

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

38492

ficha

1

São Paulo, 21. DEZ. 1981

Imóvel: O APARTAMENTO nº 31 localizado no 3º andar do EDIFÍCIO MANSÃO MONT CLAIR, BLOCO "B", à Rua DARDANELOS nº 108, no 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa de 120,725 m², área comum de 75,62 m², e área total de 196,345 m², cabendo-lhe a fração ideal de 1,4647% no terreno descrito na matrícula 31 265 deste Cartório, na qual sob o R. 7, foi registrada a especificação de condomínio do referido edifício. (Contribuinte 080 128 0140 - 1 em área maior).

Proprietária: ADMO S/A CONSTRUTORA E ADMINISTRADORA DE MÃO DE OBRA (CGC 62 396 643/0001-53), com sede nesta Capital.

Registro anterior: R. 4/26 827, R. 1/28 912, R. 1/28 913, R. 2/28 931 e R. 1/29 089 deste Cartório.

A Oficial:

Maria Helena Leonel Gandolfo
Maria Helena Leonel Gandolfo

* * *

R. 1 em 21. DEZ. 1981

Pelo instrumento particular de 3 de dezembro de 1981, a proprietária vendeu o imóvel pelo valor de R\$ 8 592 795,80 a SERGIO ROBERTO LINS DA COSTA (RG 6 406 936 e CPF 038 106 818-81), brasileiro, maior, solteiro, industrial, domiciliado nesta Capital.

A escrevente autorizada:

Ana Clara Borges
Ana Clara Borges

* * *

R. 2 em 21. DEZ. 1981

Pelo instrumento particular referido no R. 1, o adquirente hipotecou o imóvel a transmitente, para garantia da dívida de R\$ 4 337 865,00, pagáveis por meio de 180 prestações mensais, do valor inicial de R\$ 65 013,37, vencendo-se a primeira em 5 de janeiro de 1982, nelas incluídos juros às taxas, nominal de 10% e efetiva de 10,47% ao ano. Constan do título multa e outras condições.

A escrevente autorizada:

Ana Clara Borges
Ana Clara Borges

* * *

(continua no verso)

38492

v



matrícula

38492

ficha

1

verso

Av. 3 em 21. DEZ. 1981

Pelo instrumento particular referido no R. 1, a credora cedeu todos os seus direitos creditórios à BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO (CGC 60 917 036/0001-66), com sede nesta Capital.

A escrevente autorizada:

Ana Clara Borges

* * *

Av. 4 em 21. DEZ. 1981

Pela credora cessionária, referida na Av. 3, foi emitida em 3 de dezembro de 1981, a cédula hipotecária nº 134.677/6, Série A, do valor de R\$ 4 337 865,00, tendo como favorecida a própria emitente.

A escrevente autorizada:

Ana Clara Borges

* * *

Av.5 - CASAMENTO

Em 3 de agosto de 2007 - (prenotação nº 313.776 de 31/07/2007)

Conforme certidão de casamento extraída do assento nº 201, Lº B-0022, fls.246, da Serventia do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 19º subdistrito, Perdizes, desta Capital, consta que **SERGIO ROBERTO LINS DA COSTA** casou-se em 11 de março de 1983, no regime da comunhão universal de bens, com **MAURINITA GUAL DA COSTA**.

Escrevente autorizada(o):

Silvia Regina Ruotolo

* * *

Av.6 - PACTO ANTENUPCIAL

Em 3 de agosto de 2007 - (prenotação nº 313.776 de 31/07/2007)

O regime de bens do casamento de **SERGIO ROBERTO LINS DA COSTA** e **MAURINITA GUAL DA COSTA** foi convencionado na escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 10.448 Livro 3, desta Serventia.

Escrevente autorizada(o):

Silvia Regina Ruotolo

* * *

continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

38.492

ficha

02

10º OFICIAL DE
REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo,

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

Av.7 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em 27 de julho de 2020 - (prenotação nº 528.056 de 17/07/2020)

Selo Digital: 1111383311B8AE00528056206

Nos termos da determinação do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução do Tribunal Regional do Trabalho de São Paulo, SP - (TRT da 2ª Região), expedida nos autos do processo nº 01431000620065020201, protocolada na Central de Indisponibilidades em 16/07/2020 sob nº 202007.1611.01232279-IA-180, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **SERGIO ROBERTO LINS DA COSTA**, CPF nº 038.106.818-81.

Escrevente Autorizado:


 Fábio Martins de Azevedo

* * *

Av.8 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em 06 de novembro de 2020 - (prenotação nº 535.044 de 04/11/2020)

Selo Digital: 111138331101180053504420M

Nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP (TRT da 2ª Região), nos autos do processo nº 00006518320105020201, protocolada na Central de Indisponibilidades em 03/11/2020 sob nº 202011.0316.01377611-IA-940, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **SERGIO ROBERTO LINS DA COSTA**, CPF nº 038.106.818-81.

Escrevente Autorizado:


 Fábio Martins de Azevedo

* * *

Av.9 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em 12 de novembro de 2020 - (prenotação nº 535.340 de 06/11/2020)

Selo Digital: 1111383311057900535340208

Nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP (TRT da 2ª Região), nos autos do processo nº 00017981320115020201, protocolada na Central de Indisponibilidades em 05/11/2020 sob nº 202011.0511.01381289-IA-550, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **SERGIO ROBERTO LINS DA COSTA**, CPF nº 038.106.818-81.

Escrevente Autorizado:


 Fábio Martins de Azevedo

* * *

continua no verso



matrícula

38.492

ficha

02

verso

Av.10 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em 10 de maio de 2021 - (prenotação nº 548.249 de 05/05/2021)

Selo Digital: 111138331199E400548249217

Nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAAPP (TRT da 2ª Região), nos autos do processo nº 00006509820105020201, protocolada na Central de Indisponibilidades em 04/05/2021 sob nº 202105.0413.01611469-IA-360, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **SERGIO ROBERTO LINS DA COSTA**, CPF nº 038.106.818-81.

Escrevente Autorizado:


 Fabio Martins de Azevedo

* * *

Av.11 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em 01 de novembro de 2021 - (prenotação nº 561.719 de 27/10/2021)

Selo Digital: 11113833111F690056171921X

Nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo MM. Juiz Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo, SP - (TRT da 2ª Região), nos autos do processo nº 01554009720065020201, protocolada na Central de Indisponibilidades em 26/10/2021 sob nº 202110.2616.01881106-IA-270, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **SERGIO ROBERTO LINS DA COSTA**, CPF nº 038.106.818-81.

Escrevente Autorizado:


 Fabio Martins de Azevedo

* * *

Av.12 - PENHORA

Em 23 de novembro de 2021 - (prenotação nº 563.275 de 19/11/2021)

Selo Digital: 1111383E112ED00056327521X

Conforme certidão judicial expedida em 19 de novembro de 2021, pela 2ª Vara do Trabalho de Barueri - SP, nos autos da execução trabalhista (Número de Ordem 0000228-23.2010.5.02.0202) movida por **CARLA CORDEIRO DA SILVA**, CPF nº 259.000.708-67, contra **SERGIO ROBERTO LINS DA COSTA**, CPF nº 038.106.818-81 e **FLEXA RETENTORES INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, CNPJ nº 46.335.956/0001-45, o imóvel de propriedade de Sergio Roberto Lins da Costa, **foi penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$139.178,20, figurando como fiel depositária Muarinita Gual da Costa.

Escrevente Autorizada:


 Glaucete Souza Vieira

continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**10º OFICIAL DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo,

matrícula

38.492

ficha

03

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

Av.13 - PENHORA

Em 16 de maio de 2022 - (prenotação nº 574.277 de 05/05/2022)

Selo Digital: 1111383311A21F00574277228

Conforme certidão judicial expedida em 04 de maio de 2022, pela 3ª Vara Cível do Foro Regional - Lapa, da Comarca de São Paulo - SP, nos autos da execução civil (Número de Ordem 0000962-21.2017.8.26.0004) movida pelo **CONDOMINIO EDIFICIO MANSO MONT CLAIR**, CNPJ nº 53.834.214/0001-20, contra **SERGIO ROBERTO LINS DA COSTA**, CPF nº 038.106.818-81; **MAURINITA GUAL**, CPF nº 950.661.958-15; e **ARIADNE GUAL LINS DA COSTA**, CPF nº 430.211.838-59, uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel foi penhorada para garantia da dívida no valor de R\$328.148,10, figurando como fiel depositário o proprietário e executado Sergio Roberto Lins da Costa.

Escrevente Autorizado:



Paulo Eduardo Marinho

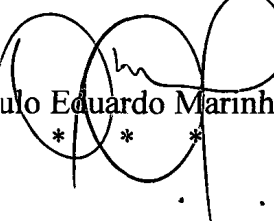
Av.14 - PENHORA

Em 16 de maio de 2022 - (prenotação nº 574.277 de 05/05/2022)

Selo Digital: 1111383311A22000574277221

Conforme certidão judicial expedida em 04 de maio de 2022, pela 3ª Vara Cível do Foro Regional - Lapa, da Comarca de São Paulo - SP, nos autos da execução civil (Número de Ordem 0000962-21.2017.8.26.0004) movida pelo **CONDOMINIO EDIFICIO MANSO MONT CLAIR**, CNPJ nº 53.834.214/0001-20, contra **SERGIO ROBERTO LINS DA COSTA**, CPF nº 038.106.818-81; **MAURINITA GUAL**, CPF nº 950.661.958-15; e **ARIADNE GUAL LINS DA COSTA**, CPF nº 430.211.838-59, uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel foi penhorada para garantia da dívida no valor de R\$328.148,10, figurando como fiel depositário o proprietário e executado Sergio Roberto Lins da Costa.

Escrevente Autorizado:



Paulo Eduardo Marinho

Av.15 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em 18 de julho de 2022 - (prenotação nº 578.907 de 11/07/2022)

Selo Digital: 1111383311D0010057890722R

Nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo Grupo Auxiliar de Execução

continua no verso



matrícula

38.492

ficha

03

verso

e Pesquisa Patrimonial - GAEP (TRT da 2ª Região), nos autos do processo nº 01448009519985020201, protocolada na Central de Indisponibilidades em 08/07/2022 sob nº 202207.0800.02236324-IA-570, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **SERGIO ROBERTO LINS DA COSTA**, CPF nº 038.106.818-81.

Escrevente Autorizado:



Dirceu Alves de Oliveira

* * *

Av.16 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

Em 07 de dezembro de 2023 - (prenotação nº 609.549 de 01/12/2023)

Selo Digital: 111138331152F50060954923I

Nos termos do provimento nº 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, procedo a esta averbação para constar que nesta data a presente matrícula recebeu o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 111138.2.0038492-93.

Escrevente Autorizado:



Fabio Martins de Azevedo

* * *

Av.17 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em 07 de dezembro de 2023 - (prenotação nº 609.549 de 01/12/2023)

Selo Digital: 1111383311510E0060954923H

Nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP (TRT da 2ª Região), nos autos do processo nº 00013559020105020203, protocolada na Central de Indisponibilidades em 30/11/2023 sob nº 202311.3014.03061875-IA-710, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **SERGIO ROBERTO LINS DA COSTA**, CPF nº 038.106.818-81.

Escrevente Autorizado:



Fabio Martins de Azevedo

* * *

Av.18 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em 03 de abril de 2024 - (prenotação nº 616.440 de 28/03/2024)

Selo Digital: 1111383311ACCB00616440243

Nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP (TRT da 2ª Região), nos autos do processo nº 00002309020105020202, protocolada na Central de Indisponibilidades em 27/03/2024 sob nº 202403.2715.03241580-IA-240, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens e

continua na ficha 04



**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**



**10.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**

matrícula
38.492

ficha
04

CNM
111138.2.0038492-93

direitos de **SERGIO ROBERTO LINS DA COSTA**, CPF nº 038.106.818-81.

Escrevente Autorizado:

Fabio Martins de Azevedo

* * *

Av.19 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em 06 de setembro de 2024 - (prenotação nº 627.750 de 02/09/2024)

Selo Digital: 111138331146990062775024I

Nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP (TRT da 2ª Região), nos autos do processo nº 00006410220115020202, protocolada na Central de Indisponibilidades em 31/08/2024 sob nº 202408.3117.03550358-IA-540, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **SERGIO ROBERTO LINS DA COSTA**, CPF nº 038.106.818-81.

Escrevente Autorizado:

Fabio Martins de Azevedo

* * *

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO****

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=5A05DA46-123D-47D8-ACB3-1B23A66E15E3>. Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em ridigital.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MONICA DANESIN ZILINSKAS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/05/2026 às 07:59, sob o número WLAP26700772869. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000962-21.2017.8.26.0004 e código H91x4RuM.

SAER Serviço de Atendimento
Certidão emitida pelo SREI

**38.492**10º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP**PEDIDO Nº**
681680

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **38492 (CNM nº 111138.2.0038492-93)**, extraída nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, **reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos. Retrata a situação do registro até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.**

São Paulo, 28 de maio de 2026.

Certidão assinada por Juliana Lazari dos Santos, Escrevente Autorizada, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: www.registradores.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo desta.

**CUSTAS E EMOLUMENTOS**

Oficial	R\$	45,88
Estado	R\$	13,04
Secretaria da Fazenda	R\$	8,92
Registro Civil	R\$	2,41
Tribunal de Justiça	R\$	3,15
Ministério Público	R\$	2,20
Município	R\$	0,94
Total	R\$	76,54

Selo Digital: 1111383C31631500681680267

O 13º subdistrito, BUTANTÁ, pertenceu a esta Serventia de 07/10/1939 a 11/08/1976, quando passou a pertencer ao 18º Registro, tendo antes pertencido ao 4º Registro. - O 14º subdistrito, LAPA, pertence a esta Serventia desde 07/10/1939, tendo antes pertencido ao 2º Registro (de 24/12/1912 a 28/12/1925 e de 15/05/1939 a 06/10/1939), 4º Registro (de 09/12/1925 a 25/12/1927) e 5º Registro (de 26/12/1927 a 14/05/1939). - O 39º subdistrito, VILA MADALENA, criado em 01/01/1949, pertence desde essa data a esta Serventia. Foi constituído com áreas do 13º subdistrito (Butantã) e do 14º subdistrito (Lapa). - O 45º subdistrito, PINHEIROS, criado pela Lei 8.050/63, que entrou em vigor no dia 01/01/1964, pertence a esta Serventia desde a data de sua criação. Foi constituído com áreas do 14º subdistrito (Lapa), do 13º subdistrito (Butantã) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição

Rua Inácio Pereira da Rocha, nº 142, 1º andar - Vila Madalena - CEP 05432-010 - Telefone: (11) 5186-2800 - www.10risp.com.br