



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

4.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

627302

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula
71109

ficha
01

São Paulo, 03 de fevereiro de 1984

IMÓVEL: - Um prédio de quatro pavimentos, para doze consultórios médicos e uma loja, que recebeu os n.ºs. 674 (loja) e 678 (entrada principal) da rua Major Diego, no 17.º sub-distrito - Bela Vista, medindo 6,00ms. de frente para a citada rua Major Diego, por 38,00ms. da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confrontando do lado direito de quem da rua elha para o imóvel com o prédio nº 680, do lado esquerdo com o prédio nº 670, e nos fundos com propriedade de Antonio Regina.

CONTRIBUINTE: - 009.008.0036-4.

PROPRIETÁRIO: - MICHELI ARA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, domiciliado nesta Capital, à Rua Carlos Steinem, nº 290.-

REGISTRO ANTERIOR: - Transcrição nº 53.947, deste Registro.

Euclides de Castro Filho
Euclides de Castro Filho - Oficial

R.01/71109

Data: - 03/fevereiro/1984

Pelo Formal de Partilha passado em 27 de dezembro de 1982, aditado em 18 de janeiro de 1983, pelo Cartório do 5.º Ofício e Juiz de Direito da 5.ª Vara, ambos da Família e das Sucessões desta Capital, o Espólio de MICHELI ARA, CIC. nº 006.303.148-53 (falecido em 23 de maio de 1982, no estado civil de solteiro), transmitiu a título de partilha a 1) - ALFREDO ABDALLA ARA, brasileiro, aposentado, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com MARIA ARA, polonesa, de lar, ele RG. 1.009.395, ela RG. 1.052.941 (modelo 19), inscritos no CPF. sob número 080.992.608-30, domiciliados em Santos-SP., à Avenida Bar-

(continua no verso)

Mod. 10 5.000 - 11/83

4.º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11349-8-AB 463071

11349-8-442001-482000-0222



matricula
71109

ficha
01
verso

tolomeu de Gusmão, nº 57, apto. nº 54, Edifício Estados Unidos; 2) ALICE ARA, brasileira, solteira, maior, do lar, RG. 870.082, CPF. 087.020.718-87, domiciliada nesta Capital, à rua Carlos Steiner, nº 290; 3) MATHILDE ARA, brasileira, solteira, maior, do lar, RG. 281.960, CPF. 052.393.038-00, domiciliada nesta Capital, à rua Carlos Steiner, nº 290; 4) LINDA ARA, brasileira, solteira, maior, RG. 281.965, CIC. nº 080.885.008-34, domiciliada nesta Capital, à rua Carlos Steiner, nº 290; e, 5) LORIS ARA FRANCESCHINELLI, brasileira, do lar, casada sob o regime da comunhão universal de bens antes da Lei 6.515/77, com NELSON FRANCESCHINELLI, brasileiro, de comércio, ela RG. 511.484, CIC. 007.959.898-65, ele RG. 1.700.836, CIC. 219.595.958-49, domiciliados nesta Capital, à Alameda Arapanés, 762, o imóvel, pelo valor de Cr\$12.411.213,00, na proporção de 1/5 a cada um dos adquirentes.-

Edgar Jorge Furlaneto
Escrivente Habilitado

Euclides do Castro Filho - Oficial

Av.02/71.109

DATA:- 18/dezembro/1.984.-

Consta que o número correto do CPF. de ALICE ARA é 697.020.718-87, e não como constou; conforme prova o Cartão de Identificação do Contribuinte, expedido pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal, de acordo com o requerimento datado de 05 de dezembro de 1.984, subscrito por Annibal Vicente Rossi, na qualidade de procurador do espólio de Alice Ara.-

José Pinto da Silva
Escrivente Habilitado

José Roberto Lacerda Costa
Oficial Misto Substituto

(CONTINUA NA FICHA 02)



4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
continuação GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
71.109

folha
02

São Paulo, de de 1984

R.03/71.109

DATA:- 18/dezembro/1.984.-

Pelo formal de Partilha Passado em 22 de outubro de 1.984, Pelo Cartório do 3º Ofício e Juízo de Direito da 3ª.Vara, ambos da Família e das Sucessões desta Capital, o espólio de ALICE ARA - CIC. 697.020.718-87 (falecida em 23 de dezembro de 1.983, no estado civil de solteira), transmitiu a título de partilha a 1) MATHILDE ARA, brasileira, maior, solteira, do lar, R.G. 281.960 e CPF. 052.393.038-00, domicíliada nesta Capital, na rua Fausto Ferraz, número 114, apartamento 91, 2) ALFREDO ABDALLA ARA, brasileiro, aposentado, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com MARIA ARA, polonesa, do lar, R.G. números 1.009.395 e 1.052.941 (modelo 19), ambos inscritos no CPF. sob o número 080.992.608-30, domiciliados na cidade de Santos, neste Estado, na Avenida Bartolomeu de Gusmão, número 57, apartamento 54 - Edifício Estados Unidos; 3) LINDA ARA, brasileira, solteira, maior, do lar, domiciliada nesta Capital, na rua Fausto Ferraz, número 114, apartamento 91, R.G. 281.965 e CPF. 080.885.008-34; 4) LORIS ARA FRANCESCHINELLI, brasileira, do lar, casada com NELSON FRANCESCHINELLI, brasileiro, do comércio, sob o regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, ela portadora do R.G. 511.484 e CPF. sob o número 007.959.898-65, ele portador do R.G. número 1.700.836 e CPF. 219.595.958-49, domiciliados nesta Capital, na Alameda Arapanés, número 762, 1/5 do imóvel, pelo valor de Cr\$4.490.072,80, na proporção de 1/20 de todo a cada um dos adquirentes.-

José Pinto da Silva
Escritor Habilitado

José Roberto Lorenzini Castro
Oficial Motor Sobrante

(continua no verso)

Mod. 10 - 2.000 - 11/84

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11349-8-AB 463072

11349-8-442001-482000-0222



matrícula
71.109

ficha
02
verso

R.04/71.109

DATA:-28/SETEMBRO/1.993.

Pelo Formal de Partilha passado em 12 de agosto de 1.993, pelo Cartório do 5º Ofício e Juízo de Direito da 5ª Vara, ambos da Família e Sucessões desta Capital (autos nº.107/93, sentença datada de 23 de julho de 1.993, transitada em julgado em 11 - de agosto de 1.993), o Espólio de LINDA ARA - CIC.080.885.008-34 (falecida em 12 de janeiro de 1.993, no estado civil de - solteira), transmitiu por partilha a 1) - MATHILDE ARA, brasileira, solteira, do lar, RG.nº.281.960, CIC. sob o número - 052.393.038-00, domiciliada à rua Dr. Fausto Ferraz, nº.114, - aptº.91, Bela Vista, nesta Capital; 2) - ALFREDO ABDALA ARA, - brasileiro, viúvo, aposentado, RG.nº.1.009.395-3, CIC.número- 080.992.608-30, domiciliado na Cidade de Santos, neste Estado, à Av. Bartolomeu de Gusmão, nº.57, aptº.54, Edifício Estados- Unidos; 3) - LORIS ARA FRANCESCHINELLI, brasileira, do lar, - RG.nº.511.484, CIC.nº.007.959.898-65, casada pelo regime da - comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com NELSON FRANCESCHINELLI, brasileiro, aposentado, RG.nº.1.700.836-0 e - CIC.nº.219.595.958-49, domiciliados à Alameda dos Arapanês, nº 762, nesta Capital, a parte ideal de 5/20 do imóvel, pelo valor de Cr\$.301.584.000,00.

Antonio Benedito de Oliveira
Escrivente Habilitado

JOSÉ CARLOS MILANESI DE CASTRO
Oficial Substituto

(continua na ficha 03)



4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

4º REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

71.109

ficha

03

São Paulo, de

de 1996

R.05/

Data: 03/DEZEMBRO/1996

De Formal de Partilha passado em 04 de novembro de 1996, pelo Cartório do 1º Ofício e Juízo de Direito da 1ª Vara, ambos da Família e das Sucessões do Foro Central desta Capital, subscrito pela MMª Juíza de Direito Dra. Maria de Lourdes Rachid Vaz de Almeida, extraído dos autos nº 1431/95 de Arrolamento dos bens deixados por **MATHILDE ARA**, CPF/MF nº 052.393.038-00 (falecida em 12 de novembro de 1995, no estado civil de solteira), verifica-se que conforme sentença proferida em 26 de agosto de 1996, transitada em julgado em 14 de outubro de 1996, a parte ideal de 1/3 do imóvel desta matrícula, avaliada em R\$68.508,33, foi partilhada aos herdeiros irmãos **LORIS ARA FRANCESCHINELLI**, brasileira, do lar, RG. nº 511.848, CPF/MF nº 007.959.898-65, casada pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, com **NELSON FRANCESCHINELLI**, brasileiro, aposentado, RG. nº 1.700.836-0, CPF/MF nº 219.595.958-49, domiciliados nesta Capital, à Alameda dos Arapanés, nº 762; e **ALFREDO ABDALA ARA**, brasileiro, aposentado, RG. nº 1.009.395-3, CPF/MF nº 080.992.608-30, casado pelo regime da separação de bens, de acordo com o artigo 258, § único, nº2 do Código Civil Brasileiro, com **NEILDA VITOR DA SILVA ARA**, brasileira, professora, RG. nº 3.162.040-1, CPF/MF nº 436.379.308-20, domiciliados na cidade de Santos, neste Estado, à Av. Bartolomeu de Gusmão, nº 57, apto. 54, na proporção de 1/6 para cada um.

Marleudo F. de Assis
Escrivente Habilitado

JOSÉ CARLOS MILANESI DE CASTRO
Substituto do Oficial

R.06/

Data: 20/AGOSTO/1999

De Carta de Sentença e Formal de Partilha passado em 11 de dezembro de 1990, pelo Cartório do 4º Ofício e Juízo de Direito da 4ª Vara, ambos da Família e das Sucessões desta Capital, subscrito pelo MM. Juiz de Direito Dr. José Orestes de Souza Nery, extraído dos autos nº 762/90 de Inventário dos bens deixados por

continua no verso

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11349-8-442001-482000-0222



11349-8-AB 463073

matricula
71.109

ficha
03
verso

MARIA ARA, CPF/MF. nº 080.992.608-30 (falecida em 04 de junho de 1990, no estado civil de casada pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com Alfredo Abdalla Ara), verifica-se que conforme sentença proferida em 21 de novembro de 1990, transitada em julgado em 07 de dezembro de 1990, a parte ideal de 1/4 do imóvel desta matrícula, avaliada em Cr\$254.266,50, foi partilhada ao viúvo meeiro **ALFREDO ABDALLA ARA**, brasileiro, aposentado, RG. nº 1.009.395-SSP/SP, CPF/MF. nº 080.992.608-30; e à herdeira filha **TOMIRA ARA**, brasileira, viúva, do lar, RG. nº 2.755.606-SSP/SP, CPF/MF. nº 586.762.108-10, ambos domiciliados nesta Capital, na Rua Bahia, 107 – ap. 134, na proporção de 1/8 do todo para cada um.

Edgar Jorge Furlanetto
Escritor Habilitado

Carla Sotiano C. dos Santos
Substituta da Oficial

Av.07/

Data: 15/JANEIRO/2004

Verifica-se o casamento de **ALFREDO ABDALA ARA** com **NEILDA VITOR DA SILVA ZUZA**, realizado em 27 de fevereiro de 1993, pelo regime da separação de bens, de acordo com o disposto no artigo 258, parágrafo único II do Código Civil Brasileiro, passando a mulher a assinar-se **NEILDA VITOR DA SILVA ARA**, conforme prova a certidão de casamento expedida em 27 de fevereiro de 1993, pelo Registro Civil do 2º Subdistrito da cidade e comarca de Santos, deste Estado, nos termos do Formal de Partilha passado em 25 de setembro de 2003, referido no R.08.

Roberto Noboru Matunabe
Escritor Habilitado

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficial

R.08/

Data: 15/JANEIRO/2004

De Formal de Partilha passado em 25 de setembro de 2003, pelo Ofício e Juízo da 12ª Vara da Família e das Sucessões, desta Capital, subscrito pelo MM. Juiz de Direito, Dr. João Batista Silvério da Silva, extraído dos autos nº 000.02.013042-2(516) de inventário dos bens deixados por **ALFREDO ABDALA ARA**, CPF/MF nº 080.992.608-30 (falecido em 05 de janeiro de 2002, no estado civil de casado em segundas núpcias pelo regime da separação obrigatória de bens, de acordo com o disposto no artigo 258, parágrafo único nº 02 do Código Civil Brasileiro, com Neilda Vitor da Silva Ara),

continua na ficha 04

4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS: 11.349-8

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

71.109

ficha

04

São Paulo, de

de

verifica-se que conforme sentença proferida em 28 de julho de 2003, transitada em julgado em 09 de setembro de 2003, a parte ideal de 37,50% do imóvel desta matrícula, avaliada em R\$111.808,88, foi partilhada à viúva e legatária **NEILDA VITOR DA SILVA ARA**, brasileira, do lar, RG nº 3.162.040-1-SSP/SP, CPF/MF nº 436.379.308-20, domiciliada na cidade de Santos, neste Estado, na Avenida Bartolomeu de Gusmão nº 57, ap. 54, Edifício Estados Unidos; e à herdeira filha **TOMIRA ARA**, brasileira, viúva, do lar, RG nº 2.755.606-SSP/SP, CPF/MF nº 586.762.108-10, domiciliada nesta Capital, na Rua Oscar Freire nº 237, ap. 112, na proporção de 18,75% do todo para cada uma.

Roberto Roberto Watanabe
Escrevente Habilitado

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficial

Av.09/

Data: 13/JULHO/2012

PROT. 455.827

De aditamento feito em 22 de setembro de 2011 ao Formal de Partilha registrado sob o nº 08, verifica-se que a parte ideal de 37,50% do imóvel desta matrícula foi partilhada na seguinte proporção: 11,75% para **NEILDA VITOR DA SILVA ARA**, brasileira, aposentada, RG nº 3.162.040-1, CPF/MF nº 436.379.308-20, viúva, domiciliada em Santos-SP, na Rua Bartolomeu de Gusmão nº 57, ap. 54, e na proporção de 25,75% para **TOMIRA ARA**, brasileira, do lar, RG nº 2.755.606, CPF/MF nº 586.762.108-10, viúva, domiciliada nesta Capital, na Rua Oscar Freire nº 237, ap. 112, nos termos da transação celebrada entre as partes e homologada por sentença proferida em 10 de agosto de 2011, transitada em julgado.

Augusto Guilherme Sottani C. dos Santos
Substituto da Oficial

R.10/

Data: 05/JULHO/2018

Por Formal de Partilha de 07 de outubro de 2016, do Ofício e Juízo da 2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro e comarca de Itapetininga, deste Estado, extraído dos autos do processo nº 1000124-13.2015.8.26.0269, de inventário e partilha dos bens deixados por **TOMIRA ARA**, CPF/MF nº 586.762.108-10 (falecida em 01 de janeiro de 2015, no estado civil de viúva), verifica-se que por sentença proferida em 13 de julho de 2016, transitado em julgado em 12 de setembro de 2016, a parte ideal de 38,25% do imóvel desta matrícula avaliada em R\$570.266,96, foi partilhada na proporção de 19,125% do imóvel para **DUMARA SINATO SFORSIN**, brasileira, do lar, RG nº 7.225.553-8-SSP/SP,

continua no verso

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11349-8-AB 463074

11349-8-442001-482000-0222



matrícula

71.109

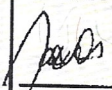
ficha

04

verso

CNS: 11.349-8

CPF/MF nº 845.988.598-49, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ANGELO JORGE SFORSIN**, brasileiro, veterinário, RG nº 7.630.604-SSP/SP, CPF/MF nº 983.240.208-53, domiciliados em Itapetininga-SP, na Rua Paulo Soares Hungria nº 599, Jardim Itália; na proporção de 9,5625% do imóvel para **MARIA EDUARDA FERREIRA SINATO**, brasileira, solteira, menor impúbere, nascida em 17 de julho de 2011, RG nº 57.447.616-7-SSP/SP, CPF/MF nº 462.714.328-16, domiciliada em Franco da Rocha-SP, na Rua Sinato nº 1100, Chácara Maristela; e, na proporção de 9,5625% do imóvel para **NICOLE FERREIRA SINATO**, brasileira, solteira, menor impúbere, nascida em 05 de julho de 2007, RG nº 55.292.124-5-SSP/SP, CPF/MF nº 462.713.728-13, domiciliada em Franco da Rocha-SP, na Rua Sinato nº 1100, Chácara Maristela. (Valor de referência proporcional: R\$636.276,51). Protocolo nº 551.320 de 27/06/2018.

 Paulo S. R. Ornellas
Escrevente Autorizado

Av.11/

Data: 03/AGOSTO/2022

Verifica-se o óbito de **NELSON FRANCESCHINELLI**, ocorrido em 01 de fevereiro de 2002, conforme prova a certidão de óbito expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito - Vila Mariana, desta Capital, por Formal de Partilha de 27 de maio de 2004, referido no R.12. Protocolo nº 627.302 de 21/07/2022. Selo Digital: 113498331000000068187822R.  Carla Santos, substituta do oficial.

R.12/

Data: 03/AGOSTO/2022

Por Formal de Partilha de 27 de maio de 2004, do Ofício e Juízo da 2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Central desta Capital, extraído dos autos do processo nº 02.046467-3, de inventário dos bens deixados por **NELSON FRANCESCHINELLI**, CPF/ME nº 219.595.958-49 (falecido em 01 de fevereiro de 2002, no estado civil de casado com **LORIS ARA FRANCESCHINELLI**), verifica-se que por sentença proferida em 01 de abril de 2004, transitada em julgado em 26 de abril de 2004, a parte ideal de 1/2 do imóvel desta matrícula avaliada em R\$149.078,50, foi partilhada na proporção de 3/8

continua na ficha 5

4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS: 11.349-8

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula

71.109

ficha

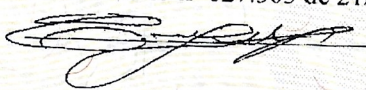
05

do imóvel para a viúva meeira **LORIS ARA FRANCESCHINELLI**, já qualificada; e, na proporção de 1/8 do imóvel para **JOSÉ DOMINGOS FRANCESCHINELLI**, brasileiro, engenheiro, RG nº 5.522.871-SSP/SP, CPF/ME nº 901.747.718-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA LUCIA ZINZANI FRANCESCHINELLI**, brasileira, comerciante, RG nº 4.431.506-SSP/SP, CPF/ME nº 643.625.828-00, domiciliados nesta Capital, na Rua José Nabantino Ramos nº 164, Jardim Umuarama. (Valor venal proporcional: R\$420.857,00). Protocolo nº 627.302 de 21/07/2022. Selo Digital: 113498321000000068187922R.

 Carla Santos, substituta do oficial.

Av.13/

Data: 03/AGOSTO/2022

Verifica-se o óbito de **LORIS ARA FRANCESCHINELLI**, ocorrido em 08 de outubro de 2004, conforme prova a certidão de óbito expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da sede e comarca de Santos, deste Estado, por Carta de Adjudicação de 25 de maio de 2011, referida no R.14. Protocolo nº 627.303 de 21/07/2022. Selo Digital: 1134983310000000681881224.  Carla Santos, substituta do oficial.

R.14/

Data: 03/AGOSTO/2022

Por Carta de Adjudicação expedida em 25 de maio de 2011, pelo Juízo da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível desta Capital, extraída dos autos do processo nº 0111267-41.2004.8.26.0000, de arrolamento comum dos bens deixados por **LORIS ARA FRANCESCHINELLI**, CPF/ME nº 007.959.898-65 (falecida em 08 de outubro de 2004, no estado civil de viúva), verifica-se que por sentença proferida em 14 de dezembro de 2010, transitada em julgado em 16 de março de 2011, a parte ideal de 3/8 do imóvel desta matrícula avaliada em R\$126.117,37, foi adjudicada para **JOSÉ DOMINGOS FRANCESCHINELLI** casado com **MARIA LUCIA ZINZANI FRANCESCHINELLI**, já qualificados. (Valor venal proporcional: R\$631.285,50). Protocolo nº 627.303 de

continua no verso

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11349-8-AB 463075

11349-8-442001-482000-0222

matrícula

71.109

ficha

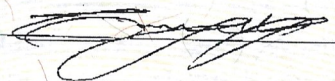
05

verso

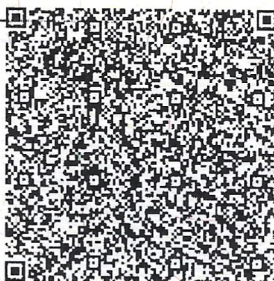
CNS: 11.349-8

21/07/2022. Selo Digital: 1134983210000000681883222.

Carla Santos, substituta do oficial.

**O ato acima é o último praticado nesta matrícula**

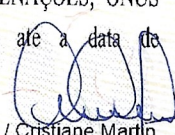
Emolumentos	38,17
Estado	10,85
Sec. Fazenda	7,43
Registro Civil	2,01
Tribunal de Justiça	2,62
M.P.	1,83
Iss	0,78
TOTAL	63,69



CERTIDAO EXPEDIDA NO DIA 04/08/2022

Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c").

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 03/08/2022.



Tatiane Barbosa Martins / Cristiane Martin
Escrevente Autorizada / Escrevente Autorizada