Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula	ficha
75914	1

Em 9 de abril de 19 96.

IMOVEL : Apartamento nº 91, localizado no 9º andar, do edifício denominado "RESIDENCIAL MONTALBIANCO", situado à Rua Thomé de Souza, nº77, Centro, contendo suíte master com closet, banho e jardineira; dormitório com dependência para banho privativo, dormitório com jardineira, dormitório com acesso à varanda, banheiro social, lavabo, sala de estar e jantar com varanda, jardineira e lareira; sala de refeições, cozinha, despensa, lavanderia com W.C. e dormitório para empregada, com jardineira, reversível para quarto de passar; com a área privativa de 397,38m², área comum de 71,985m², totalizando a área construída de 469,365m², equivalente a uma fração ideal de 10% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio. A esse apartamento corresponde o direito ao uso de quatro vagas indeterminadas na garagem coletiva localizada no subsolo, com auxílio de manobrista, cuja área encontra-se computada na área comum já citada. O prédio está construído em um terreno com a área de 1.140,00m².

CADASTRO MUNICIPAL : 001.009.046.000 (em maior área).

PROPRIETARIOS :

1 - CARLOS ALBERTO CONTATO, RG. 6.298.373-SP, comerciante, e sua mulher NEIDE APARECIDA PAVOSKI CONTATO, RG. 15.108.644-SP., do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, inscritos no CPF. sob nº. 768.914.618-84, residentes e domiciliados à Rua Ikuyo Tamura, nº. 89, Vila Arapuã, em São Paulo, Capital.

2 - PAULO THEOTÔNIO COSTA, RG. 7.693.931-5-SP, CPF. 662.815.988-49, magistrado, e sua mulher, MARISA NITTOLO COSTA, RG. 5.527.487-0-SP, CPF. 937.036.608-30, advogada, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Thomé de Souza, nº. 77, apto. 21, Centro, em São Bernardo do Campo, SP.

3 - LUIZ ARMANDO DE CARVALHO, RG. 3.737.957-SP, CPF. 020.580.658-91, economista, e sua mulher, MARIA IGNEZ COLI DE CARVALHO, RG. 8.762.951-SP, CPF. 040.954.148-63, comerciante, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Municipal, nº. 84, apto. 22, Centro, em

-CONTINUA NO VERSO-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO BARBOSA - CPF/CNPJ: ***.101.398-** DATA: 26/10/2026 15:22:18

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

São Bernardo do Campo, SP.

4 - NORBERTO AKIRA UEMURA, RG. 14.493.158-SP, CPF. 069.290.008-08, comerciante, e sua mulher, REGIANE MIYAGUSHI UEMURA, RG. 16.703.137-5-SP, CPF. 079.943.328-46, decoradora, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Ayame, nº. 123, Vila São João, em São Bernardo do Campo, SP.

5 - ANTONIO PEDRO DE ALMEIDA, RG. 4.725.805-SP, CPF. 064.952.068-87, comerciante, e sua mulher, MARIA DA GLÓRIA NEPOMUCENO ALMEIDA, RG. 3.641.033-SP, CPF. 256.361.098-22, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Thomé de Souza, nº. 77, apto. 51, Centro, em São Bernardo do Campo, SP.

6 - GIUSEPPE LUCHINI, RNE W153413-0, CPF. 807.841.358-00, italiano, comerciante, e sua mulher, NEUSA VIEIRA LUCHINI, RG. 4.233.103-SP, brasileira, do lar, casados pelo regime de comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Alfredo Copede , nº. 121, em São Bernardo do Campo, SP.

7 - LAERTE DRIUSSO, RG. 2.154.705-SP, CPF. 093.342.118-49, comerciante, e sua mulher, IRACEMA SILVEIRA DRIUSSO, RG. 6.436.975-SP, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Itapeva, nº. 447, Vila Baeta Neves, em São Bernardo do Campo, SP.

8 - ARMANDO COUCEIRO, RG. 2.804.441-SP, CPF. 062.216.458-91, advogado, e sua mulher, ELENIR COUCEIRO, RG. 3.329.932-SP, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Thomé de Souza, nº. 77, apto. 81, Centro, em São Bernardo do Campo, SP.

9 - DOUGLAS LORCA, RG. 11.044.556-9-SP, CPF. 006.188.128-73, comerciante, e sua mulher, MARIA DO CARMO RODRIGUES LORCA, RG. 9.893.658-X-SP, CPF. 097.380.098-47, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Thomé de Sousa, nº. 77, apto. 91, Centro, em São Bernardo do Campo, SP.

-CONTINUA NA FICHA 2-

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: FERNANDO BARBOSA - CPF/CNPJ: ***.101.398-** DATA: 26/10/2026 15:22:18

Em 9 de abril de 19 96.

10 - EDSON APARECIDO BERZUINO, RG. 3.909.902-SP, CPF. 516.982.778-49, industrial, e sua mulher, DOROTI RUZI BERZUINO, RG. 11.165.442-SP, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua dos Vianas, nº. 1.751, em São Bernardo do Campo, SP.

PROPORÇÃO: A comunhão entre os condôminos obedece a proporção de 10% para cada um dos casais nomeados.

REGISTRO ANTERIOR : Matrícula nº 50.399, aberta em 14 de janeiro de 1986.

O Escrevente Autorizado,

(ANSELMO MARCOS MENDES)

R.1, em 9 de abril de 1996.

Nos termos do instrumento particular de Instituição de Condomínio, firmado em 20 de dezembro de 1995, procedo este Registro, para ficar constando que na atribuição das unidades autônomas integrantes do "RESIDENCIAL MONTALBIANCO", que fizeram entre si os proprietários anteriormente nomeados, o apartamento objeto desta Matrícula, no valor de R$53.110,00, passou a pertencer exclusivamente a DOUGLAS LORCA e sua mulher MARIA DO CARMO RODRIGUES LORCA, sob nº9, anteriormente qualificados.

O Escrevente Autorizado,

(ANSELMO MARCOS MENDES)

R.2, em 17 de novembro de 2015.

Prenotação nº 450.309, de 22 de outubro de 2015.

Em cumprimento ao r. Ofício expedido aos 09 de outubro de 2015, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca, Dr. José Carlos de França Carvalho Neto, instruído com o Termo de Caução de Bem Imóvel de 28 de julho de 2015, assinado digitalmente pela escrevente, Sra. Aline Lie Kuniyoshi, extraídos dos autos da Ação Cautelar Inominada - Sustação de Protesto, processo nº 1015958-44.2015.8.26.0564, ordem nº 834/2015, constando como

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital Sistema de Registros de Imóveis Eletrônico

SOLICITADO POR: FERNANDO BARBOSA - CPF/CNPJ: ***.101.398-** DATA: 26/10/2026 15:22:18

requerente A ESPECIALISTA COMÉRCIO E DESIGN DE MÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.120.493/0001-46, com sede na Rua Jurubatuba, nº 483, Centro, nesta cidade, e como requerida a FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO - FESP, procedo este registro para constar que o proprietário DOUGLAS LORCA, anteriormente qualificado, na qualidade de sócio/representante legal da requerente, deu o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$757.675,43 (junho/2015), em CAUÇÃO nos referidos autos, para garantia da dívida no valor de R$64.853,55, constando ainda que bem o não pode ser vendido, cedido ou transferido a qualquer título, sem a prévia autorização do Juízo.

O Escrevente Autorizado,

FELIPE ZOGAIB FERREIRA PÁSCOA

Av.3, em 14 de abril de 2023.

Prenotação nº 581.319, de 03 de abril de 2023.

Conforme Certidão emitida eletronicamente aos 31 de março de 2023, pela Escrevente do 9° Ofício Cível da Comarca de São Paulo/SP - Santana - Foro Regional - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Sra. Sueli Kinuko Kozonoe Zanoni, extraída dos autos da Execução Civil, processo nº 0005802-15.2019.8.26.0001, tendo como exequente CENTER NORTE S/A CONSTRUCAO EMPREENDIMENTOS ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO, CNPJ n/ 45.246.402/0001-09, e como executados DOUGLAS LORCA e sua esposa MARIA DO CARMO RODRIGUES LORCA; e A ESPECIALISTA COMERCIO E DESIGN DE MOVEIS LTDA, todos anteriormente qualificados, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se PENHORADO nos referidos autos, com o valor da dívida de R$11.588.492,05, e figurando o coexecutado Douglas Lorca como depositário do bem penhorado. Selo Nº. 1223173310000AV3M75914239.

A Escrevente,

PAULA OLIVEIRA DE MENDONÇA

O Escrevente Autorizado,

FELIPE ZOGAIB FERREIRA PÁSCOA

Av.4, em 14 de novembro de 2025.

Prenotação nº 634.516, de 16 de outubro de 2025.

Continua na Ficha Nº 3

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: FERNANDO BARBOSA - CPF/CNPJ: ***.101.398-** DATA: 26/10/2026 15:22:18

Em 14 de novembro de 2025

Nos termos da Certidão de Penhora emitida eletronicamente aos 16 de outubro de 2025, pela Escrevente do 3º Ofício Cível desta Comarca, Sra. Claudia Artico, extraída dos autos da Execução Civil, processo nº 1001224-10.2023.8.26.0564, e tendo em vista busca realizada no sítio eletrônico dos Correios, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se inserido no Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº 09710-240. Selo Digital n. 1223173E1000075914000425I

O Escrevente Autorizado,

MARCOS MARTINS MONTREZOL

Av.5, em 14 de novembro de 2025.

Prenotação nº 634.516, de 16 de outubro de 2025.

Conforme Certidão referida na Av.4, extraída dos autos da Execução Civil, processo nº 1001224-10.2023.8.26.0564, tendo como exequente o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTALBIANCO, CNPJ/MF nº 01.867.833/0001-17, e como executados DOUGLAS LORCA e sua esposa MARIA DO CARMO RODRIGUES LORCA, anteriormente qualificados, procedo esta averbação pra constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se PENHORADO nos referidos autos, com o valor da dívida de R$205.524,56, e figurando os executados como depositários do bem penhorado. Selo Digital n. 1223173310000759140005252

O Escrevente Autorizado,

MARCOS MARTINS MONTREZOL

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro em nuvem via www.ridigital.org.br

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

SOLICITADO POR: FERNANDO BARBOSA - CPF/CNPJ: ***.101.398-** DATA: 26/10/2026 15:22:18

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula | ficha

Verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: FERNANDO BARBOSA - CPF/CNPJ: ***.101.398-** DATA: 26/10/2026 15:22:18