



ADEMAR FIORANELLI, 7º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, atendendo pedido verbal da parte interessada, CERTIFICA que revendo o LIVRO 2 de Registro Geral, da serventia a seu cargo, nele foi aberta a matrícula a seguir reprografada, e os atos nela praticados:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - CNS - 12459-4

matrícula

**185.636**

ficha

**01**

11 de julho de 2016

São Paulo,

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 121, localizado no 12º andar do EDIFÍCIO CASTEL DI MANTOVA, situado na rua Madre de Deus, nº 1.285, no 33º SUBDISTRITO - ALTO DA MOÓCA, com a área privativa de 189,34m², área comum de 114,3710m², totalizando 303,7110m² de área construída, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 4,5527%.

**CONTRIBUINTE:** 032.041.0107-1.

**PROPRIETÁRIA:** LELLO VENDAS, ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS & CONDOMÍNIOS S/C LTDA., com sede nesta Capital, na avenida Paes de Barros, nº 1.306, CNPJ/MF nº 44.166.627/0001-92.

**REGISTRO ANTERIOR:** R. 02 (27/06/1976) da matrícula nº 4.008, R. 03 (26/12/1983) da matrícula nº 36.078 e matrícula nº 49.021, aberta em 07/08/1987, todas desta Serventia.

*Daniel Ribas Gelsomin*  
 ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

**Av. 01, em 11 de julho de 2016-** (PRENOTAÇÃO nº 378.136 de 29/06/2016).

À vista da escritura de 01/06/2016 (livro 3.751, fls. 71/74), do 6º Tabelião de Notas, desta Capital, e do instrumento particular de alteração consolidada do contrato social de 25/11/2005, registrado no 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Capital sob nº 319.666 em 11/01/2006, faço constar que a proprietária, LELLO VENDAS, ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS & CONDOMÍNIOS S/C LTDA, já qualificada, teve sua denominação social alterada para LELLO CONDOMÍNIOS SOCIEDADE SIMPLES LTDA, com sede na avenida Paes de Barros nº 960, 2º andar.

*Daniel Ribas Gelsomin*  
 ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

**Av. 02, em 11 de julho de 2016-** (PRENOTAÇÃO nº 378.136 de 29/06/2016).

À vista da escritura de 01/06/2016 (livro 3.751, fls. 71/74), do 6º Tabelião de Notas, desta Capital, e do instrumento particular de transformação do tipo de societário de 17/12/2009, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 35224143439 em 23/03/2010, faço constar que LELLO CONDOMÍNIOS SOCIEDADE SIMPLES LTDA, teve sua denominação social alterada para LELLO CONDOMÍNIOS LTDA.

*Daniel Ribas Gelsomin*  
 ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

**R. 03, em 11 de julho de 2016-** (PRENOTAÇÃO nº 378.136 de 29/06/2016).

> Pela escritura de 01/06/2016 (livro 3.751, fls. 71/74), do 6º Tabelião de Notas, desta Capital, LELLO CONDOMÍNIOS LTDA, já qualificada, VENDEU a EUZEBIO INIGO (continua no verso)



matrícula

**185.636**

ficha

**01**

verso

FUNES, brasileiro, advogado, RG nº 3.861.874-SSP/SP e CPF/MF nº 057.308.488-20, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77, com CARMELA DESIDERIO INIGO, italiana, do lar, RNE nº W-499.319-S-CGPI/DIREX/DPF e CPF/MF nº 223.303.318-35, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Madre de Deus nº 1.285, ap. 121, a fração ideal de 4,5527% do terreno, que se vincula à unidade autônoma matriculada, pelo valor de (em moeda antiga) de NCz\$8.475,47 (oito mil, quatrocentos e setenta e cinco cruzados novos e quarenta e sete centavos), inclusive valor de outras frações ideais; em cumprimento ao instrumento particular de promessa de venda e compra de 15/09/1987, não registrado e referido no título. Sendo nesta data o Valor Venal de Referência atribuído ao terreno pela Prefeitura desta Capital de R\$194.415,12 (cento e noventa e quatro mil, quatrocentos e quinze reais e doze centavos).

*Daniel Ribas Gelsomini*  
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

**R. 04, em 11 de julho de 2016-** (PRENOTAÇÃO nº 378.136 de 29/06/2016).

Pela escritura de 01/06/2016 (livro 3.751, fls. 71/74), do 6º Tabelião de Notas, desta Capital, verifica-se que em cumprimento ao contrato de construção de custeio próprio pelo regime de administração datado de 15/09/1987, firmado com a interveniente POLLO INCORPORAÇÕES LTDA., atual denominação de POLLO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, anteriormente LELLO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Padre Raposo, nº 272, CNPJ/MF nº 52.225.398/0001-68, não registrado e referido no título, relativos às benfeitorias atinentes ao apartamento, tendo a interveniente recebido totalmente a quantia (moeda antiga) de Cz\$20.000,00 (vinte mil cruzados), de EUZEBIO INIGO FUNES casado com CARMELA DESIDERIO INIGO, qualificados no R. 03, em correspondência à fração ideal transmitida pelo mesmo R. 03, passa a pertencer-lhes por atribuição em exclusividade o APARTAMENTO matriculado. Sendo nesta data o Valor Venal de Referência atribuído às benfeitorias pela Prefeitura do Município de São Paulo de R\$680.586,88 (seiscentos e oitenta mil, quinhentos e oitenta e seis reais e oitenta e oito centavos).

*Daniel Ribas Gelsomini*  
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

**R. 05, em 07 de agosto de 2020-** (PRENOTAÇÃO nº 448.247 de 09/07/2020).

Pelo instrumento particular de 22/05/2020, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, EUZEBIO INIGO FUNES e sua mulher CARMELA DESIDERIO INIGO, já qualificados, VENDERAM a TATIERLI PANSERA, brasileira, solteira, maior, empresária sócia, RG nº 59.992.205-9-SSP/SP e CPF/MF nº 101.207.689-09, residente e domiciliada nesta Capital, na alameda Franca, nº 584, ap. 147, o imóvel (juntamente com os imóveis

(continua na ficha 02)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO - CNS - 12459-4

matrícula

185.636

ficha

02

07 de agosto de 2020

São Paulo,

objetos das matrículas nºs 185.637; 185.638 e 185.639) pelo valor de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), dos quais R\$100.000,00 são através de recursos próprios. Sendo de R\$268.670,00 o valor do apartamento.

selo: 124594321OE000275130UC20R

*Elvis C. dos Santos*  
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

R. 06, em 07 de agosto de 2020- (PRENOTAÇÃO nº 448.247 de 09/07/2020).

Pelo instrumento particular de 22/05/2020, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, **TATIERLI PANSERA**, solteira, maior, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (juntamente com os imóveis objetos das matrículas nºs 185.637, 185.638 e 185.639) ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, NIRE nº 35300027795, com sede na cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em Osasco, neste Estado, para garantia da dívida de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 22/06/2020, no valor de R\$3.575,00. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral pagamento do crédito do fiduciário, sujeitando-se às disposições deste instrumento e da Lei nº 9.514 de 20/11/1997. Os juros e as demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida ao credor em caráter RESOLÚVEL. Avaliação do imóvel para fins de Leilão Público: R\$845.000,00 (oitocentos e quarenta e cinco mil reais), juntamente com os imóveis objetos das matrículas nºs 185.637, 185.638 e 185.639.

selo: 124594321MB000275132IB208

*Elvis C. dos Santos*  
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

Av. 07, em 23 de agosto de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 533.051 de 04/08/2023).

Da certidão expedida em 04/08/2023, pelo D. Juízo de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (processo nº 1023597-69.2023.8.26.0100), na qual figuram como **exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CASTEL DI MANTOVA**, inscrito no CNPJ/ME nº 57.651.242/0001-62, e como **executada: TATIERLI PANSERA**, já qualificada, verifica-se que os direitos que a devedora fiduciante e executada, exerce sobre a propriedade resolúvel do imóvel matriculado foram **PENHORADOS** (juntamente com os imóveis objetos das matrículas nºs. 185.637, 185.638 e 185.639). Sendo de R\$12.841,42 (doze mil, oitocentos e quarenta e um reais e quarenta e dois centavos), o valor da dívida, tendo sido nomeada depositária a executada, **TATIERLI PANSERA**.

> selo: 124594331RN000918341XI23J

(continua no verso)



matrícula

185.636

ficha

02

verso

CNM: 124594.2.0185636-73

A(O) escrevente:-

Clayton N. Vasconcellos  
ESCR. AUTORIZADO

Av. 08, em 15 de abril de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 555.750 de 12/04/2024).

À vista do Protocolo nº 202404.1210.03267077-IA-160 de 12/04/2024, recebido através da Central Nacional de Indisponibilidade criada pelo Provimento nº 39/14 de 15/08/2014 do Conselho Nacional de Justiça, procede-se a presente averbação, na forma prevista no item 412.2, do Capítulo XX, das Normas de Serviço e no § 3º do art. 12º do Provimento CG nº 13/2012, ambos da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, para constar que, nos autos do Processo nº 10002513520235020027 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, São Paulo, Capital - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, foi decretada a **indisponibilidade dos bens** de **TATIERLI PANSERA** ou **TATIERLI PANSERA MINORELLO**, CPF/MF nº 101.207.689-09 qualificada no R.05.

selo:124594331XC001071242QT243

Jessyka T. Uchoa da Silva  
ESCRE. AUTORIZADA

A(O) escrevente:-

Av. 09, em 27 de outubro de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 613.193 de 27/10/2025).

À vista do Protocolo nº 202510.2419.04341269-IA-194 de 24/10/2025, recebido através da Central Nacional de Indisponibilidade criada pelo Provimento nº 39/14 de 15/08/2014 do Conselho Nacional de Justiça, procede-se a presente averbação, na forma prevista no item 412.2, do Capítulo XX, das Normas de Serviço e no § 3º do art. 12º do Provimento CG nº 13/2012, ambos da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, para constar que, nos autos do Processo nº 10014603420215020019 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, São Paulo, Capital - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, foi decretada a **indisponibilidade dos bens** de **TATIERLI PANSERA** ou **TATIERLI PANSERA MINORELLO**, CPF/MF nº 101.207.689-09, qualificada no R.05.

selo:124594331DW001450673FH25A

Ander Gleiber de O. Ribeiro  
Escrevente Autorizado

A(O) escrevente:-

(continua na ficha 03)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - CNS - 12459-4

matrícula

185.636

ficha

03

CNM: 124594.2.0185636-73

São Paulo,

15 de maio de 2026

Av. 10, em 15 de maio de 2026- (PRENOTAÇÃO n° 605.771 de 20/08/2025).

Pelos requerimentos de 19/08/2025, 20/10/2025, 31/10/2025, 18/12/2025 e 25/03/2026, firmados pelo fiduciário credor BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, e à vista da regular notificação feita à fiduciante devedora TATIERLI PANSERA, solteira, maior, já qualificada, e da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação digital desta Serventia, procede-se à consolidação da propriedade do imóvel (juntamente com os imóveis objetos das matrículas n°s 185.637, 185.638 e 185.639) em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem que a fiduciante devedora tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$977.680,00 (novecentos e setenta e sete mil e seiscentos e oitenta reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331EP0015836271X260

Andréia Zaramella  
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

== FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA ==

\*\*\*\*\*



CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES, ocorridas até a data de sua emissão. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá ser assinado com Certificado Digital ICP – Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para a manutenção de sua validade. NADA MAIS CONSTANDO em relação ao imóvel.

O Distrito de Guaiunazes pertenceu ao 1º Cartório de 27-07-1865 até 25/12/1927; ao 3º Cartório de 26/12/1927 até 09/08/1931; ao 7º Cartório de 10/08/1931 até 14/05/1939; ao 9º Cartório de 15/05/1939 até 31/12/1971; ao 7º Cartório de 01/01/1972 até esta data. O 33º Subdistrito do Alto da Mooca - pertence a este Cartório de 23 de dezembro de 1938 (data em que foi criado), até hoje, sendo que para fins filiatórios, o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 6º, 9º e 11º Oficiais de Registros de Imóveis da Capital. O 16º Subdistrito da Mooca - pertenceu ao 1º Cartório de 27-07-1865 até 22-12-1912; ao 3º Cartório de 24-12-1912 até 08-12-1925; ao 1º Cartório de 09-12-1925 até 09-08-1931; ao 7º Cartório de 10-08-1931 até 14-05-1939; ao 9º Cartório de 15-05-1939 até 20-11-1942; ao 7º Cartório de 21-11-1942 até esta data. O 10º Subdistrito do Belenzinho - pertenceu ao 1º Cartório de 27/07/1865 até 22/12/1912; ao 3º Cartório de 24/12/1912 até 09/08/1931, e ao 7º Cartório de 10/08/1931 até esta data. O 6º Subdistrito do Brás - pertenceu a esta serventia no período de 22 de setembro de 1.934 a 17 de outubro de 1.934, quando passou a integrar a competência registraria do 3º de Registro de Imóveis da Capital. O 26º Subdistrito da Vila Prudente - (criado através do Decreto de 17/09/1934), quando pertenceu ao 6º Cartório de Registro de Imóveis no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Cartório de Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971, pertenceu ao 11º Cartório de Registro de Imóveis, todos desta Capital, retornando ao 6º Cartório de Registro de Imóveis em 01/01/1972, até a presente data. O 3º Subdistrito da Penha - criado através do Alvará de 26/03/1876 pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 06/10/1939, data em que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O Distrito de São Miguel Paulista - criado através do Decreto de 16 de maio de 1.891 pertence atualmente, ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1.939, até 06 de outubro de 1.939, data que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O 27º Subdistrito do Tatuapé - pertenceu a este Cartório de 02 de outubro de 1934 (data em que foi criado), até 20 de novembro de 1942, data em que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O 46º Subdistrito da Vila Formosa - Criado através da Lei n.8050 de 31/12/1963, pertence atualmente ao 9º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 6º e 11º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital. O Município e Comarca de Guarulhos - criado através da Lei de 24/03/1880, pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1.939, até 06 de outubro de 1.939, data que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O Distrito de Itaquera - criado através da Lei de 30 de dezembro de 1.929, pertenceu a este Cartório de 10 de agosto de 1.931, até 14 de maio de 1.939, data que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O 41º Subdistrito de Cangaíba - criado através da Lei 8.050 de 31/12/1963 pertence atualmente, ao 17º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do SUBDISTRITO DA PENHA, que atualmente pertence ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, e de GUARULHOS, que pertence anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O Município e Comarca de São Caetano do Sul - criado através da Lei de 04/12/1916, pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 01/03/1932, data que passou a pertencer ao 6º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 1º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O Distrito de Ermelino Matarazzo - criado através da Lei de 03 de dezembro de 1.958), pertence atualmente ao 12º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do Distrito de S. Miguel Paulista, que pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1939 a 06 de outubro de 1939, tendo pertencido também ao 3º e 9º Cartórios de Registro de Imóveis da Capital. O 38º Subdistrito da Vila Matilde - criado através do Decreto de 16 de outubro de 1.939), pertence atualmente ao 16º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do SUBDISTRITO DA PENHA, que pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 06/10/1939, data em que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital, sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 9º e 12º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital.

"A presente pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa a pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem, conforme disposto nos Arts. 13 e 14, § 3º do Provimento CNJ nº 39/2014. No entanto, caso existam indisponibilidades de bens anotadas à margem desta matrícula, é imprescindível realizar consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por meio do site [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), antes da realização de qualquer negócio jurídico, tendo em vista a ocorrência da possibilidade de cancelamento da indisponibilidade."

São Paulo, DT\_GUIA\_EXTENSO

Assinado digitalmente

Recolhidos pela guia:

**Emolumentos e selos margeados na 1ª via do título apresentado.**

**ATENÇÃO: Certidão válida por 30 dias somente para efeitos notariais e de registro.**

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta serventia, acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br/>



# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (866AC3A9-545D-418B-B0B6-9FAD6351A8EE)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 19/05/2026 11:46:58

Nº Registro: 185636

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguintes signatários:

ADEMAR FIORANELLI( CPF: 154.901.578-87)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=866AC3A9-545D-418B-B0B6-9FAD6351A8EE>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=866AC3A9-545D-418B-B0B6-9FAD6351A8EE>

**saec**

Serviço de Atendimento

Este documento foi assinado por

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

ADEMAR FIORANELLI - 19/05/2026 11:46:59 PROTOCOLO: 185636