

Valide aqui
este documento

CNM: 120576.2.0101401-65

MATRICULA

101.401

FICHA

001

Av.02/101.401, em 31 de agosto de 1.999.

Procede-se a presente averbação nos termos do disposto no parágrafo 1º (parte final) do artigo 213 da Lei Federal 6.015/73, para constar que no loteamento denominado "ALDEIA DA SERRA - RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES" do qual o lote matriculado faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante a edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo do loteamento.

O Escrevente Autorizado,

(Ademir Carlos dos Santos)

Lutz Antonio de Freitas Bassan
Escrevente Autorizado

O Oficial Designado,

Av.03/101.401, em 31 de agosto de 1.999.

Pela escritura de 30 de dezembro de 1.997, do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Município e Distrito de Vargem Grande Paulista, Comarca de Cotia, deste Estado, livro 133, fls. 43 e certidão municipal nº 10.927/99, datada de 30 de agosto de 1.999, expedida pela Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, verifica-se que o imóvel matriculado é lançado atualmente através da INSCRIÇÃO CADASTRAL nº 24354-23-13-0238-00-000.

O Escrevente Autorizado,

(Ademir Carlos dos Santos)

Lutz Antonio de Freitas Bassan
Escrevente Autorizado

O Oficial Designado,

R.04/101.401, em 31 de agosto de 1.999.

Pela escritura mencionada na Av.03 desta, a proprietária, THEREZINHA CONCEIÇÃO VESPOLI TAKAOKA, viúva, já qualificada, com a anuência e concordância de filhos e noras da doadora, Alberto Vespoli Takaoka, engenheiro, RG. nº 5.880.366-SSP-SP-, e CPF/MF. sob nº 046.736.268.85, e sua esposa Carmen Lucia Olival Paes de Barros Takaoka, agente de viagens, RG. nº 9.094.608-SSP-SP, e CPF/MF. sob nº 100.710.768-59, brasileiros, casados sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos do pacto antenupcial registrado no livro 03 registro auxiliar sob nº 3.835, deste Registro de Imóveis, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Alameda Jaú, nº 150, apto. nº 114/A; e, Marcelo Vespoli Takaoka, engenheiro, RG. nº 7.915.346-SSP-SP-, e CPF/MF. sob nº 011.161.128-84, e sua esposa Liliana Aparecida Mendonça Vespoli Takaoka, cirurgiã-dentista, RG. nº 1.415.350-SSP-GO, e CPF/MF. sob nº 389.295.541-72, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados na Aldeia da Serra, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de

(continua na ficha 002)

A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WWTPP-9XHCUL7GKM-QQFB6>



Valide aqui
este documento

CNM: 120576.2.0101401-65

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

BEL. FRANCISCO RAYMUNDO - TABELIÃO / OFICIAL DESIGNADO

Continuação da ficha 001

MATRÍCULA

101.401

FICHA

002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 31 de agosto de 1.999.

Barueri, neste Estado, na Alameda Altair, nº 739, DOOU a sua filha MARIA TERESA VESPOLI TAKAOKA GUERRA, casada sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, nos termos do pacto antenupcial registrado no livro 03 registro auxiliar sob nº 3.102, do Registro de Imóveis da Comarca de Cotia, deste Estado, com ANTONIO ALFREDO JOSÉ GUERRA, ambos brasileiros, ela médica, ele engenheiro, RG. nºs 5.864.466-SSP/SP e 5.140.595-SSP/SP, CPF/MF. nºs 046.741.728-88 e 022.742.498-06, respectivamente, residentes e domiciliados à Alameda Altair, nº 6.738, em Aldeia da Serra, na Cidade de Barueri, neste Estado, o imóvel matriculado. Sendo de R\$34.200,00, o valor atribuído a presente doação, a qual é feita a título de adiantamento de legítima, razão pela qual deverá ser levado a colação. Valor Venal R\$38.670,61.

O Escrevente Autorizado

(Ademir Carlos dos Santos)

Lutz Antonio de Freitas Bassan
Escrevente Autorizado

O Oficial Designado,

Av.05/101.401, em 31 de agosto de 1.999.

Pela escritura mencionada na Av.03 desta, verifica-se que o imóvel matriculado ora doado a MARIA TERESA VESPOLI TAKAOKA GUERRA, casada com ANTONIO ALFREDO JOSÉ GUERRA, já qualificados, fica gravado com a cláusula de INCOMUNICABILIDADE.

O Escrevente Autorizado

(Ademir Carlos dos Santos)

Lutz Antonio de Freitas Bassan
Escrevente Autorizado

O Oficial Designado,

Protocolo microfilme nº 180.211

Rolo 2.887

Av.06/101.401, em 31 de maio de 2019.

Pela escritura lavrada aos 19 de abril de 2004, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Aldeia, do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, livro nº 248, folhas nºs 143/160, e certidão de casamento datada de 31 de março de 2003, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito do Jardim Paulista da Comarca da Capital, extraída do termo nº 13.946, livro nº B-048, fls. nº 002, procede-se à presente averbação para consignar a alteração de estado civil do casal ANTONIO ALFREDO JOSÉ GUERRA e MARIA TERESA VESPOLI TAKAOKA GUERRA, que passa a ser o de separados consensualmente, conforme sentença proferida pela MMª. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Barueri, deste Estado, em 27/03/2003, regularmente transitada em julgado, (processo nº 9674/2003), voltando a separanda a assinar o nome de solteira, ou
(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WWTPP-9XHCUL7GKM-QQFB6>



Valide aqui
este documento

CNM: 120576.2.0101401-65

MATRÍCULA

101.401

FICHA

002

seja, **MARIA TERESA VESPOLI TAKAOKA**, cuja a alteração já se encontra averbada no assentamento civil.

O Escrevente Autorizado

Sonia Maria Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 120576331000AV6M10140119H

R.07/101.401, em 31 de maio de 2019.

Pela escritura mencionada na Av.06 desta, a proprietária, **MARIA TERESA VESPOLI TAKAOKA**, separada consensualmente, RG nº 5.864.466-0-SSP/SP, já qualificada, **VENDEU o imóvel matriculado**, pelo valor de R\$55.440,00, a **MARCELO MUSSARA GAMERO**, brasileiro, administrador de empresas, RG nº MG-2.379.687-SSP/MG, CPF/MF nº 418.559.306-68, e sua mulher **MARIA ANTONIA DE SIQUEIRA GAMERO**, brasileira, decoradora, RG nº MG-5.145.314-SSP/MG, CPF/MF nº 653.004.756-53, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda dos Cravos, nº 921, Aldeia da Serra – Residencial Morada das Flores, no Município e Comarca de Santana de Parnaíba, neste Estado. Valor venal de R\$93.092,40.

O Escrevente Autorizado

Sonia Maria Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 468.464

Rolo 7.706

Selo Digital nº 1205763210000R7M101401190

Av.08/101.401, em 28 de outubro de 2020.

Procede-se à presente averbação, nos termos do item 403 e seguintes, da subseção XV, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e Provimento CG nº 39/2014, de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça, disponibilizado no D.J.E. de 30 de julho de 2014, para constar que pela Ordem Judicial do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEP de São Paulo-SP - TST – Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, expedida nos autos do processo nº 03283009120035020201, veiculada pelo Portal da Central de Indisponibilidade em 26 de outubro de 2020, sob o Protocolo de Indisponibilidade nº 202010.2614.01367855-1A-309, **foi decretada a indisponibilidade de bens** do patrimônio em nome de **MARCELO MUSSARA GAMERO**, CPF/MF nº 418.559.306-68.

(Continua na ficha 003)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WWTPP-9XHCUL7GKM-QQFB6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 120576.2.0101401-65

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA
101.401

FICHA
003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 28 de outubro de 2020.

O Escrevente Autorizado, Fabiana Ferreira Santos

Fabiana Ferreira Santos
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 497.179

Rolo 8.047

Selo Digital nº 1205763G1000AV8M101401206

Av.09/101.401, em 17 de junho de 2021.

Pela Certidão Judicial datada de 06 de maio de 2021 (protocolo de penhora online: PH000363561), emitida de conformidade com o disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG. nº 6/2009, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedida pelo Escrivão/Diretor, do 4º Ofício Cível, Foro Central, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (processo ordem nº 10004790520198260068), movida por NEXO DESIGN E MOVEIS PLANEJADOS EIRELI - EPP, CNPJ/MF nº 19.326.182/0001-13, contra MARIA ANTONIA DE SIQUEIRA GAMERO, CPF/MF nº 653.004.756-53, foi determinado ao Oficial deste Registro de Imóveis, a proceder esta averbação, para constar que nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 28 de outubro de 2020, a fração ideal correspondente a 50,00% do imóvel matriculado pertencente a executada MARIA ANTONIA DE SIQUEIRA GAMERO, já qualificada, foi PENHORADA, sendo de R\$55.813,07, o valor da dívida, tendo sido nomeada fiel depositária, a executada, MARIA ANTONIA DE SIQUEIRA GAMERO, já qualificada.

O Escrevente Autorizado, Mancela Martins Z. Spinelli

Mancela Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 510.577

Rolo 8.202

Selo Digital nº 120576321000AV9M10140121V

Av.10/101.401, em 22 de junho de 2021.

Procede-se à presente averbação, nos termos do item 403 e seguintes, da subseção XV, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e Provimento CG nº 39/2014, de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça, disponibilizado no D.J.E. de 30 de julho de 2014, para constar que pela Ordem Judicial do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo-SP – TST – Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, expedida nos autos do processo nº 00817008320095020201, veiculada pelo Portal da Central de Indisponibilidade em 18 de junho de 2021, sob o Protocolo de Indisponibilidade nº 202106.1812.01681500-IA-560, foi decretada a

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WWTPP-9XHCUL-7GKM-QQFB6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 120576.2.0101401-65

MATRÍCULA
101.401

FICHA
003

VERSO

indisponibilidade de bens do patrimônio em nome de **MARCELO MUSARRA GAMERO**, CPF/MF nº 418.559.306-68.

O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]*

Carolina Baltor Valério
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 515.305

Rolo 8.205

Selo Digital nº 1205763G100AV10M10140121W

Av.11/101.401, em 04 de novembro de 2021.

Procede-se à presente averbação, nos termos do item 403 e seguintes, da subseção XV, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e Provimento CG nº 39/2014, de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça, disponibilizado no D.J.E. de 30 de julho de 2014, para constar que pela Ordem Judicial da Vara do Trabalho de Pinhais-PR - TST – Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região, expedida nos autos do processo nº 02740001320075090245, veiculada pelo Portal da Central de Indisponibilidade em 28 de outubro de 2021, sob o Protocolo de Indisponibilidade nº 202110.2810.01883998-1A-950, **foi decretada a indisponibilidade de bens** do patrimônio em nome de **MARCELO MUSARRA GAMERO**, CPF/MF nº 418.559.306-68.

O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]*

Carolina Baltor Valério
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 526.230

Rolo 8.294

Selo Digital nº 1205763G100AV11M10140121V

Av.12/101.401, em 10 de março de 2022.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 02 de fevereiro de 2022, formulado pela exequente, instruído com a Certidão Judicial datada de 04 de agosto de 2020, expedida pela Supervisora de Serviço do Cartório da 1ª Vara Judicial, do Foro, Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, foi autorizada a presente averbação, nos termos do **artigo 828, do Código de Processo Civil**, para constar que foi distribuída no dia 14 de novembro de 2016, sob nº 1007466-37.2016.8.26.0529, no r. Juízo, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários, **requerida por BANCO BRADESCO S/A, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12 (exequente), contra MARCELO MUSARRA GAMERO, CPF/MF nº 418.559.306-68 (executado), cujo valor da causa é de R\$29.387,14.**

(Continua na ficha 004)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WWTPP-9XHCU-L7GKM-QQFB6>





Valide aqui
este documento

CNM 120576.2.0101401-65

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA

101.401

FICHA

004

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 10 de março de 2022.

O Escrevente Autorizado, *Edilma do Nascimento Melo* Edilma do Nascimento Melo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 535.302

Rolo 8.379

Selo Digital nº 12057633100AV12M10140122I

Av.13/101.401, em 19 de novembro de 2025. (Prenotação nº 619.042 de 12/11/2025)
Procede-se à presente averbação, para constar que pela Portaria nº 004/2023, expedida em 01/11/2023, pelo D. Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, a competência registraria dos imóveis situados nos Municípios de Santana de Parnaíba e Pirapora do Bom Jesus, deste Estado, passou a ser do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, a partir de **03/11/2023**, quando iniciou as suas atividades, exceto os atos de averbações que poderão ser efetivados nesta matrícula, nos termos do "caput" e inciso I do artigo 169, da Lei Federal nº 6.015/73 e Lei Federal nº 8.935/94.

O Escrevente Autorizado, *Manoela Martins Z. Spinelli* Manoela Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763E100AV13M10140125P

Av.14/101.401, em 19 de novembro de 2025. (Prenotação nº 619.042 de 12/11/2025)
Procede-se à presente averbação, nos termos da alínea "a", inciso I, do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73, e à vista do disposto no parágrafo único, do artigo nº 440-AV, do Provimento nº 149 de 30/08/2023 do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, para constar que o imóvel matriculado, possui o Código de Endereçamento Postal – CEP nº 06519-500.

O Escrevente Autorizado, *Manoela Martins Z. Spinelli* Manoela Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763G100AV14M10140125K

Av.15/101.401, em 19 de novembro de 2025. (Prenotação nº 619.042 de 12/11/2025)
Pela Certidão Judicial datada de 12 de novembro de 2025 (protocolo de penhora online: PH000595238), emitida de conformidade com o disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG. nº 6/2009, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial, do Município e Comarca de São Paulo, Capital, extraída dos autos da Ação de Execução Trabalhista (processo ordem nº 00131008020045020202), movida

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WWTPP-9XHCUL7GKM-QQFB6>



Valide aqui
este documento

CNM 120576.2.0101401-65

MATRÍCULA
101.401

FICHA
004
VERSO

por **LUIZ BARBOSA**, CPF/MF nº 200.061.248-28, contra **MARCELO MUSARRA GAMERO**, CPF/MF nº 418.559.306-68, foi determinado ao Oficial deste Registro de Imóveis, a proceder esta averbação, para constar que nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 24 de julho de 2025, **o imóvel matriculado**, pertencente a **Marcelo Musarra Gamero e sua cônjuge Maria Antonia de Siqueira Gamero**, já qualificados, **foi PENHORADO**, sendo de R\$30.018,62, o valor da dívida, tendo sido nomeado fiel depositário, **LUIZ BARBOSA**, já qualificado. (Pec nº 0000152390).

O Escrevente Autorizado, *Manoela Martins Z. Spinelli*

Manoela Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 619.042

Rolo 9.294

Selo Digital nº 1205763G100AV15M10140125J

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA
COMARCA DE BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO - Alameda Araquáia, 190 - Alphaville - Barueri/SP.
BEL. CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL
PROTOCOLO Nº 0619042 (Registro de Imóveis)

Certifico que presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº0101401), extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido é verdade e dou fé. Barueri, 19 de novembro de 2025.

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. Item 60, letra "C" do provimento 58/89 - Normas da Corregedoria Geral da Justiça. (este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais).



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital

1205763E3101401C08370925G

Total emolumentos desta certidão, R\$ 0,00, especificados no recibo talonário que acompanha a 1ª Via do título.

ISENTO DE SELOS

Certidão expedida às 08:37:13 horas do dia 21/11/2025

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60, "C").

GUIA : 221\2025

Código de controle de certidão :

Prenotação Nº 619042



10140121112025

