CNM: 111278.2.0004688-70

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

16.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula 4688 | ficha 1

São Paulo, 27 de setembro de 1976

IMÓVEL:- UM TERRENO, à Rua Fonseca Galvão, lote 24 da quadra 8, da Vila Deodoro, no 37º Subdistrito-Aclimação, onde outrora existiu a casa nº 24, já demolida, medindo 8,56m de frente para a citada rua; da frente aos fundos de um lado mede 53,00m, confinando com o lote 23, de propriedade da Companhia Imóveis e Construções, do outro lado mede 50,00m e divide com terreno de quem de direito, e finalmente nos fundos tem a largura da frente, onde divide com o fundo do lote 10, de propriedade da Companhia Imóveis e Construções, encerrando a área de 442,95m2.
PROPRIETÁRIOS:- BRUNO ROMANO GASPERINI, advogado, RG- nº 1.532.216-SP, e sua mulher ROSALINA DIAS GASPERINI, professora, RG- nº 2.420.123-SP, ambos brasileiros, inscritos no CPF sob nº 024.138.688, domiciliados nesta Capital.
CONTRIBUINTE:- 039.014.0021-4
REGISTRO ANTERIOR:- Transcrições nºs 46.981, 47.089 e 51.033 deste.
O OFICIAL Maria Vitoria Penna

R-1/4688.- Por escritura de venda e compra datada de 26 de novembro de 1.975, livro 2.862 - fls. 109, das notas do 7º Tabelião desta Capital, o imóvel foi transmitido a NELSON RODOVERI, brasileiro, industrial, RG- nº 3.662.516-SP inscrito no CPF sob nº 089.428.628, casado com Davirose Rottea Rodoveri, domiciliado nesta Capital, pelo preço de CR$350.000,00.- São Paulo, 27 de setembro de 1.976.- O escrevente autorizado, Wanda Penna A. Cruz

---

AV-2/4.688.-Conforme escritura datada de 10 de fevereiro de 1.978, (livro 1.588- fls. 277) das notas do 1º tabelião desta Capital, o imóvel, atualmente,confronta:- do lado direito de quem da rua olha para o mesmo, com a casa nº 27, do lado esquerdo com a casa nº 199, ambas da mesma rua, e nos fundos com a casa nº 638 da Rua Dolzani.-São Paulo, 21 de fevereiro de 1.978.- O ESCREVENTE AUTORIZADO

R-3/4.688.-Por escritura datada de 10 de fevereiro de 1.978, (livro 1.588- fls. 277) das notas do 1º tabelião desta Capital, os proprietários NELSON RODOVERI, RG. nº. 3.662.516-SP e sua mulher DAVIROSE ROTTEA RODOVERI, RG. nº. 6.881.343-SP, brasileiros, proprietários, inscritos no CPF sob número 089.428.628-53, domiciliados nesta Capital, compromissaram o imóvel à venda a WALDEMAR RIPANI, brasileiro, do comércio, RG. número 2.445.301-SP, e CIC número 104.143.638-68, casado-

(continua no verso) :-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 20/10/2026 15:59:22

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 4.688 | ficha 1 verso

com BENEDITA DA SILVA RIPANI, domiciliado nesta Capital, em-caráter irretratável e irrevogável, pelo preço de CR$..... 676.600,00, pagáveis por meio de 20 prestações mensais e --- sucessivas, sem juros, vencendo-se a primeira no dia 10 de - março de 1.978, na forma prevista no título.-São Paulo, 21 - de fevereiro de 1.978.- O ESCREVENTE AUTORIZADO,

R-4/4.688.-Por escritura datada de 09 de julho de 1.979, --- (livro 56- fls. 136) das notas do tabelião do distrito e -- município de Itapevi, Comarca de Cotia, deste Estado, WALDE-- MAR RIPANI, do comércio, RG. número 2.445.301-SP, e sua - - mulher BENEDITA DA SILVA RIPANI, do lar, RG. nº. 6.172.485-SP brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, ante--- riormente a Lei 6.515/77, inscritos no CPF sob número - - - - 104.143.638/68, domiciliados nesta Capital, cederam e transfe riram ao FRIGORIFICO ITAPEVI S/A., com sede no município de - Itapevi, Comarca de Cotia, neste Estado, inscrito no CGC sob- número 49.870.777/0001-04, todos os seus direitos e obriga -- ções decorrentes do contrato de compromisso registrado sob -- número 3, nesta matrícula, com relação ao imóvel.- Valor --- CR$2.500.000,00.- São Paulo, 17 de julho de 1.979.- O ES-- CREVENTE AUTORIZADO,

R-5/4.688.- Por escritura de venda e compra datada de 09 de - julho de 1.979, (livro 56- fls. 136) das notas do tabelião- do distrito e município de Itapevi, Comarca de Cotia, deste - Estado, os proprietários NELSON RODOVERI, RG. nº. 3.662.516-- de São Paulo, e sua mulher DAVIROSE ROTTEA RODOVERI, RG. nº.- 6.381.343-SP, brasileiros, proprietários, inscritos no CPF -- sob número 009.428.628-53, domiciliados nesta Capital, trans- mitiram o imóvel ao FRIGORIFICO ITAPEVI S/A., já qualificado, pelo preço de CR$2.500.000,00.- São Paulo, 17 de julho de- 1.979.- O ESCREVENTE AUTORIZADO,

AV-6/4.688.- FICAM CANCELADOS, os registros nºs. 3 e 4 desta- matrícula, em virtude do imóvel ter sido transmitido ao - - - FRIGORIFICO ITAPEVI S/A, conforme registro nº. 5.- Valor ---- CR$2.500.000,00.- São Paulo, 17 de julho de 1.979.- O ES-- CREVENTE AUTORIZADO,

R-7/4.688.- Por escritura de venda e compra datada de 14 de- outubro de 1.981, (livro 1.898- fls. 243) das notas do 5º- tabelião desta Capital, o proprietário FRIGORIFICO ITAPEVI - S/A., com séde no município de Itapevi, deste Estado, - - -

(continua na ficha nº. 2) :-

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: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 20/10/2026 15:59:22

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

- (CONTINUAÇÃO DA FICHA NÚMERO UM (1) - - - - - - - - - - inscrito no CGC/MF sob número 49.870.777/0001-04, transmitiu o imóvel a JUAN CARRILLO PUCHE, casado no regime da comunhão de bens anteriormente a vigência da Lei número 6.515/77 com - MARLY LEME GONÇALVES CARRILLO, espanhol, do comércio, RG. --- número 2.371.153-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob número ------ 024.747.948-91, domiciliado nesta Capital, pelo preço de CR$. 3.440.000,00.- São Paulo, 10 de dezembro de 1.981.- O ESCREVENTE AUTORIZADO, Maria Helena Santi

R-8/ 4.688 .- Por escritura de venda e compra, datada de 07 de junho de 1982 (livro 2694 - fls. 39vº) das notas do 24º tabelião desta Capital, os proprietários JUAN CARRILLO PUCHE, - espanhol, do comercio, RG 2.371.153-SP, e sua mulher MARLY - LEME GONÇALVES CARRILLO, brasileira, do lar, RG 3.508.519-SP, inscritos no CPF sob nº 024.747.948-91, domiciliados nesta -- Capital, transmitiram o imóvel a MANUEL PEREIRA DE OLIVEIRA, - portugues, comerciante, RG 2.457.531-SP e CIC 007.476.458-68, casado pelo regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6515/- 77, com HELENA GOUVEA DE OLIVEIRA, domiciliado nesta Capital, pelo preço de CR$4.000.000,00.- São Paulo, 18 de junho de -- 1982.- O escrevente autorizado, Maria de Lourdes

AV-9/ 4.688.- Conforme requerimento datado de 20 de janeiro de 1984, no terreno foi construído um prédio que recebeu o / nº 205 da Rua Fonseca Galvão, com a área construída de ----- 426,00m2, o que se comprova pelo Auto de Conclusão número -- 471/83/VM, expedido em 14 de setembro de 1983, pela Prefeitura do Município de São Paulo e pela Certidão Negativa de Débito- CND, expedida em 24 de janeiro de 1984, pelo IAPAS.--- Valor da construção Cr$28.000.000,00.- São Paulo, 30 de janeiro de 1984.- O escrevente autorizado, Maria de Lourdes

R-10/ 4.688.- Por instrumento particular de venda e compra- datado de 28 de fevereiro de 1984, os proprietários MANUEL / PEREIRA DE OLIVEIRA, portugues, RG nº 2.457.531 e sua mulher HELENA GOUVEA DE OLIVEIRA, brasileira, RG nº 2.816.056, proprietários, inscritos no CPF sob nº 007.476.458-68, domici - liados nesta Capital, transmitiram o imóvel a GIANFRANCO MATARAZZO, brasileiro, separado consensualmente, engenheiro, / RG nº 3.486.861 e CIC nº 047.893.428-91, domiciliado nesta-- Capital, com interveniencia da BRADESCO S/A- CREDITO IMOBILIARIO, inscrita no CGC sob nº 60.917.036/0001-66, com séde nes-

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 20/10/2026 15:59:22

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

nesta Capital, pelo preço de Cr$102.729.900,00.- São Paulo, - 08 de março de 1984.- O escrevente autorizado, - - - - - -
Maria Helena Sambi

R-11/ 4.688.- Por escritura datada de 28 de fevereiro de --- 1.984, livro 2.855 - fls. 17vº, das notas do 24º tabelião -- desta Capital, o proprietário GIANFRANCO MATARAZZO, brasileiro, separado consensualmente, engenheiro, RG nº 3.486.861-SP e CIC nº 047.893.428-91, domiciliado nesta Capital, deu o -- imóvel em hipoteca a favor de MANUEL PEREIRA DE OLIVEIRA, -- portugues, RG nº 2.457.531-SP e sua mulher HELENA GOUVEA DE-OLIVEIRA, brasileira, RG nº 2.816.056-SP, proprietários, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior a Lei ----- 6.515/77, inscritos no CPF sob nº 007.476.458-68, domiciliados nesta Capital, para garantia da divida no valor de ----- Cr$65.000.000,00, com vencimento para o dia 15 de julho de --- 1.984, na forma prevista no título.- São Paulo, 19 de março de 1.984.- O escrevente autorizado,
Maria de O. Lima.

R-12/ 4.688 .- Por escritura de venda e compra datada de 27- de abril de 1.984 (livro 2.837 - fls 104) das notas do 24º - tabelião desta Capital, o proprietário GIANFRANCO MATARAZZO, brasileiro, separado consensualmente, engenheiro, RG. número 3.486.861-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 047.893.428-91,- domiciliado nesta Capital, transmitiu o imóvel à MARIANGELA-CHIARELLI, brasileira, desquitada, secretária executiva, RG. nº 4.580.241-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob número --------- 076.337.188-20, domiciliada nesta Capital, pelo preço de --- Cr$65.000.000,00.- São Paulo, 17 de maio de 1.984.- O escrevente autorizado,
Maria de O. Lima.

AV-13/ 4.688 .- Fica cancelado o registro nº 11, desta ma-- trícula, em virtude dos credores terem recebido de seu devedor, a importância de CR$65.000.000,00, nos termos do requerimento datado de 05 de setembro de 1984.- São Paulo, 21 - de setembro de 1.984.- O escrevente autorizado,
Maria de O. Lima

AV-14/ 4.688 .- Conforme requerimento datado de 04 de julho de 2.002 e Cédula de Identidade expedida em 31 de março de 1.988, pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo e Cadastro de Pessoas Físicas expedida pela Secretaria da Receita Federal - Ministério da Fazenda, o - - --

(CONTINUA NA FICHA Nº 3)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 20/10/2026 15:59:22

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 4.688 | ficha 3 | São Paulo, 08 de agosto de 2.002

(CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 2)
número correto do RG. de MARIANGELA CHIARELLI, é 4.580.241-5-SSP/SP e atualmente acha-se inscrita no CPF/MF sob nº 007.764.048-90.- São Paulo, 08 de agosto de 2.002.- Escrevente Substituto, - - - - - - - - -
(Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-15/ 4.688 .- Conforme requerimento datado de 04 de julho de 2.002 e Certidão de fls. 204 do livro B-05, Termo nº 1216, expedida em 16 de julho de 2.002, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Aldeia, Comarca de Barueri, deste Estado, o desquite de MARIANGELA CHIARELLI, foi convertido em DIVORCIO .São Paulo, 08 de agosto de 2.002.- Escrevente Substituto,
(Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-16/ 4.688 .- Conforme requerimento datado de 04 de julho de 2.002 e Certidão de fls. 004 do livro B-016, Termo nº 4455, expedida em 21 de fevereiro de 2.001, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 37º subdistrito-Aclimação, desta Capital, MARIANGELA CHIARELLI, em virtude de seu casamento com GIANFRANCO MATARAZZO, passou a assinar MARIANGELA CHIARELLI MATARAZZO, casamento esse realizado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77.- São Paulo, 08 de agosto de 2.002.- Escrevente Substituto, -
(Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-17/ 4.688.- Conforme requerimento datado de 04 de julho de 2.002 e Certidão de fls. 004 do livro B-016, Termo nº 4455, expedida em 21 de fevereiro de 2.001, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 37º subdistrito-Aclimação, desta Capital e averbação feita no verso da mesma, o casal GIANFRANCO MATARAZZO e MARIANGELA CHIARELLI MATARAZZO, separaram-se consensualmente, continuando a mulher a assinar o nome de casada, ou seja, MARIANGELA CHIARELLI MATARAZZO.- São Paulo, 08 agosto de 2.002.- Escrevente Substituto, (Dora Maria de Oliveira Penna)

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 20/10/2026 15:59:22

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 4.688 | ficha 3 verso

AV-18/ 4.688 .- Conforme requerimento datado de 04 de julho de 2.002 e Certidão de fls. 004 do livro B-016, Termo nº 4455, expedida em 21 de fevereiro de 2.001, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 37º subdistrito-Aclimação, desta Capital e averbação feita no verso da mesma, a separação consensual de MARIANGELA CHIARELLI MATARAZZO, foi convertida em DIVORCIO .São Paulo, 08 de agosto de 2.002.- Escrevente Substituto, (Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-19/ 4.688- Conforme requerimento datado de 16 de agosto de 2.007 e Certidão do termo nº 4455, livro B-016, folhas 004 emitida em 10 de agosto de 2.007, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 37º Subdistrito – Aclimação desta Capital e averbação feita no verso da mesma, procede-se a presente averbação para constar que, por sentença proferida em 19 de dezembro de 2.006, pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Central desta Capital, transitada em julgado em 01 de março de 2.007 (processo nº 583.00.2006.180766-3/000.000-000 ordem 1077/2006 de Modificação de Cláusula requerida por Gianfranco Matarazzo), foi determinado que, MARIANGELA CHIARELLI MATARAZZO constante do R-12, volte a usar o nome de solteira, ou seja, MARIANGELA CHIARELLI.- São Paulo, 03 de setembro de 2.007.- Escrevente Substituto, (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-20/4.688.- Da escritura referida no registro nº 21, desta matrícula e Certidão de Óbito Matricula 117838 01 55 2011 4 00100 194 0040340 31, expedida em 05 de agosto de 2011, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 30º Subdistrito-Ibirapuera, desta Capital, em 28 de julho de 2011, ocorreu o óbito de MARIANGELA CHIARELLI.- São Paulo, 11 de maio de 2012.- Escrevente substituto, (Dora Maria de Oliveira Penna)

R-21/4.688.- Por escritura de inventário e partilha datada de 22 de dezembro de 2011, (livro 2196, págs. 325 à 338) do 15º Tabelião de----

(continua na ficha nº 4)

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: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 20/10/2026 15:59:22

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

São Paulo, 11 de maio de 2012.

(continuação da ficha nº 3)

Notas, desta Capital, em virtude do falecimento da proprietária MARIANGELA CHIARELLI, o imóvel desta matrícula, foi PARTILHADO na proporção de metade ideal para cada uma das herdeiras: LARISSA RICCA CHIARELLI MATARAZZO, brasileira, solteira, maior, estudante, RG nº 34.696.334-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 383.459.238-28, e MARCELLA RICCA CHIARELLI MATARAZZO, brasileira, solteira, maior, estudante, RG nº 34.696.335-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 383.459.228-56, residentes e domiciliadas nesta Capital, na Rua Doutor João Maia, nº 170, apto. 41, no bairro da Aclimação.- Figurando como ADVOGADO ASSISTENTE Dr. MAURÍCIO TRALDI, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP sob nº 147.555 e no CPF/MF sob nº 247.437.318-79, residente e domiciliado nesta Capital, com endereço comercial, na Rua Hungria nº 1100.- Valor R$823.843,00.- Valor Venal Referência R$841.382,00.- São Paulo, 11 de maio de 2012.- Escrevente substituto, (Dora Maria de Oliveira Penna)

Prenotação: 524605 de 06/12/2018.-

R-22/ 4.688.- Por escritura de venda e compra datada de 14 de novembro de 2018, (livro 6301 - Página 347) do 7º Tabelião de Notas desta Capital, as proprietárias constantes do R-21, desta matrícula, de metade ideal cada uma LARISSA RICCA CHIARELLI MATARAZZO, advogada, e MARCELLA RICCA CHIARELLI MATARAZZO, publicitária, já qualificadas, residentes e domiciliadas na Alameda Jaú, nº 135, apartamento 1122, nesta Capital, transmitiram o imóvel a CARLOS FURTADO DO AMARAL, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 38.999.753-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 055.358.196-11, residente e domiciliado na Rua Capistrano de Abreu, nº 405, apartamento 24-B, nesta Capital, pelo preço de R$1.000.000,00.- Valor Venal Referência R$2.207.214,00.- São Paulo, 13 de dezembro de 2018.- Escrevente Autorizada, (Lilyan Loss de Oliveira Hortencio)

---

continua no 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: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 20/10/2026 15:59:22

AV-23/4.688 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA
Averbado em 10 de junho de 2025 - Prenotação nº 683.753 de 20/05/2025
Selo Digital: 1112783311547900683753251
Conforme requerimento datado de 20 de maio de 2025, procedo esta averbação nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para ficar constando a existência de ação de execução de título extrajudicial - cumprimento provisório de sentença, distribuída em 19 de março de 2025 e admitida em juízo, Processo Digital nº 1003232-55.2025.8.26.0348 da 3ª Vara Cível da Comarca de Mauá, deste Estado, movida por HELTON MOREIRA GONÇALVES, brasileiro, casado, advogado, RG nº 29.932.012-1, CPF nº 269.254.918-08, em face de CARLOS FURTADO DO AMARAL, CPF nº 055.358.196-11, proprietário do imóvel objeto desta matrícula, conforme registro nº 22, o que se comprova pela certidão expedida em 10 de abril de 2025, tendo a causa o valor de R$367.068,00.
Luciana Boccuzzi
Escrevente Autorizada

AV-24/4.688 - PENHORA
Averbado em 16 de abril de 2026 - Prenotação nº 710.421 de 01/04/2026
Selo Digital: 1112783311IC760071042126M
De conformidade com a certidão datada de 31 de março de 2026, expedida nos autos da Ação de Execução Civil, Número de Ordem: 10032325520258260348, movida por HELTON MOREIRA GONÇALVES, CPF nº 269.254.918-08, contra CARLOS FURTADO DO AMARAL, CPF nº 055.358.196-11, produzida eletronicamente, conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida por ordem do MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Central de Mauá, deste Estado, o imóvel desta matrícula foi PENHORADO para a garantia da dívida no valor de R$388.375,40, em decorrência do ajuizamento de execução averbado sob nº 23.- Figurando como depositário:- CARLOS FURTADO DO AMARAL, já qualificado.
Luciana Boccuzzi
Escrevente Autorizada

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: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 20/10/2026 15:59:22