

Matrícula

Ficha

86539

01

Guarujá, 26 de maio de 2000

**Imóvel:** Uma Área de Terras designada como **GLEBA "B"**, destacada da área remanescente da Fazenda Tom, situada nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP., que assim se descreve: "Com área de 302.481,10 metros quadrados, começa no marco "AB", marco este divisório com a Gleba "A" destacada da Fazenda Tom, e com terras do Dr. Celso dos Santos Filho; daí, segue no rumo 25°11'00"NE e distância de 360,98 metros, dividindo com o Dr. Celso dos Santos Filho, até chegar no marco "E3", situado no espigão ou divertium; daí deflete à esquerda e segue pelo espigão divisor de águas ou divertium, rumo norte-noroeste, e daí pelo espigão divisor das águas rumo norte-nordeste; daí pelo espigão divisor das águas rumo sul-sudeste, numa extensão de um quilometro, onde continua seguindo o mesmo espigão, dividindo com diversos, por divisas conhecidas e respeitadas a muito, até encontrar o marco 05 da área vendida à Da. Maria Virginia Matarazzo Ippolito (marco este também denominado de marco "02" e divisória com Dna. Maria Virginia Matarazzo Ippolito, Dr. Amaury de Souza e Jardim Virginia (sucessores de Afonso Mormano), e situado junto a faixa da linha de transmissão da CESP - Companhia Energética de São Paulo, detentora da servidão de passagem; daí deflete à esquerda e segue em reta no rumo 47°07'00"NE e distância de 139,29 metros, dividindo com Dr. Celso dos Santos Filho (anteriormente com Da. Maria Virginia Matarazzo Ippolito), até chegar no marco "01" da área vendida à Maria Virginia Matarazzo Ippolito, deflete à esquerda e segue no rumo 30°54'00"NW e distância de 28,80 metros, dividindo com Arnaldo José

Continua no verso



 Documento gerado oficialmente pelo  
 Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

 Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

Matrícula

86539

Ficha

01

Verso

Ganc (anteriormente com Humberto Casciano e outros), até chegar no marco "06"; daí deflete à direita e segue em linha reta no rumo  $59^{\circ}06'00''$ NE e distância de 250,00 metros, até chegar no marco "07"; daí deflete à direita e segue no rumo  $30^{\circ}54'00''$ SE e distância de 470,00 metros, passando pelo marco "8A", que dista 20,00 metros do marco "08", dividindo até aqui com Arnaldo José Ganc (anteriormente com Humberto Casciano e outros), até chegar no marco "08", situado à margem da Rua 01 do Jardim Acapulco; daí deflete à esquerda e segue no rumo  $59^{\circ}06'00''$ NE e distância de 12,00 metros, dividindo com a Rua 01 do Jardim Acapulco de propriedade do Dr. Celso dos Santos Filho, até chegar no ponto "01", daí deflete à esquerda e segue no rumo de  $30^{\circ}54'00''$ NW e distância de 482,00 metros até chegar no ponto 02; daí deflete à esquerda e segue no rumo  $59^{\circ}06'00''$ SW e distância de 262,09 metros até chegar no ponto 03; daí deflete à direita e segue no rumo  $31^{\circ}18'40''$ NW e distância de 802,62, até chegar no marco "AB1"; daí deflete à direita e segue no rumo  $47^{\circ}50'00''$ NE e distância de 1.400,00 metros, dividindo nestes trechos com a Gleba "A", até retornar ao marco "AB", onde tiveram início a descrição. Os rumos acima referem-se a meridiana magnética em outubro de 1973. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob No. 3-0661-003-000.

**Proprietários:** **HUMBERTO CASCIANO** e sua mulher **VIRGINIA CASCIANO**, brasileiros, proprietários, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, RG. Nos. 452.217-SSP/SP e 411.924-SSP/SP,

Continua na ficha 02



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Matrícula

Ficha

86539

02

Guarujá, 26 de maio de 2000

respectivamente, inscritos no CPF/MF sob No. 001.725.378-00, residentes e domiciliados em São Paulo-SP., na Rua França No. 374; **ROBERTO DE MELLO OLIVEIRA GASPARIAN**, administrador de empresas, e sua mulher **DAYSE CASCIANO GASPARIAN**, do lar, brasileiros, proprietários, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, RG. Nos. 1.275.131-SSP/SP e 2.444.393-SSP/SP, respectivamente, inscritos no CPF/MF sob No. 008.825.508-53, residentes e domiciliados em São Paulo-SP., na Rua Manduri No. 508; e **ANSELMO FARABULINI JUNIOR**, advogado, e sua mulher **CONCEIÇÃO CASCIANO FARABULINI**, do lar, brasileiros, proprietários, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, RG. Nos. 1.107.879-SSP/SP e 1.674.860-SSP/SP, respectivamente, inscritos no CPF/MF sob No. 011.092.008-20, residentes e domiciliados em São Paulo-SP., na Rua Dr. Alberto da Silveira No. 91, Cidade Jardim; na proporção de 50% a Humberto Casciano e sua mulher; 20% a Roberto de Mello Oliveira Gasparian e sua mulher; e 30% à Anselmo Farabulini Junior e sua mulher.

**Registro Anterior:** Transcrição No. 9.233, datada de 28 de junho de 1982; e Transcrição No. 12.904 datada de 28 de dezembro de 1983, todas deste Cartório.

Escrevente Substituto,

  
 Wanderley Américo de Freitas

Av.01

26 de maio de 2000

O imóvel objeto da presente matrícula possui a atual

Continua no verso

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

Matrícula

86539

Ficha

02

Verso

descrição em virtude de desmembramento devidamente averbado sob No. 06, na matrícula 61.501, deste Cartório, feita à requerimento dos proprietários já qualificados, datado de 31 de março de 2000 -

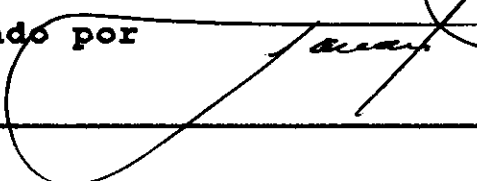
Averbado por  Wanderley Américo de Freitas.-  
Escrevente Substituto.

Av.02 21 de setembro de 2000  
Por requerimento datado de 12 de setembro de 2000, é feita a presente averbação para ficar constando que **CONCEIÇÃO CASCIANO FARABULINI**, encontra-se inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas, sob No. 163.779.838-59, conforme cópia autenticada de seu Cartão de Identificação do Contribuinte - CIC, expedido pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal.

Averbado por  Wanderley Américo de Freitas  
Escrevente Substituto

Jr

Av.03 21 de setembro de 2000  
Pelo mesmo requerimento datado de 12 de setembro de 2000, já mencionado, é feita a presente averbação para ficar constando que o número do RG. da cédula de identidade de **CONCEIÇÃO CASCIANO FARABULINI**, é acrescido, ao final, do dígito "8", conforme cópia autenticada do referido documento, expedido aos 27 de março de 1998 pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo.

Averbado por  Wanderley Américo de Freitas  
Escrevente Substituto

Jr

continua na ficha 03

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

Matrícula

86.539

Ficha

03

Guarujá, 21 de setembro de 2000

Av.04 21 de setembro de 2000

Pelo mesmo requerimento datado de 12 de setembro de 2000, já mencionado, é feita a presente averbação para ficar constando que **DAYSE CASCIANO GASPARIAN**, encontra-se inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas, sob No. 149.049.768-43, conforme cópia autenticada de seu Cartão de Identificação do Contribuinte - CIC, expedido pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal.

Averbado por



**Wanderley Américo de Freitas**  
Escrevente Substituto

Jr

Av.05 21 de setembro de 2000

Pelo mesmo requerimento datado de 12 de setembro de 2000, já mencionado, é feita a presente averbação para ficar constando que o número do RG. da cédula de identidade de **DAYSE CASCIANO GASPARIAN**, é acrescido, ao final, do dígito "1", conforme cópia autenticada do referido documento, expedido aos 29 de agosto de 1996, pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo.

Averbado por


**Wanderley Américo de Freitas**  
Escrevente Substituto

Jr

Av.06 21 de setembro de 2000

Pelo mesmo requerimento datado de 12 de setembro de 2000, já mencionado, é feita a presente averbação para ficar constando que **VIRGINIA CASCIANO**, encontra-se inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas, sob No. 153.084.118-67, conforme cópia autenticada de seu Cartão de Identificação

continua no verso

Matrícula	Ficha
86.539	03
	Verso

do Contribuinte - CIC, expedido pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal.

Averbado por

Wanderley Américo de Freitas  
Escrevente Substituto

Jr

Av.07 21 de setembro de 2000

Pelo mesmo requerimento datado de 12 de setembro de 2000, já mencionado, é feita a presente averbação para ficar constando que o número do RG da cédula de identidade de **ROBERTO DE MELLO OLIVEIRA GASPARIAN**, é acrescido, ao final, do dígito "5", conforme cópia autenticada do referido documento, expedido aos 29 de agosto de 1996, pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo.

Averbado por

Wanderley Américo de Freitas  
Escrevente Substituto

Jr

Av.08 17 de novembro de 2005

Por requerimento datado de 24 de outubro de 2005, ANSELMO FARABULINI JUNIOR, já qualificado, requereu a presente averbação para ficar constando que o número correto da inscrição cadastral do imóvel objeto da presente matrícula junto a Prefeitura Municipal de Guarujá, é: **3-0661-185-000**, conforme cópia autenticada do carnê de aviso de imposto nº 069.690, expedido pela referida Prefeitura, não como constou na abertura da presente matrícula.

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

WWS

AV.9. Protocolo nº 471.419 de 26 de janeiro de 2024. Óbito. Por escritura pública lavrada em 23 de janeiro de 2024 no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e

(continua na ficha 04)

Documento gerado eletronicamente pelo ONR  
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br  
 Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar  
 ridigital

Matrícula

86.539

Ficha

04

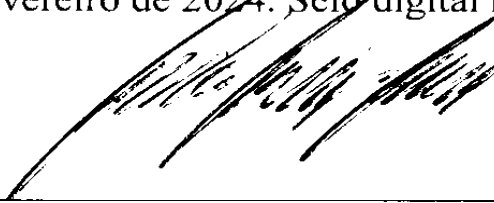
Guarujá, 2 de

fevereiro

de 2024

Títulos da Comarca de Guarujá-SP, livro 997, pág. 97/101, instruída com certidão, procedo à presente averbação para constar o óbito de HUMBERTO CASCIANO, ocorrido em 13 de janeiro de 1991. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$36,86. Guarujá, 02 de fevereiro de 2024. Selo digital n° 120469331VP000490661HW24J.


Averbado por:



Silvio Luiz da Luz  
Escrevente Autorizado

**AV.10.** Protocolo n° 471.419 de 26 de janeiro de 2024. **Óbito.** Por escritura pública lavrada em 23 de janeiro de 2024 no 1° Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Guarujá-SP, livro 997, pág. 97/101, instruída com certidão, procedo à presente averbação para constar o óbito de VIRGINIA CASCIANO, ocorrido em 10 de junho de 1998. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$36,86. Guarujá, 02 de fevereiro de 2024. Selo digital n° 120469331TY000490662GI245.

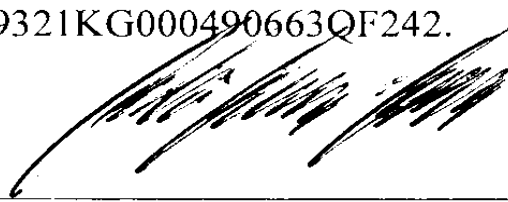
Averbado por:



Silvio Luiz da Luz  
Escrevente Autorizado

**R.11.** Protocolo n° 471.419 de 26 de janeiro de 2024. **Compra e Venda.** Por escritura pública lavrada em 23 de janeiro de 2024 no 1° Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Guarujá-SP, livro 997, pág. 97/101, os proprietários, 1) **ESPOLIO DE HUMBERTO CASCIANO** (CPF/MF n° 001.725.378-00), 2) **ESPOLIO DE VIRGINIA CASCIANO** (CPF/MF n° 153.084.118-67), representados por seu inventariante adiante mencionado, e 3) **ROBERTO DE MELLO OLIVEIRA GASPARIAN** e sua esposa **DAYSE CASCIANO GASPARIAN** (CPF/MF n° 149.049.768-43), já qualificados, venderam sua parte ideal de 70% do imóvel matriculado a **WANDERLEY MINITTI**, brasileiro, advogado, RG n° 3.036.446-2-SSP/SP, CPF/MF n° 660.627.728-00 e sua esposa **ARLETE HEBLING MINITTI**, brasileira, professora, RG n° 3.443.276-0-SSP/SP, CPF/MF n° 131.900.288-93, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Batatais n° 460, ap. 91/93, Jardim Paulista, São Paulo-SP, pelo preço de R\$400.000,00. Valor venal - 2024 - proporcional - R\$855.416,52. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$3.653,17. Guarujá, 02 de fevereiro de 2024. Selo digital n° 120469321KG000490663QF242.

Registrado por:



Silvio Luiz da Luz  
Escrevente Autorizado

(continua no verso)

Matricula

86.539

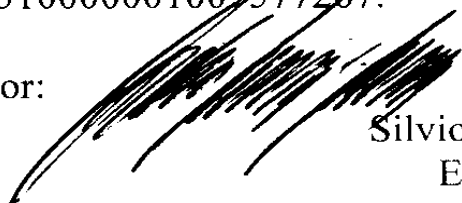
Ficha

04

Verso

**AV.12.** Protocolo nº 502.315 de 20 de fevereiro de 2026. **Óbito.** Por escritura pública lavrada aos 12 de fevereiro de 2026 no 21º Tabelião de Notas de São Paulo-SP (livro 4436, fls. 159/166), instruída com certidão, procedo à presente averbação para constar o óbito de **CONCEIÇÃO CASCIANO FARABULINI**, ocorrido em 09/10/2013. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$40,04. Guarujá, 06 de março de 2026. Selo digital nº 1204693310000001007577267.

Averbado por:



Silvio Luiz Da Luz  
Escrevente

**R.13.** Protocolo nº 502.315 de 20 de fevereiro de 2026. **Sucessão Causa Mortis.** Por escritura pública lavrada aos 12 de fevereiro de 2026 no 21º Tabelião de Notas de São Paulo-SP (livro 4436, fls. 159/166), de inventário e sobrepartilha dos bens deixados por falecimento de **CONCEIÇÃO CASCIANO FARABULINI**, inscrita no CPF sob nº 163.779.838-59, procedo ao presente registro para constar que a parte ideal de 30% do imóvel matriculado, avaliada em R\$44.464,72 (quarenta e quatro mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e setenta e dois centavos), foi **partilhada** ao cônjuge sobrevivente, **ANSELMO FARABULINI JUNIOR**, brasileiro, viúvo, químico, inscrito no CPF sob nº 011.093.008-20, residente e domiciliado na Rua Doutor Alberto da Silveira, 91, Cidade Jardim, São Paulo-SP, a fração ideal de 15%; e ao herdeiro filho, **RICARDO CASCIANO FARABULINI**, brasileiro, divorciado, delegado de polícia, inscrito no CPF sob nº 064.976.928-78, residente e domiciliado na Rua Doutor Alberto da Silveira, 91, Cidade Jardim, São Paulo-SP, a fração ideal de 15%. Valor venal - proporcional - R\$400.182,49. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$2.339,94. Guarujá, 06 de março de 2026. Selo digital nº 120469321000000100757526D.

Registrado por:



Silvio Luiz Da Luz  
Escrevente

**AV.14.** Protocolo nº 502.316 de 20 de fevereiro de 2026. **Óbito.** Por escritura pública lavrada aos 12 de fevereiro de 2026 no 21º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP (livro 4436, fls. 167/174), instruída com certidão, procedo à presente averbação para constar o óbito de **ANSELMO FARABULINI JUNIOR**, ocorrido em 11/11/2013. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$40,04. Guarujá, 06 de março de 2026. Selo digital nº 120469331000000100759426B.

Continua na ficha 05

Matricula


86.539

Ficha

05

06 de março de 2026

Averbado por:

  
Silvio Luiz Da Luz  
Escrevente

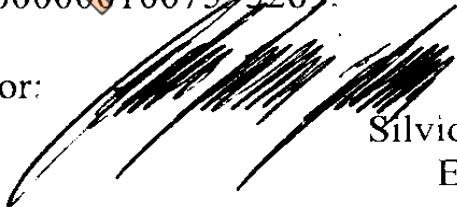
**R.15.** Protocolo nº 502.316 de 20 de fevereiro de 2026. **Sucessão Causa Mortis.** Por escritura pública lavrada aos 12 de fevereiro de 2026 no 21º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP (livro 4436, fls. 167/174), de inventário e sobrepartilha dos bens deixados por falecimento de **ANSELMO FARABULINI JUNIOR**, inscrito no CPF sob nº 011.092.008-20, procedo ao presente registro para constar que a parte ideal de 15% do imóvel matriculado, avaliada em R\$22.232,36 (vinte e dois mil, duzentos e trinta e dois reais e trinta e seis centavos), **foi adjudicada** ao herdeiro filho, **RICARDO CASCIANO FARABULINI**, já qualificado. Valor venal - proporcional - R\$200.091,24. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$2.339,94. Guarujá, 06 de março de 2026. Selo digital nº 120469321000000100759126J.

Registrado por:

  
Silvio Luiz Da Luz  
Escrevente

**AV.16.** Protocolo nº 502.316 de 20 de fevereiro de 2026. **Casamento.** Por escritura pública lavrada aos 12 de fevereiro de 2026 no 21º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP (livro 4436, fls. 167/174), instruída com certidão, procedo à presente averbação para constar o casamento de **RICARDO CASCIANO FARABULINI** e **PATRICIA DE SA PEREIRA CROCE** (brasileira, empresária, CPF/MF nº 306.156.368-70), contraído aos 23 de agosto de 2017, sob o regime da comunhão parcial de bens, sem alterações em seus nomes. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$40,04. Guarujá, 06 de março de 2026. Selo digital nº 1204693310000001007595269.

Averbado por:

  
Silvio Luiz Da Luz  
Escrevente

ONR

Documento gerado oficialmente pelo  
Sistema de Registro de Imóveis via www.rgi.sp.gov.br

ri digital