



Valide aqui
este documento



2ºRI 01252207

1.252.207

Jersé Rodrigues da Silva, Bacharel em Direito, 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil.

Certifica,

atendendo a pedido verbal de pessoa interessada, que, revendo os livros do Registro a seu cargo, deles consta o seguinte: **1)** Conforme inscrição nº **15.239**, feita em 29 de março de 1962, o espólio de JULIA MONDIM DE ALBUQUERQUE MENDES, representado pelo inventariante, SYLVIO MARGARIDO, nos termos do alvará transcrito no título, comprometeu-se a vender, de forma irretratável e irrevogável, à SILVIO GRISANTI, casado, nos termos da escritura de 09 de março de 1962, do 9º Tabelião da Capital, Livro 636, folhas 08-verso, pelo preço de Cr\$7.500.000,00, dos quais já foram pagos Cr\$5.000.000,00, ficando o restante Cr\$2.500.000,00 para ser pago da seguinte forma: a) Cr\$1.000.000,00 dentro do prazo de seis (06) meses, a contar de 09 de março de 1962, vencendo juros à razão de 12% ao ano, pagos mensalmente; b) Cr\$1.500.000,00 dentro do prazo de doze (12) meses, a contar de 09 de março de 1962, com juros de 12% ao ano, "DOIS PRÉDIOS geminados e respectivo terreno à Rua Barão de Tatuí nºs 354 e 356, no 11º Subdistrito - Santa Cecília, medindo o terreno 18,70m, mais ou menos, de frente para a referida Rua Barão de Tatuí, por 31,00m do lado direito de quem olha da rua para o imóvel, onde divide com Ataliba Leite de Freitas, por 30m, mais ou menos, do lado esquerdo, onde divide com Marieta Urioste Nogueira e mede 18,70m na linha dos fundos, onde divide com mesma Marieta Urioste Nogueira e outros, encerrando uma área de 590m², mais ou menos". Constando de **AVERBAÇÃO** à margem desta inscrição a seguinte: Pela escritura de 28 de junho de 1967, das Notas do 6º Tabelião desta Capital, Livro 1.297, folhas 173, o espólio de Julia Mondim de Albuquerque Mendes, representado por sua inventariante Julia Mendes, nos termos do alvará transcrito no título, deu a SYLVIO GRISANTI e sua mulher CLEMENTINA MOLINARI GRISANTI, quitação da importância de NCr\$7.500,00, correspondente ao preço do compromisso de venda e compra oriundo da escritura de 09 de março de 1962 das Notas do 9º Tabelião desta Capital,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9P9S-VALG2-XGGZP-Y3382>



Valide aqui
este documento



2ºRI 01252207

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9P9S-VALG2-XGGZP-Y3382>

inscrita sob nº 15.239, e autorizou a necessária averbação a margem da inscrição nº 15.239. **São Paulo, 20 de setembro de 1967.**

2) Conforme inscrição nº **15.319**, feita em 25 de abril de 1962, SILVIO GRISANTI e sua mulher CLEMENTINA MOLINARI GRISANTI, tendo como anuente o espólio de Julia Mondim de Albuquerque Mendes, representado pelo inventariante Sylvio Margarido e autorizado por alvará transcrito no título, prometeram ceder, de forma irrevogável, à ANTONIO LIMA FILHO, casado, nos termos da escritura de 10 de abril de 1962, das notas do 6º Tabelião desta Capital, Livro 1162, folhas 66, pelo preço de Cr\$8.000.000,00, com sinal de Cr\$1.000.000,00 e o restante do preço, Cr\$7.000.000,00, pagável na forma do título, no prazo de 19 meses, ou seja, até 30 de abril de 1964, com juros de 12% ao ano, "OS DIREITOS E OBRIGAÇÕES decorrentes do compromisso de venda e compra inscritos sob nº 15.239, e referentes aos imóveis da Rua Barão de Tatuí nºs 354 e 356, no 11º Subdistrito, Santa Cecília, com 590m², mais ou menos, já descritos na presente certidão". Constando de **AVERBAÇÃO** à margem desta inscrição a seguinte: Pela escritura de 28 de junho de 1967, das Notas do 6º Tabelião desta Capital, Livro 1297, folhas 173, Sylvio Grisanti e sua mulher Clementina Molinari Grisanti, deram a ANTONIO LIMA FILHO e a sua mulher ELFRIEDE MANOELA FERNANDES LIMA, quitação da importância de NCr\$8.000,00, correspondente a promessa de cessão oriunda da escritura de 10 de abril de 1962 das Notas do título, inscrita sob nº 15.319, e autorizaram a necessária averbação a margem da inscrição nº 15.319. **São Paulo, 20 de setembro de 1.967.**

3) Conforme inscrição feita sob nº **C:2/70**, em 23 de agosto de 1965, na página 94 do Livro **08-C** de Registro Especial, a escritura datada de 17 de julho de 1965, das notas do 6º Tabelião da Capital, Livro 1266, folhas 35, da qual consta que, no terreno de propriedade do espólio de Julia Mondim de Albuquerque Mendes, havido pela transcrição nº **3.868**, do 5º Registro de Imóveis, com a área de 590m², onde se achavam edificadas os prédios nºs 354 e 356 da Rua Barão de Tatuí, já descrito, que foram demolidos, ANTONIO DE LIMA FILHO, na qualidade de incorporador e promitente cessionário, conforme inscrição nº 15.319, deste Registro, fez construir, à sua custa e com autorização do proprietário, um prédio de doze (12) apartamentos e cinquenta e seis (56) conjuntos de salas para



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9P9S-VALG2-XGGZP-Y3382>



2ºRI 01252207

escritório, composto de andar térreo e de oito (08) andares ou nove (09) pavimentos, e ático, o qual recebeu o nº 356 da Rua Barão de Tatuí e a denominação de EDIFÍCIO CASABLANCA, prédio, este, que fica sujeito ao regime da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, regulamentada pelo Decreto nº 55.815, de 08 de março de 1965, sendo dividido em COISAS DE USO E PROPRIEDADE COMUM, que são as referidas no artigo 3º da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, em especial as relacionadas no título, e em UNIDADES AUTÔNOMAS, que são os apartamentos e os conjuntos, dentre os quais se encontra o APARTAMENTO Nº 35, localizado no 3º andar ou 4º pavimento, tendo a área privativa de 51,805m² e a área comum de 14,767m², totalizando a área construída de 66,572m², correspondendo-lhe a área ideal de 12,20238m² no terreno do edifício. CERTIFICA, finalmente, que, revendo os livros da Serventia a seu cargo, deles não constam registros de alienação, hipotecas de quaisquer espécies ou outros ônus reais, **além daquele já certificado**, locações, citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, arrestos, sequestros e penhoras, em que figurando como transmitente, devedora, locadora, citada ou ré: JULIA MONDIM DE ALBUQUERQUE MENDES, tenham por objeto o Apartamento nº 35 do Edifício Casablanca, situado à Rua Barão de Tatuí nº 356, no 11º Subdistrito - Santa Cecília; bem como não consta que a mesma tenha registrado nesta Serventia o título pelo qual adquiriu o imóvel que onerou, conforme inscrições retro certificadas; imóvel esse que, segundo declaração constante do título, foi havido pela transcrição nº 3.868 do 5º Oficial de Registro de Imóveis; não constando, ainda, que ANTONIO LIMA FILHO tenha, por qualquer título, cedido ou prometido ceder os direitos e obrigações de que é titular com referência ao citado imóvel. Constando, porém, nos indicadores da Serventia, processo(s) de indisponibilidade de bens em nome de ANTONIO LIMA FILHO (pode ser caso de homonímia). - **O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias a contar da data de sua expedição e para efeitos exclusivamente notariais (Provimento 58/89 das Normas da E. Corregedoria Geral da Justiça).** O referido é verdade e dá fé. BUSCA EFETUADA ATÉ 04 DE OUTUBRO DE 2024. Certidão lavrada por Maria Antonia Almeida de Oliveira e conferida por Gizela Ferri. **São Paulo, 02 de outubro de 2024.** O OFICIAL / O Escrevente



Valide aqui
este documento



2ºRI 01252207

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9P9S-VALG2-XGGZP-Y3382>

autorizado: Jersé Rodrigues da Silva / José Cláudio Aparecido
Palma.

11º Subdistrito - SANTA CECÍLIA

O imóvel da presente certidão pertenceu:
ao 1º Registro de 27-07-1865 até 22-12-1912;
ao 2º Registro de 24-12-1912 até 09-08-1931;
ao 5º Registro de 10-08-1931 até 01-03-1932;
ao 2º Registro de 02-03-1932 até a presente data.

***** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA *****
**** VIDE COTA NA PRÓXIMA PÁGINA ****



Valide aqui este documento

Pág: 00005/ 00005



2ºRI 01252207

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9P9S-VALG2-XGGZP-Y3382>

Nada mais consta do que o já relatado nesta matrícula. Os SUBDISTRITOS DE PERDIZES E SANTA CECÍLIA, pertenceram e pertencem a este OFICIAL DE REGISTRO pelos períodos seguintes: Santa Cecilia, de 24/12/1912 a 09/08/1931, quando passou para 5º RI no período de 10/08/1931 a 01/03/1932 e retornou a essa Serventia em 02/03/1932 até a presente data, Perdizes, de 24/12/1912 a 25/12/1927, quando passou para 5º RI no período de 26/12/1927 a 14/05/1939 e retornou a essa Serventia em 15/05/1939 até a presente data. Se esta certidão for utilizada para a lavratura de escritura, ela é válida por 30 dias, a partir da data abaixo mencionada quando de sua expedição, nos termos do item 15, letra "C" do Capítulo 14, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, não se confundindo este prazo com o de 30 dias para a validade da prenotação previsto no art. 205, da Lei 6015, de 31/12/1973. A presente é extraída em forma reprográfica por Vinicius Cauã Alves da Silva nos termos do Artigo 19 parágrafo 1º da Lei nº 6015 de 31 de dezembro de 1973. São Paulo, 02 de Outubro de 2024

Jersé Rodrigues da Silva
O Oficial

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
CNPJ: 046.227.989/0001-71

R. Vitorino Carmilo, 576 - Barra Funda - São Paulo - Capital - CEP:01153-000 - Tel:3660-4992

A importância correspondente aos selos do Estado e Sec.da Fazenda foi paga por verba , conforme guia nº <u>195/2024</u> .	Emolumentos	R\$	42,22
	Estado	R\$	12,00
	Sec.da Fazenda	R\$	8,21
	Registro Civil	R\$	2,22
	Trib. de Justiça	R\$	2,90
	Min. Público	R\$	2,03
	Imp.s/serviços	R\$	0,84
	Total	R\$	70,42

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



1124823C300000075203324F