.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

9.° CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
123.518	01

São Paulo, 08 de Novembro de 1989.

IMÓVEL: Um prédio e seu terreno situados à Rua Elvas, nº 51,- antiga Rua Nagib Salem, anteriormente Passagem Particular Nagib Salem (não oficial), na quadra 05, do Parque São Jorge, no 27º Subdistrito TATUAPÉ, localizado no lado direito de quem da rua Santa Maria vai para a Rua Jorge Ferreira, distante 49,10m da esquina da Rua Santa Maria, medindo 5,50m de frente; da frente aos - fundos, do lado esquerdo de quem da rua olha para o - terreno, mede 24,90m e do lado direito 24,75m nos fundos mede 5,50m e confinando do lado esquerdo com Cristobal Ramos Moreno, e do lado direito e nos fundos -- com Jamil Atallah e sua mulher.

PROPRIETÁRIO: FATIBENE CAPPATO, do comércio, e sua mulher IDA LEATI CAPPATO, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, RGs nºs- 4.156.654-SSP/SP e 7.182.700-SSP/SP, CPF/MF. nºs185.060.388--04 e 099.516.778-86, domiciliados nesta Capital, e residentes à Estrada Velha da Penha, nº 181, casa 48.

R.ANTERIOR: Transcrição nº 71.874 do 9º R.I.

C.CONTRIBUINTE: nº 062.191.0016-6.

9.° CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial
ANGELO MONTALBANO - Oficial Maior

R.1/123.518 - Em 08 de Novembro de 1.989.
Por escritura de 26 de outubro de 1.989, do 3º- Cartório de Notas, desta Capital, livro 1.472, fls. 37, os -- proprietários supra qualificados, VENDERAM a ANTONIO AFONSO - GIORDANO, do comércio, casado sob o regime da comunhão de --- bens, antes da Lei 6.515/77, com VALDELICE APARECIDA GIORDANO do lar, brasileiros, RG. nºs 3.236.995-SSP/SP e 4.526.914-SSP SP, CPF/MF. nºs 030.987.378-91 e 105.745.928-30, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Elvas, nº 51, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de NCz$ 90.000,00.

9.° CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial
ANGELO MONTALBANO - Oficial Maior

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital Registro de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: UILIAN SILVA - CPF/CNPJ: ***.452.308-** DATA: 22/10/2026 17:19:55

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.2/123.518 Em 22 de janeiro de 2010

Da Escritura de Partilha datada de 21 de Dezembro de 2.009, do 28º Tabelião de Notas desta Capital, livro 1.236, fls. 377/380, lavrada com fulcro na Lei Federal 11.441, de 04.01.2007, de **INVENTÁRIO** dos bens deixados por falecimento de **ANTÔNIO AFONSO GIORDANO** (CPF/MF nº 030.987.378-91), ocorrido aos 29.11.1993, no estado civil de casado, **O IMÓVEL**, avaliado em R$142.700,00, foi **PARTILHADO** na proporção de **metade ideal ou 50%** à viúva meeira **VALDELICE APARECIDA GIORDANO,** RG nº 4.526.914-2-SSP/SP, já qualificada; e, **1/6 parte ideal ou 16,66%** a cada um dos herdeiros filhos: 1) **ADRIANA GIORDANO,** solteira, maior, corretora, RG nº 20.070.235-X-SSP/SP, CPF/MF nº 181.754.058-05; 2) **MÁRCIO GIORDANO,** empresário, RG nº 20.070.236-1-SSP/SP, CPF/MF nº 198.635.258-71, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **CLEONILCE GUERRERO AUGUSTO,** securitária, RG nº 24.502.176-0-SSP/SP, CPF/MF nº 133.468.338-79; e, 3) **MARCELO GIORDANO,** solteiro, maior, empresário, RG nº 20.070.234-8-SSP/SP, CPF/MF nº 283.355.698-51, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Elvas, nº 51.-

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.3/123.518 Em 18 de março de 2010

Pelo instrumento particular datado de 22 de Fevereiro de 2.010, com força de escritura pública (Contrato nº 000606313-6), os proprietários: **1) VALDELICE APARECIDA GIORDANO,** viúva; **2) MARCIO GIORDANO,** assistido por sua mulher CLEONILCE GUERRERO AUGUSTO; **3) MARCELO GIORDANO,** solteiro, maior; e, **4) ADRIANA GIORDANO,** solteira, maior, todos já qualificados, **VENDERAM** a **LUIZ CARLOS DA SILVA BEZERRA,** brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 12.645.086-9-SSP/SP, CPF/MF nº 046.075.238-36, residente e

continua na ficha 02

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: UILIAN SILVA - CPF/CNPJ: ***.452.308-** DATA: 22/10/2026 17:19:55

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

domiciliado nesta Capital, à Rua Upaima, nº 120, Penha, **O IMÓVEL**, pelo valor de R$ 290.000,00. **PROTOCOLO: 353.325 de 04/03/2010**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.4/123.518 Em 18 de março de 2010

Pelo instrumento particular mencionado no R.3, o proprietário, **LUIZ CARLOS DA SILVA BEZERRA,** solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, na forma estabelecida pelo artigo 23, da Lei Federal nº 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede em Osasco, neste Estado, na Cidade de Deus, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, pelo valor de R$ 200.000,00, pagável através de 308 prestações mensais, calculadas de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título.- *Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (artigo 24, VI, da Lei Federal nº 9.514/97) é de R$ 300.000,00.*

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.05/123.518 Em 22 de fevereiro de 2021

Conforme o Registro nº 9070, feito em 16/02/2021, no Livro de Indisponibilidade de Bens (Processo nº 1001532-06.2019.5.02.0079), verifica-se que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **LUIZ CARLOS DA SILVA BEZERRA**, CPF/MF nº 046.075.238-36, já qualificado. PROTOCOLO Nº 665.280 de 16/02/2021.

Selo: 113779331LL000629861PM21G
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)

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: UILIAN SILVA - CPF/CNPJ: ***.452.308-** DATA: 22/10/2026 17:19:55

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula **123.518** | ficha **02** verso

Av.06/123.518 Em 06 de fevereiro de 2023
INDISPONIBILIDADE nº 11944, de 27/01/2023, Processo nº 1001532-06.2019.5.02.0079, de **LUIZ CARLOS DA SILVA BEZERRA,** CPF/MF nº 046.075.238-36. PROTOCOLO Nº 747.203 de 27/01/2023.

Selo: 113779331SO001168085OD23H

❑ Francisco Raymundo - Oficial
❑ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
❑ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
❑ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
❑ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.07/123.518 Em 01 de setembro de 2023.
Do Termo de Penhora, datado de 16/06/2023, expedido pela 2ª VARA CÍVEL - FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ, extraído dos autos do processo nº 0005482-70.2021.8.26.0008, da ação de execução movida por **JOSÉ EDUARDO PARLATO FONSECA VAZ,** CPF/MF nº 248.352.418-43, contra **LUIZ CARLOS DA SILVA BEZERRA,** CPF/MF nº 046.075.238-36, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DOS DIREITOS DECORRENTES DO R.3 e R.4 SOBRE O IMÓVEL,** para garantia de uma dívida no valor de R$2.596,81. PROTOCOLO Nº 772.768 de 30/08/2023.

Selo: 113779331OC001331925WW23P
CNM: 113779.2.0123518-17

❑ Francisco Raymundo - Oficial
❑ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
❑ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
❑ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
❑ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.08/123.518 Em 02 de fevereiro de 2024
Pelo Instrumento Particular datado de 19 de dezembro de 2023, o **BANCO BRADESCO S/A,** já qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob nº4, nesta matrícula. PROTOCOLO Nº 789.650 de 30/01/2024.

Selo: 113779331TB001451230TH24U
CNM: 113779.2.0123518-17

❑ Francisco Raymundo - Oficial
❑ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
❑ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
❑ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
❑ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

(continua na ficha 03)

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: UILIAN SILVA - CPF/CNPJ: ***.452.308-** DATA: 22/10/2026 17:19:55

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 113779.2.0123518-17

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula	ficha	
123.518	03	São Paulo, 18 de julho de 2024

Av.09/123.518 Em 18 de julho de 2024

Do Mandado datado de 11 de setembro de 2020, expedido pela 3ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional VIII - Tatuapé, desta Capital, extraído dos autos do processo nº 0004817-88.2020.8.26.0008, da ação de execução movida por **RODRIGO ALMEIDA BEZERRA**, CPF/MF nº 460.441.568-42, contra **LUIZ CARLOS DA SILVA BEZERRA**, CPF/MF nº 046.075.238-36, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DO IMÓVEL**, para garantia de uma dívida no valor de R$4.667,00. PROTOCOLO Nº 810.391 de 11/07/2024.

Selo: 1137793311TC00158602SD24I
CNM: 113779.2.0123518-17

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

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: UILIAN SILVA - CPF/CNPJ: ***.452.308-** DATA: 22/10/2026 17:19:55