

matrícula  
 63.029

ficha  
 1

*[Assinatura]*

Em 21 de novembro de 1990.

**IMÓVEL** : Apartamento número 122 , localizado no 12º andar, - do EDIFÍCIO CASTEL DEL MONTE, situado à Rua Bela Vista, nº. 611, - esquina com a Rua Silva Jardim, com a área privativa de 171m2., - área comum de 136,7074m2., incluída área de 3 vagas indeterminadas para estacionamento, na garagem coletiva, totalizando a área construída de 307,7074m2., equivalente a uma fração ideal de 2,77778% no terreno e áreas de propriedade e uso comum. O edifício está construído em terreno com a área de 1.800m2., cadastrado na Prefeitura, sob nº. 001.035.025.000.

**PROPRIETÁRIOS** : MARCOS CÉSAR e s/mr. SIMONE SAMPAIO SILVA CÉSAR, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, ele diretor financeiro, ela do lar, - RG.6.107.702 e 13.842.851, CPF. 828.326.768/04 e 046.202.768/63, - respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Copacabana, nº. 707, nesta cidade; EDMILSON FRANCO DA ROCHA TRINDADE e s/mr. ELISAMA NIMTZ DA ROCHA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, ele engenheiro, ela professora, RG.5.233.811 e 10.531.523, respec., CPF. número - 013.700.968/29, residentes e domiciliados à Rua Miro Vetorazzo, - nº. 1.000, Bloco 3, aptº.94, nesta cidade; JORGE YAMAGUCHI e s/mr. MARLUCE DIAS YAMAGUCHI, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, ele bancário, - ela dentista, RG.6.668.549 e 523.400, CPF.569.101.268/16 e 118. - 948.303/34, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Brasília Machado, 440, aptº.22, nesta cidade; ROBERT FERES KASSEB e s/mr. MYRIAN LANDI KASSEB, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6515/77, ele industrial, ela do lar, RG.2.111.628 e 8.375.047, CPF.110.089.628/72 e 346. - 425.287/68, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Alexandre Marcondes Filho, nº. 84, nesta cidade; PAULO DE JESUS FRANCISCO e s/mr. ISABELA SEABRA MOREIRA FRANCISCO, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, RG.9.557.783 e 8.457.393, CPF.010.865.788/48 e - 024.374.258/45, respectivamente, ele analista de sistemas, ela - professora, residentes e domiciliados à Rua Vicente Galafassi, - nº. 100, N. Petrópolis, nesta cidade; CARLOS ALBERTO ZAGO, brasileiro, solteiro, maior, economista, RG.6.294.366, CPF.690.960.908 53, residente e domiciliado na Av. Nestor de Barros, nº.622, em Santo André; EDUARDO TADEU VASCONCELOS SILVA e s/mr. SUELI APARECIDA RODRIGUES VASCONCELOS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, ele - engenheiro, ela professora, RG.7.633.206 e 8.642.002, CPF. nºs. -

• CONTINUA NO VERSO •

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

670.286.088/91 e 762.647.348/53, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua João Pessoa, nº.361, aptº.13, nesta cidade; - JOÃO FRANCISCO FARIA e s/mr. MARTHA CHRISTINA ULSON FARIA, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6515/77, ele aposentado, ela do lar, RG.804.455 e 13.094.118, respectivamente, CPF.016.672.898/53, residentes e domiciliados à Rua Sarmiento de Beires, 264, nesta cidade; CONS - TRUTORA ENAR S/A., estabelecida na cidade de Santo André, SP., à Av. Portugal, 1337, inscrita no CGC/MF. sob nº.54.872.551/0001--74; ROSANA VILLA ROZA, brasileira, solteira, maior, professora, - RG.9.421.960, CPF.080.113.148/07, residente e domiciliada na Rua Caraibas, 169, nesta cidade; CARLOS ALBERTO RIQUENA e s/mr. ENILZA APARECIDA RIQUENA, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6515/77, ele administrador de empresas, ela do lar, RG.4.525.840 e 8.876.801, respectivamente, CPF. 079.736.408/00, residentes e domiciliado à Rua Enguaguagú, 33, aptº.84, Ponta da Praia, Santos, SP.; ODILON LUÍS DE OLIVEIRA e s/mr. MARIA APPARECIDA MADEIRA DE OLIVEIRA, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6515/77, ele advogado, ela do lar, CPF.835.572.438/34, residentes e domiciliados na Rua Municipal, 75, nesta cidade; - TONINO SGARBI e s/mr. SILMARA ARAÚJO SGARBI, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº. 6515/77, conforme pacto antenupcial registrada sob nº.1.372, no 1º Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Santo André, SP., RG.5.714.328 e 5.144.399, respectivamente, CPF. número - 764.755.228/72, residentes e domiciliados à Rua Eduardo Monteiro, 36, em Santo André, SP.; TIZIANO SGARBI e s/mr. SHIRLEI PERROSSI SGARBI, ele italiano, industrial, RG. W-321.408-7, ela brasileira, do lar, RG.6.901.074, inscritos no CPF. sob número 657.729.468/20, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme pacto antenupcial registrada no 1º Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Santo André, SP., sob nº.3.725, residentes e domiciliados à Rua das Aroeiras, 638, Stº. André; MARIA RITA SGARBI LIMA e seu marido JAIRD RODRIGUES LIMA JÚNIOR, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, ela socióloga, ele economista, RG.8.150.267 e 7.298.214, CPF.051.196.218/56 e 165.916.118/00, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua do Café, nº.39, em Santo André, SP.; MARCO BRUNO TEDESCHI e s/mr GISELDA MARGARIDA TEDESCHI, ele italiano, administrador, RNE W-498.086-U, ela brasileira, do lar, RG.4.161.111, inscritos no CPF. sob nº. 295.478.068/15, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua Luís

= CONTINUA NA FICHA 2 =

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



matrícula  
 63.029

ficha  
 2

*[Handwritten Signature]*

Em 21 de novembro de 1990.

Luís Pequini, nº. 107, nesta cidade; VALDIR ERIVELTON MIRAGLIA, -  
 solteiro, maior, funcionário público, RG.4.470.055, CPF. número'  
 370.131.658/91; e MARISA FUGANHOLI, separada judicialmente, advo  
 gada, RG.4.245.949, CPF.036.279.268/20, ambos brasileiros, resi  
 dentes e domiciliados na Rua Américo Brasiliense, 772, nesta ci  
 dade; LÚCIA HELENA MARSON e seu marido PEDRO LUÍS MARSON, ambos  
 brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da  
 Lei 6515/77, RG.10.782.795 e 6.107.577, respectivamente, CPF. nº  
 389.090.498/04, comerciantes, residentes e domiciliados na Av.  
 Imperador Pedro II, nº. 815, nesta cidade; NILDO RIBEIRO CAVALCAN  
 TI FILHO e s/mr. SÔNIA MARIA DE ANUNCIO CAVALCANTI, ambos brasi  
 leiros, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da  
 Lei 6515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº.468, -  
 no Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Presidente Pru  
 dente, SP., bancários, RG.3.024.849 e 4.130.565, respectivamen  
 te, CPF.332.824.127/20, residentes e domiciliados na Rua Manuel  
 Buchalla, nº.230, aptº.21, SP.; ISMAEL PEREIRA DE MORAES e s/mr.  
 HELENITA MEDINA DE MORAES, ambos brasileiros, casados pelo regi  
 me da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, ele gerente finan  
 ceiro, ela comerciante, RG.4.380.914 e 4.898.094, CPF. nºs. -  
 449.621.858/53 e 069.115.268/33, respectivamente, residentes e  
 domiciliados na Rua Gonçalves Dias, 295, aptº.32, nesta cidade;  
 LUÍS VARELA CARBALLAL e s/mr. MARIA FÉ VASQUES ARIAS, espanhóis,  
 casados de acordo com as leis vigentes de Espanha, ele comer  
 ciante, ela do lar, RG. W-152677-8 e W-152671-k, CPF.208.382.988/  
 34, residentes e domiciliados na Rua Francisco Alves, nº.977, -  
 nesta cidade; MASSIMILIANO CÉSAR DE BARROS e s/mr. OLGA MARIA  
 FOGAÇA DE BARROS, ambos brasileiros, casados pelo regime da co  
 munhão de bens, antes da Lei 6515/77, ele industrial, ela do  
 lar, RG.5.351.131 e 6.541.605, CPF.405.395.208/53 e 767.715.558/  
 87, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Senador  
 Vergueiro, nº. 1.320, nesta cidade; EDSON RODRIGUES DOS SANTOS e  
 s/mr. ALBA LONGHINI DOS SANTOS, ambos brasileiros, casados pelo  
 regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, ele coordena  
 dor de contratos, ela secretária, RG.6.696.262 e 8.338.159, res  
 pectivamente, CPF.570.826.808/63, residentes e domiciliados à  
 Rua Dr. Fleming, nº.55, nesta cidade; ANSHITE TAKASSUGUI, que  
 também assina HANSHICHI TAKASUGI e s/mr. KIOKO KOJO TAKASSUGUI,  
 ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, an  
 tes da Lei 6515/77, ele industrial, ela do lar, RG.8.734.928 e  
 9.849.721, respectivamente, CPF.011.161.859/20, residentes e do  
 miciliados na Rua Salim Izarem, nº. 122, São Paulo, SP.; FRAN  
 CISCO COCCO NETO e s/mr. MARIA FERNANDES COCCO, ambos brasilei  
 ros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº.  
 6515/77, ele comerciante, ela professora, RG.4.225.050 e 5.458.  
 371, CPF. 221.616.788/68 e 008.679.538/45, respectivamente, re  
 - continua no verso -

em www.registradores.org.br  
 do Sistema de Registro  
 Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

residentes e domiciliados à Rua Bela Vista, 457, aptº. 91, nesta cidade; IEDA MARINHO DE CARVALHO e seu marido ANTONIO CARLOS SCIARRETTA DE CARVALHO, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, comerciantes, RG. nºs 7.975.872 e 4.469.945, respectivamente, CPF.221.461.058/87, residentes e domiciliados à Rua Carina, nº. 130, nesta cidade; - JÚLIO MARTIN MORENO e s/mr. MARIZE DO MONTE MARTIN MORENO, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6515/77, ele analista de sistemas, ela digitadora, - RG.3.957.354 e 5.446.571, respectivamente, CPF.429.093.928/72, - residentes e domiciliados à Rua Dom João Maria Dono, nº. 113, - São Paulo, SP.; JESUS ALVES REZENDE e s/mr. EDNICE GARRO TEIXEIRA REZENDE, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº.2.494, no Cartório de Registro de Imóveis da comarca de São Carlos, SP., ele industrial, ela bibliotecária, RG.5.381.437 e 5.533.219, CPF.567.397.618/68 e 857.798.908/97, - respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Rei Vítorio Emanuel, nº. 20, nesta cidade; DENNIS ANTONIO DA SILVA e s/mr. - DALILA SANTIAGO DA SILVA, ele brasileiro, industrial, RG. nº. 3.179.725, ela portuguesa, secretária, RNE W-137.465-A, inscritos no CPF. sob nº. 192.319.978/15, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua Airton Gomes de Miranda, nº. 194, nesta cidade; e LUISMARCOS DOS SANTOS, brasileiro, separado judicialmente, médico, RG. nº. 2.575.559, CPF.560.414.038/49, residente e domiciliado à Rua Domiciano Rossi, nº. 138, aptº.31, nesta cidade. PROPORÇÃO : - ODILON LUIS DE OLIVEIRA e s/mr., uma fração ideal de 5,555556%; - TONINO SGARBI e s/mr.; TIZIANO SGARBI e s/mr. e MARIA RITA SGARBI LIMA e seu marido, uma fração ideal de 2,777778%; VALDIR ERIVELTON MIRAGLIA e MARISA FUGANHOLI, uma fração ideal de - 2,777778%; CONSTRUTORA ENAR S/A., uma fração ideal de 22,222224%; e os demais nomeados, uma fração ideal de 2,777778% cada um.

REGISTRO ANTERIOR : Matrícula número 53.543.

O Escrevente autorizado,

(ANSELMO MARCOS MENDES).

CONTINUA NA FICHA 3

matrícula  
 63.029

ficha  
 3

*[Handwritten Signature]*  
 Em 21 de novembro de 190.

Av.1, em 21 de novembro de 1990.

Conforme Registro nº.69 e averbações nºs. 95, 124 e 174, - - -  
 feitos na Matrícula 53.543, a fração ideal de 2,777778%, mencio-  
 nada nesta Matrícula, encontra-se hipotecada ao BANCO BRADESCO  
 S/A., pelo(a,s) proprietário(a,s) Luís Varela Carballal e s/mr.  
 Maria Fé Vasques Arias, já qualificados.

O Escrevente autorizado,

*[Handwritten Signature]*  
 (ANSELMO MARCOS MENDES).

R.2, em 21 de novembro de 1990.

Nos termos do instrumento particular de instituição de condomi-  
 nio, firmado em 10 de outubro de 1990, procedo este Registro,  
 para ficar constando que na atribuição das unidades autônomas  
 integrantes do EDIFÍCIO CASTEL DEL MONTE, que fizeram entre si  
 os proprietários anteriormente nomeados, o apartamento objeto  
 desta Matrícula, no valor de R\$2.883.927,00, passou a pertencer  
 exclusivamente a LUIS VARELA CARBALLAL e s/mr. MARIA FÉ VASQUES  
 ARIAS, já qualificados.

O Escrevente autorizado,

*[Handwritten Signature]*  
 (ANSELMO MARCOS MENDES).

Av.3, em 21 de maio de 2019.

Prenotação nº 508.948, de 07 de maio de 2019.

Nos termos do instrumento particular de 24 de abril de 2019, procedo a presente  
 averbação para constar que fica CANCELADA a HIPOTECA mencionada na Av.1,  
 desta matrícula, em virtude da autorização concedida pelo credor BANCO  
 BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade  
 de Deus, Vila Yara, Osasco/SP, anteriormente qualificado.

O Escrevente Autorizado,

*[Handwritten Signature]*  
 GABRIEL OLIVEIRA BRITO

Continua no Verso

matricula  
**63.029**

ficha  
**3**  
verso

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

Av.4, em 10 de maio de 2021.

Prenotação nº 540.969, de 18 de março de 2021.

Nos termos da sentença judicial proferida aos 09 de agosto de 2020, assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Carlo Mazza Britto Melfi, instruída com Certidão de valor mínimo apurado de 2021, procedo à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se CADASTRADO na Prefeitura Municipal local sob nº 001.035.025.024. Selo Nº: 1223173310000AV4M6302921M

A Escrevente Autorizada,

  
THAIS CRISTINA CARDOSO BATISTA

Av.5, em 10 de maio de 2021.

Prenotação nº 540.969, de 18 de março de 2021.

Nos termos da sentença referida na Av.4, instruída com Certidão de Óbito expedida em 08 de março de 2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito - Jardim Paulista, da Comarca de São Paulo/SP (assento nº 1.163, à fl. 183 do Livro C-55), procedo à presente averbação para constar o ÓBITO da coproprietária MARIA FÉ VASQUES ARIAS, também conhecida como MARIA FÉ VAZQUEZ ARIAS, aposentada, RNE W-152.671-K-SE/DPMAF/DPF, CPF nº 161.443.548-08, anteriormente qualificada, ocorrido aos 20 de junho de 2003. Selo Nº: 1223173E10000AV5M6302921V

A Escrevente Autorizada,

  
THAIS CRISTINA CARDOSO BATISTA

R.6, em 10 de maio de 2021.

Prenotação nº 540.969, de 18 de março de 2021.

Em cumprimento à r. sentença referida na Av.4, extraída dos autos da ação de adjudicação compulsória, processo nº 1021999-85.2019.8.26.0564, constando como requerentes NATAL FREZOLONE e JANETE AUGUSTO FREZOLONE, e como requeridos LUÍS VARELA CARBALLAL, aposentado, RNE W-152.677-8-SE/DPMAF/DPF, ESPÓLIO de MARIA FÉ VASQUES ARIAS, também conhecida como MARIA FÉ VAZQUEZ ARIAS, anteriormente qualificados, MARIA FÉ

**Continua na Ficha Nº 4**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis



63.029

4

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Bernardo do Campo - SP  
Código Nacional de Serventias nº 12231-7

Em 10 de maio de 2021

VARELA VAZQUEZ, brasileira, divorciada, RG nº 8.058.940-SSP/SP, CPF nº 008.623.698-94, todos residentes na Rua Montesquieu, nº 105, apartamento 192, Vila Mariana, na cidade de São Paulo/SP, e JESUS LUÍS VARELA VASQUEZ, brasileiro, separado judicialmente, advogado, RG nº 13.287.022, CPF nº 052.575.298-66, com endereço na Quadra QMSW 5, lote 3, Bloco B, apartamento 122, Brasília/DF, procedo ao presente registro para constar que o imóvel desta matrícula, no valor estimado de R\$702.297,25 (Certidão de valor mínimo apurado de 2020), foi ADJUDICADO COMPULSORIAMENTE a NATAL FREZOLONE, RG nº 5.449.998-SSP/SP, CPF nº 504.395.108-72, e sua esposa JANETE AUGUSTO FREZOLONE, RG nº 3.374.680-1-SSP/SP, CPF nº 289.239.778-29, ambos brasileiros, empresários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes na Rua Luiz Nello Rossi, nº 75, apartamento 21, Jardim do Mar, nesta cidade. Selo Nº: 12231732100000R6M63029218

A Escrevente Autorizada,

  
THAIS CRISTINA CARDOSO BATISTA

Av.7, em 15 de agosto de 2023.

Prenotação nº 587.825, de 26 de julho de 2023.

Conforme Certidão emitida eletronicamente aos 26 de julho de 2023, pelo Escrevente do 7º Ofício Cível desta Comarca - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, Sr. Christian dos Santos Ferreira, extraída dos autos da Execução Civil, processo nº 1005507-76.2023.8.26.0564, tendo como exequentes ANTONIO APARECIDO METTI, CPF nº 230.405.568-00; e ELIZABETH DEALIS BERNARDO, CPF nº 018.396.748-81; e como executados NATAL FREZOLONE e sua esposa JANETE AUGUSTO FREZOLONE, ambos anteriormente qualificados, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se PENHORADO nos referidos autos, com o valor da dívida de R\$175.392,98, e figurando os executados Natal Frezolone e Janete Augusto Frezolone como depositários do bem penhorado. Selo Digital n. 122317331000063029000723D

A Escrevente Autorizada,

  
PAULA OLIVEIRA DE MENDONÇA

matrícula

ficha

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 22,13**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)