



7º SÉTIMO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Fone: 3138-1410 Rue Augusta, 356
Consolação - CEP 01304-000 - São Paulo - SP

Valida aqui
este documento

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 Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

1.218

ficha

1

7º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

São Paulo, 14 de abril de 1976.

IMÓVEL: UM TERRENO situado à rua Luiza Canero, parte do lote nº. 19, da quadra "E", da Vila Canero, no 33º Subdistrito - ALTO DA MOÇA, situado no lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, medindo 5,00m. de frente para a rua Luiza Canero, por 27,20m. do lado esquerdo, confinando com o lote - nº. 20, e 25,10m. da frente aos fundos do lado direito, confinando com o imóvel de Oswaldo Zambelli, e nos fundos mede 5,85m. confinando com o lote nº. 5.

CONTRIBUINTE: 052.258.0046

PROPRIETÁRIOS: 1) LUIZ PERSICHETO, que também assina Luiz - Persicheto, industriário e sua mulher OLGA CHRISTOFANI PERSICHETO, de prendas domésticas, ambos brasileiros, sendo ele portador do R.G. nº. 894.282, o qual atesta a identidade de sua mulher, e CPF. nº. 364.984.918, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Luiza Canero nº. 3; e 2) OSWALDO - ZAMBELLI, mecânico e sua mulher DOLORES ZAMBELLI, de prendas domésticas, ambos brasileiros, ele R.G. nº. 1.491.066, o qual atesta a identidade de sua mulher, e CPF. sob nº. - 114.884.768, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Valentim Magalhães nº. 254.

REGISTRO ANTERIOR: R. 1 - M. 1.217

José Freitas Valle

7º Cartório de Reg. Imov.
Pça. João Mendes, 52 - 6º and.
José Manoel de Freitas Valle
Escrivente Autorizado

R. 1 - M. 1.218 , em 14 de abril de 1.976.

TÍTULO: DIVISÃO.

OBJETO: O imóvel em sua totalidade constante desta matrícula.

TRANSMITENTES: OSWALDO ZAMBELLI e sua mulher DOLORES ZAMBELLI, acima qualificados. (ítem "2").

ADQUIRENTES: LUIZ PERSICHETO, que também assina Luiz Persicheto e sua mulher OLGA CHRISTOFANI PERSICHETO, acima qualificados. (ítem "1").

>

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXYDE-VW4EE-L569D-B654H>

onr

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

matrícula

1.218

ficha

1

verso

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 26 de abril de 1.973, (livro - 1.226, fls. 222), lavrada no 4º Cartório de Notas desta Capital.

VALOR: Cr\$9.500,00.

CONDICÕES: Não constam.

REGISTRADO POR:

José Freitas Valle 7º Cartório de Reg. Imov.
Pça. João Mendes, 52 - 6º and.
José Mancel de Freitas Valle
Escrevente Autorizado

Av. 2- M. 1.218 , em 14 de abril de 1.976.

Por escritura de 26 de abril de 1.973, que deu origem ao R.I., foi o Oficial deste Cartório autorizado a proceder a averbação para constar que, no terreno objeto desta matrícula, foi construído um PRÉDIO que recebeu o nº. 3, da rua Luiça Caneiro, à vista do Alvará de Conservação nº. 138.392, expedido pela Prefeitura da Capital, em 21-08-73.

VERBADO POR:

José Freitas Valle

7º Cartório da Reg. Imov.
Pça. João Mendes, 52 - 6º and.
José Mancel de Freitas Valle
Escrevente Autorizado

R.03- em 05 de DEZEMBRO de 1994.

Do Formal de Partilha expedido aos 10-03-1992, pelo Cartório da 2ª Vara Civil da Comarca de São Caetano do Sul, desse Estado, extraído dos autos de arrolamento dos bens deixados por falecimento de LUIZ PERSICHETO ou LUIZ PERSICHETTI, CIC.nº.364.984.918-68, (ocorrido aos 03-05-1991, no estado civil de casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº.6.515/77, com Olga Persichetto), tendo sido a partilha homologada por sentença proferida aos 17-09-1991, pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Arthur Del Guercio Filho, transitada em julgado aos 08-10-1991, VERIFICA-SE que, o IMÓVEL avaliado em Cr\$1.210.293,00 (hum milhão, duzentos e dez mil duzentos e noventa e três cruzeiros), foi PARTILHADO na seguinte proporção: à viúva-maeira: OLGA CRISTOFANI PERSICHETO ou OLGA CRISTOFANE PERSICHETO, OLGA CRISTOFANI PERSICHETTI, OLGA CRISTOFANI ou ainda OLGA PERSICHETO, brasileira,

(continua na ficha 2)

ridigital | Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXYDE-VW4EE5-L569D-B654H>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
1.218

ficha
2

**7º Ofício de Registro de Imóveis
de São Paulo**

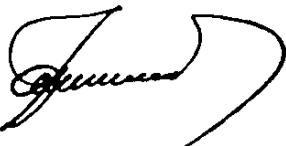
São Paulo, 05 de DEZEMBRO de 19 94.

(continuação da Matrícula nº.1.218)

do lar, RG.nº.27.397.903-6-SSP/SP. e CPF.nº.153.737.678-08 , residente e domiciliada na Cidade de São Caetano do Sul, neste Estado, à rua Mauá, nº.56, UMA PARTE IDEAL no valor de Cr\$605.146,50; e aos herdeiros-filhos: 1) THEREZA PERSICHETTI TEJADA, brasileira, do lar, RG.nº.13.551.184-SSP/SP. e CPF:nº.089.249.168-07, casada pelo regime da comunhão de bens antes da Lei nº.6.515/77, com FRANCISCO TEJADA LOPES, brasileiro, representante comercial, RG.nº.7.476.202-SSP/SP. e CPF.nº.065.896.858-00, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Tenente Chantré, nº.290; 2) PEDRO PERSICHETTI, brasileiro, empresário, RG.nº.5.080.025-SSP/SP., casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº.6.515/77, com LUCIA CIARDI PERSICHETTI, italiana, do lar, portadora da Cédula de Identidade de Estrangeiro mod.19 nº.3.821.778 e CPF. em comum nº.222.760.098-53, residentes e domiciliados na Cidade de São Caetano do Sul, deste Estado, à rua Mauá, nº.56; e 3) JOSE LUIZ PERSICHETO, brasileiro, empresário, RG. sob o nº.7.323.978-SSP/SP., casado pelo regime da comunhão de bens antes da Lei nº.6.515/77, com MARIA EFIGÉNIA QUINEZI PERSICHETO, brasileira, do lar, RG.n.7.248.604-SSP/SP. e CPF. em comum sob o nº.451.358.608-78, residentes e domiciliados na Cidade de Diadema, neste Estado, à rua das Rosas, nº.43, UMA PARTE IDEAL no valor de Cr\$201.715,50 a cada um.

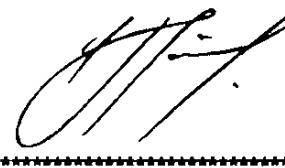

Francisco Romero

ESCREVENTE HABILITADO


ADEMAR FIORANELI
Oficial

Av. 04, em 07 de MAIO de 2010.

À vista do Comunicado n. 614/2010 de 13 de abril de 2010, extraído do Processo CG n 2010/33239, da E Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, procede-se a presente averbação, na forma prevista no item 102.9, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da referida Corregedoria, para constar que, nos autos da Ação de Execução Fiscal n. 56501199901371770000000000 (5094/99), do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de São Caetano do Sul - São Paulo, foi decretada a indisponibilidade dos bens de JOSÉ LUIZ PERSICHETO, qualificado no item "3º do R.03.


Antonio Carlos B. Cimarron
OFICIAL SUBSTITUTO

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXYDE-VW4EE5-L569D-B654H>

.Onr

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital |

matrícula

data

1.218

2

verso

Av. 05, em 16 de AGOSTO de 2010.

À vista do Comunicado n° 985/2010 de 22 de maio de 2010, extraído do Processo CG n. 2010/56095, da E. Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, procede-se a presente averbação, na forma prevista no item 102.9, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da referida Corregedoria, para constar que, nos autos da Ação de Execução Fiscal n° 565011997012929-3 (4144/97), do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de São Caetano do Sul - São Paulo, foi decretada a indisponibilidade dos bens de JOSÉ LUIZ PERSICHETO e de sua mulher MARIA EFIGÉNIA QUINEZI PERSICHETO, qualificados no item "3" do R 03.

Antônio Carlos B. Cimara
OPICIAL SUBSTITUTO

Av. 06, em 11 de novembro de 2025- (PRENOTAÇÃO n° 613 637 de 30/10/2025)

Da Certidão expedida em 30/10/2025, pelo D. Juízo de Direito da 11ª Vara do Trabalho de São Paulo - Capital - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraída dos autos da Ação de Execução Trabalhista (processo n° 0297400-60.1996.5.02.0011), na qual figuram como executante MANOEL FILHO CASTELO BRANCO, CPF/MF n° 394 007 943-04, e como executados, 1) RIAGGE PINTURAS LTDA, CNPJ/MF 60 994 803/0001-30, e 2) MARIA EFIGENIA QUINEZI PERSICHETO ou MARIA EFIGENIA QUINEZI e seu mando JOSÉ LUIZ PERSICHETO, já qualificados, verifica-se que a sexta parte ideal (1/6) ou 16,66% do imóvel matriculado de propriedade dos executados indicados no item "2", foi PENHORADA. Sendo de R\$52 930,62 (cinquenta e dois mil, novecentos e trinta reais e sessenta e dois centavos), o valor da dívida, tendo sido nomeado depositário, o executado indicado no item "2", JOSÉ LUIZ PERSICHETO

selo 124584331RA001468270UK251

A(O) escrevente -

Ricardo N. Vasconcelos
Ricardo N. Vasconcelos
FONTE AUTORIZADO



Valide aqui
este documento

Protocolo nº 613637 - CNM: 124594.2.0001218-39 - Pag. 5 de 5 - impresso por: Marcia - 09:39

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprodutiva do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS OU PESSOAIS REPERSEUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES, até a data de sua emissão. NADA MAIS CONSTANDO em relação ao imóvel.

O **Distrito de Guaiánaez** 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 **46º Subdistrito da Vila Formosa** - Criado através da Lei n.8.050 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 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 pertenceu 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 1.939 a 06 de outubro de 1.939, 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 pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art. 13 e Art. 14 § 3º do Prov. CNJ 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, antes da realização de qualquer negócio jurídico, tendo em vista a possibilidade da ocorrência do cancelamento da indisponibilidade.

São Paulo, 11 de novembro de 2025



ADEMAR FIORANELLI - OFICIAL

Recolhidos pela guia: 217/2025

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> disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.



Selo: 1245943C3YD001468269HT25Y

