Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO	REGISTRO GERAL		DATA	FLS.
2	ANO 1.997.-	Matrícula n.o 44.972	28/08/1.997.-	
			OFICIAL	

Comarca BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
(REGISTRO GERAL)

IMÓVEL: UM TERRENO designado pela Prefeitura Municipal local, como sendo lote 03-A da quadra M, situado na Rua João Polidori, Jardim São José, nesta cidade, medindo 25,25 mts. de frente para a referida Rua João Polidori, por 24,50 mts. de extensão da frente aos fundos do lado direito para quem da rua olha para o terreno, confrontando com o lote 02, e do lado esquerdo para quem da rua olha para o terreno, mede 24,17 mts. de extensão da frente aos fundos, confrontando com o lote 03-B, do desmembramento, tendo nos fundos a mesma largura da frente, ou seja, 25,25 mts., onde confronta com a Vila São José, perfazendo a área de 614,46mts2. Esta matrícula teve origem em virtude de desmembramento do imóvel objeto da matrícula constante do título aquisitivo, a vista de certidão Municipal, arquivada em Cartório.
CADASTRO MUNICIPAL Nº 3.10.05.23.0026.0280.0000.-

PROPRIETÁRIO: JOÃO ROBERTO TASCA, brasileiro, comerciante, RG 10.842.720-SSP-SP e CPF 030.808.248-65, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com SILVIA DUARTE MALUF, brasileira advogada, RG 9.946.629-SSP-SP, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Madre Paulina, nº 42, apto. 101, 1º andar, Edifício San Marino.-

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 4.060 Lº 2, neste registro. Bragança Paulista, 28 de Agosto de 1.997. O Escrevente Autorizado, !!!!!!!!!!!! _____ (Mauro Alves da Fonseca Junior). O Oficial Interino, _____ (Wilson Apparecido Acedo).-

MICROFILME Nº 103917

R.1 - Bragança Paulista, 31 de Agosto de 1.998. Conforme escritura de 19 de agosto de 1.998, de notas do Cartório de Tuiuti, nesta comarca, Lº 94, fls. 231, os proprietários João Roberto Tasca e s/m Silvia Duarte Maluf, transmitiram por venda O Imóvel objeto desta matrícula a THIAGO GIATTI ASSIS, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG 25.262.384-8-SSP-SP e CPF 195.660.708/02, CHESE GIATTI ASSIS, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG 21.346.904-SSP-SP e CPF 151.309.948/50, MARCELO GIATTI ASSIS, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG 26.476.533-3-SSP-SP e CPF 253.616.148/07 e DANIEL GIATTI ASSIS, brasileiro, menor púbere, com 20 anos de idade, estudante, RG 29.033.514-0-SSP SP e CPF 278.360.118/44, no ato legalmente assistido por seu pai Dr. Nabih Assis, casado, RG 3.153.088-SSP-SP e CPF 234.685.488/34, pelo preço de R$17.000,00. O Escrevente Autorizado, _____, (Celso Luis Teixeira Lugli).-
MICROFILME Nº 108.248

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

AV.2/M – 44.972 – LOCALIZAÇÃO - Bragança Paulista, 27 de dezembro de 2013. Conforme elementos constantes na escritura pública, lavrada aos 5 de julho de 2013, no Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos da comarca de Monte Mor, deste Estado, livro 235, folhas 57/62, acompanhada de demais papéis, os quais ficam arquivados nesta Serventia, tudo devidamente protocolado sob número 203.452, em data de 12 de dezembro de 2013, é esta para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, localiza-se do lado ímpar da Rua João Polidori, fica eqüidistante 95,00m (noventa e cinco metros) do P.I.. (ponto de intercessão) com a Rua Renata de Oliveira, e está inserido no quarteirão formado pela Rua João Polidori, Rua Fidelis Cipriani, Rua do Campo e Rua Renata de Oliveira. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R$12,10; ao Estado: R$3,44; ao Ipesp: R$2,55; ao Sinoreg: R$0,64; ao Tribunal de Justiça: R$0,64 - total: R$19,37. Eu, _____, (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, _____ (Edmilson Rodrigues Bueno).

segue no verso

Bel. Wilson Apparecido Acedo
OFICIAL INTERINO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | do Brasil em um só lugar
Todos os Registros de Imóveis

SOLICITADO POR: MARILAINE PAULA - CPF/CNPJ: ***.197.428-** DATA: 08/07/2026 08:51:58

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

R.3/M – 44.972 - **VENDA E COMPRA** - Bragança Paulista, 27 de dezembro de 2013. Conforme elementos constantes na escritura que deu origem a averbação número 2, nesta matrícula, é este para ficar constando que o proprietário, Thiago Giatti Assis, já qualificado, transmitiu por venda **PARTE correspondente a 25% (vinte e cinco por cento)** do imóvel aqui matriculado, a **1) MARCELO GIATTI ASSIS**, brasileiro, advogado, portador da cédula de identidade (RG) número 26.476.533-SSP-SP, e inscrito no CPF/MF sob número 253.616.148-07, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com KELLI PATRÍCIA PORTES DE ALMEIDA ASSIS (brasileira, professora, portadora da cédula de identidade (RG) número 28.382.302-SSP-SP, e inscrita no CPF/MF sob número 278.460.258-30), residente e domiciliado na cidade de Monte Mor, deste Estado, na Rua Francisco Glicério, número 94, centro; **2) DANIEL GIATTI ASSIS**, brasileiro, advogado, portador da cédula de identidade (RG) número 29.033.514-0-SSP-SP, e inscrito no CPF/MF sob número 278.360.118-44, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARIA DALILA MOREIRA ASSIS (brasileira, farmacêutica, portadora da cédula de identidade (RG) número 54.457.317-1-SSP-SP, e inscrita no CPF/MF sob número 045.107.116-62), residente e domiciliado na cidade de Monte Mor, deste Estado, na Rua Francisco Glicério, número 94, centro; e **3) CHESE GIATTI ASSIS**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador da cédula de identidade (RG) número 21.346.904-SSP-SP, e inscrito no CPF/MF sob número 151.309.948-50, residente e domiciliado na cidade de Monte Mor, deste Estado, na Rua Francisco Glicério, número 72, centro; pelo preço de R$9.400,00 (nove mil e quatrocentos reais), sendo o valor venal do imóvel para o exercício 2013 de R$9.315,21 (nove mil, trezentos e quinze reais e vinte e um centavos), correspondente a parte aqui registrada. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R$336,08; ao Estado: R$95,52; ao Ipesp: R$70,75; ao Sinoreg: R$17,69; ao Tribunal de Justiça: R$17,69 - total: R$537,73. Eu, _____ (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, o digitei. O Substituto do Oficial, _____ (Edmilson Rodrigues Bueno).

R.4/M – 44.972 – **VENDA E COMPRA** – Bragança Paulista, 05 de agosto de 2019. Conforme elementos constantes em escritura pública, lavrada aos 24 de julho de 2019, no 1º. Tabelião de Notas desta cidade e comarca de Bragança Paulista, livro 1294, página 266, protocolada nesta Serventia, sob número 256.877, em data de 26 de julho de 2019, é este para ficar constando que os proprietários, MARCELO GIATTI ASSIS, com autorização de sua mulher, Kelli Patrícia Portes de Almeida Assis; DANIEL GIATTI ASSIS, autorizada por sua mulher, Maria Dalila Moreira Assis; e CHESE GIATTI ASSIS, solteira, todos devidamente qualificados, sendo dos dois primeiros na qualidade de proprietários exclusivos de 5/6 (cinco sextas) parte do imóvel aqui descrito, sem qualquer comunicação com suas mulheres, à vista do que temos no registro de número 1, desta matriz; e, em outro momento, junto com suas citadas mulheres, cuja titularidade se expõe no registro de número 3, da mencionada tábula registrária, correspondente, aí, a 1/6 (uma sexta) parte do aludido bem, alienaram a totalidade do mesmo, à **ISABEL CRISTINA DO PRADO LUSVARGUI**, CNH 02279578861, emitida pelo DETRAN-SP, aos 13 de junho de 2017, onde consta o RG 29641655-SSP-SP e o CPF 310.825.128-77, empresária, casada com FERNANDO MARQUES LUSVARGUI, RG 44.086.140-8-SSP-SP e CPF 342.005.018-64, advogado, pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei federal 6.515/77, nos termos da escritura de Pacto Antenupcial devidamente registrada sob número 16.187, livro 3-Auxiliar, desta Serventia, brasileiros, com endereço comercial nesta cidade, na Rua Teixeira, número 352, 4º. andar, sala 41, Edifício Espelho do Lago Office Center, Bairro do Taboão, pelo valor de R$800.000,00 (oitocentos mil reais). Valor venal exercício 2019: R$53.525,61 (cinquenta e três mil, quinhentos e vinte e cinco reais e sessenta e um centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R$1.855,28; ao Estado: R$527,29; a Secretaria da Fazenda: R$360,90; ao Sinoreg: R$97,65; ao Tribunal de Justiça: R$127,33; ao Ministério Público: R$89,05; ao ISSQN: R$55,66 - total: R$3.113,16. Eu, _____ (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, o digitei. O Substituto Designado do Oficial, _____ (Edmilson Rodrigues Bueno).

Selo digital número: 12032932100000R4M44972190.

"continua na ficha número 2"

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: MARILAINE PAULA - CPF/CNPJ: ***.197.428-** DATA: 08/07/2026 08:51:58

LIVRO 2	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 44.972	DATA 28/agosto/1997	FICHA 2

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS — CNS: 12032-9

Sérgio Busso - OFICIAL

AV.5/M – 44.972 – PACTO ANTENUPCIAL – Bragança Paulista, 05 de agosto de 2019. Conforme elementos constantes em requerimento, inserto na redação da escritura pública que deu origem ao registro anterior, desta matrícula, que se fazia acompanhar da certidão extraída do registro número 16.187, do livro número 3 - Registro Auxiliar, expedida por esta Serventia, é esta para ficar constando que o regime de bens em referência no pacto antenupcial noticiado no citado registro, celebrado entre Isabel Cristina do Prado Lusvargui e Fernando Marques Lusvargui, envolveu também os direitos em que a contratante Isabel Cristina tem no imóvel objeto desta matrícula, como se vê no registro de número 4, desta peça matricial, ficando, desta forma, tais direitos a ter como titular somente a pessoa da citada Isabel. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R$16,58; ao Estado: R$4,71; a Secretaria da Fazenda: R$3,23; ao Sinoreg: R$0,87; ao Tribunal de Justiça: R$1,14; ao Ministério Público: R$0,80; ao ISSQN: R$0,50 - total: R$27,83. Eu, _____ (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, _____ (Edmilson Rodrigues Bueno).
Selo digital número: 1203293310000AV5M4497219W.

AV.6/M – 44.972 – PENHORA – Bragança Paulista, 3 de agosto de 2022. Conforme elementos constantes em certidão de penhora datada de 28 de junho de 2022, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo 2º Ofício Cível, Foro Central, Itapetininga, SP, por meio eletrônico (Penhora Online PH000427644), protocolada nesta Serventia, sob número 290.520, na data de 28 de julho de 2022, é esta para ficar constando que **parte correspondente a 16,67% (dezesseis, sessenta e sete por cento) do IMÓVEL aqui descrito** acha-se **PENHORADO**, nos autos do processo de Execução Cível, número de ordem 0000688-622022, em que figura como exequente: **CRISTIANO APARECIDO ALVES DE MELO** (CPF/MF 227.400.508-79), e como executada: a proprietária, **ISABEL CRISTINA DO PRADO LUSVARGHI** (CPF/MF 310.825.128-77), já devidamente qualificada nesta peça matriz, garantindo o débito objeto da execução, no valor de R$35.581,45, envolvendo o imóvel aqui descrito, tendo sido nomeado depositário do bem, a supracitada executada/devedora, e proprietária do imóvel, Isabel Cristina do Prado Lusvarghi. Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. Nada se deve pela prática deste ato, uma vez que foi estendido aos interessados os benefícios da assistência judiciária gratuita. Eu, _____ (Michael Araujo Silva), Escrevente Autorizado, a digitei. A Substituta do Oficial, _____ (Priscila Aparecida de Souza).
Selo digital número: 1203293E10000AV6M4497222L

AV.7/M – 44.972 - SEQUESTRO - Bragança Paulista, 13 de março de 2023. Conforme elementos constantes no Ofício número 710017229790, expedido aos 08 de março de 2023, pela 4ª. Vara Federal de Porto Alegre – Seção Judiciária do Rio Grande do Sul, assinado eletronicamente pelo Juiz Federal, Dr. Guilherme Beltrami, dos autos de sequestro - medidas assecuratórias número 5065254-85.2021.4.04.7100/RS, protocolado nesta Serventia sob número 297.543, em data de 09 de março de 2023, é esta para ficar constando ter o imóvel em trato nesta matrícula, sido objeto de SEQUESTRO, dentro do que temos no Código de Processo Penal, mais precisamente a partir de seu art. 125. A presente averbação é feita em virtude do que foi determinado pelo Meritíssimo Juiz do feito, Dr. Guilherme Beltrami, que desconsiderou as exigências que este Oficial fez em momento anterior, quando da análise do referido ofício, oportunidade em que entendeu não estar ele a obedecer os princípios registrários aplicáveis à espécie. Nada se deve pela prática deste ato. Eu, _____ (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, _____ (Edmilson Rodrigues Bueno).
Selo digital número: 1203293E10000AV7M4497223H

"Continua no verso"

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: MARILAINE PAULA - CPF/CNPJ: ***.197.428-** DATA: 08/07/2026 08:51:58

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

"verso da matrícula 44.972 – ficha número 2"

AV.8/M – 44.972 – INDISPONIBILIDADE – Bragança Paulista, 13 de dezembro de 2024. A presente averbação é feita nos termos do Protocolo de Indisponibilidade nº 202409.1118.03573908-IA-409, divulgado pela Internet através da Central de Indisponibilidade, cujo endereço eletrônico é www.indisponibilidade.org.br, expedido em 11 de setembro de 2024, pelo STJ – Superior Tribunal de Justiça -> TJRS – Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, 1E Vara Cível de Erechim/RS, protocolado nesta Serventia sob número 319.157, na data de 29 de novembro de 2024, é esta para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** dos direitos que **ISABEL CRISTINA DO PRADO LUSVARGHI** – CPF/MF 310.825.128-77, tem no imóvel objeto desta matrícula, conforme decisão proferida nos autos do processo nº 50152927020228210013. Os emolumentos devidos pela prática do ato em questão, serão pagos quando de seu cancelamento, como previsto no subitem 408.4, do Cap. XX, das NSCGJustiça., e, também à vista do que temos no subitem 2.4, das Notas Explicativas da tabela dirigida aos Registradores de Imóveis, que está a fazer parte da Lei 11.331/2002. Título qualificado e digitado por Flavia Bortoleto Michetti de Almeida, escrevente autorizada. A Substituta do Oficial, (Priscila Aparecida de Souza).

SELO DIGITAL NÚMERO: 1203293E10000AV8M4497224D

AV.9/M – 44.972 – INDISPONIBILIDADE – Bragança Paulista, 13 de dezembro de 2024. A presente averbação é feita nos termos do Protocolo de Indisponibilidade nº 202411.0718.03696379-IA-680, divulgado pela Internet através da Central de Indisponibilidade, cujo endereço eletrônico é www.indisponibilidade.org.br, expedido em 07 de novembro de 2024, pelo STJ – Superior Tribunal de Justiça -> TJRS – Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, 1E Vara Cível de Erechim/RS, protocolado nesta Serventia sob número 319.157, na data de 29 de novembro de 2024, é esta para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** dos direitos que **ISABEL CRISTINA DO PRADO LUSVARGHI** – CPF/MF 310.825.128-77, tem no imóvel objeto desta matrícula, conforme decisão proferida nos autos do processo nº 50152701220228210013. Os emolumentos devidos pela prática do ato em questão, serão pagos quando de seu cancelamento, como previsto no subitem 408.4, do Cap. XX, das NSCGJustiça., e, também à vista do que temos no subitem 2.4, das Notas Explicativas da tabela dirigida aos Registradores de Imóveis, que está a fazer parte da Lei 11.331/2002. Título qualificado e digitado por Flavia Bortoleto Michetti de Almeida, escrevente autorizada. A Substituta do Oficial, (Priscila Aparecida de Souza).

SELO DIGITAL NÚMERO: 1203293E10000AV9M4497224B

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: MARILAINE PAULA - CPF/CNPJ: ***.197.428-** DATA: 08/07/2026 08:51:58