



Valide aqui
este documento

7.º SÉTIMO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Fone: 3138-1410 Rua Augusta, 356
Consolação - CEP 01304-000 - São Paulo - SP

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

matrícula

266.164

ficha

01

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

CNM: 124594.2.0266164-19

São Paulo,

24 de agosto de 2026

IMÓVEL: CASA e TERRENO, situados na rua Doutor Romeu Bertelli nº 08, distante 169,50m do alinhamento da rua Paulo Andrichetti, no **BELENZINHO**, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se no ponto zero (P0) com Az 308º24'55" e ângulo interno 51º35'5" segue no alinhamento da via por 6,48m, deflete à esquerda, até o ponto 1 (P1) com Az 57º3'42" e ângulo interno 122º56'18" e distância 18,60m deflete à esquerda até o ponto 2 (P2), com Az 146º47'28", ângulo interno 90º10'16" deflete à esquerda por 3,80m até o ponto 3 (P3) com Az 179º79'60", ângulo interno 95º12'23" e segue por 22,15m dos fundos a frente, deflete à esquerda, até o ponto zero (P0) encerrando o perímetro; confrontando pelo lado esquerdo, de quem da rua olha para o imóvel, com a casa nº 10, com frente para a rua Doutor Romeu Bertelli; do lado direito com a casa nº 06, ambas casas com frente para a rua Doutor Romeu Bertelli; e nos fundos com a casa nº 95, com frente para a rua Bernardo Saião, encerrando a área de 104,75m².

CONTRIBUINTE: nº 196.006.0098-7.

PROPRIETÁRIOS: 1) **ELIDA GIORGINI**, brasileira, divorciada, RG nº 16.795.726-SSP/SP e CPF/MF nº 164.141.128-79, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Moacir Simões da Rocha nº 454, ap. 121; 2) **VALDEIR GIORGINI**, brasileiro, viúvo, químico, RG nº 3.073.641-SSP/SP e CPF/MF nº 030.709.488-04, residente e domiciliado nesta Capital, na rua José de Carvalho nº 484; 3) **BRUNO NIGGLI GIORGINI**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG nº 36.004.191-7-SSP/SP e CPF/MF nº 359.531.148-50, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Moacir Simões da Rocha, nº 454, ap. 121; e 4) **ALINE NIGGLI GIORGINI**, brasileira, solteira, menor impúbere, estudante, RG nº 36.004.192-9-SSP/SP e CPF/MF nº 359.531.068-31, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Moacir Simões da Rocha nº 454, ap. 121.

PROPORÇÃO: cinco oitavos (5/8) para a proprietária indicada no item "1"; um quarto (1/4) para o proprietário indicado no item "2"; e um dezesseis avos (1/16) para cada um dos proprietários indicados nos itens "3" e "4".

REGISTROS ANTERIORES: R.09 (17/10/2003) e R.13 (14/09/2021), ambos da matrícula nº 64.771, aberta em 13/01/1993, nesta Serventia.

selo: 124594311KB001657753SU265

Miguel A. Hadad Leite
Escrevente Autorizado

A(O) escrevente:-

R. 01, em 24 de agosto de 2026- (PRENOTAÇÃO nº 640.841 de 03/08/2026).

Da Sentença proferida em 02/09/2025, pelo Douto Juízo de Direito da 2ª Vara de Registros Públicos do Foro Central Cível, desta Capital, confirmada pelo v. acórdão

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUAHY-C5ZYF-KEZW2-PN5K7>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUAHY-C5ZYF-KEZW2-PN5K7>

matrícula

266.164

ficha

01

verso

CNM: 124594.2.0266164-19

proferido em 31/03/2026, pela 10ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, desta Capital, transitado em julgado em 25/07/2026, nos autos da ação de Usucapião (**Processo nº 1028194-52.2021.8.26.0100**), requerida por: **1) RICARDO SOARES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, programador de TI, RG nº 19.861.616-8-SSP/SP e CPF/MF nº 144.382.958-74, e **2) SEVERINO SOARES DA SILVA**, brasileiro, viúvo, aposentado, RG nº 4.616.071-1-SSP/SP e CPF/MF nº 402.033.018-20, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Doutor Romeu Bertelli, nº 8, verifica-se que o imóvel matriculado foi **USUCAPIDO**, tendo sido seu domínio declarado em favor dos requerentes supra qualificados, sendo de R\$ 329.629,00 (trezentos e vinte e nove mil, seiscentos e vinte e nove reais), o valor do imóvel atribuído nesta data pela Prefeitura desta Capital.

selo: 124594321OS001657754KT26M

Miguel A. Hadad Leite
Escrevente Autorizado

A(O) escrevente:-

v



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUAHY-C5ZYF-KEZW2-PN5K7>

Protocolo: 1.313.853 - CNM: 124594.2.0266164-19 - Pag. 3 de 3 - impresso por: Theodoro - 15:17

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, ocorridas até 27/08/2026, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES, se existentes, abaixo relacionadas. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. 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.

O **Distrito de Guaianazes** 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 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 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 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.

Cartório	R\$: 45,88	São Paulo, 31 de agosto de 2026 Assinado Digitalmente ADEMAR FIORANELLI Recolhidos pela guia: 165/2026
Estado	R\$: 13,04	
Ipesp	R\$: 8,92	
Sinoreg	R\$: 2,41	
Tribunal de Justiça	R\$: 3,15	
Município	R\$: 0,94	
MP	R\$: 2,20	
Total	R\$: 76,54	

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: 1245943C3FG001662099FX26V