de novembro de 2016, não registrado.- (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Autorizado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 113282321000000093488426D