

Matrícula  
N.º 48326

Operação Funcional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis  
N.º 01

# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

São Carlos,

26 OUT 1987

2

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Bel. Antonio Carlos Carmalhão  
OFICIAL SUBSTITUTO

**IMÓVEL:** UM TERRENO sem benfeitorias, situado nesta cidade, município, comarca e Circunscrição de São Carlos, Estado de São Paulo, no Loteamento denominado Cidade Jardim, constituído de partes dos Lotes nº 01 à 04, 14 e 15, da Quadra nº 19 (Gleba 19), com frente para a Rua das Hortências, designado como ÁREA "B", medindo em sua integridade 17 0,18 cm. (dezoito centímetros) pela frente em reta, confrontando com a mencionada via pública; pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno mede 10,40 metros, mais 20,85m em curva, confrontando com a Praça das Clicinias; pelo lado esquerdo mede 23,97 metros, confrontando com a Área A; pela linha dos fundos mede 17,95 metros, confrontando com a Área C e F, perfazendo uma área de 248,00 metros quadrados.-

**CONTRIBUINTE:** Identificação nº 12.035.002.001-1.-

**PROPRIETÁRIA:** Firma GATTO-CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede nesta cidade na Alameda dos Crisântemos, nº 645, Cidade Jardim, com CGC/MF. sob nº 53.754.453/0001-70.-

**TÍTULO AQUISITIVO:** R.08/M.7.644, em Maior Porção.-

*[Handwritten Signature]*  
Bel. Daniel Aparecido Serrão  
ESCREVENTE AUTORIZADO

Av. 01/M. 48.326

São Carlos, \*6 SET 1988

Conforme título que dará origem ao R. 02, da presente matrícula, é feita esta averbação, para constar que, no IMÓVEL, objeto da presente matrícula, foi edificada uma construção RESIDENCIAL, com frente para a Rua das Hortências, emplacada sob o nº 436, com uma área total de 131,00 metros quadrados, tendo em vista a Certidão, expedida pela Prefeitura Municipal local, datada de 14/09/1.987, processo nº 81.672/86 e o "Habite-se", de nº 0962, e relativo a edificação, foi expedida pelo IATAS a CND, datada de 15/07/1.988, série "A", sob o nº 769246, com uma área de 131,00 metros quadrados em nome de JOÃO ANTONIO GATTO, e com o VV/88 atribuído à mesma, de Cz\$99.711,96. A Escrevente Autorizada:-

*[Handwritten Signature]*  
ESCREVENTE AUTORIZADA

R. 02/M. 48.326

São Carlos, \*6 SET 1988

Por Escritura datada de 23/08/1.988, livro nº 471, fls. 012, lavrada nas notas do 2º Tabelião local, a firma proprietária, já acima qualificada: GATTO - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., neste ato representada pelo sócio: JOÃO ANTONIO GATTO, já qualificado no título, TRANSMITIU POR VENDA E COMPRA a DR. LUIZ ANTONIO VIEIRA DE CARVALHO, brasileiro, professor universitário, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com REGINA CELIA ARANTES BARRETO DE CARVALHO, brasileira, do lar, portadora do rg. nº 6.681.064-SSP-SP, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua das Camélias, nº 240, portador do rg. nº 3.621.309-SSP-SP e titular do cic nº 021.391.891.-91, o IMÓVEL, objeto da presente matrícula, pelo valor de Cz\$140.000,00 (com o VV/88 de Cz\$133.122,52). Demais encargos e condições, constantes do título. A Escrevente Autorizada:-

*[Handwritten Signature]*  
Bel. Noli Aparecida Serrão de Oliveira  
ESCREVENTE AUTORIZADA

CONTINUA NO VERSO

N.º 48.326

Operador Registrado do Sistema de Registro Eletrônico Nº 01V

# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

## COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

19 de junho de 2015

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

*Andréa Bastos Carvalhaes*  
Oficiala Subst.

Av.03/M.48.326 - Protocolo nº 332.875 de 05/06/2015

Pelo título que dará origem ao R.04 desta, e Requerimento datado de 05/06/2.015, procedo esta averbação para constar o seguinte: **a)** O número do **CPF/MF** de REGINA CELIA ARANTES BARRETO DE CARVALHO é: 167.183.088-11, conforme documento comprobatório; **b)** O número atual do **RG** de LUIZ ANTONIO VIEIRA DE CARVALHO é: 3.621.309-3-SSP/SP, conforme documento comprobatório; e, **c)** **LUIZ ANTONIO VIEIRA DE CARVALHO** faleceu aos 25/05/2.012, conforme Certidão de Óbito datada de 25/05/2.012, Matrícula: 1191800155 2012 4 00123 273 0058388 18, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de São Carlos-SP. São Carlos, 19/06/2015.

*Alexandra Maria Fabricio Dias*  
Escrevente

R.04/M.48.326 - Protocolo nº 332.875 de 05/06/2015

Pelo Formal de Partilha datado de 30/10/2.013, e Aditamento de 20/05/2.014, expedidos pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível de São Carlos-SP, com sentença datada de 21/08/2.013, transitada em julgado aos 14/10/2.013, extraído do Processo nº 0013946-73.2012.8.26.0566 - Ordem nº 1626/12, de ARROLAMENTO dos bens deixados pelo falecimento de **LUIZ ANTONIO VIEIRA DE CARVALHO** (era brasileiro, portador do RG.nº 3.621.309-3-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 021.391.891-91) este **IMÓVEL**, avaliado em R\$ 110.838,88 - VV/2.015 = R\$ 131.856,48, foi atribuído em sua totalidade para o herdeiro filho: **LUIZ ALBERTO VIEIRA DE CARVALHO**, brasileiro, empresário, portador do RG.nº 17.037.891-3-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 178.601.838-11, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **VALÉRIA MELLACI DE CARVALHO**, brasileira, fisioterapeuta, portadora do RG.nº 19299806-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 152.408.248-19, residentes e domiciliados à Alameda das Hortências, nº 438, Cidade Jardim, em São Carlos-SP. São Carlos, 19/06/2015.

*Alexandra Maria Fabricio Dias*  
Escrevente

R.05/M.48.326 - Protocolo nº 358.315 de 26/01/2017

Pela Escritura Pública de Venda e Compra datada de 21/01/2017, Livro nº 095, Folhas nº 071/076, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do Distrito de Água Vermelha, Comarca de São Carlos-SP, os proprietários **LUIZ ALBERTO VIEIRA DE CARVALHO** e sua mulher **VALÉRIA MELLACI DE CARVALHO**, já qualificados, **VENDERAM** para **GERSON ZARPELÃO JUNIOR**, brasileiro, analista de sistemas, portador do RG.nº 40.979.295-0-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 310.468.368-97, e sua esposa **CLÁUDIA CORREIA DE BARROS ZARPELÃO**, brasileira, telefonista, portadora do RG.nº 45.417.896-7-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 319.036.378-13, casados entre si no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Via de Acesso I, nº 478, Lt.478, Qd.28, Condomínio Parque Residencial Damha I, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL** pelo valor de R\$ 160.000,00, e valor venal/2017 = R\$ 156.356,92. São Carlos, 08/02/2017.

*Alexandra Maria Fabricio Dias*  
Escrevente

Continua na folha 02

Matrícula  
N.º 48.326

Operação Especial  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis  
Fls.  
N.º 02F

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS - SP**  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

Código (CNS): 11.444.3  
20 de março de 2018  
São Carlos,

*Bel. Antonio Carlos Carvalhaes*  
OFICIAL DELEGADO

Av.06/M.48.326 - Protocolo n.º 375.587 de 28/02/2018

Por Instrumento Particular (Contrato de Locação de Imóveis não Residencial) datado de 12/02/2018, averbo para constar que os proprietários GERSON ZARPELÃO JUNIOR e sua mulher CLAUDIA CORREIA DE BARROS ZARPELÃO, já qualificados, **DERAM em CAUÇÃO LOCATÍCIA**, (nos termos do paragrafo 1º do art.38, da Lei 8.245/91 - Lei do Inquilinato), este **IMÓVEL** para garantia de um contrato de locação firmado em 12/02/2018, com início em 16/02/2018 e término dia 15/02/2023, no valor de R\$22.000,00 mensais, por 60 meses, para (locador) **LUIS CARLOS TAVARES PINHEIRO**, brasileiro, casado, maior, consultor de empresas, portador do RG.n.º 17.980.714-6-SSP/SP, e do CPF/MF.n.º 062.587.248-76, residente e domiciliado, em Ribeirão Preto-SP. São locatários **ROBERTO MATIAS COSTA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, gerente, portador do RG.n.º 57.748.346-8-SSP/SP, e do CPF/MF.n.º 059.065.825-50, residente e domiciliado na Avenida Engenheiro Heitor Antônio Elias Garci, n.º 874, em São Paulo-SP; e **GERSON ZARPELÃO JUNIOR**, casado com **CLAUDIA CORREIA DE BARROS ZARPELÃO**, já qualificados. Demais cláusula e condições constante do título. São Carlos, 20/03/2018.

*Alexandra Maria Fabricio Dias*  
Escrevente

Av.07/M.48.326 - Protocolo n.º 484.978 de 12/08/2024

Por Instrumento Particular (Termo de Liberação de Caução) datado de 24/07/2023, fica **CANCELADA a CAUÇÃO LOCATÍCIA** objeto da **Av.06** desta. São Carlos, 27/08/2024.

*Marina Matos Magri*  
Escrevente

Av.08/M.48.326 - Protocolo n.º 509.383 de 24/10/2025, reapresentado em 17/11/2025.

Por Requerimento datado de 10/11/2025 (Documento Eletrônico-ONR) e Certidão expedida pela Coordenadora do Cartório da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro de São Carlos-SP, aos 21/10/2025, nos termos do Artigo n.º 828, da Lei n.º 13.105/2015 do Código de Processo Civil - CPC, foi expedida certidão para constar que aos 14/04/2025, foi distribuída e admitida em juízo, a Ação de Cumprimento de Sentença - Dissolução, sob n.º 1004439-17.2025.8.26.0566, à 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro de São Carlos-SP, tendo como exequente **CARLOS ALBERTO GROSSO**, inscrito no CPF n.º 052.614.168-92, e como executado **GERSON ZARPELÃO JUNIOR**, inscrito no CPF n.º 310.468.368-97; tendo sido atribuído à causa o valor de R\$51.734,13 (cinquenta e um mil e setecentos e trinta e quatro reais e treze centavos). São Carlos, 01/12/2025. Escrevente **Renata Aparecida Castellani**

*Renata Aparecida Castellani*