Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula **292.600** | ficha **01**

São Paulo, **09 de setembro de 2016**

IMÓVEL:- Unidade Autônoma designada **CASA "02"**, integrante do "Condomínio Residencial Costa", situado na RUA CAROLINA FONSECA, nº 573, no Distrito de ITAQUERA, contendo: área privativa coberta de 65,170m2; área construída comum de 55,432m2 (inclusa uma vaga na garagem coletiva); área construída total de 120,602m2; área descoberta privativa de 5,365m2; área descoberta comum de 34,050m2; área de terreno exclusivo ocupado pela projeção da edificação de 32,585m2; área de terreno total de 72,00m2; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo de 20,00%.

PROPRIETÁRIOS:- **na proporção de:** 1-) 1/4 parte ideal de **RONALDO COSTA**, aposentado, RG nº 4.319.198-8-SSP/SP e CPF/MF nº 559.801.478-53, e sua mulher **MARIA APARECIDA DE FARIA COSTA**, aposentada, RG nº 4.976.042-7-SSP/SP e CPF/MF nº 147.107.968-66, brasileiros casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Av. Jardim Tamoio, nº 1357, apto. 21-B, Itaquera; 2-) 1/4 parte ideal de **RENATO COSTA**, aposentado, RG nº 6.545.257-4-SSP/SP e CPF/MF nº 809.800.748-00, e sua mulher **LUCILENE GERTRUDES COSTA**, do lar, RG nº 14.295.913-3-SSP/SP e CPF/MF nº 274.012.928-90, brasileiros casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Duarte Lobo, nº 45, apto. 24-C, Itaquera; 3-) 1/4 parte ideal de **NELI COSTA**, brasileira, solteira, aposentada, RG nº 8.444.120-3-SSP/SP e CPF/MF nº 006.881.688-09, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Carolina Fonseca, nº 407, apto. 102-A, Itaquera; 4-) parte ideal de 3/16 de **ROBERTO COSTA**, brasileiro, viúvo, aposentado, RG nº 5.674.024-4-SSP/SP e CPF/MF nº 579.999.108-72, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Antônio Leão, nº 235, Ermelino Matarazzo; 5-) parte ideal de 1/48 de **KLEBER COSTA**, bancário, RG nº 23.106.267-9-SSP/SP e CPF/MF nº 142.915.388-12, e sua mulher **MARIANA BORGES DE FIGUEIREDO**, bancária, RG nº 33.019.786-1-SSP/SP e CPF/MF nº 305.539.778-90, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Evaristo Vaz de Arruda, nº 26, Casa 01, Vila Carrão; 6-) parte ideal de 1/48 de **EDSON COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, encarregado, RG nº 32.494.414-7-SSP/SP e CPF/MF nº 283.101.688-61, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Antônio Leão, nº 235, Ermelino Matarazzo; e 7-) parte ideal de 1/48 de **MICHEL COSTA**, brasileiro, solteiro, maior,

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: JOEL FILHO - CPF/CNPJ: ***.319.168-** DATA: 27/10/2026 11:30:29

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

advogado, RG nº 34.992.989-SSP/SP e CPF/MF nº 217.299.618-19, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Antônio Leão, nº 235, Ermelino Matarazzo,

REGISTROS ANTERIORES:- R.04, feito em 24/04/2000; R.05, feito em 24/01/2008; R.08, feito em 10/04/2013 (aquisições do terreno); e R.10 (instituição condominial) feito nesta data, todos na Matrícula nº 160.786, deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 114.247.0002-6 (maior área).

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.1/292.600 Em 09 de setembro de 2016

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 16/08/2016. **Protocolo nº 537.067 de 17/08/2016.**

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.02/292.600 Em 15 de maio de 2019

Da Escritura datada de 18 de abril de 2019, do Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas de Ermelino Matarazzo - SP, livro 1.681, fls. 180/187, e dos elementos obtidos no Centro de Processamento de Dados deste Registro de Imóveis, em convênio com a Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente através do **CONTRIBUINTE nº 114.247.0089-1**. PROTOCOLO Nº 612.647 de 07/05/2019.

Selo: 113779331MB000198579XV190
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 02)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Rede dos Registros de Imóveis do Brasil em meio digital

SOLICITADO POR: JOEL FILHO - CPF/CNPJ: ***.319.168-** DATA: 27/10/2026 11:30:29

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula 292.600 | ficha 02 | São Paulo, **15 de maio de 2019**

R.03/292.600 Em 15 de maio de 2019

Pela Escritura mencionada na Av.02, 1) **RONALDO COSTA** e sua mulher **MARIA APARECIDA DE FARIA COSTA**, já qualificados, 2) **RENATO COSTA** e sua mulher **LUCILENE GERTRUDES COSTA**, já qualificados, 3) **NELI COSTA**, solteira, maior, já qualificada, 4) **ROBERTO COSTA**, viúvo, já qualificado, 5) **KLEBER COSTA** assistido de sua mulher **MARIANA BORGES DE FIGUEIREDO**, já qualificados, 6) **EDSON COSTA**, solteiro, maior, já qualificado, e 7) **MICHEL COSTA**, solteiro, maior, RG nº 34.992.989-0-SSP/SP, já qualificado, **VENDERAM** a **SILVIA REGINA CARDONA PEREIRA**, brasileira, dentista, RG nº 27.440.694-9-SSP/SP, CPF/MF nº 301.584.488-12, e seu marido **PHELIPE SIROLLI PEREIRA**, brasileiro, autônomo, RG nº 29.825.245-4-SSP/SP, CPF/MF nº 318.386.788-59, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Rodrigues Barbosa, nº 144, apto 21, bloco 01, **O IMÓVEL**, pelo valor de R$335.000,00.

Selo: 113779321NS000198580YJ19N
9° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.04/292.600 Em 05 de dezembro de 2024.

Da Certidão de Penhora Online datada de 12 de novembro de 2024, expedida pelo Juízo da 3ª Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé da Comarca de São Paulo, extraída dos autos do processo nº 1019678-57.2023.2.26.0008, da Execução Civil movida pelo **RECANTO DE EDUCAÇÃO INFANTIL GATO XADREZ S S LTDA.**, CNPJ/MF nº 52.644.408/0001-08 contra 1) **SILVIA REGINA CARDONA PEREIRA**, CPF/MF nº 301.584.488-12, e 2) **PHELIPE SIROLLI PEREIRA**, CPF/MF nº 318.386.788-59, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DO IMÓVEL**, para garantia de uma dívida no valor de R$143.015,47. PROTOCOLO Nº 827.981 de 13/11/2024.

Selo: 113779331DD001723170CS24I
CNM: 113779.2.0292600-81

❑ Francisco Raymundo - Oficial
❑ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
❑ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: JOEL FILHO - CPF/CNPJ: ***.319.168-** DATA: 27/10/2026 11:30:29

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.05/292.600 Em 15 de janeiro de 2026.

Da Certidão de Penhora Online datada de 07 de janeiro de 2026, expedida pelo Juízo da 5 OFICIO CÍVEL do Foro Regional VIII - Tatuapé desta Capital, extraída dos autos do processo nº 00032808120258260008, da ação de execução civil movida por **GLOWER EDUARDO MELLO DUARTE**, CPF/MF nº 247.904.828-47, contra 1) **PHELIPE SIROLLI PEREIRA 31838678859**, CPF/MF nº 318.386.788-59, e 2) **PHELIPE SIROLLI PEREIRA**, CNPJ/MF nº 35.449.012/0001-82, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DO IMÓVEL**, para garantia de uma dívida no valor de R$138.803,74.- Protocolo nº 881.627 de 08/01/2026.

Selo: 1137793311XN002136831MI26W
CNM: 113779.2.0292600-81

☐ Francisco Raymundo - Oficial ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - 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: JOEL FILHO - CPF/CNPJ: ***.319.168-** DATA: 27/10/2026 11:30:29