



O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

S25030479383D

Valide aqui este documento

Certifica, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros do Registro a seu cargo, dêles consta a matrícula do teor seguinte:

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0012019-12

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matricula	ficha
12.019	01

São Paulo, 10 de Novembro de 19 76

IMÓVEL: O Apartamento nº 84, situado no 8º andar do Edifício Matignon, do Residencial Campos Elíseos, à Avenida Rudge, nº 810, no 35º Subdistrito Barra Funda, com direito à guarda de um único carro de passeio, em lugar indeterminado na garagem contendo a área exclusiva de 70,00 metros quadrados, a área-comum de 34,00 metros quadrados, incluída a vaga na garagem-perfazendo a área total construída de 104,00 metros quadrados correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,5027%., Confronta-se pela frente, na posição de quem olha da Avenida Rudge, com o apartamento de final "2" do andar e hall de circulação; do lado direito, também com o hall de circulação e ainda com a caixa de escada e área de iluminação e ventilação; - do lado esquerdo com área livre do condomínio e, nos fundos, - com o Edifício Marigny.

PROPRIETÁRIOS: ADIC- ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS E CONSTRUÇÕES-LTDA., CGC. 61.046.769/001, com sede nesta Capital, à Av. Euzébio Matoso, nº 178.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 80.288 e 90.348 neste .. Registro. O Escrevente Habilitado, *[Assinatura]* (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial,

R.1-12.019 São Paulo, 10 de Novembro de 1.976.

TRANSMITENTE: ADIC - ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS E CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada como proprietária.

ADQUIRENTE: "CONTINENTAL" SOCIEDADE ANÔNIMA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital, na Avenida São Luiz, nº 100, CGC. 60.523.370/001.

TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de 15 de janeiro de 1.975.

VALOR: CR\$250.608,36 (Duzentos e cinquenta mil, seiscentos e continua no verso

(A) PROTOCOLO S25030479383D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UL56H-2KYAZ-89PJQ-LA4C6>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JARBAS ANTONIO DE BIAGI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/03/2025 às 18:21, sob o número WJMJ25407096897 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009558-50.2024.8.26.0100 e código TwGG7YeV.



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0012019-12

matrícula
12.019

ficha
01
verso

oito cruzeiros e trinta e seis centavos). O Escrevente Habilitado, Francisco Francisco Figueiredo (José Odival Figueiredo Maheiros). O Oficial, cel

R.-2- 12.019 - São Paulo, 29 de Abril de 1.982

PROMITENTE VENDEDORA:- CONTINENTAL S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, estabelecida nesta Capital, na Avenida São Luiz nº50, 34º andar, CGC.nº60.523.370./0001-35 (CRS do IAPAS nº920.217, série "B" de 30/3/82).

PROMITENTE COMPRADORA:- ALTHERCIA OLIVEIRA PASSARELLI, brasileira, viúva, autônoma, CIC nº011.633.818-02, RG.nº1.869.377-SP, residente e domiciliada à Rua Vila do Conde nº107, Capital

TÍTULO:- Compromisso de compra e venda.

FORMA DO TÍTULO:- Instrumento Particular de 30 de Setembro de 1.981.

VALOR:- Cr\$3.913.758,00 (três milhões, novecentos e treze mil setecentos e cinquenta e oito cruzeiros) correspondentes na data do título à 3.743,28864 UPs do BNH pagáveis na forma -/ constante do título. O Escrevente Habilitado, (Paulo Ademir Monteiro). O Oficial Substituto, Paulo Ademir Monteiro

AV.3 - 12.019 - São Paulo, 20 de Agosto de 1992.

Por mandado passado em 20 de julho de 1992, subscrito pela Escrivã Diretora de Divisão do 25º Ofício e assinado pelo MM .. Juiz de Direito da 25ª Vara, ambos do Forum Cível desta Capital, extraído dos respectivos autos da ação ordinária, processo nº 1708/90, foi determinado o cancelamento, como cancelado fica, o compromisso de compra e venda, objeto do R.2 da presente matrícula. O Escrevente habilitado, Angelo Moacyr Gregolin (Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial Maior, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

(continua na ficha 02)



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0012019-12

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

**15.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

matrícula	ficha
12.019	02

São Paulo, 08 de Junho de 19 98.

Av.04 - 12.019 - São Paulo, 08 de Junho de 1998.
Da certidão nº 024.193/98-4, expedida em 02 de fevereiro de 1998, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel da presente matrícula, foi cadastrado pelo contribuinte nº 019.010.0271-3. O Escrevente autoriza- do, [assinatura] (Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial Substitu- to, [assinatura] (Nelson Amoroso).

Av.05 - 12.019 - São Paulo, 08 de Junho de 1998.
Do requerimento de 18 de maio de 1998, consta que a proprie- tária CONTINENTAL S/A DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, em Liquidação Extrajudicial, foi incorporada por URBANIZADORA CONTINENTAL S/A, COMÉRCIO, CONSTRUÇÃO E IMÓVEIS, em Liquidação Extrajudi- cial, com sede social na Av. São Luiz, nº 50, 34º andar, nes- ta Capital, CGC/MF nº 61.451.951/0001-71, passando o imóvel da presente matrícula a constituir o patrimônio da incorpora- dora, conforme prova a Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 29 de novembro de 1995, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 10158/96-0, sendo-lhe atribuído o valor de R\$ 42.329,38. O Escrevente autorizado, [assinatura] (Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial Subs- tituto, [assinatura] (Nelson Amoroso).

Av.06 - 12.019 - São Paulo, 08 de Junho de 1998.
Do requerimento de 18 de maio de 1998, verifica-se que URBA- NIZADORA CONTINENTAL S/A, COMÉRCIO, CONSTRUÇÃO E IMÓVEIS, em Liquidação Extrajudicial, teve sua denominação social altera- da para URBANIZADORA CONTINENTAL S/A, COMÉRCIO, EMPREENDIMEN- TOS E PARTICIPAÇÕES, conforme prova a Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 29 de novembro de 1995, e devida- mente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UL56H-2KYAZ-89PJQ-LA4C6>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JARBAS ANTONIO DE BIAGI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/03/2025 às 18:21, sob o número WJMJ25407096897. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009558-50.2024.8.26.0100 e código TwGG7Yev.



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0012019-12

matrícula

12.019

ficha

02
verso

sob nº 10160/96-6. O Escrevente autorizado, [assinatura] (Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial Substituto, [assinatura] (Nelson Amoroso).

R.07 - 12.019 - São Paulo, 08 de Junho de 1998.

TRANSMITENTE: URBANIZADORA CONTINENTAL S/A COMÉRCIO, EMPREEN-
DIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, com sede nesta Capital, na Avenida
São Luiz, nº 50, 34º andar, CGC nº 61.451.951/0001-71, (CND
do INSS, e Certidão da Receita Federal, declaração: que nunca
constou de seu ativo permanente e que consta o lançamento
contábil de seu ativo circulante).

ADQUIRENTE: GIROBANK S/A, CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTI-
MENTOS, com sede nesta Capital, na Rua Tenente Negrão, nº
140, 8º andar, CGC nº 61.002.259/0001-66.

TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 27 de fevereiro de 1998, do 8º
Serviço Notarial desta Capital, livro 2479, fls. 252, Retifi-
cada e Ratificada por escritura de 25 de maio de 1998, das
mesmas notas, livro 2517, fls. 140.

VALOR: R\$ 43.370,00 (Quarenta e três mil, trezentos e setenta
reais). O Escrevente autorizado, [assinatura] (Angelo Moacyr Grego-
lin). O Oficial Substituto, [assinatura] (Nelson Amoroso).

R.08 - 12.019 - São Paulo, 08 de Junho de 1999.

TRANSMIENTE: GIROBANK S/A - CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTI-
MENTOS, com sede nesta Capital, à Rua Tenente Negrão nº 140,
8º andar, Itaim, CGC nº 61.002.259/0001-66. (CND do INSS nº
302.266, expedida em 18 de dezembro de 1998 e Certidão Posi-
tiva e Tributos e Contribuições Federais Administrados pela
Secretaria da Receita Federal, com Efeitos de Negativa sob nº
E-2.294.862, expedida em 31 de dezembro de 1998, mencionadas

(continua na ficha 03)



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0012019-12

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

**15.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

matrícula

12.019

folha

03

São Paulo, 08 de Junho de 19 99.

no título).

ADQUIRENTE: FRANCISCO JOSÉ DORNELAS DE OLIVEIRA, brasileiro, do comércio, solteiro, maior, RG nº M-1.213.853-SSP/MG, CÍC nº 197.235.476-00, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Capote Valente, nº 188, aptº 114.

TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 12 de abril de 1999, do 13º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3209, fls. 093.

VALOR: R\$ 53.727,14 (Cinquenta e três mil, setecentos e vinte e sete reais e quatorze centavos). O Escrevente autorizado, (José Odival Figueiredo Ma-
Iheiros). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

.....

Av.09 - 12.019 - São Paulo, 20 de abril de 2012.

(prenotação nº 647.460 - 13/04/2012)

Da escritura de 03 de abril de 2012, do 1º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 4113, Página 067, trasladada em 11 de abril de 2012, verifica-se que FRANCISCO JOSÉ DORNELAS DE OLIVEIRA, casou em 24 de julho de 1999 sob o regime da comunhão parcial de bens, com MARIA CLEMENCIA RODRIGUES RUANO, passando a contraente a utilizar o nome de MARIA CLEMENCIA RODRIGUES RUANO DORNELAS, conforme prova a certidão de casamento extraída em 23 de março de 2012, matrícula nº 0359640155 1999 2 00041 091 0006195 06, pelo Oficial de Registro Civil da Comarca de Muriaé, Estado de Minas Gerais. A Escrevente autorizada, (Luzia Antonia Abelini). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UL56H-2KYAZ-89PJQ-LA4C6>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis



Valide aqui
este documento

fls. 183

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0012019-12

matrícula
12.019

ficha
003

verso

R.10 - 12.019 - São Paulo, 20 de abril de 2012.

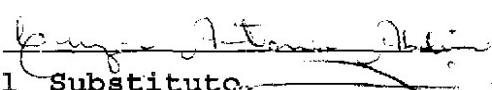
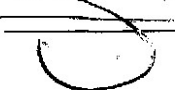
(prenotação nº 647.460 - 13/04/2012)

TRANSMITENTES: FRANCISCO JOSÉ DORNELAS DE OLIVEIRA, brasileiro, engenheiro eletricista, RG. nº M-1.213.853-SSP/MG, CPF. nº 197.235.476-00, assistido de sua mulher, com quem é casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em 24 de julho de 1999, MARIA CLEMENCIA RODRIGUES RUANO DORNELAS, portuguesa, advogada, OAB/SP nº 225.489, CPF. nº 100.396.388-98, residentes e domiciliado na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, à Rua La Plata 181/700, Bairro Sion.

ADQUIRENTES: EIDAIR CARLOS NOGUEIRA, brasileiro, agente policial, RG. nº 6.171.151-SSP/SP, CPF. nº 856.321.208-72, e sua mulher GISELE ZVIRTES HOLTZ NOGUEIRA, brasileira, auxiliar administrativa, RG. nº 37.642.934-3-SSP/SP, CPF. nº 763.065.420-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Rudge nº 810, Bloco C, apto. 84, Barra Funda.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 03 de abril de 2012, do 1º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 4113, Página 067, trasladada em 11 de abril de 2012.

VALOR: R\$ 102.000,00 (cento e dois mil reais). A Escrevente autorizada,  (Luzia Antonia Abeline). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JARBAS ANTONIO DE BIAGI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/03/2025 às 18:21, sob o número WJMJ25407096897. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009558-50.2024.8.26.0100 e código TwGG7YeV.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UL56H-2KYAZ-89PJQ-LA4C6>



Valide aqui
este documento

Nada Mais consta com relação ao (s) imóvel (is) da(s) Matrícula certificada (s) com referência a alienações e constituições de ônus reais ou pessoais reipersecutórias, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 18/03/2025, além do que foi integralmente nela (s) noticiados (s). O referido em forma reprográfica, nos termos do §1º. do Artigo 19º. da Lei nº. 6015 de 31/12/1973, é verdade e dá fé. São Paulo, 20/03/2025. Eu, (Alvaro Contarini Araujo), auxiliar, a digitei. Eu, (Marcos Roberto Teixeira), escrevente autorizado, procedi as buscas e verificações, e a subscrevo. (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida Provisória n. 2.200 de 28/06/2001).

15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSVALDO CASSARO Oficial PAULO ADEMIR MONTEIRO Oficial Substituto (art.20 § 1º. Lei 8935/94) José Odival Figueiredo Malheiros Oficial Substituto Romeu Alves da Silva José Júlio Leite Edson Souza da Silva Escreventes Autorizados (art.20 § 3º. Lei 8935/94) Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884	15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital Oficial R\$ 44,20 Estado R\$ 12,56 Sec. Fazenda R\$ 8,60 Reg. Civil R\$ 2,33 Trib. Justiça R\$ 3,03 Min. Público R\$ 2,12 Município R\$ 0,90 Total R\$ 73,74 SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA Nº. 054/03/25
---	---

"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."



Selo Digital 1112523C3000000205575825V consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UL56H-2KYAZ-89PJQ-LA4C6>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UL56H-2KYZ-89PJQ-LA4C6>



Valide aqui
este documento