



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

# 9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP

## Francisco Raymundo - Oficial

fls. 26

M. 160780 - Pagina: 1/6 - PROT. 618583 - - Tadeu Francisco ,

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matricula  
**160.780**

ltno  
**01**

São Paulo, 19 de abril de 2000

**IMÓVEL:** - APARTAMENTO "DUPLEX" Nº 112, localizado no 11º andar e cobertura do "EDIFÍCIO PASSÁRGADA", situado à Rua Arapoca, nº 363, no 46º SUBDISTRITO - VILA FORMOSA, contendo a área privativa de 148,570m²., área comum de 109,051m²., área total de 257,621m², a fração ideal no terreno de 6,70% e o direito ao uso de duas vagas sob os nºs 09 e 10, na garagem localizada no 2º subsolo do edifício.

**PROPRIETÁRIOS:** - 1) **VALÊNCIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta Capital, à Av. Guilherme Giorgi, nº 338, CGC/MF nº 59.084.640/0001-70; 2) **LAÉRCIO FERREIRA**, funcionário público, RG nº 16.360.971-SSP/SP, CPF/MF nº 046.206.998-29 e sua mulher **MARIA DIONEIA DANIEL FERREIRA**, do comércio, RG nº 16.947.354-SSP/SP, CPF/MF nº 104.264.518-30, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Av. dos Minuanos, nº 55, aptº 133; 3) **SÉRGIO MARTINS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, engenheiro eletrônico, RG nº 14.445.611-SSP/SP, CPF/MF nº 074.561.518-06, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Alger, nº 74; 4) (a) **GERALDO VALÊNCIO**, técnico industrial, RG nº 5.724.341-4-SSP/SP e sua mulher **LUZIA CASAGRANDE VALÊNCIO**, do lar, RG nº 5.724.349-SSP/SP, brasileiros, CPF/MF (COMUM) nº 073.232.478-53, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Caetano do Sul, neste Estado, à Rua Eldorado, nº 135; e, (b) **LUIZ TADEU VALÊNCIO**, economista, RG nº 9.501.526-SSP/SP, CPF/MF nº 008.712.088-73 e sua mulher **ROSEMEIRE APARECIDA DE OLIVEIRA VALÊNCIO**, analista de exportação, RG nº 16.506.471-7-SSP/SP, CPF/MF nº 105.285.898-81, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Arapoca, nº 363, aptº 72; 5) **LAURO DE PAULA BARBOZA**, vendedor, RG nº 2.743.915-SSP/SP, CPF/MF nº 303.071.808-59 e sua mulher **LUCY CUTIERI BARBOZA**, do lar, RG nº 5.008.057-SSP/SP, CPF/MF nº 152.375.698-54, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Arapoca, nº 363, aptº 51; 6) **MAURÍCIO PICCHETTI**, contador, RG nº 7.427.132-SSP/SP e sua mulher **LEILA DE PAULA BARBOZA PICCHETTI**, secretária, RG nº 11.679.844-SSP/SP, brasileiros, CPF/MF (COMUM) nº 698.399.138-91, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados

continua no verso

11377-9-AB 175128  
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DINO FERRARI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 02/02/2023 às 16:53.  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 00002494-06.2023.8.26.0008 e código BCAA4AFB.

11377-9-16500-180000-0619

M. 160780 - Pagina: 2/6 - PROT. 618583 - - Tadeu Francisco ,

matricula  
160.780ficha  
01

nesta Capital, à Rua Arapoca, n° 363, apt° 52; 7) **LUBERGILDO GARCIA**, funcionário público, RG n° 1.246.378-4-SSP/SP, CPF/MF n° 090.385.158-04 e sua mulher **JÚLIA BERNARDINI GARCIA**, do lar, RG n° 8.663.789-SSP/SP, CPF/MF n° 143.288.298-82, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Arapoca, n° 363, Apt° 91; 8) **LUIZ CARLOS MOLAS**, bancário, RG n° 6.407.400-SSP/SP, CPF/MF n° 695.583.458-49 e sua mulher **ANA MARIA ROCCHI MOLAS**, do lar, RG n° 9.264.704-SSP/SP, CPF/MF n° 082.845.588-07, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Arapoca, n° 363, apt° 92; 9) **ERCOLE VINCENZO RONDINELLI**, italiano, engenheiro mecânico, RNE n° 407.877-L-SE/DPMAF, CPF/MF n° 695.549.608-59 e sua mulher **MARLENE POVOA RONDINELLI**, brasileira, economista, RG n° 7.615.451-SSP/SP, CPF/MF n° 043.500.828-59, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Arapoca, n° 363, apt° 112; 10) **ADRIANA FURUSHIO**, brasileira, solteira, maior, escriturária fiscal, RG n° 19.386.697-3-SSP/SP, CPF/MF n° 069.557.828-60, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Arapoca, n° 363, apt° 31; 11) **WAGNER PROFESSIORI**, diretor administrativo, RG n° 4.378.228-SSP/SP, CPF/MF n° 192.760.368-49 e sua mulher **LÍGIA MARIA GARCIA PROFESSIORI**, auxiliar administrativo, RG n° 16.191.024-5-SSP/SP, CPF/MF n° 089.382.488-79, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Emilio Mallet, n° 1.486, apt° 81; 12) **ABDUL KARIM MOHAMAD ABDUL RAHMAN**, brasileiro, viúvo, comerciante, RG n° 33.456.033-0-SSP/SP, CPF/MF n° 854.074.108-34, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Arapoca, n° 363, apt° 81; 13) **EDUARDO NASCIMBEM**, comerciante, RG n° 8.317.170-8-SSP/SP, CPF/MF n° 042.252.618-59 e sua mulher **MARIA DE LOURDES SERAFIM**, do lar, RG n° 14.876.720-SSP/SP, CPF/MF n° 042.252.618-59, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Arapoca, n° 416, apt° 71; 14) **MARCELO JOSÉ DE SOUZA**, atleta profissional, RG n° 19.805.839-SSP/SP e sua mulher **ERICA CRISTINA ALVARES DE SOUZA**, estudante, RG n° 28.597.597-3-SSP/SP, brasileiros, CPF/MF (COMUM) n° 176.477.438-80, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Av. Cons. Carrão, n° 854, apt° 22; 15) **JOÃO MATIAS MONTEIRO SEIXAS**, português, RNE n° W-583.556-6-

continua na ficha 02



REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL

# 9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP Francisco Raymundo - Oficial

fls. 28

M. 160780 - Pagina: 3/6 - PROT. 618583 - - Tadeu Francisco ,

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matricula  
**160.780**

folha  
**02**

São Paulo, 19 de abril de 2000

SE/DPMAF, CPF/MF n° 365.638.388-04 e sua mulher TEREZINHA DE JESUS VENDRAME SEIXAS, brasileira, RG n° 5.427.596-SSP/SP, CPF/MF n° 509.655.578-04, ambos portugueses, comerciantes, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Avenida dos Pequis, n° 254; 16) MARQUES BATISTA DE ABREU, atleta profissional, RG n° 20.138.407-SSP/SP, CPF/MF n° 184.813.448-77 e sua mulher ELIZABETE ANDRADE DE SOUZA ABREU, do lar, RG n° 26.518.073-9-SSP/SP, CPF/MF n° 260.581.488-20, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Gonçalves Dias, n° 2283/801, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte-MG; 17) NILSE DE OLIVEIRA SILVA, brasileira, viúva, aposentada, RG n° 4.769.430-SSP/SP, CPF/MF n° 116.187.508-52, residente e domiciliada à Rua Arapoca, n° 363, apt° 61, nesta Capital; 18) MOACIR BERTAN FREITAS, construtor, RG n° 6.727.823-1-SSP/SP, CPF/MF n° 010.960.358-39 e sua mulher DEISELI MOREIRA BERTAN FREITAS, dentista, RG n° 13.096.246-SSP/SP, CPF/MF n° 023.468.958-73, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Arapoca, n° 416, apt° 22; 19) RICARDO SICHÍ, comerciante, RG n° 13.942.875-SSP/SP, CPF/MF n° 084.725.328-79 e sua mulher REGIANE SILVA CUNHA SICHÍ, do lar, RG n° 18.302.109-5-SSP/SP, CPF/MF n° 085.707.418-04, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos do pacto antenupcial registrado sob n° 8.688, no 7° R.I. desta Capital, residentes e domiciliados à Rua Arapoca, n° 363, apt° 32, nesta Capital; 20) ENI BORGES, brasileira, solteira, maior, do lar, RG n° 17.097.810-SSP/SP, CPF/MF n° 152.355.578-59, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Arapoca, n° 363, apt° 101; 21) FERNANDO DE LIMA GONÇALVES, português, comerciante, RNE n° W-481.568-G-SE/DPMAF/DPF e sua mulher JOANA D'ARC GONÇALVES, brasileira, do lar, RG n° 6.440.195-9-SSP/SP, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, CPF/MF (COMUM) n° 524.431.168-91, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Arapoca, n° 363, apt° 11; e, 22) MAURO LEMÔNACO DE ALMEIDA, engenheiro, RG n° 8.894.668-SSP/SP, CPF/MF n° 040.770.108-70 e sua mulher CARLA TORALES DE SOUZA ALMEIDA, biomédica, RG n° 12.321.319-SSP/SP, CPF/FM n° 087.357.038-30, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos do pacto antenupcial registrado sob n° 7.947, no 7° R.I. desta Capital, residentes e domiciliados à Rua Rio de Janeiro, n° 100, apt° 62, em Mongaguá,

continua no verso

11377-9-165001-180000-0619  
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DINO FERRARI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 02/02/2023 às 16:53.  
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006494-06.2023.8.26.0008 e código BCAA4AFB.

M. 160780 - Pagina: 4/6 - PROT. 618583 - - Tadeu Francisco ,

matrícula  
**160.780**

ficha  
**02**

neste Estado: na proporção de 4,33% a cada um dos enunciados sob n°s 1 a 3, 5 a 8, 10 a 15 e 17 a 22, 4,33% em comum aos enunciados sob n° 4, e 6,70% a cada um dos enunciados sob n°s 9 e 16.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.04, feito em 27/09/1.989, Rs.8, 9 e 10, feitos em 26/02/1.996, R.12, feito em 06/08/1.997, Rs.13, feito em 14/10/1.997, R.14, feito em 09/06/1.998, R.15, feito em 14/12/1.998, Rs.16 e 17, feitos em 26/07/1.999, Rs.18, 19 e 20, feitos em 05/10/1.999 e R.21, feito em 25/11/1.999, na matrícula n° 115.416 (Especificação condominial registrada nesta data, sob o n° 25, na matrícula n° 115.416), deste Registro de Imóveis.

**C.CONTRIBUINTE:-** 055.229.0034-2.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
- Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

R.1/160.780 Em 19 de abril de 2000  
Pelo instrumento particular datado de 17 de Fevereiro de 2.000, os proprietários, já qualificados, de pleno e comum acordo, procederam a **ATRIBUIÇÃO** das unidades integrantes do "**EDIFÍCIO PASSÁRGADA**", passando em consequência, o **imóvel objeto da presente matrícula**, a pertencer com exclusividade a **ERCOLE VINCENZO RONDINELLI** e sua mulher **MARLENE POVOA RONDINELLI**, pelo valor de R\$132.910,37.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Joarany Lopes da Silva - Escrevente
- Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

- Francisco Raymundo - Oficial
- Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
- Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

Av.02/160.780 Em 31 de julho de 2019  
Da Escritura de 16 de junho de 2014, do 6º Tabelião de Notas de Santo André - SP, Livro n° 323, fls. 106/111 e da Certidão de Dados Cadastrais emitida via internet pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado

continua na ficha 03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DINO FERRARI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 02/02/2023 às 16:53. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0008494-06.2029.8.26.0008 e código DCA44AFB.



9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP  
Francisco Raymundo - Oficial

M. 160780 - Pagina: 5/6 - PROT. 618583 - - Tadeu Francisco ,

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DA CAPITAL  
Código(CNS)Nº 11.377-9

matricula  
**160.780**

ficha  
**03**

São Paulo, 31 de julho de 2019

atualmente através do CONTRIBUINTE nº 055.229.0145-4.  
PROTOCOLO Nº 618.583 de 23/07/2019.

Selo: 113779331LN000259952TP19K  
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenia M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Av.03/160.780 Em 31 de julho de 2019

Da Escritura mencionada na Av.2, e da Certidão de Casamento expedida em 21/05/2014, pelo Registro Civil do 33º Subdistrito - Alto da Mooca, desta Capital, Matrícula: 115295 01 55 1984 2 00027 237 0000013 79, mencionada no título, verifica-se que de conformidade com sentença proferida aos 29/03/2006, pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional VIII - Tatuapé, desta Capital, que transitou em julgado, o casal, **ERCOLE VINCENZO RONDINELLI** e **MARLENE POVOA RONDINELLI** DIVORCIOU-SE, continuando ambos a assinar os mesmos nomes de casados. PROTOCOLO Nº 618.583 de 23/07/2019.

Selo: 113779331KB000259953BL19M  
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenia M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

R.04/160.780 Em 31 de julho de 2019

Pela Escritura mencionada na Av.2, O IMÓVEL, avaliado em R\$649.833,00, foi PARTILHADO na proporção de 60% a 1) **ERCOLE VINCENZO RONDINELLI**, italiano, divorciado, engenheiro mecânico, RNE nº W-407.877-L CGPI/DIREX/DPF, CPF/MF nº 695.549.608-59, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Potá nº 511, e 40% a 2) **MARLENE POVOA RONDINELLI**, brasileira, divorciada, advogada, RG nº 7.615.451-8-SSP/SP, CPF/MF nº 043.500.828-59, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Arapoca nº 363, Apto 112. PROTOCOLO Nº 618.583 de 23/07/2019.

Selo: 113779321RH000259954MS19D  
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenia M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DINO FERRARI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 02/02/2023 às 16:53.  
 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000494-06.2023.8.26.0008 e código BCAA4B1B.

9º Oficial de Registro de Imóveis

113779-AB-175130

11377-9-165001-180000-0619



**9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP**

**M.160780 - PROTOCOLO: 618583**

A presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação. 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 IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá estar assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para manutenção de sua validade.

O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencidos anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de **ITAQUERA** pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O 16º Subdistrito **MOOCA** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O 26º Subdistrito **VILA PRUDENTE** pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1937; à 9ª Circunscrição de 15/05/1939 até 20/11/1942; à 11ª Circunscrição de 21/11/1942 até 31/12/1971 e atualmente pertence a 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 16ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 12ª Circunscrição. O distrito de **GUAIANAZES** pertenceu a 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 31/12/1971, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O Distrito de **SÃO MIGUEL PAULISTA**, do qual foram desmembrados o Distrito de Ermelino Matarazzo (Lei 5.285/59) e o Distrito de Itaim Paulista (Lei 2.343/80), pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

Emolumentos:	R\$: 31,68
Estado:	R\$: 09,00
Sec. Fazenda:	R\$: 06,16
Registro Civil:	R\$: 01,67
Tribunal Justiça:	R\$: 02,17
Ministério Público:	R\$: 01,52
ISS:	R\$: 00,65
Total:	R\$: 52,85

São Paulo, 31/07/2019.

Darwin Ferreira Lagos, Escrevente

Recolhidos pela guia: 22

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: 113779391UT000252493HX19R

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DINO FERRARI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 02/02/2023 às 16:53. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002494-06.2019.8.26.0008 e código DCA4B1B.