S22110280287D

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO
Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia
Fone: 11 3054-5655 email:info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br
CNPJ: 45.564.879/0001-32

Valide aqui a certidão.

Certifica a pedido de pessoa interessada que revendo os livros deste Registro a seu cargo, deles consta:

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 816 | ficha 01

São Paulo, 3 de fevereiro de 19 76

IMÓVEL - Um prédio e seu respectivo terreno na rua das Monções nº 68, antigo nº 14, anteriormente denominada rua Particular, localizada entre a Alameda Eugênio de Lima e a rua Capitão Pinto Ferreira, no Bairro de Vila Nova Tupi, no 28º sub-distrito Jardim Paulista, cujo terreno mede 5,60m de - frente, por 18,65m da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando nos lados, com propriedades de sucessores do - Banco Hipotecário Lar Brasileiro S/A., (antigos prédios nºs 12 e 16) e, nos fundos, confina com propriedade de quem de direito. Cont. nº 014.077.0017.
PROPRIETÁRIOS:- EUGEN LAXA, do comércio, e sua mulher ORNELLA SCARPINO LAXA, do lar, brasileiros, portadores do R.Gs.- 1.394.516 e 735.856, inscritos no C.P.F. nº 039.583.458, domiciliados nesta capital na rua Bento de Andrade nº 549.
TRANSCRIÇÃO ANTERIOR:- 62.332 - dêste Registro.
O Oficial _____.

R. 01/ 816 Data 3/fevereiro/76
TRANSMITENTES:- Os proprietários acima qualificados.
ADQUIRENTES:- ADIB ELIAS MANSOUR SAADE, do comércio, e sua mulher ALICE NAJM SAADE, do lar, brasileiros, portadores dos R.Gs. 255.597 e 1.024.886, inscritos no C.P.F. 089.287.898, domiciliados nesta capital na rua das Monções nº 68.
TITULO:- Venda e compra.
FORMA DO TITULO:- Escritura de 07 de outubro de 1975, de notas do 17º Tabelião desta capital, livro 1438, fls. 154.
VALOR CR$77.000,00.
O escrevente habilitado _____.
O Oficial _____.

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5V3ZN-L5GNV-UCWRZ-57R3D

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO
Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia
Fone: 11 3054-5655 email:info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br
CNPJ: 45.564.879/0001-32

matrícula 816 | ficha 01 verso

Av.02/816 DATA:-25/AGÔSTO/1.992.

CONSTA que a RUA DAS MONÇÕES, denomina-se atualmente RUA ARTUR FRAZÃO; conforme provam os impostos prediais dos exercícios de 1.978 e 1.981, contribuinte nº.014.076.0028-1, expedidos pela Prefeitura da Capital; nos têrmos do Formal de Partilha passado em 03 de junho de 1.992, pelo Cartório do 10º Ofício e Juízo de Direito da 10ª Vara, ambos da Família e Sucessões desta Capital (autos nº.1267/90, sentença de 13/04/1992,transito em julgado em 13/05/1992).-

Antonio Benedito de Oliveira
Escrevente Habilitado

MARIA ROSA S. C. DOS SANTOS
Oficiala

Av.03/816 DATA:-25/AGÔSTO/1.992.

CONSTA que o imóvel objeto da matrícula, tem atualmente as seguintes confrontações: confronta de um lado com o prédio nº.66, de outro com o prédio 80 ambos da rua Artur Frazão e nos fundos com partes dos prédios 175 e 187 da rua Batataís; nos têrmos do Formal de Partilha referido na Av.02.-

Antonio Benedito de Oliveira
Escrevente Habilitado

MARIA ROSA S. C. DOS SANTOS
Oficiala

R.04/816 DATA:-25/AGÔSTO/1.992.

Pelo Formal de partilha passado em 03 de junho de 1.992,pelo Cartório do 10º Ofício e Juízo de Direito da 10ª Vara, ambos da Família e Sucessões desta Capital(autos 1267/90, sentença de 13/04/1992 com transito em julgado em 13/05/1992),o Espólio de ADIB ELIAS MANSOUR SAADE - CPF/MF.nº.089.287.898-34 - (falecido em 30 de agôsto de 1.990, no estado civil de casado em primeira e únicas núpcias pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com ALICE NAJM SAADE), transmitiu por partilha à ALICE NAJM SAADE, brasileira, viúva, do lar, RG.1.024.886-SSP/SP., CPF/MF.157.199.858-67,domiciliada nesta Capital na Alameda Sarutaiá, 252, aptº.21, Jar

(continua na ficha 02)

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5V3ZN-L5GNV-UCWRZ-57R3D

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

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

4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula 816 | ficha 02

São Paulo, de de 1.992

dim Paulista, o imóvel, pelo valor de CR$.476.432,00.-

Antonio Benedito de Oliveira
Escrevente Habilitado

MARIA ROSA S. C. DOS SANTOS
Oficiala

Av.05/ Data: 05/DEZEMBRO/2013 PROT. 479.420

Verifica-se que o imóvel desta matrícula está cadastrado sob o contribuinte nº **014.077.0017-0,** conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo, por escritura de 25 de novembro de 2013, referida no R.07.

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficiala

Av.06/ Data: 05/DEZEMBRO/2013 PROT. 479.420

Verifica-se o óbito de **ALICE NAJM SAADE**, ocorrido em 27 de maio de 2013, conforme prova a certidão de óbito expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito - Cerqueira César, desta Capital, por escritura de 25 de novembro de 2013, referida no R.07.

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficiala

R.07/ Data: 05/DEZEMBRO/2013 PROT. 479.420

Por escritura de 25 de novembro de 2013, de notas do 14º Tabelião desta Capital, livro nº 3.968, fls. 171/182, de inventário, arrolamento e partilha dos bens deixados por **ALICE NAJM SAADE**, CPF/MF nº 157.199.858-67 (falecida em 27 de maio de 2013, no estado civil de viúva), o imóvel desta matrícula, avaliado em R$421.026,00, foi partilhado para **SERGIO NAJM SAADE**, brasileiro, engenheiro, RG nº 1.405.710-4-SSP/SP, CPF/MF nº 067.322.838-04, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com **RENATA NAMI HADDAD SAADE**, brasileira, administradora de empresas, RG nº 2.887.256-3-SSP/SP, CPF/MF nº 086.059.668-07, domiciliados nesta Capital, na Rua Carlos Cyrillo Júnior nº 301, Jardim Leonor. (Valor de referência: R$559.686,00).

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficiala

continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5V3ZN-L5GNV-UCWRZ-57R3D

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5V3ZN-L5GNV-UCWRZ-57R3D

matrícula 816 | ficha 02 verso | CNS: 11.349-8

R.08/ Data: 14/AGOSTO/2015 PROT. 507.130

Por Instrumento Particular de Alteração, Atualização e Consolidação Contratual e Anexos, datados de 25 de maio de 2015, registrados sob o nº 209.835/15-1 em 29 de maio de 2015, retificados e ratificados pelo instrumento particular datado de 09 de junho de 2015, registrado sob o nº 217.534/15-6 em 16 de junho de 2015, todos na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, **SERGIO NAJM SAADE** e sua mulher **RENATA NAMI HADDAD SAADE**, já qualificados, transmitiram a título de conferência de bens para integralização de capital social, o imóvel desta matrícula para **EL FENIX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, CNPJ nº 03.139.231/0001-79, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.616, 8º andar, cj. 801, Jardim Paulista, pelo valor de R$421.025,00. (Valor de referência proporcional: R$982.185,00). Protocolo nº 507.130 de 12/08/2015.

Carla S. C. Santos
Substituta da Oficial

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia

Fone: 11 3054-5655 email:info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br

CNPJ: 45.564.879/0001-32

CERTIFICA, que a presente certidão é feita nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal nº 6015, de 31/12/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS e PRENOTAÇÕES até a data de 22/11/2022.

CERTIDAO EXPEDIDA NO DIA 23/11/2022
Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c").

Emolumentos	R$	38,17
Estado	R$	10,85
Sec. Fazenda	R$	7,43
Registro Civil	R$	2,01
Tribunal de Justiça	R$	2,62
M.P	R$	1,83
Iss	R$	0,78
TOTAL	R$	63,69

Certifico e dou fé 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 para validade ser conservada em meio eletrônico,bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, 22/11/2022

SELO DIGITAL 1134983C3000000075031622X

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5V3ZN-L5GNV-UCWRZ-57R3D

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado