



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CERTIDÃO

ARI JOSÉ ALVES - Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica, Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Roque - SP.

CERTIFICO à pedido verbal de pessoa interessada que revendo os arquivos do registro imobiliário lhe delegado, deles verificou constar a matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos São Roque

matrícula **18516**

ficha **-1-**

São Roque, 18 de novembro de 1986.

IMÓVEL :- UM TERRENO situado no Bairro de Pinheirinhos, perímetro urbano desta Cidade de São Roque, Estado de São Paulo, com a área de 14.100,00 metros quadrados, sem benfeitoria, assim descrito e caracterizado:- inicia-se a divisa num ponto localizado no alinhamento da Rua Esther Moy Tecchio, e divide com propriedade de Roque Lambiazzi; daí segue em linha reta, confrontando com o mesmo Roque/Lambiazzi, numa extensão de 58,30 metros; daí deflete à esquerda e segue na distância de 65,50 metros, confrontando com Roque Lambiazzi, até atingir as divisas com propriedade de Brasília Puntel; daí deflete à direita e segue em linha reta, confrontando com o mesmo Brasília Puntel, na extensão de 148,00 metros, até atingir as divisas com propriedade de Sydney Carvalho Mills; daí deflete novamente à direita e segue em linha reta, confrontando com o mesmo Sydney Carvalho Mills, na extensão de 113,30 metros, até atingir as divisas com propriedade de André Boralli; daí deflete novamente à direita e segue dividindo com propriedade do mesmo André Boralli, na extensão de 119,80 metros, até atingir as divisas com a gleba C, de José Emilio Anselmo, sucessor dos proprietários abaixo qualificados; daí deflete novamente à direita e segue em linha reta, confrontando na extensão de 20,53 metros com a referida gleba C, e 20,53 metros confrontando com a Gleba B, de Hermenegildo do Carmo Fuso, sucessor dos proprietários abaixo qualificados; daí deflete à esquerda, e segue em linha reta, confrontando ainda com a Gleba B, na extensão de 27,92 metros, até atingir o alinhamento da Rua Esther Moy Tecchio; daí deflete à direita e segue acompanhando o alinhamento da Rua Esther Moy Tecchio, numa extensão de 12,00 metros, até atingir o ponto inicial dessas divisas, fechando-se assim o perímetro; localizado no lado par da Rua Esther Moy Tecchio, e distante 80,90 metros da esquina com a Rua Comicha Lambiazzi.-

PROPRIETÁRIOS :- MATHILDE COBELLO LAMBIAZZI, brasileira, viúva, do lar, RG. 11.771.378-SP., CPF/MF. 138.143.468/15, residente e domiciliada no Bairro de Mailasgui, à Rua Comicha Lambiazzi, nº 118, neste Município e Comarca; e, CLAUDIO LAMBIAZZI, brasileiro, operário, RG. nº 5.690.095-SP., e sua mulher, DONIZETTI APARECIDA DE CAMPOS LAMBIAZZI, brasileira, do lar, RG. 9.142.330-SP., casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, CPF/MF. comum sob número 588.759.488/87, residentes e domiciliados no mesmo endereço supra.-

REGISTRO ANTERIOR :- Matrícula 17.960.

O Escrevente Autorizado,

Christino Garcia Sobrinho

(continua no verso)

Pág.: 001/006 M.18516

matrícula
18516


ficha

-1-
verso

R. 1/18.516 - Em 18 de novembro de 1986.-

Pela Escritura lavrada no 2º Cartório de Notas local, em 23 de outubro de 1986, no livro nº 324, folha 57, os proprietários retro qualificados transmitiram, por venda, pelo preço de Cz\$ 1.475,00 (hum mil, quatrocentos e setenta e cinco cruzados), a MARIA TEREZA ROCHA, brasileira, solteira, maior, proprietária, RG. 2.284.851-SP., CPF/MF. 039.206.688/87, residente e domiciliada à Rua Maria Antônia, nº 100, aptº 75, Bº da Consolação, em São Paulo-Capital, - o imóvel constante da presente matrícula. - OBS.: Contribuinte na Prefeitura local, sob número 01-008379, com valor venal, para o exercício de 1986, de Cz\$ 60.509,63, em maior área. -

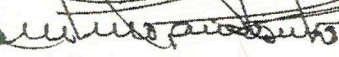
O Escrevente Autorizado,

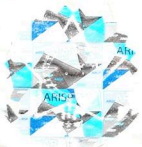

- Christino Garcia Sobrinho -

R. 2/18.516 - Em 10 de julho de 1987.-

Pela Escritura lavrada no 2º Cartório de Notas local, em 23 de junho de 1987, no livro nº 328, folha 81, Maria Tereza Rocha, já qualificada, transmitiu, por venda, pelo preço de Cz\$ 53.008,00 (cinquenta e tres mil e oito cruzados), a HERMENEGILDO DO CARMO FUSO, brasileiro, contabilista, RG. nº 3.013.199-SP., casado sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com Vitalina Fuso, brasileira, do lar, RG./6.522.057-SP., CPF/MF. comum 209.201.648-20, residentes e domiciliados à Rua Henrica Grigoletto Rizzo, 489, Vila Santa Maria, São Caetano do Sul-SP.; e, a ALBERTO VIVIANI, brasileiro, solteiro, maior, industrial, RG. 3.692.338-SP., CPF./083.218.908-14, residente e domiciliado na Av. Iraí, 448, Indianópolis, São Paulo-Capital; e VANNA MARIA GIOVANA CALISSI, italiana, do lar, RG. 2.651.164-RE. 548.328, casada sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com Guglielmo Calissi, italiano, proprietário, RG. 3.604.527-SSP-SP-DO-PS., CPF/MF. comum 583.834.618-15, residentes e domiciliados na Av. Iraí, 450, Indianópolis, São Paulo-Capital, - o imóvel constante da presente matrícula, na seguinte proporção: 10.192,35 m2 ao 1º adquirente, e 3.907,65 m2 aos demais. - OBS.: Contribuinte na Prefeitura Municipal local, sob número 01-017303, com valor venal, exercício de 1987, de Cz\$ 46.534,47, como consta do Título. -

O Escrevente Autorizado,


- Christino Garcia Sobrinho - (cont.)



Livro nº 2

Registro Geral

Cadastro Nacional de Serventias nº 12.200-2
Registro de Imóveis de São Roque - SP

matrícula

18.516

ficha

02

Em 21 de março de 2017

Av. 3/18.516 - Em 21 de março de 2017

Nos termos do inciso I, letra "g", art. 213 da Lei n.º 6.015/1973, por requerimento subscrito em São Roque SP, aos 20/03/2017, instruído com cópias autenticadas da Certidão de Casamento extraída em 15/03/2017, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 24.º Subdistrito da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, matrícula 115030 01 55 1965 2 00031 123 0009487-51, dos CPFs/MF emitidos em 16/03/1994 e 28/02/1997 e das cédulas de identidades de estrangeiros, procede-se a presente para constar que a grafia correta do nome da co-proprietária VANNA MARIA GIOVANA CALISSI é **VANNA MARIA GIOVANNA CALISSI** e que esta e seu cônjuge **GUGLIELMO CALISSI**, são inscritos no CPF/MF sob n.ºs 214.517.088-07 e 586.834.618-15, respectivamente e não como constou.- (Prenotação n.º 133.878).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

Av. 4/18.516 - Em 21 de março de 2017

Os co-proprietários **VANNA MARIA GIOVANNA CALISSI** e seu marido **GUGLIELMO CALISSI** são portadores atualmente, das cédulas de identidades de estrangeiros RNEs W103952-0 SE/DPMAF/DPF e W103969-K SE/DPMAF/DPF, respectivamente, conforme cópias autenticadas dos referidos documentos e requerimento subscrito em São Roque SP, aos 20/03/2017.- (Prenotação n.º 133.878).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

R. 5/18.516 - Em 21 de março de 2017

Pelo Formal de Partilha expedido pelo Juízo de Direito da Quinta Vara da Família e Sucessões da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, em 25/09/2006, nos autos de Arrolamento, Processo n.º 583.00.2005.215177-4/000000-000, Ordem n.º 22/2006, dos bens deixados por falecimento de **GUGLIELMO CALISSI** (CPF/MF n.º 586.834.618-15), ocorrido em 09/12/2005, no estado civil de casado com **Vanna Maria Giovanna Calissi**, homologado por sentença de 14/08/2006, do MM. Juiz de Direito, Dr. Francisco Antonio Bianco Neto, transitada em julgado em 01/09/2006, **FRAÇÃO IDEAL** correspondente à **1.953,825 metros quadrados** do imóvel constante da presente matrícula, havida pelo R. 2, à qual atribuiu-se o valor de R\$ 15.298,48 (quinze mil, duzentos e noventa e oito reais e quarenta e oito centavos), foi partilhada, cabendo em pagamento **METADE IDEAL (1/2)** à viúva meeira **VANNA MARIA GIOVANNA CALISSI**, italiana, do lar, portadora da cédula de identidade RNE n.º W103952-0 SE/DPMAF/DPF, inscrita no CPF/MF sob n.º 214.517.088-07, residente e domiciliada na Avenida João Castaldi (antiga Avenida dos Eucaliptos), n.º 217, apto. 104, Moema, em São Paulo SP; e **FRAÇÃO IDEAL** correspondente à **UMA QUARTA (1/4)**
(continua no verso)



matrícula

18.516

ficha

02

verso

parte, à cada um dos herdeiros filhos: **DIEGO ERNESTO CALISSI**, italiano, arquiteto, portador da cédula de identidade RNE n.º W 103946-W SE/DPMAF/DPF, inscrito no CPF/MF sob n.º 144.085.098-41, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARISETE HELENA BETTANIN CALISSI**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG n.º 33.769.074-81 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 846.158.509-72, residentes e domiciliados na Rua Deputado Laércio Corte, n.º 625, apto. 121-A, Panamby, Morumbi, em São Paulo SP; e **VIVIAN CALISSI**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG n.º 3.878.077 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 063.631.328-00, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **RODOLFO ALVES BITTENCOURT**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG n.º 8.956.708 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 044.861.608-43, residentes e domiciliados na Rua Comendador Elias Zarzur, n.º 507, casa 2, Condomínio Vila Bouganville, Alto da Boa Vista, Santo Amaro, em São Paulo SP.- Cadastro Municipal atual n.º 10173030.- V. V. (2016) R\$ 1.692.000,00, proporcional R\$ 234.459,00.- (Prenotação n.º 133.878).-

O OFICIAL,


 ARI JOSÉ ALVES

R. 6/18.516 - Em 21 de março de 2017

Pela escritura pública lavrada no 29º. Tabelionato de Notas de São Paulo SP, em 13 de dezembro de 2006, livro 598, fls. 291, apresentada por Certidão extraída em 15 de fevereiro de 2017 e ata notarial retificatória lavrada nas mesmas notas em 20 de março de 2017, livro 1089, fls. 389, **VANNA MARIA GIOVANNA CALISSI**, italiana, viúva, do lar, portadora da cédula de identidade RNE n.º W103952-0 SE/DPMAF/DPF, inscrita no CPF/MF sob n.º 214.517.088-07, residente e domiciliada na Avenida João Castaldi, n.º 217, apto. 104, Moema, em São Paulo SP; **DIEGO ERNESTO CALISSI**, italiano, arquiteto, portador da cédula de identidade RNE n.º W 103946-W SE/DPMAF/DPF, inscrito no CPF/MF sob n.º 144.085.098-41, com anuência de seu cônjuge **MARISETE HELENA BETTANIN CALISSI**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG n.º 33.769.074-81 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 846.158.509-72, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Deputado Laércio Corte, n.º 625, apto. 121-A, Panamby, Morumbi, em São Paulo SP; e **VIVIAN CALISSI**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG n.º 3.878.077 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 063.631.328-00, com anuência de seu cônjuge **RODOLFO ALVES BITTENCOURT**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG n.º 8.956.708 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 044.861.608-43, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Comendador Elias Zarzur, n.º 507, casa 2, Condomínio Vila Bouganville, Alto da Boa Vista, em São Paulo SP, transmitiram por venda, pelo preço de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), a **ALBERTO VIVIANI**, brasileiro, solteiro, maior, industrial, portador da cédula de identidade RG n.º 3.692.338 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 083.218.908-14, residente e domiciliado na Avenida Irai, n.º 448, Moema, em São Paulo SP, **FRAÇÃO IDEAL** correspondente à **1.953,825 metros quadrados** do imóvel constante da presente matrícula, havida pelo R. 5.- (Prenotação n.º 133.879).-

O OFICIAL,


 ARI JOSÉ ALVES

(continua na ficha 03)



Livro nº 2

Registro Geral

Cadastro Nacional de Serventias nº 12.200-2
Registro de Imóveis de São Roque - SP

matrícula
18.516

ficha
03

Em 20 de junho de 2022

R. 7/18.516 - Em 20 de junho de 2022

VENDA E COMPRA

Pela escritura pública lavrada no 2º. Tabelionato de Notas local, em 01 de fevereiro de 2022, livro 592, fls. 387/393 e ata retificativa lavrada em 03 de maio de 2022, livro 598, fls. 145/146, HERMENEGILDO DO CARMO FUSO, brasileiro, contabilista, portador da cédula de identidade RG n.º 3.013.199-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 209.201.648-20 e sua mulher VITALINA FUSO, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG n.º 6.522.057 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 172.326.328-19, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Henrica Grigoletto Rizzo, n.º 489, em São Caetano do Sul SP, transmitiram por venda, pelo preço de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), na forma do título, a **GABRIEL ANTONIO OCTAVIO**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da cédula de identidade RG n.º 58.976.719-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 510.794.988-69 e **RAFAELA SPINHA GALAN DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da cédula de identidade RG n.º 52.937.719-6 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 524.234.908-52, residentes e domiciliados na Avenida Antonio Panellini, n.º 966, Jardim Mosteiro, em São Roque SP, **FRAÇÃO IDEAL** correspondente a **10.192,35 metros quadrados** do imóvel constante da presente matrícula, havida pelo R. 2.- Cadastro Municipal n.º 10173030.- Valor de Referência R\$ 2.226.513,19, proporcional R\$ 1.609.461,11.- (Prenotação n.º 151.158).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

SD - 12200232100000R7M1851622N

R. 8/18.516 - Em 20 de junho de 2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelas escrituras públicas referidas no R. 7, **GABRIEL ANTONIO OCTAVIO** e **RAFAELA SPINHA GALAN DE OLIVEIRA**, já qualificados, constituíram propriedade fiduciária, na forma do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, sobre **FRAÇÃO IDEAL** correspondente a **10.192,35 metros quadrados** do imóvel desta matrícula, com a transferência da sua propriedade resolúvel aos beneficiários e credores fiduciários, **HERMENEGILDO DO CARMO FUSO** e sua mulher **VITALINA FUSO**, já qualificados, para garantia de dívida no valor de R\$ 670.000,00 (seiscentos e setenta mil reais), correspondente ao saldo do preço, a ser paga da seguinte forma: R\$ 570.000,00, representados por trinta (30) notas promissórias fixas e consecutivas, sendo da 1ª. até a 4ª. parcela no valor de R\$ 23.333,00 cada uma, da 5ª. até a 29ª. parcela no valor de R\$ 18.333,00 cada uma e, a 30ª. parcela de R\$ 18.343,00, com vencimentos de 30 em 30 dias, sendo o vencimento da primeira parcela para 30 dias contados da data da escritura; e R\$ 100.000,00, representados por uma (1) nota promissória, emitida na data da escritura, com vencimento para a mesma data do vencimento da 16ª. parcela.- Na hipótese de atraso no pagamento das parcelas, aplicar-se-á correção monetária, utilizando-se a variação positiva do IGPM/FGV, pro rata die, a partir da data de adimplemento da obrigação, até o dia do seu efetivo pagamento e acrescidas de juros de 1% ao mês e multa moratória de 5%. Para os fins do inciso VI, art. 24, da Lei 9.514/97, a fração ideal do imóvel, tem avaliação de R\$ 800.000,00. (Prenotação n.º 151.158).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

SD - 12200232100000R8M1851622L

(continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de São Roque - SP

12200-2 - AA 283279

12200-2-280001-290000-0823



Pág.: 005/006 M.18516



Livro nº 2

Registro
Geral

Cadastro Nacional de Serventias nº 12.200-2
Registro de Imóveis de São Roque - SP

matrícula
18.516

ficha
03
verso

Av. 9/18.516 - Em 23 de outubro de 2023

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Por requerimento dos credores fiduciários HERMENEGILDO DO CARMO FUSO e sua mulher VITALINA FUSO, já qualificados, subscrito em São Roque SP, aos 28/09/2023, à vista da regular notificação feita aos devedores fiduciantes **GABRIEL ANTONIO OCTAVIO** e **RAFAELA SPINHA GALAN DE OLIVEIRA**, já qualificados, e da respectiva Certidão do decurso do prazo com caracterização da mora, fica consolidada a **FRAÇÃO IDEAL** correspondente a **10.192,35 metros quadrados**, do imóvel objeto desta matrícula, em nome dos credores fiduciários, nos termos do parágrafo 7º. do art. 26 da Lei n.º 9.514 de 20/11/1997, em virtude de haver decorrido o prazo sem que os devedores fiduciantes efetuassem o pagamento das prestações e demais encargos em atraso.- Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 25.395,88 (Base de cálculo R\$ 846.529,28).- (Prenotação n.º 155.593).-

O OFICIAL,


ARI JOSÉ ALVES

SD - 122002331000018516000923S

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO
ROQUE-SP
CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é reprodução fiel e autêntica da matrícula estampada e foi extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º da Lei nº6.015 de 31 de dezembro de 1973. São Roque, data e hora abaixo indicadas.


Ari José Alves

Ao Oficial..... R\$ 40,91
Ao Estado..... R\$ 11,63
Ao SEFAZ..... R\$ 7,96
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,15
Ao Trib.Just.: R\$ 2,81
Ao Município R\$ 2,05
Ao FEDMP.... R\$ 1,96
Total..... R\$ 69,47

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia útil anterior.
SÃO ROQUE 25 de outubro de 2023
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI. 60 "c").
Protocolo: 155593
Nº Selo: 1220023310000155593000023Q
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



Pág.: 006/006 M.18516