

matrícula  
75.302ficha  
01

São Paulo, 17 de Fevereiro de 1983.

**IMÓVEL:** Um terreno situado à Rua Dias Arenso, antiga Rua 27 Lote 02 da quadra 29, Parque Boa Esperança, em ITAQUERA, medindo 10,00ms de frente, por 25,00ms da -- frente aos fundos do lado direito de quem da rua -- olha o terreno, confrontando com o lote 01, pelo la do esquerdo visto da mesma posição supra, confron tando com o lote 3, e 10,00ms nos fundos confrontan do com o lote 20, encerrando a área de 250,00m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIO:** UMBERTO SALOMONE, brasileiro, casado, advoga DO, domiciliado nesta Capital.

**R. ANTERIOR:** Transcrição 114.170 do 9º R.I.

**C. CONTRIBUINTE:** 194.041.0002-0.

8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Laurentino Roque Sichetti - Oficial Maior

R.1/ 75.302 - Em 17 de Fevereiro de 1.983.

Por escritura datada de 26 de julho de / 1.982, do Cartório de Notas de Itaquera, desta Capital, li vro 374, fls. 113, o ESPÓLIO DE UMBERTO SALOMONE, represen ta do por seu inventariante LUCIO SALOMONE, OAB.SP, 11.141 - SP, CIC. 024.323.668-91, brasileiro, solteiro, advogado, do miciliado nesta Capital, conforme alvará mencionado no tí tulo VENDE o imóvel objeto desta matrícula à ARLINDO DA SIL VA, RG. 8.753.591-SP, CIC. 649.478.078-49, brasileiro, in dustrial, casado sob o regime da comunhão parcial de bens , na vigência da lei 6.515/77, com OSMARINA APARECIDA MARQUES DA SILVA, domiciliado nesta Capital, e EMILIO NICOLAU MAR QUES, RG. 12.725.668-SP, CIC. 344.815.088-68, brasileiro, - industrial, casado sob o regime da comunhão de bens, ante rior a lei 6.515/77, com MARIA APARECIDA DE JESUS MARQUES , domiciliado nesta Capital, pelo valor de Cr\$ 161.000,00.

8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Rubens Motta Filho - Escrivão

EB

continua no verso

matrícula

75.302

ficha

01

verso

Av.2/75.302

Em 22 de fevereiro de 2008

Da escritura datada de 18 de Agosto de 1.993, do Registro Civil e Tabelião de Notas do Distrito de Itaquera, desta Capital, Livro 849, Fls. 142/143, apresentada em forma de certidão datada de 18/09/2.007, da certidão nº 007.024/08-3, expedida em 21/01/2.008 e pela Certidão Municipal de Dados Cadastrais do Imóvel-IPTU (Contribuinte nº 194.041.0002-0) expedida em 29/01/2.008, ambas emitidas pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que foi construída no terreno da presente matrícula um prédio com 250m2 de área construída, que é lançado atualmente pelo nº 48 da Rua Dias Arenso, tendo sido apresentada a CND/INSS nº 007412008-21005070 (CEI: 43.300.06603/67), que fica arquivada neste Registro de Imóveis.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva - Escrevente  
 Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nahni - Substituto  
 José Maurício Sampaio Castro - Escr Autorizado

R.3/75.302

Em 22 de fevereiro de 2008

Pela mesma escritura mencionada na Av.2., 1) **ARLINDO DA SILVA**, já qualificado e sua mulher **OSMARINA APARECIDA MARQUES DA SILVA**, brasileira, do lar, RG nº 17.028.033-SSP/SP, CPF/MF nº 010.951.908-65, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua João Crispiniano Soares, nº 25, Itaquera; e, 2) **EMÍLIO NICOLAU MARQUES**, já qualificado e sua mulher **MARIA APARECIDA DE JESUS MARQUES**, brasileira, do lar, RG nº 17.028.046-SSP/SP, CPF/MF nº 115.680.378-05, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Francisco de Mendonça, nº 02, Itaquera, **VENDERAM O IMÓVEL**, pelo valor de Cr\$200.000.000,00, a **AGAMENON RODRIGUES BORGES**, brasileiro, expedidor, RG nº 27.882.428-6-SSP/SP, CPF/MF nº 001.316.488-02, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA SALETE FÉLIX BORGES**, brasileira, do lar, RG nº 20.413.505-SSP/SP, CPF/MF nº 170.815.688-15, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Dias Arenso, nº 02, Itaquera.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva - Escrevente  
 Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nahni - Substituto  
 José Maurício Sampaio Castro - Escr Autorizado

continua na ficha 02

matrícula

75.302

folha

02

São Paulo, 17 de junho de 2008

Av.4/75.302

Em 17 de junho de 2008

Da escritura datada de 15 de Maio de 2.008, do 2º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3.222, fls 089/092, e da Certidão de Casamento expedida em 24.04.2008, pelo Registro Civil do 38º SUBDISTRITO - VILA MATILDE, desta Capital, extraída do termo nº 9727, fls 155 do livro B-033, **verifica-se** que de conformidade com a sentença proferida pela Doutora Ana Nery Lins de Oliveira Cruz, MM Juíza de Direito da 1ª Vara da Família da Comarca de Natal, Estado do Rio Grande do Norte, datada de 30.06.2004, que transitou em julgado, foi decretado o **DIVORCIO** consensual do casal: **AGAMENON RODRIGUES BORGES** e **MARIA SALETE FELIX BORGES**, **permanecendo a mulher com o mesmo nome.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva - Escrevente  
 Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

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

Av.5/75.302

Em 17 de junho de 2008

Da escritura mencionada na Av.04 e do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF, com o Código de controle do comprovante: 3C7E.5CE1.D11D.DA15, emitido às 16:53:48 horas do dia 12.06.2008, pela Receita Federal (Ministério da Fazenda), **verifica-se** que o número correto da Inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) de **MARIA SALETE FELIX BORGES**, é **170.215.688-51** e não como ficou consignado no título que originou o R.02, desta matrícula.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva - Escrevente  
 Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

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

R.6/75.302

Em 17 de junho de 2008

Pela escritura mencionada na Av.04, **1)** **AGAMENON RODRIGUES BORGES**, comerciante, divorciado, residente e domiciliado na Cidade de Natal, Estado do Rio Grande do Norte, à Rua Quintino Bocaiúva, nº 181, Jardim de Piranhas; e

**continua no verso**

matricula

75.302

ficha

02

verso

2) **MARIA SALETE FELIX BORGES**, divorciada, residente e domiciliada na Cidade de Natal, Estado do Rio Grande do Norte, à Rua Votuporanga, nº 391, Santarém, **VENDERAM O IMÓVEL**, pelo valor de R\$90.000,00, a **TÂNIA GUARDARINE DA SILVA**, comerciante, RG nº 32.941.269-3-SSP/SP, CPF/MF nº 274.519.358-92, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ADRIANO COSTA DA SILVA**, do comércio, RG nº 28.776.036-4-SSP/SP, CPF/MF nº 256.636.338-20, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, à Avenida Alziro Zarur, nº 1.239-B, Parque Savoy City.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva - Escrevente  
 Antonio Fernandes Pito - Escrevente

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

Av.07/75.302 Em 10 de dezembro de 2015

Pelo instrumento particular datado de 13 de novembro de 2015, **TÂNIA GUARDARINE DA SILVA** e seu marido **ADRIANO COSTA DA SILVA**, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Dias Arenso, nº 48, Parque Boa Esperança, **DERAM EM CAUÇÃO O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA**, nos termos do parágrafo 1º do Artigo 38 da Lei Federal nº 8.245, de 18/10/1.991, para garantir a locação objeto do contrato, relativa ao imóvel situado nesta Capital, à Rua Geraldo Correia, nº 430 e 430A/444 e 459, Vila Carrão, onde figuram como **LOCADORA:- GOZZI PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ/MF nº 02.990.829/0001-04, com sede nesta Capital, com sede nesta Capital, na Rua Francisco Marengo nº 955, 1º andar sala 4; e, como **LOCATÁRIA:- JOSEFINA GUARDARINE**, brasileira, do lar, RG nº 8.587.620-3-SSP/SP, CPF/MF nº 164.961.278-83, casada sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com **MIGUEL GUARDARINE**, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Jasmim da Espanha, nº 35, Jardim Brasília, cujo prazo contratual é de 60 meses, com início em 15/01/2016 e término em 15/01/2016, com o aluguel mensal de R\$18.000,00, mediante as condições constantes do contrato. **Protocolo nº 518.632 DE 02/12/2015.-**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

continua na ficha 03

matrícula

75.302

ficha

03

São Paulo,

Av.8/75.302

Em 31 de outubro de 2016

Procede-se à presente averbação, nos termos da certidão expedida aos 17 de outubro de 2016, pelo Cartório da 4ª Vara Cível do Foro Regional VI - Penha de França desta Capital, complementada pelo requerimento datado de 25/10/2016, para consignar que no dia 07/07/2016, foi distribuída à mencionada Vara, a **Ação de Execução de Título Extrajudicial - Obrigações** (Processo nº 1009253-15.2016.8.26.0008), **movida** por **MARIA HELENA MARTORELLI TURCI**, RG nº 14.216.502-5-SSP/SP, CPF/MF nº 164.812.068-71, **contra**: 1) **LAUDICEA COSTA DA SILVA**, RG nº 22.491.725-0, CPF/MF nº 174.394.958-88; e, 2) **ADRIANO COSTA DA SILVA** e sua mulher **TANIA GUARDARINE DA SILVA**, já qualificados, tendo a causa o valor de R\$294.754,71.- **Protocolo nº 541.444 de 25/10/2016.-**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.9/75.302

Em 28 de setembro de 2018

Procede-se a **PENHORA** do imóvel desta matrícula, nos termos da certidão expedida em 06 de setembro de 2018, pela 4ª Vara Cível do Foro Regional VI - Penha de França desta Capital, nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Obrigações (Processo nº 1009253-15.2016.8.26.0008), **movida** por **MARIA HELENA MARTORELLI TURCI**, CNPJ/MF nº 164.812.068-71, **contra**: 1) **ADRIANO COSTA DA SILVA** e sua mulher **TANIA GUARDARINE DA SILVA**; e, 2) **LAUDICEA COSTA DA SILVA MARCIANO** ou **LAUDICEA COSTA DA SILVA**, todos já qualificados, para garantia da dívida no valor de R\$330.967,80.- **Protocolo nº 593.852 de 06/09/2018.-**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

continua no verso

matrícula

75.302

ficha

03

verso

Av.10/75.302 Em 13 de junho de 2019  
Procede-se a PENHORA do imóvel desta matrícula, nos termos da certidão expedida em 05/06/2019, pelo Cartório do 2º Ofício Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé, desta Capital, nos autos da ação de EXECUÇÃO CIVIL (Processo nº 0002052-81.2019), movida por **GOZZI PARTICIPAÇÕES LTDA**, contra **JOSEFINA GUARDARINE; TANIA GUARDARINE DA SILVA** e seu marido **ADRIANO COSTA DA SILVA**, todos já qualificados, cujo valor da dívida é de R\$405.805,31. PROTOCOLO Nº 614.829 de 05/06/2019.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- Lucca Micalopulos Raymundo -Escr.Autorizado

Av.11/75.302 Em 23 de setembro de 2019  
Da Certidão de Penhora Online datada de 18 de setembro de 2019, expedida pelo Juizado Especial Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé, desta Capital, extraída dos autos do processo nº 01058458520098260008, da ação de execução civil movida por **SÉRGIO AUGUSTO SOARES**, CPF/MF nº 035.442.758-05, contra os proprietários: **ADRIANO COSTA DA SILVA**, e **TANIA GUARDARINE DA SILVA**, ambos já qualificados, verifica-se que ocorreu a PENHORA DO IMÓVEL, para garantia de uma dívida no valor de R\$807,19. PROTOCOLO Nº 623.475 de 18/09/2019.

Selo: 113779331KT000320861FE19Y  
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.12/75.302 Em 01 de novembro de 2021.  
Da Certidão de Penhora Online datada de 26 de outubro de 2021, expedida pelo Juízo da Juizado Especial Cível, Comarca de São Paulo, extraída dos autos do processo nº 0105845-8520098260008, da ação de execução movida por 1) **SÉRGIO AUGUSTO SOARES**, CPF/MF nº 035.442.758-05, contra 1) **ADRIANO COSTA DA SILVA**, CPF/MF nº 256.636.338-20, e 2) **TANIA GUARDARINE DA SILVA**, CPF/MF nº 274.519.358-92,

(continua na ficha 04)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matricula  
75.302

ficha  
04

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DA CAPITAL  
Código(CNS) Nº 11.377-9  
01 de novembro de 2021

verifica-se que ocorreu a PENHORA DO IMÓVEL, para garantia de uma dívida atual no valor de R\$49.807,19. PROTOCOLO Nº 695.098 de 27/10/2021.

Selo: 113779331YI000815207EG21R

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada,