

**O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da  
Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República  
Federativa do Brasil, etc.**

MATRÍCULA (CIVIL)  
111252.2.0232458-41

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

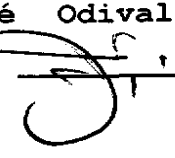
MATRÍCULA  
232.458

FICHA  
001

São Paulo, 12 de Setembro de 2014

**IMÓVEL:** Um prédio com 268,20 metros quadrados de área construída, e seu respectivo terreno, designado pelo lote 2 do projeto de desdobro, situado na Rua Jornalista Américo Ariza, nº 45, no lugar denominado Vila Lúcia, no 22º Subdistrito Tucuruvi, com 15,00 metros de frente para a Rua Jornalista Américo Ariza, 27,34 metros do esquerdo de quem olha o imóvel de frente, fazendo divisa com o prédio s/nº (lote 1 remanescente), 28,97 metros do lado direito, confrontando com Clotilde Flávio Scarlato Giglio e seu marido Francisco Giglio, distando 41,55 metros da Rua Bias, e, 15,11 metros nos fundos, onde faz divisa com Willy Smithm, encerrando a área de 422,25 metros quadrados. Cadastro Municipal nº 070.011.0076-5 (área maior).

**PROPRIETÁRIA:** NEYDE CAPRICHIO BEGLIOMINI, que também assina NEIDE CAPRICHIO BEGLIOMINI, brasileira, divorciada, senhora do lar, RG. nº 3.232.293-SSP/SP, CPF. nº 157.856.498-02, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Jornalista Américo Ariza nº 45.

**TÍTULO AQUISITIVO:** R.04 em data de 02 de dezembro de 2009 e Av.07 em 12 de setembro de 2.014, na matrícula 199.402, deste Registro. O Escrevente autorizado, (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

#MD5:510CBF9B2C1CE8440D6FAE183A3DC6AD#

Av.1 - 111252.2.0232458-41 - 3 de outubro de 2023.

PRENOTAÇÃO nº. 1.008.242 - 27 de setembro de 2023.

Nos termos da escritura de 12 de setembro de 2023, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e

*Continua no Verso*

MATRÍCULA  
232.458

FICHA  
001  
VERSO

Tabelião de Notas de Natividade da Serra, Comarca de Paraibuna, deste Estado, Livro 139, Páginas 369/374 - emitida eletronicamente com Protocolo: AC002847846, Data 26/09/2023 às 12:08:38, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi cadastrado individualmente na Municipalidade sob n° 070.011.0079-1, conforme prova Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida via internet em 08 de julho de 2023 pela Prefeitura do Município de São Paulo. O Escrevente autorizado, José Odival Figueiredo Malheiros. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000001510456233)

R.2 - 111252.2.0232458-41 - 3 de outubro de 2023.

PRENOTAÇÃO n°. 1.008.242 - 27 de setembro de 2023.

TRANSMITENTE: O Espólio de NEYDE CAPRICHIO BEGLIOMINI (RG. n° 3.232.293-8-SSP/SP, CPF/MF. n° 157.856.498-02) falecida em 07 de julho de 2018, no estado civil de divorciada.

ADQUIRENTES: 1°) ROBERTO BEGLIOMINI, brasileiro, divorciado, empresário, RG. n° 7.825.517-X-SSP/SP, CPF sob n° 046.966.698/66, residente e domiciliado na cidade de Bragança Paulista/SP, na Alameda dos Hibiscos, n° 428, Bairro Condomínio Vale das Águas, zona urbana, CEP: 12.919-303; e, 2°) RITA BEGLIOMINI, brasileira, divorciada, empresária, RG. n° 10.130.313-0-SSP/SP e carteira nacional de habilitação registro n° 02086249770, emitida em 12/04/2022 pelo DETRAN/SP, CPF sob n° 112.210.328-01, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Jornalista Américo Ariza n° 45, Bairro Tremembé, zona

*Continua na ficha 002*

**LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL****15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS****de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0232458-41

FICHA

0002

São Paulo, 03 de Outubro de 2023

urbana, CEP: 02.371-050.

**TÍTULO:** SOBREPARTILHA.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 12 de setembro de 2023, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Natividade da Serra, Comarca de Paraibuna, deste Estado, Livro 139, Páginas 369/374 - emitida eletronicamente com Protocolo: AC002847846, Data 26/09/2023 às 12:08:38.

**VALOR:** R\$ 1.000.655,00 (um milhão, seiscentos e cinquenta e cinco reais). A aquisição é feita na proporção de 50% ou 1/2 metade ideal do imóvel da matrícula, para cada um dos herdeiros (filhos). O Escrevente autorizado, José Odival Figueiredo Malheiros. O Oficial Substituto, ~~Paulo Ademir Monteiro~~ (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000001510457233) \

#MD5:C45F684D8018A21B051177C35FE7CB63#

---

**R.3 - 111252.2.0232458-41 - 8 de agosto de 2024.**

**PRENOTAÇÃO nº. 1.041.762 - 22 de julho de 2024.**

**TRANSMITENTES:** ROBERTO BEGLIOMINI, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, RG nº 7.825.517-X-SSP/SP, CPF nº 046.966.698-66, divorciado, residente e domiciliado na Rua Glasgow, nº 80, Condomínio Residencial Euroville, Bragança Paulista, neste Estado; e, RITA BEGLIOMINI, brasileira, proprietária de microempresa, CI nº 101303130-SSP/SP, CPF nº 112.210.328-01, divorciada, residente e domiciliada na Rua Jornalista Américo Ariza, nº 45, Tremembé, nesta Capital.

**ADQUIRENTE:** RENATO ALBERTO PERNABEL ALVES DA SILVA, brasileiro, nascido em 02/12/1972, contador, CNH nº

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)  
111252.2.0232458-41

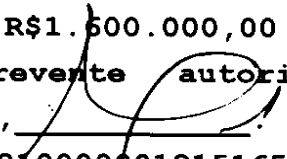
FICHA  
0002  
VERSO

02239324649-DETRAN/SP, CPF n° 157.461.208-55, divorciado, residente e domiciliado na Praça São Luis do Curu, n° 46, Sl 1, Vila Invernada, nesta Capital.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 17 de julho de 2024.

VALOR: R\$1.500.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais).

O Escrevente autorizado, (Renê Maurício Barska). O Oficial,  (SELO DIGITAL 1112523210000001815165242)

R.4 - 111252.2.0232458-41 - 8 de agosto de 2024.

PRENOTAÇÃO n°. 1.041.762 - 22 de julho de 2024.

Nos termos do instrumento particular de 17 de julho de 2024, RENATO ALBERTO PERNABEL ALVES DA SILVA, divorciado, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, nos termos da Lei n° 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03/04, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R \$1.277.500,00, prazo de amortização: 340 meses, sendo de R\$15.799,92 o valor total do encargo mensal inicial, com a taxa de juros balcão nominal anual de 10,1630% e efetiva de 10,6500%, taxa de juros mensal nominal e efetiva de 0,8469%, que poderá ser reduzida sob todos os efeitos, conforme estabelecido no item "L" do quadro resumo do contrato, através do Sistema de Amortização: SAC, Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR, vencimento do primeiro encargo mensal: 19/08/2024, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e

Continua na ficha 003

**LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL****15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo**

MATRÍCULA (CNM)

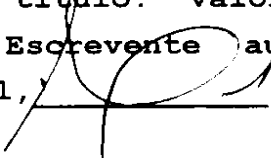
111252.2.0232458-41

FICHA

0003

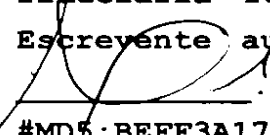
Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 08 de Agosto de 2024

condições estabelecidas no título. Valor para fins de leilão: R\$1.600.000,00. O Escrevente autorizado, (Renê Mauricio Barska). O Oficial, . (SELO DIGITAL 1112523210000001815166240)

Av.5 - 111252.2.0232458-41 - 8 de agosto de 2024.

PRENOTAÇÃO nº. 1.041.762 - 22 de julho de 2024.

Nos termos do instrumento particular de 17 de julho de 2024, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.2350088-3, Série 0724, sob a forma cartular pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - Distrito Federal, CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, contra o fiduciante RENATO ALBERTO PERNABEL ALVES DA SILVA, divorciado, já qualificado, sendo de R\$1.277.500,00 o valor do crédito, apurado em 17 de julho de 2024, correspondendo ao valor vincendo, a ser resgatado na forma dela constante e garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 4 na presente matrícula. O Escrevente autorizado, (Renê Mauricio Barska). O Oficial, . (SELO DIGITAL 1112523310000001815164242)

#MD5:BEFF3A17759F42327FE7791D37A7FBD8#

Av.6 - 111252.2.0232458-41 - 8 de agosto de 2024.

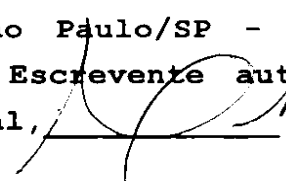
PROT. INDISP. 202212.1917.02497480-IA-609 - 20/12/2022

Do comunicado nº 202212.1917.02497480-IA-609, emitido em 19 de dezembro de 2024, pela Central de Indisponibilidade, nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)  
111252.2.0232458-41

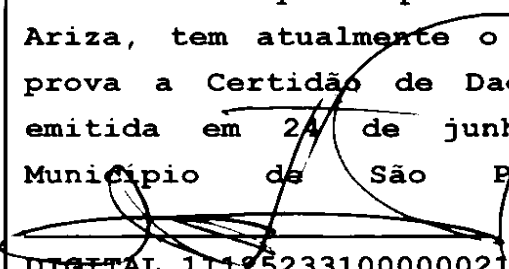
FICHA  
0003  
VERSO

constar que o detentor dos direitos da propriedade resolúvel RENATO ALBERTO PERNABEL ALVES DA SILVA, CPF n° 157.461.208-55, está com seus bens INDISPONÍVEIS, conforme decisão proferida nos autos n° 10011756720195020033, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo/SP - Tribunal Regional do Trabalho 2ª Região. O Escrevente autorizado, Marcos Lúcio Barbosa. O Oficial,  (SELO DIGITAL 1112523J4000000181496024V)  
#MD5:B51859ACCB16F17FA30891F8451CF36E#

---

Av.7 - 111252.2.0232458-41 - 3 de julho de 2025.

PRENOTAÇÃO n°. 1.087.753 - 17 de junho de 2025.

Nos termos do requerimento datado de 16 de junho de 2025, verifica-se que o prédio n° 45 da Rua Jornalista Américo Ariza, tem atualmente o n° 46, da referida rua, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 24 de junho de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo. 20 Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000217266025U)

---

Av.8 - 111252.2.0232458-41 - 3 de julho de 2025.

PRENOTAÇÃO n°. 1.087.753 - 17 de junho de 2025.

Nos termos do requerimento, datado de 16 de junho de 2025, é feita esta averbação, para ficar constando que a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada anteriormente, autorizou o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário Integral n° 1.4444.2350088-3, Série 0724, averbada sob n° 05, desta matrícula. O Oficial

Continua na ficha 004

**LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL****15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

de São Paulo

Cedastro Nacional de Serventias nº. 11.125/2

MATRICULA (CNM)

111252.2.0232458-41

FICHA

0004

São Paulo 03 de Julho de 2025

Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000217266125S)

Av.9 - 111252.2.0232458-41 - 3 de julho de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.087.753 - 17 de junho de 2025.

Atendendo o requerimento datado de 16 de junho de 2025, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em virtude da não purgação da mora do fiduciante RENATO ALBERTO PERNABEL ALVES DA SILVA, já qualificado, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.068.603, em 19 de fevereiro de 2025, cabendo a fiduciária a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R\$496.627,65. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000217266225Q)

#MD5:6E6D4844479E043EEA41D0336260CB3A#

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º do Artigo nº 19 da Lei nº 6.015/73. São Paulo, 08/07/2025. (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme Artigos nºs. 217, da Lei nº 10.406/2002 e 161 da Lei nº 6.015/73 e Medida Provisória nº 2.200 de 28/06/2001).

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |         |           |        |           |              |          |            |          |               |          |              |          |           |          |       |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------|--------|-----------|--------------|----------|------------|----------|---------------|----------|--------------|----------|-----------|----------|-------|-----------|
| <b>15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital</b><br><b>ROSVALDO CASSARO</b><br>Oficial<br><b>PAULO ADEMIR MONTEIRO</b><br>Oficial Substituto<br>(art.20 § 5º. Lei 8935/94)<br><b>José Odival Figueiredo Malheiros</b><br><b>Edson Souza da Silva</b><br><b>Karina Zuleika Cabreira</b><br>Oficiais Substitutos<br>(art.20 § 1º. e § 4º. Lei 8935/94)<br><b>Romeu Alves da Silva</b><br><b>José Júlio Leite</b><br><b>Marcos Roberto Teixeira</b><br>Escreventes Autorizados<br>(art.20 § 3º. Lei 8935/94)<br>Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar<br>São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884 | <b>15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital</b><br><br><table><tr><td>Oficial</td><td>R\$ 44,20</td></tr><tr><td>Estado</td><td>R\$ 12,56</td></tr><tr><td>Sec. Fazenda</td><td>R\$ 8,60</td></tr><tr><td>Reg. Civil</td><td>R\$ 2,33</td></tr><tr><td>Trib. Justiça</td><td>R\$ 3,03</td></tr><tr><td>Min. Público</td><td>R\$ 2,12</td></tr><tr><td>Município</td><td>R\$ 0,90</td></tr><tr><td>Total</td><td>R\$ 73,74</td></tr></table><br><b>SELAGEM RECOLHIDA NA</b><br><b>GUIA 03/07/2025</b> | Oficial | R\$ 44,20 | Estado | R\$ 12,56 | Sec. Fazenda | R\$ 8,60 | Reg. Civil | R\$ 2,33 | Trib. Justiça | R\$ 3,03 | Min. Público | R\$ 2,12 | Município | R\$ 0,90 | Total | R\$ 73,74 |
| Oficial                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | R\$ 44,20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |         |           |        |           |              |          |            |          |               |          |              |          |           |          |       |           |
| Estado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | R\$ 12,56                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |         |           |        |           |              |          |            |          |               |          |              |          |           |          |       |           |
| Sec. Fazenda                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | R\$ 8,60                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |         |           |        |           |              |          |            |          |               |          |              |          |           |          |       |           |
| Reg. Civil                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | R\$ 2,33                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |         |           |        |           |              |          |            |          |               |          |              |          |           |          |       |           |
| Trib. Justiça                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | R\$ 3,03                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |         |           |        |           |              |          |            |          |               |          |              |          |           |          |       |           |
| Min. Público                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | R\$ 2,12                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |         |           |        |           |              |          |            |          |               |          |              |          |           |          |       |           |
| Município                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | R\$ 0,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |         |           |        |           |              |          |            |          |               |          |              |          |           |          |       |           |
| Total                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | R\$ 73,74                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |         |           |        |           |              |          |            |          |               |          |              |          |           |          |       |           |

**"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."**



**Selo Digital 1112523C30000002172663254 consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>**