



4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

4.º CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

97.182

ficha

01

São Paulo, 15 de março de 1989

IMÓVEL:- APARTAMENTO N.º 11-B, localizado no 1.º andar do Bloco "B", no EDIFÍCIO MONTE CENIS, sito à Rua Conselheiro Ramalho, n.º 600 (entrada principal), no 17.º Subdistrito-Bela Vista, contendo a área útil de 34,375 m²., área comum de 6,74 m²., área total de 41,115 m²., e uma fração ideal no terreno de 1,35 %.-

CONTRIBUINTE:-

PROPRIETÁRIOS:- EID MANSUR NETO, brasileiro, RG. 3.351.734 e CIC. 027.524.418-00, maior, do comércio, e sua mulher, com quem é casado sob o regime da comunhão de bens CARMEN HADDAD MANSUR, brasileira, socióloga, RG. 4.186.081 e C.I.C. n.º 027.524.418-00, domiciliados nesta Capital, na Avenida Amarilis, n.º 900.-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição n.º 78.733, deste Cartório.-
(Matrícula n.º 13.469)

Waldyr Welker - Oficial Matar

R.01/97.182

Data:- 15/março/1.989.-

Pelo Mandado passado em 26 de outubro de 1.988, e aditado em 19 de dezembro de 1.988 e em 07 de março de 1.989, pelo Cartório do 13.º Ofício e Juízo de Direito da 13.ª Vara, ambos do Cível desta Capital, expedido dos autos do Processo n.º 1881/86, Procedimento Sumaríssimo, requerido por SENEIO PEREIRA IMÓVEIS LTDA., CGC. n.º 46.681.409/0001-11, contra, MANSUR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C. LTDA., foi penhorado, o imóvel, de propriedade de EID MANSUR NETO, que também é conhecido por EID MANSUR, e sua mulher. Valor da causa Cz\$1.000.000,00. Figurendo como depositários, EID MANSUR NETO e sua mulher CARMEN HADDAD MANSUR. Fazem parte da

continua no verso

Mod. 10 - 11/01/89 - 11/89

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EPR9N-39V2H-5394A-59JRX>



Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

matricula
97.182

ficha
01

presente outros imóveis referidos no título.-

Márcia A. A. Pátes
Escritor Habilitado

Waldyr Waddor - Oficial Major

R.02/97.18 2

Data:- 31/março/1992

Pela certidão datada de 19 de março de 1992, pela 6ª Junta de Conciliação e Julgamento de São Paulo, 2ª Região, Justiça do Trabalho, extraída dos autos da ação Trabalhista (Proc. número 1934/87), requerida por CLOVES JOSÉ VIEIRA, brasileiro, - solteiro, RG. 4.919.336/SP., domiciliado à Av. Ipiranga, nº 1284, apto. nº 305, nesta Capital, contra DROGARIA DO FARTO S/A., representada por seu diretor, EID MANSUR NETO, foi penhorado, o imóvel, de propriedade de EID MANSUR NETO, brasileiro, empresário, CPF. 027.524.418-00, domiciliado à rua Puerus, nº 658, nesta Capital, e sua mulher CARMEN HADDAD MANSUR, (valor da causa Cr\$116.253.268,27 - janeiro/90). Figurando como depositário, CLOVES JOSÉ VIEIRA. Fazem parte da presente outros imóveis mencionados no título.-

Marleudo F. de Assis
Escritor Habilitado

JOSE CARLOS MARIANI DE CASTRO
Oficial Interino

Av.03/ 97.18

Data:- 01/setembro/1992

CANCELADO o R.01, referente a penhora que recaiu sobre o imóvel da matrícula, nos termos do mandado passado em 24 de agosto de 1992, pelo Cartório do 13º Ofício e Juízo de Direito da 13ª Vara, ambos do Cível desta Capital, expedido dos autos - dos Embargos de Terceiros, Processo nº 1197/89, apensado aos autos da ação Sumaríssima, Processo nº 1881/86, proposta por EID MANSUR NETO, e sua mulher CARMEN HADDAD MANSUR, contra - SÉRGIO PEREIRA IMÓVEIS LTDA., todos já qualificados.-

Marleudo F. de Assis
Escritor Habilitado

MARIA ROSA S. C. DOS SANTOS
Oficiala

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EPR9N-39V2H-5394A-59JRX>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL Valide aqui
este documento

4º RISP
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNM 113498.2.0097182-62

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
continuação.....GERAL

4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
97.182

ficha
02

São Paulo, de de 1.993

R.04/97.182

DATA:-29/MARÇO/1.993.

Pela certidão datada de 17 de março de 1.993, pela 4ª Junta - de Conciliação e Julgamento de São Paulo, 2ª Região, Justiça do Trabalho, extraída dos autos da ação Trabalhista (Proc. nº 2110/85), requerida por RUI GARCIA, RG.nº.9.133.507, CPF. nº.-953.553.838-15, domiciliado à rua Aventura Calderon, 312/314, Jd.Patrimonial, Vila Clara, divisa de Diadema/SP., contra DRO GARIA DO FARTO S/A., CGC.nº.45.903.887/0001-66, representada por seu sócio, Eid Mansur Neto, foi penhorado o imóvel, de propriedade de EID MANSUR NETO, RG.nº.3.351.734, CPF. número 027.524.418-00, domiciliado à rua Purêus, nº.658, nesta Capital e sua esposa CARMEN HADDAD MANSUR. (Valor da causa CR....\$.340.752.233,40, principal atualizado até 01.03.1993). Figurando como depositário, RUI GARCIA.-

Antonio Benedito de Oliveira
Escritor Habilitado

JOSE CARLOS MILANESI DE CASTRO
Escritor Autorizado

Av.05/

Data: 30/ABRIL/1.997

Consta que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo sob o CONTRIBUINTE nº 009.006.0145-0, conforme prova a Certidão nº 056.294/97-2, expedida em 05.03.1997, nos termos da Carta de Adjudicação passada em 24 de fevereiro de 1997 e aditada em 20 de março de 1997, referida no R.06.

Edgar Jorge Furianetto
Escritor Habilitado

JOSE CARLOS MILANESI DE CASTRO
Substituto do Oficial

R.06/

Data: 30/ABRIL/1.997

De Carta de Adjudicação passada em 24 de fevereiro de 1997 e aditada em 20 de março de 1.997, pela 6ª da Junta de Conciliação e Julgamento desta Capital, Justiça do Trabalho - 2ª Região, subscrita pela MMª. Juíza do Trabalho Drª. Eunice Joanna

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EPR9N-39V2H-5394A-59JRX>



Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

matrícula
97.182

ficha
02
verso

V. R. Romeiro Bussamara, extraída dos autos da ação de Reclamação Trabalhista, processo nº 1934/87, movida por **CLOVES JOSÉ VIEIRA** contra **DROGARIA DO FARTO S/A.**, com sede nesta Capital, na Praça da Sé, 96/100 e os sócios EID MANSUR NETO e sua mulher CARMEN HADDAD MANSUR, verifica-se que conforme auto de adjudicação datado de 18 de abril de 1997, o imóvel desta matrícula foi adjudicado por **CLOVES JOSÉ VIEIRA**, brasileiro, solteiro, comerciante, RG. nº 4.919.336-SSP/SP, domiciliado nesta Capital, na Av. Ipiranga, nº 1284, apto. 305, pelo valor de R\$13.813,00 (valor venal 1.997).

Edgar Jorge Furlanato
Escrivento Habilitado

JOSÉ CARLOS MILAGRES DE CASTRO

Av.07/

Data: 30/ABRIL/1.997

CANCELADO o registro nº 02 referente a penhora que grava o imóvel desta matrícula, tendo em vista a confusão estabelecida em virtude da adjudicação feita por **CLOVES JOSÉ VIEIRA**, nos termos do artigo 1.049 do Código Civil Brasileiro, conforme carta de adjudicação passada em 04 de março de 1.997, aditada em 20 de março de 1997, referida no registro nº 06.

Edgar Jorge Furlanato
Escrivento Habilitado

JOSÉ CARLOS MILAGRES DE CASTRO
Substituto

Av.08/

Data: 09/OUTUBRO/1997

CANCELADO o registro 04 referente à penhora que grava o imóvel desta matrícula, nos termos do Mandado passado em 16 de julho de 1997, pela 4ª Junta de Conciliação e Julgamento - Justiça do Trabalho - 2ª Região, desta Capital, subscrito pelo MM. Juiz do Trabalho Substituto Dr. Paulo Sérgio Jakutis, extraído dos autos da ação Trabalhista (Processo nº 2110/85), entre partes: **RUI GARCIA**, reclamante e **DROGARIA DO FARTO S/A**, reclamada, conforme determinado no r. despacho de 19.06.97 - fls. 356, sobre o qual não houve interposição de recurso.

Edgar Jorge Furlanato
Escrivento Habilitado

MARIA ROSA S. C. DCC SANTOS
Oficiala

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EPR9N-39V2H-5394A-59JRX>



4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

97.182

ficha

03

São Paulo, de

de 1998

R.09/

Data: 17/FEVEREIRO/1998

Pela escritura datada de 21 de novembro de 1997, do 7º Tabelionato de Notas desta Capital, livro nº 5.283, fls. 189, **CLOVES JOSÉ VIEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, R.G. nº 4.919.336-SSP/SP, CPF/MF nº 470.261.038-49, domiciliado nesta Capital, na Rua Barra Funda, nº 297, apto. 10-C, transmitiu por dação em pagamento a **ROBERTO CARDOSO BARSCH** e sua mulher **APARECIDA BALBINA DE PAIVA BARSCH**, brasileiros, advogados, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, após à Lei 6.515/77, R.G. nºs 4.172.725-SSP/SP e 7.917.777-SSP/SP, CPF/MF nºs. 373.912.838-00 e 721.728.608-59, respectivamente, domiciliados nesta Capital, na Rua Dr. Saboia de Medeiros, nº 53, apto. 52, Vila Mariana, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$10.000,00.

Marcus A. A. Pires
Escritor Habilitado

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficial

R.10/

Data: 04/NOVEMBRO/1998

Pelo instrumento particular datado de 27 de outubro de 1.998, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, **ROBERTO CARDOSO BARSCH**, brasileiro, advogado, RG. nº 4.172.725-SSP/SP, CPF/MF. nº 373.912.838-00, e sua mulher com quem é casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, **APARECIDA BALBINA DE PAIVA BARSCH**, brasileira, advogada, RG. nº 7.917.777-SSP/SP, CPF/MF. nº 721.728.608-59, domiciliados na Rua Dr. Saboia de Medeiros nº 53, ap. 52, Vila Mariana, nesta Capital, transmitiram por venda a **LOURIVAL REIS JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, professor, RG. nº M-3.250.629-SSP/MG, CPF/MF. nº 575.087.046-49, domiciliado na Rua Conselheiro Ramalho nº 600, ap. 53A, nesta Capital, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$38.000,00, sendo R\$4.634,22 referentes à utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EPR9N-39V2H-5394A-59JRX>



Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

matrícula
97.182

ficha
03
verso

CNS: 11.349-8

Edgar Jorge Furlaneto
Escrevente Habilitado

Carla Sottani C. Santos
Oficial Substituto

R.11/

Data: 04/NOVEMBRO/1998

Pelo instrumento particular datado de 27 de outubro de 1.998, referido no R.10, **LOURIVAL REIS JUNIOR**, solteiro, maior, já qualificado, deu em hipoteca a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, CGC/MF. nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Superintendente do Escritório de Negócios EN PAULISTA, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$28.477,16, pagável no prazo de 300 meses, com juros à taxa nominal de 6,0000% a.a. e à taxa efetiva de 6,1677% a.a., pelo Sistema de Amortização: SACRE, origem dos recursos: FGTS, correspondendo na data do título a R\$306,80 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação em 27 de novembro de 1.998; e demais condições constantes do título.

Edgar Jorge Furlaneto
Escrevente Habilitado

Carla Sottani C. Santos
Oficial Substituto

Av.12/

Data: 06/SETEMBRO/2004

Fica cancelado o R.11 referente à hipoteca do imóvel desta matrícula, em virtude da quitação da dívida, autorizado pela credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, nos termos do instrumento particular datado de 31 de agosto de 2004.

Edgar Jorge Furlaneto
Escrevente Habilitado

Alaide Bueno Fogaca
Substituto do Oficial

Av.13/

Data: 06/FEVEREIRO/2020

Por Certidão expedida em 13 de janeiro de 2020, consoante disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo Juízo da 32ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, nos autos da Execução Civil, processo nº 1013618-25.2019.8.26.0100, em que são partes: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE CENIS**, CNPJ nº 54.064.423/0001-02

continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EPR9N-39V2H-5394A-59JRX>



4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS: 11.349-8

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo
CNM 113498.2.0097182-62

matrícula
97.182

ficha
04

(exequente), e **LOURIVAL REIS JUNIOR**, CPF/MF nº 575.087.046-49 (executado), verifica-se que foi procedida à penhora do imóvel desta matrícula. Valor da dívida: R\$46.452,77. Figura(m) como depositário(s): **LOURIVAL REIS JUNIOR**. Protocolo nº 578.838 de 13/01/2020.
Selo Digital: 113498331000000024080420N.

Ivan Jacopetti do Lago
Registrador

Av.14/

Data: 27/OUTUBRO/2025

Por Carta de Sentença de 16 de outubro de 2025, referida no R.16, verifica-se que o imóvel desta matrícula possui Código de Endereçamento Postal - CEP nº **01325-000**, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo. Protocolo nº 696.034 de 17/10/2025. Selo Digital: 113498331000000134722425R.

Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.15/

Data: 27/OUTUBRO/2025

Fica cancelada a penhora referida na **Av.13** desta matrícula, conforme r. decisão judicial de 08 de outubro de 2025, que integra a carta de arrematação referida no R.16. Protocolo nº 696.034 de 17/10/2025. Selo Digital: 113498331000000134722525B.

Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

R.16/

Data: 27/OUTUBRO/2025

Por Carta de Sentença de 16 de outubro de 2025, instrumentalizada pelo 24º Tabelião de Notas desta Capital, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício, processo nº 1013618-25.2019.8.26.0100, da 32ª Vara Cível do Foro Central desta Capital. movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE CENIS** em face de **LOURIVAL REIS JUNIOR**, já qualificado, verifica-se que conforme auto de arrematação em leilão realizado em 12 de julho de 2025, o imóvel desta matrícula foi arrematado por **PAULO HENRIQUE MARIANO**, brasileiro, divorciado, advogado, RG nº 23.159.004-0-SSP/SP, CPF nº 120.933.738-07, domiciliado nesta Capital, na Avenida Lacerda Franco nº 11, ap. 114, Cambuci, pelo valor de R\$160.000,00. (Valor de referência: R\$137.521,00). Protocolo nº 696.034 de 17/10/2025. Selo Digital: 113498321000000134722625B. Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EPR9N-39V2H-5394A-59JRX>



Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

matrícula
97.182

ficha
04
verso

CNS: 11.349-8

CNM 113498.2.0097182-62

R.17/

Data: 27/OUTUBRO/2025

Por Carta de Sentença de 16 de outubro de 2025, referida no R.16, foi constituída hipoteca judiciária sobre o imóvel desta matrícula, na forma prevista no artigo 895 do Código de Processo Civil, para garantia da Proposta de Aquisição com Pagamento Parcelado, no valor total de R\$160.000,00, a ser pago pelo **PAULO HENRIQUE MARIANO**, já qualificado, nas seguintes condições: 50% de entrada, correspondente a R\$80.000,00, e o saldo restante, ou seja, R\$80.000,00, em 30 parcelas mensais, iguais e consecutivas, com correção monetária pela Tabela Prática de Atualização de Débitos do TJSP. Protocolo nº 696.034 de 17/10/2025. Selo Digital: 1134983210000001347227259.

Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EPR9N-39V2H-5394A-59JRX>



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL Valide aqui
este documento

4º RISP
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

CERTIFICA a pedido de pessoa interessada, que conforme buscas realizadas até 27/10/2025, a presente certidão de Inteiro Teor é extraída nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, do imóvel da matrícula nº 97.182, a qual noticia integralmente as ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS existentes, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso o registro anterior e/ou a matrícula tenha sido aberta há mais de 20 anos (Provimento 20/93 da CGJSP), abrangendo integralmente mencionado período. Para fins de lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c"), a partir de sua data de emissão.

CERTIFICA mais e finalmente, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, podendo ser obtido relatório de conformidade da assinatura através do site <https://validar.itl.gov.br>.

O referido é verdade e dá fé. São Paulo, 29 de outubro de 2025.

EMOLUMENTOS	R\$	44,20	Selo Digital: 1134983C3000000134785425E https://selodigital.tjsp.jus.br 
ESTADO	R\$	12,56	
SEC. DA FAZ	R\$	8,60	
REG. CIVIL	R\$	2,33	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	3,03	
IMP. MUNICIPAL	R\$	0,90	
MIN. PÚBLICO	R\$	2,12	
TOTAL	R\$	73,74	
PROTOCOLO Nº 696034			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EPR9N-39V2H-5394A-59JRX>

