

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulo

matrícula

15069

ficha

1

São Paulo, 25. JUL. 1977

Imóvel: UM PRÉDIO à Rua PAUMARI nº 514, Vila Romana, no 14º subdistrito, Lapa, e o terreno medindo 10,30 m de frente, igual largura nos fundos, por 24,29 m da frente aos fundos em ambos os lados, com a área de 250,10 m², confrontando do lado direito visto do terreno com o prédio nº 520, do lado esquerdo com o prédio nº 502 e nos fundos com o lote 322. (Contribuinte 024 072 0043 8).

Proprietários: LECH GOZDOWIAK (RG 2 168 567), engenheiro e s/m. BARBARA LEONIA GOZDOWIAK (RG 1 533 202), do lar, brasileiros, domiciliados nesta Capital (CPF 005 594 078).

Registro anterior: Transcrições 47 331 e 47 356 deste Cartório.

A oficial substituta:

Aparecida Lemes da Silva

* * *

R. 1 em 25. JUL. 1977

Pela escritura de 14 de julho de 1977 do 23º Cartório de Notas desta Capital (Lº 1 303, fls. 21), os proprietários venderam o imóvel, pelo valor de R\$ 1 360 000,00, a ANTONIO DUARTE MALAFAIA FILHO (RG 3 269 636), gerente de firma e s/m. YVONETTE VALLE MALAFAIA (RG 3 819 540), do lar, brasileiros, domiciliados nesta Capital, (CPF 039 578 458).

A escrevente autorizada:

Maria Luna Vieira

* * *

R. 2 em 25. JUL. 1977

Pela escritura referida no R. 1, os adquirentes hipotecaram o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pelo valor de R\$ 717 000,00, equivalentes na data do contrato a 3 353 UPC, pagáveis em 12 anos, por meio de 144 prestações mensais, do valor inicial de R\$ 8 268,11, a primeira das quais 30 dias da data do título, nelas incluídos juros de 8% ao ano, constando do título multa e outras condições.

A escrevente autorizada:

Maria Luna Vieira

* * *

(continua no verso)

15069

v

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento

sae



matrícula

15069

ficha

1

verso

Av. 3 em 20. MAI 1991

Fica cancelada a hipoteca objeto do R. 2, em virtude da quitação e autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular de 10 de julho de 1990.

A escrevente autorizada:

Edna Maria Camargo

* * *

R. 4 em -4. OUT. 1991

Pela escritura de 27 de setembro de 1991 do 25º Cartório de Notas desta Capital (Lº 910, fls.109), ANTONIO DUARTE MALAFAIA FILHO e s/m.YVONETTE VALLE MALAFAIA (CPF 997.473.678-15), já qualificados, casados no regime da comunhão de bens anteriormente à Lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital à Rua Pianú nº 333, venderam o imóvel pelo valor de Cr\$5.000.000,00 a ARNALDO GASPAS (RG 4.569.679), micro-empresário, casado no regime da comunhão de bens anteriormente à Lei 6.515/77 com EMILIA GUELFE PEDRO GASPAS (RG 10.356.048), do lar, brasileiros (CPF 074.788.448-04), domiciliados nesta Capital à Rua Paumari nº 514. (valor venal corrigido Cr\$ 17.201.949,00).

A escrevente autorizada:

Maria Luna Vieira

* * *

R.5 em -1. DEZ. 1999

Conforme mandado expedido em 14 de outubro de 1998 pelo Juízo de Direito da Comarca de Taquarituba, SP, nos autos da ação de execução (proc. 847/97) movida por José Ikeda contra Arnaldo Gaspar, para cobrança da quantia de R\$12.891,27, o imóvel foi **penhorado** e depositado em mãos do executado.

A Oficial substituta:

Thaís Leonel Silveira

* * *

Av.6 - QUALIFICAÇÃO

Em 9 de dezembro de 2010 - (prenotação nº 365.812 de 10/11/2010)

Do formal de partilha referido no R.7, consta a qualificação da proprietária a seguir:

EMILIA GUELFE PEDRO GASPAS, CPF nº 084.357.418-69.

Escrevente autorizada(o):

Marta Regina Costa

Continua na ficha 02

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento

sae



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
15.069

ficha
02

**10º OFICIAL DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo,

R.7 - PARTILHA

Em 9 de dezembro de 2010 - (prenotação nº 365.812 de 10/11/2010)

Conforme formal de partilha expedido em 17 de junho de 2010, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional IV Lapa, desta Capital, nos autos de arrolamento (proc. nº 004.99.235691-9) dos bens deixados por **ARNALDO GASPAR**, já qualificado, (falecido em 27 de março de 1999), cuja partilha foi homologada em 07/08/2009, o imóvel, avaliado em R\$92.574,00, foi partilhado na proporção de 1/2 à viúva-meeira **EMILIA GUELFE PEDRO GASPAR**, já qualificada, e 1/7 a cada um dos herdeiros: **ARNALDO GASPAR FILHO**, RG nº 001064869 SSP-MS, CPF nº 822.181.108-49, engenheiro agrônomo, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **SILVIA HELENA MARANGONI GASPAR**, RG nº 001064867 SSP-MS, CPF nº 822.162.318-00, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Melchiades Cintra Bueno, 227, cidade de Espírito Santo do Pinhal - SP, **MARIA ALICE FÁTIMA SCHWARZ**, RG nº 6.344.924-9 SSP-SP, CPF nº 057.516.548-03, paisagista, casada sob o regime da separação de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **MOSHE HAIM SCHWARZ**, RG nº 4.401.697 SSP-SP, CPF nº 395.364.168-91, advogado, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Albuquerque Lins, 818, apto 33, cidade de São Paulo, **ALFREDO AUGUSTO GASPAR**, RG nº 8.169.830-6 SSP-SP, CPF nº 049.379.058-64, comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **ROSA ELENA SEABRA GASPAR**, RG nº 17.305.071-2 SSP-SP, CPF nº 066.683.088-64, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Dorival Dognani, 761, cidade de Taquarituba-SP, **MARGARIDA GASPAR THOMPSON FERREIRA**, RG nº 8.169.873-2 SSP-SP, CPF nº 057.516.488-38, arquiteta, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **MARCELO THOMPSON GUIMARÃES FERREIRA**, RG nº 3.936.343-0 SSP-SP, CPF nº 073.939.088-08, arquiteto, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Itacema, 217, apto 81, cidade de São Paulo, **MARLI CONCEIÇÃO GASPAR CAMPANHÃ**, RG nº 8.186.068-7 SSP-SP, CPF nº 076.853.578-60, protética, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77 com **RONALDO CAMPANHÃ**, RG nº 9.091.048-5 SSP-SP, CPF nº 051.039.568-61, engenheiro eletrônico, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Heitor Penteado, 1692, apto 10, cidade de São Paulo, **MARIA CRISTINA GASPAR GOMES**, RG nº 9.818.674-7 SSP-SP, CPF nº 087.981.538-89, comerciante, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **FLÁVIO GOMES JUNIOR**, RG nº 7.188.205-4 SSP-SP, CPF nº 066.201.968-70, engenheiro, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Bartira, 1316, apto 174, cidade de São Paulo, e **ELISABETE GASPAR CARLOS DA SILVA**, RG nº 18.159.235 SSP-SP, CPF nº 113.284.538-63,

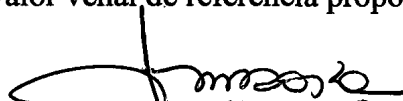
Continua no verso

matrícula
15.069ficha
02

verso

psicóloga, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **ROBERTO CARLOS PEREIRA DA SILVA**, RG nº 8.957.607 SSP-SP, CPF nº 114.684.058-61, psicólogo, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Barão de Melgaço, 230, apto 72, cidade de São Paulo. (valor do patrimônio transferido R\$46.287,00). (valor venal de referência proporcional R\$154.033,00).

Escrevente autorizada(o):



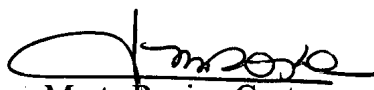
Marta Regina Costa
* * *

Av.8 - PACTO ANTENUPCIAL

Em 9 de dezembro de 2010 - (prenotação nº 365.812 de 10/11/2010)

Do formal de partilha referido no R.7, consta que o regime de bens do casamento de **ARNALDO GASPAS FILHO** e **SILVIA HELENA MARANGONI GASPAS** foi convencionado na escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 5.346, no Livro 3, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Espírito Santo do Pinhal, SP.

Escrevente autorizada(o):



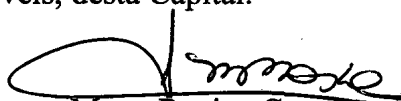
Marta Regina Costa
* * *

Av.9 - PACTO ANTENUPCIAL

Em 9 de dezembro de 2010 - (prenotação nº 365.812 de 10/11/2010)

Do formal de partilha referido no R.7, consta que o regime de bens do casamento de **MARIA ALICE FÁTIMA SCHWARZ** e **MOSHE HAIM SCHWARZ** foi convencionado na escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 5.648, no Livro 3, do 2º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital.

Escrevente autorizada(o):



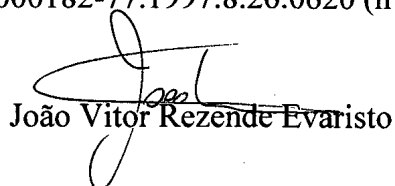
Marta Regina Costa
* * *

Av.10 - CANCELAMENTO DE PENHORA

Em 13 de julho de 2018- (prenotação nº 491.345 de 11/07/2018)

Fica **cancelada** a **penhora** objeto do R. 5, em cumprimento ao mandado expedido em 15/06/2018, pelo Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Taquarituba - SP, nos autos da execução civil nº 0000182-77.1997.8.26.0620 (nº de ordem 847/1997).

Escrevente Autorizado:



João Vitor Rezende Evaristo

continua na ficha 03



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



**10º OFICIAL DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo,

matrícula

15.069

ficha

03

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

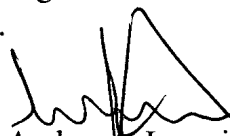
Av.11 - PENHORA

Em 16 de dezembro de 2021 - (prenotação nº 564.627 de 07/12/2021)

Selo Digital: 11113833113AA900564627213

Conforme certidão judicial expedida em 07 de dezembro de 2021, pela 2ª Vara Cível do Foro Central, da Comarca de Botucatu - SP, nos autos da execução civil (Número de Ordem 0001652-482019) movida por **KLAUBER ROBERTO SALVADOR BERTERO**, CPF nº 218.392.098-01 e **CLEBER ROBERTO SALVADOR BERTERO**, CPF nº 276.065.358-76, contra **ROSA ELENA SEABRA GASPAS**, CPF nº 066.683.088-64, e **ALFREDO AUGUSTO GASPAS**, CPF nº 049.379.058-64, a parte ideal correspondente a 14,29% do imóvel foi penhorada para garantia da dívida no valor de R\$29.627,06, figurando como fiel depositário o proprietário e executado Alfredo Augusto Gaspar.

Escrevente Autorizado:


Anderson Lazari

* * *

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

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

cód. 0002

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento

sae



15.069



10º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP

PEDIDO Nº
654379

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **15069 (CNM nº 111138.2.0015069-37)**, extraída nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, **reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos. Retrata a situação do registro até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.**

São Paulo, 16 de outubro de 2025.

Certidão assinada por Juliana Lazari dos Santos, Escrevente Autorizada, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: www.registradores.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo desta.



CUSTAS E EMOLUMENTOS

Oficial	R\$	44,20
Estado	R\$	12,56
Secretaria da Fazenda	R\$	8,60
Registro Civil	R\$	2,33
Tribunal de Justiça	R\$	3,03
Ministério Público	R\$	2,12
Município	R\$	0,90
Total	R\$	73,74

Selo Digital: 1111383C31F1ED00654379253

O 13º subdistrito, BUTANTÃ, pertenceu a esta Serventia de 07/10/1939 a 11/08/1976, quando passou a pertencer ao 18º Registro, tendo antes pertencido ao 4º Registro. - O 14º subdistrito, LAPA, pertence a esta Serventia desde 07/10/1939, tendo antes pertencido ao 2º Registro (de 24/12/1912 a 28/12/1925 e de 15/05/1939 a 06/10/1939), 4º Registro (de 09/12/1925 a 25/12/1927) e 5º Registro (de 26/12/1927 a 14/05/1939). - O 39º subdistrito, VILA MADALENA, criado em 01/01/1949, pertence desde essa data a esta Serventia. Foi constituído com áreas do 13º subdistrito (Butantã) e do 14º subdistrito (Lapa). - O 45º subdistrito, PINHEIROS, criado pela Lei 8.050/63, que entrou em vigor no dia 01/01/1964, pertence a esta Serventia desde a data de sua criação. Foi constituído com áreas do 14º subdistrito (Lapa), do 13º subdistrito (Butantã) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição

Rua Inácio Pereira da Rocha, nº 142, 1º andar - Vila Madalena - CEP 05432-010 - Telefone: (11) 5186-2800 - www.10risp.com.br