



Valide aqui
este documento

O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

MATRÍCULA (ONM)
111252.2.0198133-02

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA
198.133

FICHA
001

São Paulo, 22 de Maio de 2009

IMÓVEL: Apartamento nº 22, do tipo B, localizado no 2º andar do Bloco "C" ou "3", integrante do condomínio denominado Residencial Portal do Jaçanã, situado na Avenida Paulo Lincoln do Valle Pontin, nº 261, 22º Subdistrito, Tucuruvi, com a área privativa de 56,62m²., a área comum de 28,54m²., a área de 23,62m²., correspondente a 01 (uma) vaga indeterminada, para uso de 01 (um) veículo de passeio, localizada no estacionamento; e a área total construída de 108,780m²., equivalente a uma fração ideal de 0,5766% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio.

Cadastrado na Municipalidade sob nº 067.038.0252-1 (em maior área).

PROPRIETÁRIOS: AGOSTINHO GASPARO, portador da CI.RG. nº 2.424.975-0-SSP/SP., e inscrito no CPF/MF. sob nº 089.717.908-06, e sua mulher ARLETE FRANCO GASPARO, portadora da CI.RG. nº 4.137.063-SSP/SP., e inscrita no CPF/MF. sob nº 088.909.828-02, brasileiros, aposentados, casados sob o regime da comunhão total de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital na Avenida Ramiz Galvão, nº 906, casa nº 03, no Jardim Brasil.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 57, em 24 de abril de 2008 na matrícula nº 52.899; (Averbação nº 254 e Registros nºs 255 e 262 de 22 de maio de 2009 da referida matrícula), deste Registro.

O Escrevente Autorizado, (Gilberto Bonício).
O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

Av.01 - 198.133 - São Paulo, 22 de maio de 2009.

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8R4MN-WVMEF-LL7NX-NMMHB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0198133-02

MATRÍCULA
198.133

FICHA
001
VERSO

Conforme registro nº 58, feito em 24 de abril de 2008 na matrícula originária nº 52.899, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se alienado fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantir dívida no valor de R\$39.500,00.

O Escrevente Autorizado, _____ (Gilberto Bonício).

O Oficial Substituto, _____ (Nelson Amoroso).

Av.02 - 198.133 - São Paulo, 21 de junho de 2012.

(prenotação nº 650.912 - 25/05/2012)

Da escritura de 21 de maio de 2012, do 23º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 3401, Páginas 215/220, verifica-se que o imóvel da presente matrícula foi cadastrado individualmente sob o nº 067.038.0381-1, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 17 de maio de 2012, pela Prefeitura do Município de São Paulo. A Escrevente autorizada, _____ (Luzia Antonia Abellini). O Oficial Substituto, _____ (Paulo Ademir Monteiro).

R.03 - 198.133 - São Paulo, 21 de junho de 2012.

(prenotação nº 650.912 - 25/05/2012)

Nos termos da escritura de 21 de maio de 2012, do 23º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 3401, Páginas 215/220, verifica-se que em razão do óbito da fiduciante ARLETE FRANCO GASPARO (RG. nº 4.137.063-6-SSP/SP, CPF. nº 088.909.828-02), falecida em 15 de março de 2012, no

Continua na ficha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8R4MN-WVMEF-LL7NX-NMMHB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0198133-02

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

MATRÍCULA
198.133

FICHA
002

São Paulo, 21 de Junho de 2012

estado civil de casada sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com AGOSTINHO GASPARO, o direito eventual (propriedade resolúvel) do imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$149.505,00 (cento e quarenta e nove mil, quinhentos e cinco reais), nos termos da partilha (artigo 982 do CPC), foi partilhado na proporção de metade ideal (50%) do imóvel da matrícula para cada um dos adquirentes AGOSTINHO GASPARO, brasileiro, aposentado, viúvo, RG. nº 2.424.975-0-SSP/SP, CPF. nº 089.717.908-06, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua José Buono nº 302, apto. 22, Bloco C, Jaçanã; e, SOLANGE FRANCO GASPARO CARLESSO, brasileira, do lar, RG. nº 10.634.991-0-SSP/SP, CPF. nº 008.361.478-80, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 19 de novembro de 1983, com LUCIANO VIANNA CARLESSO, brasileiro, vendedor, RG. nº 12.117.278-8-SSP/SP, CPF. nº 036.090.848-98, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua José Buono nº 302, apto. 33, Bloco D, Jaçanã. A Escrevente autorizada, Luzia Antonia Abellini (Luzia Antonia Abellini). O Oficial Substituto, Paulo Ademir Monteiro (Paulo Ademir Monteiro).

Av.04 - 198.133 - São Paulo, 23 de agosto de 2013.

(Prenotação nº 684.273 - 14.08.13).

Nos termos do instrumento particular de 13 de agosto de 2013, é feita esta averbação para constar que a fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada anteriormente, em conformidade com o artigo 25, parágrafos 1º e 2º da Lei nº 9.514/97, autorizou o

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8R4MN-WVMEF-LL7NX-NMMHB>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0198133-02

MATRÍCULA

198.133

FICHA

002

VERSO

cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 58 na matrícula nº 52.899 deste Registro, ficando em consequência cancelada a Av.01 da presente matrícula, e a propriedade consolidada em nome dos fiduciantes AGOSTINHO GASPARO, SOLANGE FRANCO GASPARO CARLESSO e LUCIANO VIANNA CARLESSO. O Escrevente autorizado,  (Walter Vicente). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

R.5 - 198.133 - São Paulo, 6 de setembro de 2016.
(prenotação nº. 778.205 - 31/08/2016).

TRANSMITENTES: AGOSTINHO GASPARO, brasileiro, aposentado, RG nº 2.424.975-0-SSP/SP, CPF nº 089.717.908-06, viúvo; e, SOLANGE FRANCO GASPARO CARLESSO, brasileira, do lar, RG nº 10.634.991-0-SSP/SP, CPF nº 008.361.478-80, acompanhada de seu marido LUCIANO VIANNA CARLESSO, brasileiro, vendedor, RG nº 12.117.278-8-SSP/SP, CPF nº 036.090.848-98, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 19 de novembro de 1983, todos residentes domiciliados nesta Capital, na Rua Ladislau Neto, nº 33.

ADQUIRENTES: JOSÉ CARLOS SOUSA RODRIGUES, brasileiro, do comércio, RG nº 8.344.768-SSP-SP, CPF nº 086.048.718-02, casado com ELLEN CRISTINE RODRIGUES, brasileira, professora, RG nº 21.868.270-0-SSP-SP, CPF nº 153.475.158-05, pelo regime da comunhão parcial de bens, em 10 de fevereiro de 1995, residente e domiciliado no Município de Guarulhos, deste Estado, na Avenida Timóteo Penteado, nº 3.185, apto 51; e, PAULO SÉRGIO DE SOUSA RODRIGUES, brasileiro, do comércio, RG nº 8.344.767-2-SSP-SP, CPF nº 176.512.858-75, casado com VERA LUCIA DA

Continua na ficha 003

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8R4MN-WVMEF-LL7NX-NMMHB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0198133-02

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA

198.133

FICHA

003

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

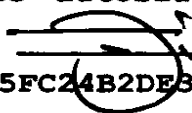
Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 06 de Setembro de 2016

SILVA JACINTO RODRIGUES, portuguesa, do lar, Portadora do Passaporte L493812, emitido em 09 de setembro de 2010, CPF nº 234.901.008-24, pelo regime da comunhão parcial de bens, em 05 de abril de 2010, residente e domiciliado, nesta Capital, na Rua Professor José Herculano Pires, nº 38, Vila Nivi.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 13 de junho de 2014, de Notas da Tabela por Lei do 22º Subdistrito Tucuruvi, desta Capital, Livro 1.749, páginas 073/078, e Ata Retificativa lavrada nas mesmas notas em 27 de outubro de 2015, Livro 1815, páginas 173/174.

VALOR: R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais). A Escrevente autorizada, Luzia Antonia Abelini. O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

#MD5:7355A15FC24B2DEB325448D2BEB4234C5#

R.6 - 198.133 - São Paulo, 4 de novembro de 2021.

PRENOTAÇÃO nº. 936.953 - 08/10/2021

TRANSMITENTES: JOSÉ CARLOS SOUSA RODRIGUES, brasileiro, do comércio, RG nº 8.344.768-SSP-SP, CPF nº 086.048.718-02 e sua mulher ELLEN CRISTINE RODRIGUES, brasileira, professora, RG nº 21.868.270-0-SSP-SP, CPF nº 153.475.158-05, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 10 de fevereiro de 1995, residentes e domiciliados na Avenida São Bento nº 140, ap. 33, Vila Rosália, Guarulhos/SP; e PAULO SÉRGIO DE SOUSA RODRIGUES, brasileiro, do comércio, RG nº 8.344.767-2-SSP-SP, CPF nº 176.512.858-75 e sua mulher VERA LUCIA DA SILVA JACINTO RODRIGUES, portuguesa, do lar, RNE nº W927844Y-

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8R4MN-WVMEF-LL7NX-NMMHB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0198133-02

MATRÍCULA
198.133

FICHA
003

VERSO

CGPI/DIREX/DPF, CPF n° 234.901.008-24, pelo regime da comunhão parcial de bens, em 05 de abril de 2010, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Professor José Herculanô Pires n° 38, Vila Nivi.

ADQUIRENTES: CAMILLA LUCIANA NOVELLINI, brasileira, professora, RG n° 21868271-SSP-SP, CPF n° 272.963.448-73, solteira, residente e domiciliada na Avenida Henry Janor n° 199, Jaçanã, nesta Capital.

TÍTULO: Venda e Compra.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 28 de setembro de 2021, do Tabelionato de Notas do 22° Subdistrito Tucuruvi, livro 2256, páginas 21/24, emitida eletronicamente com protocolo AC1054376, em 05/10/2021, às 08:12:40.

VALOR: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). O Escrevente Autorizado, Luiz Fernando Grinis Malini. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000090414721A)

#MD5:2AF6F724191E346BE809EB81EE8846C6#

Av.7 - 111252.2.0198133-02 - 24 de abril de 2026.

PRENOTAÇÃO n°. 1.127.375 - 9 de abril de 2026.

Nos termos do § 1°, letra "a", do Artigo 440-AQ, do Provimento n° 149, acrescentado pelo Provimento n° 195, de 03/06/2025, do Conselho Nacional da Justiça - CNJ, procede-se a presente averbação para constar que, o CEP do imóvel desta matrícula é o n° 02.273-010. O Escrevente Autorizado, Giovanni Ferreira. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 11125233100000002522330267)

Continua na ficha 004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8R4MN-WVMEF-LL7NX-NMMHB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 71.125-2

São Paulo, 24 de Abril de 2026

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0198133-02

FICHA

0004

Av.8 - 111252.2.0198133-02 - 24 de abril de 2026.**PRENOTAÇÃO nº. 1.127.375 - 9 de abril de 2026.**

Por Certidão Eletrônica nº PH000612953, passada em 08 de abril de 2026, às 14:39:32h, emitida por Thais Aparecida Tiozzi Barros Nogueira, Escrevente, do 2º Ofício Judicial, do Foro Central, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - Processo nº 0000148-48.2025.8.26.0450, que o autor MÁRCIO NAKAMITSU SATO, CPF/MF nº 302.042.078-43, move contra a ré CAMILLA LUCIANA NOVELLINI, CPF/MF nº 272.963.448-73, foi determinada a PENHORA do imóvel da presente matrícula, para garantia do valor de R\$ 237.464,91 (duzentos e trinta e sete mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e noventa e um centavos), sendo nomeada depositária Camilla Luciana Novellini. O Escrevente Autorizado, Giovanni Ferreira. O Oficial Substituto,

(Paulo Ademir Monteiro). (SELO

DIGITAL 1112523210000002522331267)

#MD5:A0DC08DA6FB5ACB080EF6F7E1D8040D0#

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8R4MN-WVMEF-LL7NX-NMMHB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º do Artigo nº 19 da Lei nº 6.015/73. São Paulo, 06/05/2026. (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme Artigos nºs. 217, da Lei nº 10.406/2002 e 161 da Lei nº 6.015/73 e Medida Provisória nº 2.200 de 28/06/2001).

15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSVALDO CASSARO Oficial PAULO ADEMIR MONTEIRO Oficial Substituto (art.20 § 5º. Lei 8935/94) José Odival Figueiredo Malheiros Edson Souza da Silva Karina Zuleika Cabreira Oficiais Substitutos (art.20 § 1º. e § 4º. Lei 8935/94) Romeu Alves da Silva José Júlio Leite Marcos Roberto Teixeira Escreventes Autorizados (art.20 § 3º. Lei 8935/94) Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884	15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital Oficial R\$ 45,88 Estado R\$ 13,04 Sec. Fazenda R\$ 8,92 Reg. Civil R\$ 2,41 Trib. Justiça R\$ 3,15 Min. Público R\$ 2,20 Município R\$ 0,94 Total R\$ 76,54 SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 24/04/2026
---	--

"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."



Selo Digital 1112523C3000000252233226J consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8R4MN-WVMEF-LL7NX-NMMHB>