

República Federativa do Brasil  
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial

C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526  
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula  
23.798

ficha  
1

5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

São Paulo, 10 de Maio de 1979



SRI - Matrícula  
00023798

**Imóvel:** Duas casas geminadas sob nºs 38 e 46 da rua Araguaia, no -  
25º subdistrito - Pari, edificadas em só terreno que mede, 10,00m.  
de frente, igual medida na linha dos fundos, 20,00m. de um lado e -  
22,20m. de outro lado, encerrando assim, uma área global de 211,00  
m<sup>2</sup>., confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imó-  
vel, com o prédio nº 36, pelo lado esquerdo, com o prédio nº 50, e  
pelos fundos com terreno do prédio nº 810 da rua Canindé.

**Contribuinte:** 018.040.0020-5 e 018.040.0021-3

**Proprietários:** ANGELO ZACARIELLO, motorista e sua mulher GIOVANINA  
RESTINE ZACARIELLO, do lar, brasileiros, RG. 193.790 e 4.641.482, -  
CIC. 124.375.068, FERDINANDO ZACARELLA, brasileiro, RG. 495.861, -  
CIC. 382.465.208, do comércio, e sua mulher GRACIANA GOMES ZACAREL-  
LA, portuguesa, do lar, RG. modelo 19 nº 547.952, ARMANDO ZACCAREL-  
LA, motorista e sua mulher IRACEMA SANTOS ZACCARELLA, do lar, brasi-  
leiros, RG. 878.171 e 3.277.658, CIC. 079.010.708, MARIA ROSA ZACCA-  
RIELLO RAMOS, brasileira, viúva, do lar, RG. 10.497.790, CIC. nº --  
417.290.138, IZABEL ZACARELLI ESTEVES, brasileira, do lar e seu ma-  
rido FERNANDO ESTEVES, espanhol, electricista, RG. 3.277.438 e mode-  
lo 19 nº 593.755, CIC. 301.796.298, PASCHOALINA ZACARELLI RODRIGUEZ  
do lar, brasileira e seu marido MIGUEL OSCAR RODRIGUEZ, industrial,  
argentino, RG. 4.641.232 e 832.462 (modelo 19), CIC. 108.024.958, -  
MARIA GEROLAMA ZACCARELLI ESTEVES, brasileira, do lar e seu marido  
ANTONIO JOSÉ ESTEVES RUIZ, espanhol, ferramenteiro, RG. 3.917.601 e  
571.022 (modelo 19), LUIZ ZACCARIELLO, motorista e sua mulher IZOLI-  
NA RIBEIRO GODOY ZACCARIELLO, do lar, brasileiros, RG. 1.382.612 e  
2.487.194, CIC. 225.627.378-49, ORLANDO ZACCARELLI JUNIOR, auxiliar  
de escritório, e sua mulher IVANIZE SERGENT ZACCARELLI, do lar, bra-  
sileiros, ele RG. 5.273.829, CIC. 253.803.118, e MARIA LUZIA ZACCA-  
RELLA NASCIMENTO ou MARIA LUZIA ZACARELLI NASCIMENTO, casada com -  
FRANCISCO NASCIMENTO, os casados o são no regime da comunhão de bens  
anteriormente à Lei 6.515/77, todos domiciliados nesta Capital.

**Registro anterior:** transcrições nº 113.477 e 113.478, deste Cartório  
O OFICIAL *maior*, *Amdeata*



matrícula  
23.798

ficha  
1

verso

R. 1 M. 23.798, em 10 de Maio de 1.979

Pela escritura de 20 de março de 1.979, do 1º Cartório de Notas desta Capital, Lº 1.670, fls. 197, o ESPÓLIO DE FRANCISCO DO NASCIMENTO ou FRANCISCO NASCIMENTO, autorizado por alvará arquivado no 1º Cartório de Notas desta Capital, e os demais proprietários, venderam o imóvel, pelo valor de Cr\$900.000,00, à DERMIWIL INDÚSTRIA PLÁSTICA LTDA., com sede nesta Capital, à rua Canindé nº 810, CGC. nº - - - 60.643.988/0001-39.

A escrevente autorizada, Luiziza M. Enjoji

R.02 M.23.798, em 15 de maio de 1990

Por escritura de 18/03/1983, lavrada no 9º Cartório de Notas desta Capital (Livro 3415, fls. 105), a proprietária DERMI - WIL INDÚSTRIA PLÁSTICA LTDA., inscrita no CGC/MF. sob número 60.643.988/0001-39, com sede nesta Capital, atualmente, a rua Paulino Guimarães nº 291, TRANSMITIU por VENDA feita a DER - CID ESTEVES RUIZ, brasileiro, industrial, RG. nº 1.079.183 - SSP-SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 054.342.548-72, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, com BRANCA DE CARVALHO ESTEVES RUIZ, domiciliado e residente nesta Capital, a rua Parque da Fonte, nº 63, o imóvel matriculado, pelo preço de Cr\$.3.800.000,00 (três milhões e oitocentos mil cruzeiros).-

Luiziza M. Enjoji  
ANITA KAZUKO ENJOJI  
Ecrevente Habilitada

Waldyr Waldor

WALDYR WALDOR  
Oficial

\*\*\*\*\*  
Av. 03 / 23.798 alteração do cadastro municipal  
Em 09 de maio de 2017 - Prot. 305.901 (26/04/2017)

Pela escritura de 18 de dezembro de 2014, lavrada pelo 26.º Tabelião de Notas desta Capital, no livro n. 3.344, folha n. 235, em forma de certidão expedida aos 09/01/2015, ata retificativa de 22 de dezembro de 2014, lavrada nas mesmas Notas, no livro n. 3.348, folha n. 171, rerratificadas por outra de 06 de outubro de 2016, lavrada nas mesmas Notas, no livro n. 3.595, folhas n. 173/185, ata retificativa de 15 de fevereiro de 2017, lavrada nas mesmas Notas, no livro n. 3.648, folha n. 107, em forma de certidão expedida aos 05/04/2017, rerratificadas por outra de 31 de março de 2017, lavrada nas mesmas

(continua na ficha 02)

República Federativa do Brasil  
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial  
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526  
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

23.798

Ficha


02

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, 09 de maio de 2017

Notas, no livro n. 3.663, folhas n. 167/178 e certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2015, expedida aos 04/02/2015, pela Prefeitura do Município de São Paulo, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a ser cadastrado sob o n. do contribuinte: **018.040.0094-9**.

  
TAIRINE LIMA PEREIRA SANTOS  
Escrevente Autorizada

Av. 04 / 23.798 *identificação pessoal*  
Em 09 de maio de 2017 - Prot. 305.901 (26/04/2017)

Pelas mesmas escrituras e atas retificativas mencionadas na Av. 03 e documentos expedidos pelos órgãos competentes, procedo à presente averbação para constar que **BRANCA DE CARVALHO ESTEVES RUIZ**, brasileira, industrial, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Guilherme Cristoffel, n. 498, 10.º andar, Santana, é identificada pelo RG 3.235.875-SSP/SP e CPF 163.846.268-29.

  
TAIRINE LIMA PEREIRA SANTOS  
Escrevente Autorizada

Av. 05 / 23.798 *separação*  
Em 09 de maio de 2017 - Prot. 305.901 (26/04/2017)

Pelas mesmas escrituras e atas retificativas mencionadas na Av. 03 e certidão de casamento matrícula n. 122739.01.55.1966.2.00035.040.0013239-19, expedida aos 17/12/2014, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 25.º Subdistrito Pari, desta Capital, procedo à presente averbação para constar que por sentença proferida em 27/02/1997, pelo Juízo de Direito da 1ª. Vara da Família e Sucessões do Foro Regional I - Santana, desta Capital e transitada em julgado (processo n. 323/97), foi homologada a separação judicial dos proprietários **DERCIO ESTEVES RUIZ** e **BRANCA DE CARVALHO ESTEVES RUIZ**, continuando a separanda a assinar o mesmo nome.

  
TAIRINE LIMA PEREIRA SANTOS  
Escrevente Autorizada

(continua no verso)



Matrícula

23.798

Ficha

02

Verso

Av. 06 / 23.798 *óbito*

Em 09 de maio de 2017 - Prot. 305.901 (26/04/2017)

Pelas mesmas escrituras e atas retificativas mencionadas na Av. 03 e certidão de óbito matrícula n. 115303.01.55.2014.4.00072.015.0042484-88, expedida aos 12/12/2014, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34.º Subdistrito Cerqueira César, desta Capital, procedo à presente averbação para constar o óbito de **DERCIO ESTEVES RUIZ**, ocorrido em 01 de novembro de 2014, no estado civil de separado consensualmente de Branca de Carvalho Esteves Ruiz.

  
 TAIRINE LIMA PEREIRA SANTOS  
 Escrevente Autorizada

R. 07 / 23.798 *partilha*

Em 09 de maio de 2017 - Prot. 305.901 (26/04/2017)

Pelas mesmas escrituras e atas retificativas mencionadas na Av. 03, de inventário e partilha dos bens deixados pelo falecimento de **DERCIO ESTEVES RUIZ**, CPF 054.342.548-72, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$ 204.977,66, foi partilhado à viúva-meeira **BRANCA DE CARVALHO ESTEVES RUIZ**, já qualificada e aos herdeiros filhos: 1) **DERCIO ESTEVES RUIZ FILHO**, brasileiro, industrial, RG 13.818.389-2-SSP/SP, CPF 090.453.548-70, casado aos 15/05/1995, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **MONICA STANKOVIC ESTEVES RUIZ**, brasileira, do lar, RG 20.771.521-X-SSP/SP, CPF 135.320.458-85, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Parque da Fonte, n. 63, Barro Branco; 2) **ALEXANDRE ESTEVES RUIZ**, brasileiro, empresário, RG 13.818.386-7-SSP/SP, CPF 129.169.878-78, casado aos 11/01/2010, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **LUCIANA LINS DE ALBUQUERQUE COX**, brasileira, do lar, RG 0911.29.569-SSP/PR, CPF 012.496.047-29, residentes e domiciliados em Curitiba, Estado do Paraná, na rua Luiz Tramontini, n. 1.820, apartamento n. 8; 3) **ROGERIO ESTEVES RUIZ**, brasileiro, industrial, RG 13.818.387-9-SSP/SP, CPF 118.366.918-66, casado aos 14/05/1994, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **LUCIANA CRISCI FENTE ESTEVES RUIZ**, brasileira, do lar, RG 17.471.159-1-SSP/SP, CPF 166.645.818-09, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Parque da Fonte, n. 122, Barro Branco; e 4) **DANIELA ESTEVES RUIZ MARTINS**, brasileira, industrial, RG 13.818.388-0-SSP/SP, CPF 173.277.388-27, casada aos 03/07/1998, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **MARÇAL DE FREITAS MARTINS FILHO**, brasileiro,

(continua na ficha 03)

Código Segurança: e850effa-8781-48b2-b2c8-7e8b2ac824a8



República Federativa do Brasil  
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial  
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526  
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo


Matrícula  
**23.798**

Ficha  
**03**

CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, 09 de maio de 2017

empresário, RG 18.340.191-8-SSP/SP, CPF 173.277.428-59, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Bento Pereira, n. 310, apartamento n. 192, Santa Terezinha; na proporção de 50% à viúva-mecira e 1/8 para cada herdeiro. Valor venal de referência: R\$ 1.458.825,00.

  
TAIRINE LIMA PEREIRA SANTOS  
Escrevente Autorizada

R. 08 / 23.798 *alienação fiduciária*  
Em 14 de abril de 2020 - Prot. 338.782 (31/03/2020)  
Selo n. 113571321OE000195860JK20C

Pela escritura de 17 de dezembro de 2019, lavrada pelo 22.º Tabelião de Notas desta Capital, no livro n. 4.701, folha n. 019, rerratificada por outra de 20 de dezembro de 2019, lavrada nas mesmas Notas, no livro n. 4.701, folha n. 129, ata retificativa de 26 de dezembro de 2019, lavrada nas mesmas Notas, no livro n. 4.701, folha n. 153, ata retificativa de 09 de janeiro de 2020, lavrada nas mesmas Notas, no livro n. 4.701, folha n. 159, rerratificadas pela escritura de 13 de março de 2020, lavrada nas mesmas Notas, no livro n. 4.714, folha n. 243, os proprietários: 1) **BRANCA DE CARVALHO ESTEVES RUIZ**, filha de Domingos de Carvalho e de Lidia Maezano de Carvalho, e-mail: beruiz@uol.com.br; 2) **DERCIO ESTEVES RUIZ FILHO**, filho de Dercio Esteves Ruiz e de Branca de Carvalho Esteves Ruiz, e-mail: comercial@dermiwil.com.br, assistido por sua mulher **MONICA STANKOVIC ESTEVES RUIZ**, filha de John Stankovic e de Melita Joyce Stankovic, e-mail: comercial@dermiwil.com.br; 3) **ALEXANDRE ESTEVES RUIZ**, filho de Dercio Esteves Ruiz e de Branca de Carvalho Esteves Ruiz, e-mail: comercial2657@gmail.com, assistido por sua mulher **LUCIANA LINS DE ALBUQUERQUE COX**, filha de Walter William Cox Junior e de Virginia Lins de Albuquerque Cox, e-mail: luciana\_cox@yahoo.com.br, residentes e domiciliados em Curitiba, Estado do Paraná, na rua Luiz Tramontin, n. 1.820, casa n. 31, Campo Comprido; 4) **ROGÉRIO ESTEVES RUIZ**, filho de Dercio Esteves Ruiz e de Branca de Carvalho Esteves Ruiz, e-mail: rogerio.ruiz@dermiwil.com.br, assistido por sua mulher **LUCIANA CRISCI FENTE ESTEVES RUIZ**, filha de Pablo Gente Rodrigues e de Lucinda Crisci Fente, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Maria Curupaiti, n. 380, apartamento n. 82, torre II, Santana, e-mail: lu.ruiz@hotmail.com ou lucianafente@outlook.com; e 5) **DANIELA ESTEVES RUIZ MARTINS**, filha de Dercio Esteves Ruiz e de Branca de Carvalho Esteves Ruiz, e-mail: daniela@dermiwil.com.br, assistida por seu marido **MARÇAL DE FREITAS MARTINS**

(continua no verso)

Código Segurança: e850effa-8781-48b2-b2c8-7e8b2ac824a8

5º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

11357-1 - AA 842819

11357-1-832001-852006-022



Matrícula  
**23.798**

Ficha  
**03**  
Verso

FILHO, filho de Marçal de Freitas Martins e de Salete Eulalia de Marco Martins, e-mail: marcal@sednayachts.com.br, todos já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO SOFISA S/A**, CNPJ 60.889.128/0001-80, com sede nesta Capital, na alameda Santos, n. 1.496, para garantir obrigação representada pela cédula de crédito bancário n. PMT02899-0, emitida aos 17/12/2019, por **DERMIWIL INDÚSTRIA PLÁSTICA LTDA.**, CNPJ 60.643.988/0001-39, com sede nesta Capital, na rua Paulo Andrighetti, n. 290, Alto do Pari, cuja dívida de R\$ 2.700.000,00 será paga no prazo de 1.826 dias, através de 60 parcelas, sendo a primeira com vencimento em 16/01/2020 e a última com vencimento em 16/12/2024, com prazo de carência de 1 dia útil para intimação em caso de inadimplência. Juros: à taxa efetiva de 10,0338% ao ano (base 360 dias), equivalente à taxa efetiva de 0,8000% ao mês (base 30 dias). Avaliação do imóvel: R\$ 2.890.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam das escrituras e atas retificativas.

*Manoela Martins Zolezi Spinelli*  
MANOELA MARTINS ZOLEZI SPINELLI  
Escrevente Autorizada

Av. 09 / 23.798 *divórcio*  
Em 13 de maio de 2022 - Prot. 361.871 (31/01/2022)  
Selo n. 113571331NL000427385YI22X

Atendendo ao requerimento datado de 28 de janeiro de 2022 e certidão de casamento matrícula n. 112375.01.55.1994.2.00056.027.0016330-38, expedida aos 12/11/2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 28.º Subdistrito Jardim Paulista, desta Capital, procedo à presente averbação para constar que por sentença proferida em 01/12/2020, pelo Juízo de Direito da 2ª. Vara da Família e Sucessões do Foro Regional I - Santana desta Capital, transitada em julgado na mesma data (processo n. 1030982-16.2019.8.26.0001), foi decretado o divórcio do proprietário **ROGÉRIO ESTEVES RUIZ**.

*Alessandra Regina Defazio da Nóbrega*  
ALESSANDRA REGINA DEFAZIO DA NÓBREGA  
Escrevente Autorizada

Av. 10 / 23.798 *consolidação da propriedade*  
Em 13 de maio de 2022 - Prot. 361.871 (31/01/2022)

(continua na ficha 04)

Código Segurança: e850effa-8781-48b2-b2c8-7e8b2ac824a8

República Federativa do Brasil  
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial  
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526  
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula  
**23.798**

Ficha  
**04**

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, 13 de maio de 2022

Selo n. 113571331IJ000427386VA22R

Atendendo ao mesmo requerimento mencionado na Av. 09, firmado pela credora fiduciária BANCO SOFISA S/A, já qualificada, e à vista da regular notificação feita aos devedores fiduciários: 1) BRANCA DE CARVALHO ESTEVES RUIZ, já qualificada; 2) DERCIO ESTEVES RUIZ FILHO, casado com MONICA STANKOVIC ESTEVES RUIZ, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Benta Pereira, n. 204, apartamento n. 111, bloco A, Santa Teresinha, já qualificados; 3) ALEXANDRE ESTEVES RUIZ, casado com LUCIANA LINS DE ALBUQUERQUE COX, já qualificados; 4) ROGÉRIO ESTEVES RUIZ, divorciado, já qualificado; e 5) DANIELA ESTEVES RUIZ MARTINS, casada com MARÇAL DE FREITAS MARTINS FILHO, já qualificados, da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação, neste Registro de Imóveis e do requerimento datado de 27/04/2022, firmado pela credora fiduciária BANCO SOFISA S/A, já qualificada, procedo à averbação da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária BANCO SOFISA S/A, já qualificada, em virtude de ter decorrido o prazo sem que os devedores fiduciários tenham efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido em 25/04/2022, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 4.514.103,70. Valor venal de referência: R\$ 1.569.652,00.

ALESSANDRA REGINA DEFAZIO DA NÓBREGA

Escrevente Autorizada



**CERTIFICA** que presente é cópia autêntica da matrícula a que se refere e foi extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

O 25º Subdistrito - Pari pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 01/01/1972 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 15º e 3º Registros.

O 5º Subdistrito - Santa Efigênia pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 8º, 2º e 3º Registro. O 7º Subdistrito - Consolação pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 26/12/1927 a 09/08/1931 passando novamente a pertencer ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 02/03/1932 até a presente data, tendo pertencido anteriormente a esses dois períodos ao 4º Registro de Imóveis.

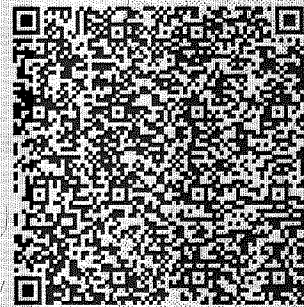
São Paulo, 17 de maio de 2022.

  
\_\_\_\_\_  
MARIA ESTELA LIMA SILVA  
Escrevente Autorizada

Emitido por: Gustavo ,

AO OFICIAL	R\$:	38,17
AO ESTADO	R\$:	10,85
À SEC. FAZENDA	R\$:	7,43
AO SINOREG	R\$:	2,01
AO TR. JUSTIÇA	R\$:	2,62
AO MUNICÍPIO	R\$:	0,78
AO MP	R\$:	1,83
TOTAL	R\$:	63,69

o selo digital abaixo poderá ser consultado no site:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PROTOCOLO: 361871



Cod. Seg.: e850effa-8781-48b2-b2c8-7e8b2ac824a8

1135713C3YI000427387LL22X

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV)

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO