

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

# SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP

MATRÍCULA  
17.199

FICHA  
1

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL  
CNS: 12364-6

**IMÓVEL:** Um prédio residencial sob nº 683 da Rua Luiz Lincoln de Oliveira, construído de alvenaria de tijolos, coberto com telhas francesas; forro de madeira, piso de taco e ladrilho, contém: três quartos, uma sala, uma cozinha, uma despensa, um terraço, um despejo, uma área de serviço, um W.C., ocupando uma área construída de 110,96m<sup>2</sup>, nesta cidade, município e comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, e seu respectivo terreno sob o nº 19 da quadra "W2", medindo 12,00m de frente por 36,00m da frente aos fundos, confrontando pela frente com a Rua Luiz Lincoln de Oliveira; de um lado com o lote nº 20; de outro lado com o lote nº 18; e nos fundos com o lote nº 23.

**PROPRIETÁRIO:** ARIOSTATO DE OLIVEIRA DUARTE, brasileiro, casado, residente nesta cidade.

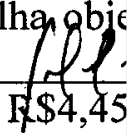
**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 791, de 17/10/1955, neste Registro.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 000418601.01.02.007.0088.001.

Guararapes/SP, 19 de julho de 2017.  (Fabrício Crespi), Escrevente Substituto.

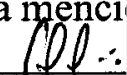
**Av-01** em 19 de julho de 2017.

### ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO

Procede-se a presente averbação para ficar constando que o nome correto do proprietário era **ARIOSTATO DUARTE**, conforme prova a Certidão de Casamento, expedida em 25 de maio de 1976, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca, nos termos do formal de partilha objeto do R-03. (Protocolo nº 81.990 de 14/07/2017). AVERBADO POR:  (Fabrício Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$15,67. Ao Estado R\$4,45. A Carteira R\$3,05. RC R\$0,82. T.J R\$1,08. M.P. R\$0,75. ISS R\$0,62. Guia de 24/07/2017.

**Av-02** em 19 de julho de 2017.

### CASAMENTO

Na data da aquisição **ARIOSTATO DUARTE**, CPF nº 139.114.738-34, era casado com **ERMINDA DO CARMO DUARTE**, CPF nº 089.657.748-10, em casamento realizado em 07/04/1953, sob o regime da comunhão universal de bens, conforme prova a certidão expedida em 25/05/1976, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca, nos termos do formal de partilha mencionado do R-03. (Protocolo nº 81.990 de 14/07/2017). AVERBADO POR:  (Fabrício Crespi)

Continua no verso

MATRÍCULA

17.199

FICHA

1

VERSO

Crespi), Escrevente Substituto.

**R-03** em 19 de julho de 2017.**FORMAL DE PARTILHA**

Por formal de partilha passado em 12 de julho de 2017, pela 1ª Vara Judicial desta comarca, subscrito, digitalmente nos termos da Lei nº 11.419/2006, pela MMª. Juíza de Direito, Dra. Silvia Camila Calil Mendonça, extraído dos autos do processo físico nº 2050008-03.1985.8.26.0218, de arrolamento sumário Inventário e Partilha dos bens deixados por ARIOSTATO DUARTE, CPF nº 139.114.738-34 (código HASH: 849f.8087.3cac.e027.b03a.02f9.6594.09c6.996a.f8e6), (falecido em 05 de agosto de 1985, no estado civil de casada sob o regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com Erminda do Carmo Duarte), verifica-se que conforme sentença proferida em 13 de outubro de 1986, transitada em julgado em 21 de novembro de 1986, o imóvel desta matrícula, avaliado em CR\$4.372.267 (expressão monetária da época), sendo o valor venal atual de R\$46.816,34, foi partilhado para a viúva meeira: ERMINDA DO CARMO DUARTE, brasileira, do lar, filha de Agostinho Lopes e de Ana de Oliveira, CPF nº 089.657.748-10 (código HASH: a76e.6cde.3b14.cc3b.3bbf.a99f.a854.02d4.b012.ad34), domiciliada na Rua Luiz Lincoln de Oliveira nº 683, nesta cidade; e ao herdeiro filho: ERIVALDO DUARTE, brasileiro, funcionário público municipal, RG nº 16.425.243-SP, CPF nº 311.463.418-49 (código HASH: 65d2.9715.bffd.570d.8a0f.d11a.51d2.a49c.3daa.eede) e sua mulher ELZA ZERBETE DUARTE, brasileira, do lar, filha de Lorenzo Zerbete e de Aparecida Angelino, CPF nº 047.571.938-74 (código HASH: 9bd7.4233.5270.b667.24ad.8268.f602.e746.9e2b.5357), casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados na Rua Inconfidentes nº 38, nesta cidade, na proporção de 9/10 ou 90% para viúva meeira; e 1/10 ou 10% para o herdeiro filho. (Protocolo nº 81.990 de 14/07/2017). REGISTRADO POR: Flá (Fabrício Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$528,83. Ao Estado R\$150,31. A Carteira R\$102,87. Ao RC R\$27,83. Ao TJ R\$36,29. Ao M.P. R\$25,38. Ao ISS R\$21,15. Guia de 24/07/2017.

**R-04** em 09 de Novembro de 2021.**FORMAL DE PARTILHA**

Por formal de partilha passado em 23 de maio de 2019, pela 1ª Vara Judicial desta comarca, aditado em 11/11/2020, subscrito, digitalmente nos termos da Lei nº 11.419/2006, pela MMª. Juíza de Direito, Dra. Silvia Camila Calil Mendonça,

(Continua na ficha nº 2)

## SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP

MATRÍCULA

17.199

FICHA

2

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL  
CNS: 12364-6

extraído dos autos nº 1004320-14.2017.8.26.0218 de Inventário - Inventário e Partilha dos bens deixados por **ERMINDA DO CARMO DUARTE**, CPF nº 089.657.748-10 (falecida em 25 de abril de 1999, no estado civil de viúva), verifica-se que conforme sentença proferida em 15 de abril de 2019 e em 07 de outubro de 2020, transitada em julgado em 14 de maio de 2019, a parte ideal correspondente a 90% do imóvel desta matrícula, avaliada em R\$4.259,92, sendo o valor venal proporcional atual (ITBI) de R\$129.584,88, foi partilhada para os herdeiros filhos: 1) **ERIVALDO DUARTE**, brasileiro, aposentado, RG nº 16.425.243-5-SP, CPF nº 311.463.418-49, casado sob o regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **ELZA ZERBETE DUARTE**, brasileira, aposentada, RG nº 26.598.635-7-SP, CPF nº 047.571.938-74, domiciliados na Rua Ricardo Bortoli nº 72, nesta cidade; 2) **CYPRIANO LOPES DUARTE**, brasileiro, aposentado, RG nº 17.363.347-SP, CPF nº 185.996.648-91, casado sob o regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **CLEUSA NALIN DUARTE**, brasileira, do lar, RG nº 13.663.854-5-SP, CPF nº 063.973.248-85, domiciliados na Rua Prudente de Moraes nº 53, nesta cidade; 3) **ANA MARIA DA GRACA LOPES DUARTE**, brasileira, divorciada, pensionista, RG nº 10.741.596-3-SP, CPF nº 003.159.608-84, domiciliada na Rua Luiz Lincoln de Oliveira nº 683, Centro, nesta cidade; 4) **MARIA CRISTINA LOPES DUARTE CORTE**, brasileira, bordadeira, RG nº 27.684.390-3-SP, CPF nº 095.561.298-55, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ELCIO CORTE**, brasileiro, vigilante bancário, RG nº 11.402.147-8-SP, CPF nº 802.911.718-34, domiciliados na Rua General Osório nº 409, Centro, nesta cidade; e 5) por representação ao herdeiro filho Agostinho Lopes Duarte (falecido em 16/03/2017), a viúva meeira: 5.1) **ALAIDE DA SILVA DUARTE**, brasileira, viúva, aposentada, RG nº 6.042.308-0-SP, CPF nº 049.646.958-40, domiciliada na Rua Maestro Pedro Sala nº 616, Centro, nesta cidade; e os herdeiros filhos (netos): 5.2) **PAULO ROGERIO DUARTE**, brasileiro, empresário, RG nº 18.507.248-SP, CPF nº 078.548.448-52, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **NEIVA MENDONÇA DE MORAES DUARTE**, brasileira, empresaria, RG nº 20.733.139-X-SP, CPF nº 115.026.128-52, domiciliados na Rua Euclides da Cunha nº 11, ap.73, na cidade de Araçatuba/SP; 5.3) **FABIO AUGUSTO DUARTE**, brasileiro, empresário, RG nº 13.285.354-1-SP, CPF nº 047.518.658-38, casado sob o regime de comunhão universal de bens, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 9.274, Livro 03, no CRI de Araçatuba/SP, com **SILVIA REGINA GASPARINI DUARTE**, brasileira, empresaria, RG nº 17.733.691-4-SP, CPF nº 095.466.758-14,

(Continua no verso)

MATRÍCULA

17.199

FICHA

2

VERSO

domiciliados na Rua Euclides da Cunha nº 11, ap.74, na cidade de Aracatuba/SP; e 5.4) **DANIELA SILVA DUARTE**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 28.800.839-X-SP, CPF nº 286.447.718-17, domiciliada na Rua Maestro Pedro Sala nº 616, nesta cidade, na proporção de 18% para cada um dos herdeiros filhos elencados de 1 a 4; na proporção de 9% para Alaide da Silva Duarte (viúva-meeira de Agostinho Lopes Duarte); e na proporção de 3% para cada um dos herdeiros netos (filhos de Agostinho Lopes Duarte), da referida parte ideal. (Protocolo nº 90.560 de 04/11/2021). REGISTRADO POR: Fab (Fabricio Crespi), Escrevente Substituto. Selo Digital: 1236463E10A0000005623821N

**R-05** em 25 de Julho de 2022.

### **FORMAL DE PARTILHA**

Por formal de partilha passado em 04 de Junho de 2022, pela 2ª Vara Judicial desta comarca, subscrito, digitalmente nos termos da Lei nº 11.419/2006, pela MMª. Juíza de Direito, Dra. Danielle Caldas Nery Soares, extraído dos autos do processo digital nº 1003071-86.2021.8.26.0218, de arrolamento sumário - Inventário e Partilha dos bens deixados por **ANA MARIA DA GRACA LOPES DUARTE**, CPF nº 003.159.608-84, (falecida em 24 de fevereiro de 2021, no estado civil de divorciada), verifica-se que conforme sentença proferida em 09 de maio de 2022, transitada em julgado em 01 de junho de 2022, a parte ideal correspondente a 18% do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$25.916,97, sendo o valor venal atual (ITBI) de R\$28.700,46, foi partilhado para os herdeiros filhos: 1) **RONALDO DUARTE LONGARINI**, brasileiro, solteiro, agente de escolta e vigilância penitenciária, RG nº 33.639.556-5-SP, CPF nº 287.068.578-50, domiciliada na Rua Ambrosio Barbosa nº 70, Francisco Antonioli, nesta cidade; e, 2) **REGINALDO DUARTE LONGARINI**, brasileiro, solteiro, desempregado, RG nº 42.220.486-9-SP, CPF nº 344.298.738-52, domiciliada na Rua Luiz Lincoln de Oliveira nº 683, nesta cidade, na proporção de 50% para cada um dos herdeiros filhos, da referida parte ideal. (Protocolo nº 91.874 de 19/07/2022). REGISTRADO POR: Patricia (Patricia G. A. Bertaglia), Escrevente. Selo Digital: 1236463E10A0000005933022W

**R-06** em 29 de Novembro de 2022.

### **INVENTARIO EXTRAJUDICIAL**

Por Escritura de sobrepartilha datada de 01 de Novembro de 2022, das notas do Tabelião Local, livro 259, fls.126/130, que instrumentalizou a sucessão de **CYPRIANO LOPES DUARTE**, CPF nº 185.996.648-91, (falecido em 16 de maio

(Continua na ficha nº 3)

## SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP


MATRÍCULA

17.199

FICHA

3

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL  
CNS: 12364-6

de 2021, no estado civil de casado sob o regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com Cleusa Nalin Duarte), (tendo sido nomeada inventariante Claudio Nalin Duarte), **verifica-se que a parte ideal correspondete a 18% do imóvel matriculado**, avaliado em R\$12.958,49, foi partilhado para a **viúva meeira: CLEUSA NALIN DUARTE**, brasileira, comerciante, RG nº 13.663.854-5-SP, CPF nº 063.973.248-85, domiciliada na Rua Prudente de Moraes nº 53, nesta cidade e para os **herdeiros filhos**: 1) **CLAUDIO NALIN DUARTE**, brasileiro, professor, RG nº 21.222.950-3-SP, CPF nº 119.948.728-70, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ANDREA BOGAR SPEGIORIN DUARTE**, brasileira, professora, RG nº 22.843.623-0-SP, CPF nº 137.104.568-27, domiciliados na Rua Prudente de Moraes nº 36, nesta cidade; 2) **ADRIANA NALIN DUARTE**, brasileira, nutricionista, RG nº 26.812.964-2-SP, CPF nº 261.117.668-05, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **FABIO NALIN DUARTE**, brasileiro, vendedor, RG nº 22.679.065-SP, CPF nº 153.311.658-00, domiciliados na Avenida Conselheiro Nebias 564 Apto 17, na cidade de Santos/SP, representado por Claudio Nalin Duarte, CPF nº 153.311.658-00, nos termos da procuração lavrada no 3º Tabelião de Notas de Santos, livro 1009, fls.110, em 03/09/2021; e, 3) **RENATA NALIN DUARTE VIUDES**, brasileira, auxiliar de enfermagem, RG nº 32.438.818-4-SP, CPF nº 221.552.478-26, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **LUCIANO DO PRADO VIUDES**, brasileiro, caminhoneiro, RG nº 23.405.880-08-SP, CPF nº 165.514.258-52, domiciliados na Rua Prudente de Moraes nº 1.277, centro, nesta cidade, **na proporção de 9% para a viúva meeira; 3% para cada herdeiro filho.** (Protocolo nº 92.521 de 17/11/2022). REGISTRADO POR:  (Patricia G. A. Bertaglia), Escrevente. Ao Oficial R\$554,70. Estado R\$157,65. Sec. da Fazenda R\$107,90. Reg. Civil R\$29,19. T. J. R\$38,07. Min. Publico R\$26,63. Municipio R\$22,18. TOTAL R\$936,32. Guia de 05/12/2022. Selo Digital: 1236463210A00000060872229

Av-07 em 01 de Dezembro de 2023.

**PENHORA**

Por Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, Protocolo Online nº PH000493802, datado de 29/11/2023, emitido por Marcia Elaine Cornaccini Sallesse, da 1ª Vara da comarca de Valparaíso/SP, extraído nos autos da Execução Civil, ordem nº 01014084620088260651, em que figura como exequente **ADRIANO NERIS DE SOUZA**, CPF nº 067.363.558-93; e como

(Continua no verso)

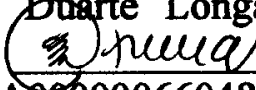
MATRÍCULA

17.199

FICHA

3

VERSO

executado **REGINALDO DUARTE LONGARINI**, CPF nº 344.298.738-52, foi procedida a penhora sobre a parte ideal correspondente a 50%, da parte ideal correspondente a 18% (9% - R-05) do imóvel matriculado, afim de garantir a dívida no valor de R\$755.053,93 (incluso outro imóvel). Foi nomeado depositário do bem: Reginaldo Duarte Longarini. (Protocolo nº 94.503 de 29/11/2023). AVERBADO POR:  (Patricia G. A. Bertaglia), Escrevente. Selo Digital: 1236463E10A0000006604823K

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,39**

Visualização disponibilizada em  
em [www.registradores.onr.gov.br](http://www.registradores.onr.gov.br)