CNM: 113282.2.0099528-19

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

TERCEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matrícula	ficha	
99.528	-01-	São Paulo, 27 de junho de 2.003.-

IMÓVEL:- **UM PRÉDIO E RESPECTIVO TERRENO**, situado á rua Daniel Rossi, sob n.°s 51, 53 e 57, antigos n.°s 51 e 51-A, no 8° Subdistrito - Santana, medindo 11,50m de frente, por 31,80m da frente aos fundos, no lado direito de quem da rua olha o imóvel, 34,15m no lado esquerdo e 12,00m nos fundos, encerrando a área de 387,00m², confrontando de um lado com propriedade de Pedro Traldi, do outro lado, com propriedade de João Zech e nos fundos com uma servidão perpétua de passagem para canalização de esgoto.

CONTRIBUINTE MUNICIPAL: 072.132.0090-9.

PROPRIETÁRIO:- **GONÇALO MOREIRA DOS SANTOS ROCHA**, português, casado, proprietário, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Casa Forte, n.° 360.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição n.° 78.386 de 26/01/1.968 desta Serventia.- O Escrevente autorizado, _____ (José Roberto Milla Ferraz de Campos).-

---

Av.01:- **27/06/2.003** - **Prenotação n° 239.116 em 17/06/2.003**.- Consta inscrita sob n.° 7.284, em data de 04 de fevereiro de 1.956, nesta Serventia, a **SERVIDÃO PERPÉTUA DE PASSAGEM** para canalização de esgoto, instituída por **PEDRO SCHIAVETTI**, brasileiro e sua mulher **AMÉLIA RESTANI SCHIAVETTI**, italiana, proprietários, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Amaral Gama, n.° 95, em favor de **WILLI WITTICH**, industriário e sua mulher **GERTRUDE WITTICH**, alemães, proprietários, residentes e domiciliados na rua Oscar Wenschensk, n° 06 na cidade de Petrópolis, Estado do Rio de Janeiro, nos

- continua no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO. PARA SIMPLES CONSULTA, NÃO VALE COMO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:03/11/2026 11:02:15

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO. PARA SIMPLES CONSULTA, NÃO VALE COMO

matrícula **99.528** | ficha **01** verso

termos da escritura de 08 de novembro de 1.955, do 6° Tabelião de Notas, desta Capital, do valor de Cr$ 500,00 (quinhentos cruzeiros) e que recai sobre uma faixa de terreno com 24,30m2, no 8° Subdistrito - Santana, localizado exatamente nos fundos dos lotes 05 e 06, faixa de terreno essa destacada dos fundos do imóvel n.°s 51 / 51-A, da rua Daniel Rossi, e que tem as seguintes medidas e confrontações: 12,00m no lado que divide com os fundos dos lotes n.°s 05 e 06, sendo em 9,00m com o lote 05, somente em 3,00m com o lote n.° 06, também 12,00m no lado que divide com os fundos do aludido imóvel n.°s 51 / 51-A, da rua Daniel Rossi, 3,20m no lado que divide com parte do lote n.° 06, e 0,85m no lado que divide com propriedade de Oscar knoll.- O Escrevente autorizado, _____ (José Roberto Milla Ferraz de Campos).-

---

Av.02:- 27/06/2.003 - Prenotação n° 239.116 em 17/06/2.003.- Do Formal de Partilha expedido em 15 de junho de 1.998, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional I - Santana, desta Capital e da certidão de casamento expedida em 25 de maio de 1.950, pela Conservatória do Registro Civil de Vila Nova de Gaia, 2ª Secção, Freguesia de Mêdas, Concelho de Gondomar, Portugal, extraída do registro n.° 115, lavrado às fls. 115, do Livro de Registros de Casamentos referentes ao ano de 1.950, verifica-se que, o proprietário, **GONÇALO MOREIRA DOS SANTOS ROCHA**, á época da aquisição do imóvel objeto desta matrícula, era casado com **MARIA FERNANDA FERREIRA DE CARVALHO**, cujo matrimônio realizou-se em 18 de março de 1.950.- O Escrevente autorizado, _____ (José Roberto Milla Ferraz de Campos).-

---

- continua na ficha n° 02-

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:03/11/2026 11:02:15

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO. PARA SIMPLES CONSULTA, NÃO VALE COMO

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

TERCEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matrícula	ficha	
99.528	-02-	São Paulo, 27 de junho de 2.003.-

- continuação da matrícula nº 99.528-

Av.03:- 27/06/2.003 - Prenotação nº 239.116 em 17/06/2.003.- Do mesmo Formal de Partilha que deu origem a Av.02 e da certidão n.º 01142, expedida em 03 de agosto de 1.988, pela Secretaria da Receita Federal, do Ministério da Fazenda, verifica-se que, a proprietária, **MARIA FERNANDES FERREIRA DE CARVALHO, é identificada pelo CPF. 132.774.388-48**.- O Escrevente autorizado, _____ (José Roberto Milla Ferraz de Campos).-

---

Av.04:- 27/06/2.003 - Prenotação nº 239.116 em 17/06/2.003.- Do mesmo Formal de Partilha que deu origem a Av.02 e da Consulta Pública ao Cadastro de Pessoas Físicas da Secretaria da Receita Federal, do Ministério da Fazenda, feita em 24 de junho de 2.003, verifica-se que, o proprietário, **GONÇALO MOREIRA DOS SANTOS ROCHA, é identificado pelo CPF. 004.745.848-87**.- O Escrevente autorizado, _____ (José Roberto Milla Ferraz de Campos).-

---

Av.05:- 27/06/2.003 - Prenotação nº 239.116 em 17/06/2.003.- Do mesmo Formal de Partilha que deu origem a Av.02 e da certidão de óbito expedida em 15 de junho de 1.988, pelo 2º Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais (Liberdade), desta Capital, extraída do termo n.º 71.637, lavrado às fls. 258-Vº, do livro C-119, verifica-se que, a proprietária, **MARIA FERNANDA FERREIRA DE CARVALHO**, faleceu em 12 de junho de 1.988.- O Escrevente autorizado, _____ (José Roberto Milla Ferraz de Campos).-

- continua no verso -

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:03/11/2026 11:02:15

PARA SIMPLES CONSULTA, NÃO VALE COMO CERTIDÃO. PARA SIMPLES CONSULTA, NÃO VALE COMO CE

matrícula 99.528 | ficha 02 verso

R.06:- **27/06/2.003** - **Prenotação nº 239.116 em 17/06/2.003.-** Pelo mesmo Formal de Partilha que deu origem a Av.02, extraído dos autos (proc. n.º 1.277/88) de Arrolamento dos bens deixados por **MARIA FERNANDA FERREIRA DE CARVALHO**, CPF. 132.774.388-48, falecida no estado civil de casada com Gonçalo Moreira dos Santos Rocha e de conformidade com a sentença de 06 de abril de 1.998, **o imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em Cz$ 752.505,00 (setecentos e cinqüenta e dois mil, quinhentos e cinco cruzados), foi partilhado na proporção de **metade ideal** ao viúvo meeiro **GONÇALO MOREIRA DOS SANTOS ROCHA**, comerciante (filho de José de Sousa Rocha e Joaquina Moreira dos Santos), residente e domiciliado nesta Capital, na rua Daniel Rossi, n.º 53, já qualificado; e, **1/6 parte ideal ou 16,66%** a cada um dos herdeiros filhos: **1-) CLAUDETTE FERREIRA ROCHA FAUST**, professora, RG. 6.000.815-SP, CPF. 576.046.498-15, casada sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com **EDUARDO FAUST NETO**, vendedor, RG. 5.767.075-SP, CPF. 480.787.438-15; **2-) CLÁUDIO FERREIRA DA ROCHA**, vendedor, RG. 6.805.885-SP, CPF. 838.748.368-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **SILVANA PEREIRA NUNES ROCHA**, secretária, RG. 14.983.781-1, CPF. 033.553.328-01; e, **3-) MARLI FERNANDA FERREIRA ROCHA**, solteira, maior, RG. 7.531.352-8, CPF. 012.829.298-95, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Daniel Rossi, n.º 53, todos brasileiros.- O Escrevente autorizado, _____ (José Roberto Milla Ferraz de Campos).-

- continua na ficha nº 03 -

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:03/11/2026 11:02:15

99.528

MATRÍCULA 99.528 | FICHA 03

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.7:- **27/11/2007** - **Prenotação nº 285.705 de 22/11/2007**.-
Da carta de sentença expedida em 20 de novembro de 1.995, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional I – Santana desta Capital, e da certidão de casamento expedida em 28 de abril de 2.000, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 8º Subdistrito – Santana desta Capital, extraída do termo nº 299, lavrado às fls. 146-v, do livro B-145, verifica-se que, por sentença proferida em 12 de setembro de 1.995, pelo citado Juízo, transitada em julgado, **foi homologada a separação consensual** dos co-proprietários constantes do R.6, **EDUARDO FAUST NETO**, que também assina **EDUARDO FAUST NETTO** e **CLAUDETTE FERREIRA ROCHA FAUST**, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, **CLAUDETTE FERREIRA ROCHA**. (João Henrique Alves Messias, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

R.8:- **27/11/2007** **Prenotação nº 285.705 de 22/11/2007**.-
Pela mesma carta de sentença que deu origem à Av.7, extraída dos autos (processo nº 1.684/95) da Ação de Separação Consensual do casal **EDUARDO FAUST NETO**, que também assina **EDUARDO FAUST NETTO** e **CLAUDETTE FERREIRA ROCHA**, e de conformidade com a sentença de 12 de setembro de 1.995, **a parte ideal correspondente a 16,66% do imóvel objeto desta matrícula**, avaliada em R$ 33.380,33 (valor venal proporcional do exercício de 2.007), havida pelo R.6, **foi partilhada** à **CLAUDETTE FERREIRA ROCHA**, separada consensualmente, já qualificada. (João Henrique Alves Messias, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Av.9:- **03/10/2.017** - **Prenotação nº 421.247 de 25/09/2017**.-
Da Carta de Sentença expedida em 26 de julho de 2017, pelo 15º Tabelião de Notas desta Capital, nos termos dos itens 213 a 218, da seção XII, do capítulo XIV, das NSCGJSP, extraído dos autos (proc. 1004814-35.2016.8.26.0048) do Juízo de Direito da 2ª Vara da Cível do Foro de Atibaia, deste Estado e da certidão de óbito expedida em 29 de agosto de 2017, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 8º Subdistrito - Santana, desta Capital, verifica-se que, em decorrência do falecimento de Eduardo Faust Netto, ocorrido em 19 de dezembro de 1999, a coproprietária constante do R.8, **CLAUDETTE FERREIRA ROCHA**, passou a possuir o estado civil de viúva.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Av.10:- **03/10/2.017** - **Prenotação nº 421.247 de 25/09/2017**.-

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA, SEM VALIDADE COMO CERTIDÃO. PARA SIMPLES CONSULTA, SEM VALIDADE COMO CE

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:03/11/2026 11:02:15

99.528

MATRÍCULA	FICHA
99.528	03 verso

Da mesma certidão que deu origem à Av.9 e da certidão de casamento expedida em 24 de maio de 2016, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabeliã de Notas do 22º Subdistrito - Tucuruvi, desta Capital, matrícula nº 115410 11 55 1987 2 00227 048 0029391 85, e de conformidade com a escritura de 08 de outubro de 2010, do 26º Tabelião de Notas, desta Capital (livro 2886 - folha 221), averbada em 04 de fevereiro de 2011, à margem do termo de casamento, verifica-se que, o coproprietário constante do R.6, **CLAUDIO FERREIRA DA ROCHA** e **SILVANA PEREIRA NUNES ROCHA, divorciaram-se**, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, **SILVANA PEREIRA NUNES**.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Av.11:- **03/10/2.017** - **Prenotação nº 421.247 de 25/09/2017**.-

Da mesma carta de sentença que deu origem à Av.9 e da certidão de óbito expedida em 25 de abril de 2016, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Atibaia, deste Estado, matrícula nº 122903.01.55.2016.4.00092.294.0026311-71, verifica-se que, o coproprietário constante do R.6, **GONÇALO MOREIRA DOS SANTOS ROCHA, falecido em 11 de abril de 2016**.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

R.12:- **03/10/2.017** - **Prenotação nº 421.247 de 25/09/2017**.-

Pela mesma carta de sentença que deu origem à Av.9, extraído dos autos (proc. nº 1004814-35.2016.8.26.0048) de Inventário e Partilha dos bens deixados por **GONÇALO MOREIRA DOS SANTOS ROCHA**, CPF. nº 004.745.848-87, falecido no estado civil de viúvo, e de conformidade com a sentença proferida em 07 de dezembro de 2016, transitada em julgado em 14 de dezembro de 2016, **a metade ideal (50%) do imóvel objeto desta matricula**, havido pelo R.6, avaliado em R$ 487.009,00, **foi partilhado** na proporção de **25%** a herdeira testamentária, **HERENILDES SANTANA CARMO**, brasileira, viúva, do lar, RG. n.º 7.835.289-SSP/SP, CPF. n.º 766.567.568-91, residente e domiciliada na cidade de Atibaia, deste Estado, na Estrada da Nova União s/n; e, **8,333%** a cada um dos seguintes herdeiros filhos:

1º) **CLAUDETTE FERREIRA ROCHA**, viúva, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Doutor Lauro Luchesi, nº 131;

2º) **CLAUDIO FERREIRA DA ROCHA**, divorciado; e,

3º) **MARLI FERNANDA FERREIRA ROCHA**, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada na Rua Augustin Ross, nº 435, Bairro Vila Presidente Balmaceda, Los Angeles, 8ª Region, Chile, já qualificados.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Continua na Ficha nº 04

PARA EMOLUMENTOS CONSULTAR NA UNIDADE COMPETENTE. PARA EMOLUMENTOS CONSULTAR NA UNIDADE COMPETENTE. NÃO VALE COMO CE

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:03/11/2026 11:02:15

99.528

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - CNS 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA	CNM
99.528	04	113282.2.0099528-19

Av.13:- **12/11/2025** - **Prenotação nº 548.325 de 05/11/2025**.-
Procedo esta averbação ex-officio, por força do disposto no art. 440-AQ, §1º, letra "a", do provimento nº 149/2023 do CNJ, para constar que o Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel objeto desta matrícula é **02019-010**.- (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Autorizado - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000844749258

Av.14:- **12/11/2025** - **Prenotação nº 548.325 de 05/11/2025**.-
Do requerimento datado de 04 de novembro de 2.025; e, da certidão de óbito expedida em 26 de setembro de 2.025, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Atibaia, deste Estado, matrícula 122903 01 55 2019 4 00099 020 0029949 11, verifica-se que, a coproprietária constante do R.12 **HERENILDES SANTANA CARMO, faleceu em 13 de setembro de 2.019.-** (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Autorizado - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000844750 25P

Av.15:- **15/12/2025** - **Prenotação nº 549.503 de 27/11/2025**.-
Procedo esta averbação ex-officio, por força do disposto no art. 440-AQ, §1º, letra "a", do provimento nº 149/2023 do CNJ, para constar que o Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel objeto desta matrícula é **02019-010**.- (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Autorizado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000857397 25A

R.16:- **15/12/2025** - **Prenotação nº 549.503 de 27/11/2025**.-
Pela escritura de 17 de novembro de 2025, do Oficial de Registro Civil das Passoas Naturais e Tabelião de Notas do 22º Subdistrito - Tucuruvi, desta Capital (livro 2743 - páginas 159/164), a coproprietária constante dos R.8 e 12, **CLAUDETTE FERREIRA ROCHA**, viúva, já qualificada, **transmitiu a título de doação** a suas filhas:
1) ROBERTA ROCHA FAUST FALOPA, fisioterapeuta, CPF. nº 335.004.938-90, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **KLEBER RODRIGO FALOPA**, administrador, CPF. nº 219.182.428-52, brasileiros, residentes e domiciliados no

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA, NÃO VALE CERTIDÃO. PARA SIMPLES CONSULTA, NÃO VALE COMO C

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:03/11/2026 11:02:15

99.528

MATRÍCULA	FICHA	CNM
99.528	04 verso	113282.2.0099528-19

Município de Mairiporã, deste Estado, na Alameda das Gaivotas, nº 277; e,
2) **JULIANA ROCHA FAUST FABBRI**, professora, CPF. nº 212.828.378-77, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **RENATO FABBRI**, professor, CPF. nº 262.906.748-38, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Lauro Luchesi, nº 131, pelo preço de R$ 200.910,00, **a parte ideal correspondente à 25% do imóvel objeto desta matrícula**, a qual fica gravada com o usufruto vitalício adiante registrado sob nº 19.- (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Autorizado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000085739825A

Av.17:- **15/12/2025** - **Prenotação nº 549.503 de 27/11/2025**.-
Da mesma escritura que deu origem ao R.16, verifica-se que, a parte ideal correspondente à 25% do imóvel objeto desta matrícula, havida pelo R. 16, fica gravada com as **cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade**.- (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Autorizado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000857399256

Av.18:- **15/12/2025** - **Prenotação nº 549.503 de 27/11/2025**.-
Da mesma escritura que deu origem ao R.16, verifica-se que, a parte ideal correspondente à 25% do imóvel objeto desta matrícula, havida pelo R. 16, fica gravada com a **cláusula de reversão**, no caso da doadora sobreviva às donatárias, a aludida parte ideal do imóvel desta ora doada voltará ao patrimônio da doadora nos termos do artigo 547, do Código Civil Brasileiro.- (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Autorizado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000085740025V

R.19:- **15/12/2025** - **Prenotação nº 549.503 de 27/11/2025**.-
Pela mesma escritura que deu origem ao R.16, **fica instituído** em favor de **CLAUDETTE FERREIRA ROCHA**, viúva, já qualificada, pelo preço de R$ 100.455,00, **o usufruto vitalício da parte ideal correspondente à 25% do imóvel objeto desta matrícula**.- (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Autorizado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000085740125V

Continua na Ficha nº 05

PARA SIMPLES CONSULTA, NÃO VALE COMO CERTIDÃO. PARA CERTIDÃO CONSULTAR NÃO VALE COMO C

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:03/11/2026 11:02:15

99.528

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - CNS 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA	CNM
99.528	05	113282.2.0099528-19

R.20:- **09/03/2026** - **Prenotação nº 553.546 de 20/02/2026**.-
Pelo formal de partilha expedido em 08 de outubro de 2.025, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Atibaia, deste Estado, extraído dos autos nº 1001076-97.2020.8.26.0048, de inventário e partilha dos bens deixados por **HERENILDES SANTANA CARMO,** CPF. n.º 766.567.568-91, falecida no estado civil viúva, convivente em união estável com Vicente Rocha dos Santos, e de conformidade com a sentença de 03 de setembro de 2.025, transitada em julgado em 26 de setembro de 2.025, **a parte ideal correspondente à 25% do imóvel objeto desta matricula**, havida pelo R.12, avaliada em R$ 261.986,25, **foi adjudicada a VICENTE ROCHA DOS SANTOS**, brasileiro, viúvo, aposentado, CPF. nº 571.446.808-20, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Santa Eudóxia, nº 209. (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Autorizado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823910000000089110326F

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO. PARA SIMPLES CONSULTA, NÃO VALE COMO CE

211122

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:03/11/2026 11:02:15