



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

16.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
65.886

ficha
1

São Paulo, 30 de julho de 1.986

IMÓVEL:- UMA CASA, à Rua Guaperuvú, nº 588, na Vila Aricanduva, no 38º subdistrito-Vila Matilde, medindo, 9,00m de frente para a citada rua, esquina da Avenida Ibiuna, por 14,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando uma área de 126,00m², -- confinando do lado direito e nos fundos com propriedade do Espólio de Fiorina Raganese Feijó, no lado esquerdo com a Avenida Ibiuna.

PROPRIETARIOS:- SALVATORE SANTANGELO, italiano, encarregado de seção, RG. nº 1.824.890-DOPS-SP, e sua mulher RACHELE POLI SANTANGELO, italiana, do lar, RG. nº 2.963.636-DOPS-SP, -- inscritos em conjunto no CPF/MF sob nº 079.552.278-91, residentes e domiciliados à Rua Sariema, nº 01-fundos - Alto da Mooca nesta Capital.

CONTRIBUINTE:- 057.044.0057-4

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 101.320, do 9º registro. O OFICIAL, *maior. Benedito*

R-1/ 65.886 -- Por escritura de venda e compra datada de 07 de julho de 1.986 (livro 263 - fls. 163) das notas do 28º Tabelião desta Capital, o imóvel foi transmitido à OSVALDO JOSÉ FERREIRA FILHO, brasileiro, desquitado, comerciante, -- RG. nº 5.804.844-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob numero 525.962.148-49, residente e domiciliado a Rua Guaperuvú, nº-588 - Vila Aricanduva, nesta Capital, pelo preço de ----- CZ\$30.000,00.- São Paulo, 30 de julho de 1.986.- O escrevente autorizado, *Marcelo B. Santos*

R-2/ 65.886.- Por escritura de venda e compra datada de 09 de novembro de 1.988 (livro 339 - fls 89) das notas do 28º Tabelião desta Capital, o proprietário OSVALDO JOSE FERREIRA FILHO, já qualificado, transmitiu o imóvel à RUBENS FERREIRA DE AVELAR, brasileiro, comerciante, RG. M-2943423-SSP/MG, casado no regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº -- 6.515/77, conforme pacto antenupcial, registrado sob número-5.561, no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de -- Uberaba, Estado de Minas Gerais, com OLANIRA MARIA DA TRINDADE AVELAR, brasileira, do lar, RG. M-1.625.366-SSP/MG, inscritos no CPF/MF sob nº 240.192.756-53, residentes e domiciliados à Rua Moises Marx, nº 912, Vila Aricanduva, nesta Capital, pelo preço de CZ\$300.000,00.- São Paulo, 09 de dezembro de 1.988.- O escrevente autorizado, *Daiane Maria de O. Lima*

R-3/ 65.886.- Por escritura de venda e compra datada de 16 de janeiro de 1.990 (livro 357 - fls 239) das notas do 28º Tabelião desta Capital, os proprietários RUBENS FERREIRA DE-

(continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=07163F1C-76C0-4232-B586-ABDE257C042F>



CNM: 111278.2.0065886-97

matrícula

65.886

ficha

1

verso

DE AVELAR e sua mulher OLANIRA MARIA DA TRINDADE AVELAR, já-qualificados, transmitiram o imóvel na proporção de 30% à -- OSVALDO JOSE FERREIRA FILHO, brasileiro, desquitado, comer-- ciente, RG. nº 5.804.844-SSP/SP e CIC nº 525.962.148-49; e, -- 40% à MARCO ANTONIO PEREIRA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro maior, comerciante, RG. nº 15.620.947-SSP/SP e CIC número -- 107.055.138-40, residentes e domiciliados à Rua Guaperuvú, -- nº 588, Vila Aricanduva, nesta Capital, pelo preço de -- -- NCZ\$65.000,00.- São Paulo, 01 de fevereiro de 1.990.- O es-crevente autorizado, *Dora Maria de Oliveira Penna*.

AV-4/ 65.886.- Da escritura referida no registro nº 9, desta matrícula, Certidão de folhas 13vº, Livro 83-B, Termo 8.745, datada de 16 de abril de 2.007, expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de Uberaba, Estado de Minas Gerais, e averbação constante na mesma, o desquite de OSVALDO JOSÉ FERREIRA FILHO, foi convertido em divórcio.- São Paulo, 06 de junho de 2.007.- Escrevente substituto, - - - -

Dora Maria de Oliveira Penna (Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-5/ 65.886.- Da escritura referida no registro nº 9, desta matrícula, e Certidão de folhas 278, Livro 102-B, Termo nº 32.883, datada de 16 de abril de 2.007, expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Natu-rais de Uberaba, Estado de Minas Gerais, OSVALDO JOSÉ FERREIRA FILHO, contraiu matrimônio com ELIANA MARA SALGADO, a qual passou a assinar ELIANA MARA SALGADO FERREIRA, casamento esse realizado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77.- São Paulo, 06 de junho de 2.007.- Escrevente substituto,

Dora Maria de Oliveira Penna (Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-6/ 65.886.- Da escritura referida no registro nº 9, desta matrícula, ELIANA MARA SALGADO FERREIRA, é portadora do RG. nº 27.882.338-5-SSP-SP.- São Paulo, 06 de junho de 2.007.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-7/ 65.886.- Da escritura referida no registro nº 9, desta matrícula, e Certidão de folhas 89vº, Livro B-38, termo nº 22.129, datada de 22 de agosto de 2.002, expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas - - - (Continua na ficha numero dois)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=07163F1C-76C0-4232-B586-ABDE257C042F>

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CNM: 111278.2.0065886-97

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

matricula

65.886

ficha

2

São Paulo, 06 de junho de 2.007

(Continuação da ficha numero um (01)

Naturais do 27º Subdistrito-Tatuapé, desta Capital, MARCO ANTONIO PEREIRA DOS SANTOS, contraiu matrimônio com JANETE PIMENTEL MASELA, a qual passou a assinar JANETE PIMENTEL MASELA DOS SANTOS, casamento esse realizado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77.- São Paulo, 06 de junho de 2.007.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-8/ 65.886.- Da escritura referida no registro nº 9, desta matrícula, JANETE PIMENTEL MASELA DOS SANTOS, é portadora do RG. nº 19.300.711-3-SSP-SP, e acha-se inscrita no CPF/MF sob nº 112.945.448-70.- São Paulo, 06 de junho de 2.007.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

R-9/ 65.886.- Por escritura de venda e compra datada de 20 de dezembro de 1.995 (Livro 813 – fls. 32 / 34) do Tabelião de Notas do 22º Subdistrito-Tucuruvi, desta Capital, reproduzida por certidão datada de 09 de abril de 2.007, os proprietários constantes do R-2 e R-3 de 30%:- OSVALDO JOSÉ FERREIRA FILHO, brasileiro, comerciante, RG. nº 5.804.844-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 525.962.148-49, assistido por sua mulher ELIANA MARA SALGADO FERREIRA, brasileira, do lar, RG. nº 27.882.338-5-SSP-SP, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, de 30%:- RUBENS FERREIRA DE AVELAR e sua mulher OLANIRA MARIA DA TRINDADE AVELAR, já qualificados, e de 40%- MARCO ANTONIO PEREIRA DOS SANTOS, brasileiro, comerciante, RG. nº 15.620.947-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 107.055.138-40, assistido por sua mulher JANETE PIMENTEL MASELA DOS SANTOS, brasileira, do lar, RG. nº 19.300.711-3-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 112.945.448-70, todos residentes e domiciliados na Rua Guaperuvu, nº 588, nesta Capital, transmitiram 25% do imóvel á GILBERTO FERREIRA AVELAR, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG. nº 14.625.067-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 446.779.606-15, residente e domiciliado na Rua Guaperuvu, nº 588, nesta Capital, Ficando -
(Continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=07163F1C-76C0-4232-B586-ABDE257C042F>



CNM: 111278.2.0065886-97

matrícula

65.886

ficha

2

verso

esclarecido que dos 25% objeto da presente transação 5% se refere-se a transmissão do casal Osvaldo José Ferreira Filho, assistido por sua mulher Eliana Mara Salgado Ferreira, 5% do casal Rubens Ferreira de Avelar e sua mulher Olanira Maria da Trindade Avelar, já qualificados, e 15% do casal Marco Antonio Pereira dos Santos, assistido por sua mulher Janete Pimentel Masela dos Santos, pelo preço de R\$15.000,00.- Valor venal proporcional R\$17.997,50.- São Paulo, 06 de junho de 2.007.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

R-10/ 65.886.- Por escritura de Inventário e Adjudicação datada de 10 de setembro de 2009 (livro 2315 – fls. 253/258) do 2º Tabelião de Notas, desta Capital, retificada e ratificada por outra das mesmas Notas datada de 14 de outubro de 2009 (livro 2318 – fls. 275/276), em virtude do falecimento do proprietário GILBERTO FERREIRA AVELAR, a parte ideal correspondente a 25% do imóvel que pertencia ao falecido constante do R-9, desta matrícula, foi ADJUDICADA ao herdeiro GILBERTO FERREIRA AVELAR FILHO, brasileiro, solteiro, maior, supervisor de vendas, RG nº 34.814.574-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 314.319.498-76, residente e domiciliado na Avenida Ibiúna, nº 440, Vila Aricanduva, nesta Capital.- Figurando como advogado assistente:- Dr. EDER GONÇALVES PEREIRA, brasileiro, solteiro, advogado, portador da OAB/SP nº 257.346, inscrito no CPF/MF sob nº 295.927.038-09, com escritório na Rua Dom José de Barros, nº 264, 2º andar, Centro, nesta Capital.- Valor R\$13.433,17.- Valor Venal Proporcional R\$19.511,50.- São Paulo, 16 de outubro de 2009.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-11/ 65.886.- Da escritura referida no registro nº 12 desta matrícula ELIANA MARA SALGADO FERREIRA, atualmente acha - se inscrita no CPF/MF sob nº 253.121.798-33. - São Paulo, 14 de setembro de 2011. - Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

(continua na ficha 3)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=07163F1C-76C0-4232-B586-ABDE257C042F>

o.onr
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Saec



CNM: 111278.2.0065886-97

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**matrícula
65.886ficha
3

São Paulo, 14 de setembro de 2011

(continuação da ficha nº 2)

R-12/ 65.886.- Por escritura de venda e compra datada de 12 de maio de 2011, (Livro 1311 - Páginas 351/352) do 28º Tabelião de Notas desta Capital, o proprietário constante do R-3 OSVALDO JOSÉ FERREIRA FILHO, brasileiro, aposentado, RG nº 5.804.844-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 525.962.148-49, assistido de sua mulher ELIANA MARA SALGADO FERREIRA, brasileira, digitadora, RG nº 27.882.335-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 253.121.798-33, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Cidade de Uberaba, Estado de Minas Gerais, na Rua Donado Silvestre Cicci nº 329, Bairro Manoel Mendes, transmitiu a sua parte ideal correspondente à 25% do imóvel à ISMAR DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, micro-empresário, RG nº 5.840.567-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 281.320.418-87, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Guaperuvu nº 588, Vila Aricanduva, pelo preço de R\$10.000,00. Valor Venal de Referência Proporcional R\$33.820,00 - São Paulo, 14 de setembro de 2011. - Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-13/65.886.- Da escritura referida no registro nº 15 desta matrícula e Certidão de Casamento Matrícula 143032 01 55 2011 3 00044 068 0014076-42, expedida em 28 de fevereiro de 2011, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 27º Subdistrito-Tatuapé, desta Capital, GILBERTO FERREIRA AVELAR FILHO, contraiu matrimônio com PAULA DA CUNHA DUARTE, continuando a contraente a assinar o mesmo nome, ou seja, PAULA DA CUNHA DUARTE, casamento esse realizado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77.- São Paulo, 28 de agosto de 2012.- Escrevente substituto, *Clovis Fernando de Melo* (Clovis Fernando de Melo)

AV-14/65.886.- Da escritura referida no registro nº 15 desta matrícula, PAULA DA CUNHA DUARTE é portadora do RG nº 33.699.131-9-SSP/SP e acha-se inscrita no CPF/MF sob nº 326.481.398-00.- São Paulo, 28 de agosto de 2012.- Escrevente substituto, *Clovis Fernando de Melo* (Clovis Fernando de Melo)

(continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=07163F1C-76C0-4232-B586-ABDE257C042F>Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



CNM: 111278.2.0065886-97

matrícula

65.886

ficha

3

verso

R-15/65.886.- Por escritura de venda e compra datada de 18 de julho de 2012 (livro 1368 - págs. 103/104) do 28º Tabelião de Notas, desta Capital, o proprietário constante do R-10: GILBERTO FERREIRA AVELAR FILHO, brasileiro, supervisor de vendas, RG nº 34.814.574-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 314.319.498-76, assistido por sua mulher PAULA DA CUNHA DUARTE, brasileira, farmacêutica, RG nº 33.699.131-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 326.481.398-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Henrique Sertório, nº 67, apto. 41, transmitiu a sua parte ideal correspondente à 25% do imóvel à ISMAR DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, micro-empresário, RG nº 5.840.567-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 281.320.418-87, e ANTONIA DOS REIS PEREIRA, brasileira, divorciada, empresária, RG nº 10.983.378-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 084.736.218-32, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Benjamin de Oliveira, nº 55, pelo preço de R\$35.000,00.- Valor Venal Referência Proporcional R\$35.380,25.- São Paulo, 28 de agosto de 2012.- Escrevente substituto, *Clovis Fernando de Melo* (Clovis Fernando de Melo)

AV-16/65.886 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Averbado em 01 de agosto de 2024 - Prenotação nº 659.444 de 30/07/2024

Selo Digital: 1112783311EAA700659444240

Conforme Protocolo de Indisponibilidade, emitido em 29 de julho de 2024, sob nº 202407.2912.03476322-IA-550, extraído dos autos do processo nº 00009752020105090091, da 2ª Vara do Trabalho de Umuarama, Estado do Paraná - Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região, procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 13/2012 da C.G., para constar que ANTONIA DOS REIS PEREIRA, CPF nº 084.736.218-32, encontra-se com seus bens **INDISPONÍVEIS**.

Gustavo Sousa de Almeida
Escrevente Autorizado

continua na ficha 04

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=07163F1C-76C0-4232-B586-ABDE257C042F>

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65.886

FICHA

04

CNM - 111278.2.0065886.97

São Paulo, 27 de janeiro de 2026

AV-17/65.886 - PENHORA

Averbado em 27 de janeiro de 2026 - Prenotação nº 704.640 de 20/01/2026

Selo Digital: 1112783311BF880070464026V

De conformidade com a certidão datada de 20 de janeiro de 2026, expedida nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Número de Ordem: 00009752020105090091, movida por CLAUDIO HENRIQUE FAGUNDES, CPF nº 018.168.949-90, contra ANTONIA DOS REIS PEREIRA, CPF nº 084.736.218-32 e MARCIO ANTONIO PEREIRA DOS SANTOS, CPF nº 116.350.908-65, 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 da 2ª Vara do Trabalho de Umuarama, Estado do Paraná, Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região, a parte ideal correspondente a 12,50% do imóvel desta matrícula, de propriedade de ANTONIA DOS REIS PEREIRA, já qualificada, foi PENHORADA para a garantia da dívida no valor de R\$25.450,76.- Figurando como depositária:- ANTONIA DOS REIS PEREIRA, já qualificada.

Luciana Boccuzzi

Escrevente Autorizada

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

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=07163F1C-76C0-4232-B586-ABDE257C042F>

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

**65.886**

República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo
16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
 Vanda Mª de Oliveira Penna Antunes da Cruz - Oficial

**Prenotação nº 704640**

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73 e representa a situação jurídica do imóvel de nº **65886**, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAS REIPERSECUTÓRIAS, além do que foi relatado na presente certidão**. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso V, do Decreto 93.240/86. O documento eletrônico deverá estar assinado com **CERTIFICADO DIGITAL ICP – Brasil**. Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos será considerada vintenária.

São Paulo, 27 de janeiro de 2026

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO

Maria Helena de Oliveira Penna, Escrevente Substituta

Certidão autenticada mediante chancela mecânica

O 31º Subdistrito PIRITUBA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944 até a presente data, tendo pertencido anteriormente ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. O 37º Subdistrito ACLIMAÇÃO pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944, tendo pertencido anteriormente ao 1º Oficial de Registro de Imóveis. O 38º Subdistrito VILA MATILDE pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis de 01/01/1972, tendo pertencido anteriormente ao 9º Oficial de Registro de Imóveis. O 43º Subdistrito JAGUARA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis desde 01/12/1963, sendo resultante de um desmembramento do 31º Subdistrito PIRITUBA. O Município de OSASCO pertenceu a este 16º Oficial de Registro de Imóveis no período de 20/05/1944 até 03/07/1966, data em que foi instalada aquela Comarca, sendo que anteriormente pertencia ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. Sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos Cartórios antecessores.

Rua Pamplona, 1593 - Jardim Paulista - CEP 01405-002 - São Paulo - SP - (11) 3572-0580 - www.16ri.com.br

A consulta do selo digital, através do endereço <https://selodigital.tjsp.jus.br>, possibilita a verificação da procedência e das informações referentes aos dados do ato praticado pela serventia.

**Selo Digital: 1112783C31B66300704640265**

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

saec

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=07163F1C-76C0-4232-B586-ABDE257C042F>

Documento assinado eletronicamente por IVAN DA SILVA CANDEIAS, em 04/02/2026, às 11:31:19 - 4121843
<https://pje.trt9.jus.br/pjekz/validacao/26020411305136400000159552245?instancia=1>

Número do processo: 0000975-20.2010.5.09.0091

Número do documento: 26020411305136400000159552245