



Valide aqui
este documento



5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Rua Marquês de Paranaguá n.º 359 - Consolação

Sérgio Jacomino
Oficial Registrador

Prot. 1084338 - S24090645413D

SÉRGIO JACOMINO, Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, atendendo pedido de parte interessada,

CERTIFICA

que revendo os livros do Registro a seu cargo, deles pela **transcrição 84.500**, feita em 26 de maio de 1972, que **LEON FEFFER** e sua mulher **ANTONIETTA TEPERMAN FEFFER**, **ESPÓLIO DE BENIAMIN CITRON** ou **ESPÓLIO DE BENJAMIN CITRON**, **MAX FEFFER** e sua mulher **BETTY VAIDERGORN FEFFER**, **ADOLPH CITRON** e sua mulher **BERTHA CITRON**, **JULIO GOICHBERG** e sua mulher **ENIA GOICHBERG**, **ERWIN CITRON** e sua mulher **AGNES CITRON**, **FILIP CITRON**, solteiro e maior, **JOSÉ SCHECHTMAN** e sua mulher **ALICE CITRON SCHECHTMAN** ou **ALICE CITRON SCHECHTMANN**, **JOSEF LEITNER**, viúvo, **JACOB LERNER** e sua mulher **PAULINA ROSENBLIT LERNER** e **AUGUSTO ESTEVES DE LIMA JUNIOR**, casado no regime da separação de bens com Mirtes Cecilia Esteves de Lima, adquiriram por compra feita ao Espólio de Tullio Fortunato, Ophelia Fortunato Zancaner, viúva, Idalia Fortunato Sarti e seu marido Remo Sarti e Eunice Fortunato, solteira e maior, por escritura de 12 de janeiro de 1972, do 11.º Tabelião de Notas desta Capital e pelo valor de Cr\$ 67.500,00, um prédio e terreno situado na rua Sete de Abril, n.º 166, havido pelas transcrições 23.507 e 31.251, neste Registro e ficam atribuídos aos adquirentes na proporção de 15%, 40,5%, 10%, 7,5%, 7,5%, 5%, 5%, 5%, 2%, 1,5% e 1%, respectivamente. CONFORME as **transcrições n.ºs 84.498 e 84.499**, feitas em 26 de maio de 1972, que **JOSEF LEITNER**, viúvo, adquiriu por adjudicação do Espólio de Elizabeth Leitner ou Espólio de Elisabeth Leitner, conforme Carta de Adjudicação de 16 de abril de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTHV6-K5YZV-58GQW-WBAMW>



Valide aqui
este documento



5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Rua Marquês de Paranaguá n.º 359 - Consolação

Sérgio Jacomino
Oficial Registrador

1971, do 6.º Ofício da Família e das Sucessões desta Capital e pelo valor de Cr\$ 899.460,00, uma parte ideal de 2% do prédio e terreno situado na rua Sete de Abril, n.ºs 150, 154 e 162, e uma parte ideal de 2% do prédio e terreno situado na rua Barão de Itapetininga, n.º 37, havidos pelas transcrições n.ºs 75.160 e 75.171, neste Registro. CONFORME as **transcrições n.ºs 75.152, 75.153, 75.154, 75.155, 75.156, 75.157, 75.158, 75.159, 75.160, 75.161 e 75.162**, feitas em 20 de janeiro de 1971, que Nelson Luiz do Rego, viúvo, Antonio Luiz do Rego Neto e sua mulher Ana Maria Nogueira Ferraz Rego, Annita Costa Rego, solteira e maior e Sonia Rego Thompson e seu marido Henrique Bastos Thompson, transmitiram por venda feita, conforme escritura de 04 de setembro de 1970, do 11.º Tabelião de Notas desta Capital e pelo valor total de Cr\$ 180.000,00, a **LEON FEFFER** e sua mulher **ANTONIETTA TEPERMAN FEFFER**, uma parte ideal de 15%; ao **ESPÓLIO DE BENJAMIN CITRON** ou **ESPÓLIO DE BENJAMIN CITRON**, uma parte ideal de 40,5%; a **MAX FEFFER** e sua mulher **BETTY VAIDERGORN FEFFER**, uma parte ideal de 10%; a **ADOLPH CITRON** e sua mulher **BERTHA CITRON**, uma parte ideal de 7,5%; a **JULIO GOICHBERG** e sua mulher **ENIA GOICHBERG**, uma parte ideal de 7,5%; a **ERWIN CITRON** e sua mulher **AGNES CITRON**, uma parte ideal de 5%; a **FILIP CITRON**, solteiro e maior, uma parte ideal de 5%; a **JOSÉ SCHECHTMAN** e sua mulher **ALICE CITRON SCHECHTMAN**, uma parte ideal de 5%; ao **ESPÓLIO DE ELISABETH LEITNER** ou **ESPÓLIO DE ELIZABETH LEITNER**, uma parte ideal de 2%; a **JACOB LERNER** e sua mulher **PAULINA ROSENBLIT LERNER**, uma parte ideal de 1,5% e a **AUGUSTO ESTEVES DE LIMA JUNIOR**, desquitado, uma parte ideal de 1% do imóvel situado na rua Sete de Abril, n.ºs 144, 150 e 154, havidos pelas transcrições n.ºs 36.419 e 36.421, neste Registro. CONFORME as **transcrições n.ºs 75.163, 75.164, 75.165, 75.166, 75.167, 75.168, 75.169, 75.170, 75.171, 75.172 e 75.173**, feitas em 20 de janeiro de 1971, que o Espólio de Herminio Matheus Ferreira e Espólio de Noemia Sampaio Ferreira, transmitiram por venda feita, conforme escritura de 31 de agosto de 1970, do 11.º Tabelião de Notas desta Capital e pelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTHV6-K5YZV-58GGQW-WBAMW>



Valide aqui
este documento



5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Rua Marquês de Paranaguá n.º 359 - Consolação

Sérgio Jacomino
Oficial Registrador

valor total de Cr\$ 250.000,00, a **AUGUSTO ESTEVES DE LIMA JUNIOR**, desquitado, uma parte de 1%; a **JULIO GOICHBURG** e sua mulher **ENIA GOICHBURG**, uma parte de 7,5%; a **ERWIN CITRON** e sua mulher **AGNES CITRON**, uma parte de 5%; a **FILIP CITRON**, solteiro e maior, uma parte de 5%; a **JACOB LERNER** e sua mulher **PAULINA ROSENBLIT LERNER**, uma parte de 1,5%; a **ADOLPH CITRON** e sua mulher **BERTHA CITRON**, uma parte de 7,5%; a **MAX FEFFER** e sua mulher **BETTY VAIDERGORN FEFFER**, uma parte de 10%; a **JOSÉ SCHECHTMAN** e sua mulher **ALICE CITRON SCHECHTMAN**, uma parte de 5%; ao **ESPÓLIO DE ELISABETH LEITNER** ou **ESPÓLIO DE ELIZABETH LEITNER**, uma parte de 2%; ao **ESPÓLIO DE BENJAMIN CITRON OU ESPÓLIO DE BENJAMIN CITRON**, uma parte de 40,5% e a **LEON FEFFER** e sua mulher **ANTONIETTA TEPERMAN FEFFER**, uma parte de 15%, do imóvel situado na rua Barão de Itapetininga, n.º 37, havido pelas transcrições n.ºs 27.466 e 27.467, neste Registro. **CONSTA** de averbação à margem das transcrições n.ºs 75.162 e 75.163, que o estado civil do adquirente **AUGUSTO ESTEVES DE LIMA JUNIOR**, é o de viúvo e, atualmente, é casado, com Mirtes Cecilia Esteves de Lima, no regime da separação de bens. **CONSTA** de averbações, à margem das transcrições n.ºs 84.500, 84.499, 84.498, 75.173, 75.172, 75.170, 75.169, 75.168, 75.167, 75.166, 75.165, 75.164, 75.163, 75.162, 75.161, 75.159, 75.158, 75.157, 75.156, 75.155, 75.154, 75.153 e 75.152, conforme escritura de 02 de junho de 1969, do 11.º Tabelião de Notas desta Capital, que os prédios objeto das mesmas, foram demolidos e, no terreno, foi construído um prédio, sob n.ºs 19, 23, 29, 35 e 37 da rua Barão de Itapetininga e n.ºs 150, 154 e 162 da rua Sete de Abril e, que a Prefeitura de São Paulo, impôs diversas condições, para a construção do prédio no terreno objeto dessas transcrições; conforme instrumento particular de 10 de abril de 1972, que o prédio objeto das mesmas, denominado **EDIFÍCIO NOVA BARÃO**, construído em terreno que assim se descreve: - medindo 20,29mts., mais ou menos, de frente para a rua Barão de Itapetininga, do lado direito, de quem desta rua olha o imóvel, mede 148,71mts., mais ou menos, confrontando com o Edifício São Manoel, n.ºs 41 e 45 da rua

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTHV6-K5YZV-58GGQW-WBAMW>



Valide aqui
este documento



5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Rua Marquês de Paranaguá n.º 359 - Consolação

Sérgio Jacomino
Oficial Registrador

Barão de Itapetininga e n.ºs 142, 138, 134, 132 e 128 da rua Marconi, com o Edifício Mercedes, n.ºs 124 e 112 da rua Marconi, com os fundos do Edifício Pasteur, n.ºs 100, 94 e 84 da rua Marconi, com terreno de propriedade de José de Sampaio Moreira Junior e Silvio de Sampaio Moreira ou sucessores, com os fundos do Edifício São Lucas, n.ºs 54, 48 e 44 da rua Marconi, de propriedade de Antonio Silveira de Alvarenga, ou sucessores, com o prédio São João, n.ºs 40, 34 e 28 da rua Marconi e, com o Edifício Santa Leonor, n.ºs 172, 176 e 180 da rua Sete de Abril, do lado esquerdo, de quem da rua Barão de Itapetininga olha para o imóvel, mede 88,78mts., mais ou menos, confrontando com o prédio n.º 15 da rua Barão de Itapetininga, de propriedade de Paulo da Silva Prado ou sucessores, com o prédio n.º 141 da rua Conselheiro Crispiniano, de quem de direito e, com outros imóveis, de quem de direito, desse ponto deflete à esquerda e segue na extensão de 6,26mts., mais ou menos, desse ponto deflete à direita e segue na extensão de 34,01mts., mais ou menos, desse ponto deflete novamente à direita e segue na extensão de 3,86mts., mais ou menos, nesse ponto deflete novamente à esquerda e segue na extensão de 31,53mts., mais ou menos, confrontando nessas linhas com propriedade de Joaquim Correa ou sucessores e Peixoto Portela ou sucessores, ou quem de direito, até encontrar a rua Sete de Abril, para a qual também faz frente, onde mede 24,97mts., mais ou menos; o qual foi submetido ao regime de condomínio, nos termos da Lei Federal n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964, sendo que a convenção de condomínio foi registrada neste **Registro, no livro Oito, de Registro Especial sob n.º 466**, tendo sido feita a discriminação de todas as unidades que o compõem; que o Condomínio Edifício Nova Barão, tem também os n.ºs 144, 146 e 166, da rua Sete de Abril, ou seja, n.ºs 19, 23, 29, 35 e 37 da rua Barão de Itapetininga e n.ºs 144, 146, 150, 154, 162 e 166, da rua Sete de Abril; que Josef Leitner casou-se pelo regime da separação de bens, com Adele Leitner ou Adele Leitner Strenger e, que Erwin Citron era casado pelo regime da separação de bens, com Agnes Citron e, atualmente, o seu estado civil é o desquitado. CONFORME as **transcrições n.ºs 36.419, 36.420 e 36.421**, feitas em 12 de setembro de 1959, que **NELSON LUIZ DO REGO**, viúvo, **ANNITA COSTA REGO**, menor púbere e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTHV6-K5YZV-58GQW-WBAMW>



Valide aqui
este documento



5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Rua Marquês de Paranaguá n.º 359 - Consolação

Sérgio Jacomino
Oficial Registrador

ANTONIO LUIZ DO REGO NETO, casado com **ANNA MARIA NOGUEIRA FERRAZ REGO**, adquiriram por partilha de Espólio de Layr da Costa Rego, conforme Formal de Partilha de 27 de outubro de 1958, do 5.º Ofício da Família e das Sucessões desta Capital, o primeiro, uma parte de Cr\$ 5.450,00 e cada um dos dois outros, uma parte de Cr\$ 681,25, da metade avaliada em Cr\$ 6.812,50, do imóvel situado na rua Sete de Abril, n.º 144, havido pela transcrição n.º 24.152, neste Registro. CONFORME a **transcrição n.º 31.251**, feita em 10 de fevereiro de 1956, que **OPHELIA FORTUNATO ZANCANER**, viúva, adquiriu por partilha amigável do Espólio de João Zancaner, por escritura de 25 de outubro de 1955, do 1.º Tabelião de Notas da Cidade de Catanduva, neste Estado e pelo valor de Cr\$ 1.300,00, uma quarta parte ideal do prédio e terreno situado na rua Sete de Abril, n.º 166, havido pela transcrição n.º 23.507, neste Registro. CONFORME as **transcrições n.ºs 27.466 e 27.467**, feitas em 10 de agosto de 1953, que **NOEMIA SAMPAIO MOREIRA FERREIRA**, casada com **HERMINIO MATHEUS FERREIRA**, adquiriu por partilha do Espólio de José de Sampaio Moreira e Espólio de Guilhermina de Barros Sampaio Moreira, conforme Formal de Partilha de 21 de maio de 1952, do 1.º Ofício da Família e das Sucessões desta Capital, as partes de Cr\$ 943,68 e Cr\$ 4.631,31 sobre a avaliação de Cr\$ 5.575,00 do imóvel situado na rua Barão de Itapetininga, n.º 37, antigo n.º 19, havido pelas transcrições 12.948 no 1.º Registro e 15.895, neste Registro. CONFORME a **transcrição n.º 23.507** feita em 21 de maio de 1949, que **OPHELIA FORTUNATO ZANCANER**, casada com **JOÃO ZANCANER**, **EUNICE FORTUNATO** e **TULIO FORTUNATO**, solteiros e maiores e **IDALIA FORTUNATO SARTI**, assistida de seu marido **REMO SARTI**, adquiriram por doação de Maria Thereza Gallo Fortunato, viúva, por escritura de 29 de janeiro de 1948, do 8.º Tabelião de Notas da Comarca de Santos e escritura de retificação e ratificação do mesmo Tabelião, de 24 de setembro de 1948 e 12 de maio de 1949, pelo valor de Cr\$ 151,80, o prédio e terreno situado na rua Sete de Abril, n.º 166, antigo n.º 40, havido pela transcrição n.º 25.364, no 1.º Registro. CONFORME a **transcrição n.º 24.152**, feita em 03 de fevereiro de 1950, que **NELSON LUIZ DO REGO**, casado e **SONIA REGO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTHV6-K5YZV-58GQW-WBAMW>



Valide aqui
este documento



5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Rua Marquês de Paranaguá n.º 359 - Consolação

Sérgio Jacomino
Oficial Registrador

THOMPSON, casada com **HENRIQUE BASTOS THOMPSON**, adquiriram por doação de Antonio Luiz do Rego e sua mulher Arminda Pedroso Rego, por escritura de 17 de outubro de 1949, do 4.º Tabelião de Notas desta Capital e pelo valor de Cr\$ 1.835,40, a sua propriedade do imóvel situado na rua Sete de Abril, n.º 144, havido pela transcrição n.º 31.381, no 1.º Registro e 9.386, neste Registro. **CONSTA** de averbação, à margem da transcrição n.º 24.152, conforme mandado de 29 de dezembro de 1961, do 1.º Ofício Cível desta Capital, que fica consolidada a plena propriedade em nome dos adquirentes. **CONFORME a transcrição n.º 15.895**, feita em 25 de agosto de 1939, que **JOSÉ DE SAMPAIO MOREIRA**, adquiriu por compra feita a Victor Morse e sua mulher Marietta Morse, por escritura de 15 de agosto de 1939, do 11.º Tabelião de Notas desta Capital e pelo valor de Cr\$ 492,50, um terreno situado na rua Marconi, fundos, sem número, parte do quintal do prédio n.º 40, da rua Sete de Abril, havidos pelas transcrições n.ºs 13.658 e 14.056, neste Registro. **QUE**, entre as unidades que compõem o **CONDOMÍNIO NOVA BARÃO**, figura (m) a (s) seguinte (s): a unidade autônoma 415, localizada na 4º andar do Edifício BARÃO III, integrante do Condomínio Nova Barão, com a área construída de 43,86m². e correspondendo-lhe a quota parte ideal de 0,0831% no terreno. **CERTIFICA** mais, que dos mesmos livros não consta que **LEON FEFFER; ANTONIETA TEPERMAN FEFFER; BENJAMIN CITRON ou BENJAMIN CITRON ou seu espólio; MAX FEFFER; BETTY VAIDERGON FEFFER; ADOLPH CITRON; BERTHA CITRON; JÚLIO GOICHBERG; ENIA GOICHBERG; ERVIN CITRON; FILIP CITRON; JOSÉ SCHECHTMANN ou JOSÉ SCHECHTMAN; ALICE CITRON SCHECHTMANN ou ALICE CITRON SCHECHTMAN; JOSEF LEITNER; ADELE LEITNER STRENGER, JACOB LERNER; PAULINA ROSENBLIT LERNER e AUGUSTO ESTEVES DE LIMA JUNIOR; MIRTES CECÍLIA ESTEVES DE LIMA**, tenham, por qualquer título alienado o imóvel relatado nesta certidão; bem como não consta que eles tenham constituído hipoteca de qualquer espécie sobre dito imóvel; não constando também inscrições de arrestos, sequestros,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTHV6-K5YZV-58GQW-WBAMW>



Valide aqui
este documento



5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Rua Marquês de Paranaguá n.º 359 - Consolação

Sérgio Jacomino
Oficial Registrador

penhoras, citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias ou de outro ônus real, em que os mesmos figurem como devedores e gravem o citado imóvel. CERTIFICA mais, que o subdistrito Consolação, pertence a este Oficial de 26 de dezembro de 1927 a 09 de agosto de 1931 e de 02 de março de 1932, até a presente data, tendo pertencido anteriormente a esses dois períodos ao 4º Oficial de Registro de Imóveis. CERTIFICA finalmente, que as buscas nos indicadores real e pessoal, bem como a verificação de títulos prenotados, foram procedidas até o terceiro dia útil anterior a presente data. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, trinta (30) de setembro de dois mil e vinte e quatro (2024). Eu, Rebecca da Costa Vieira Cordeiro, auxiliar, a digitei e a conferi. Eu, Charles Crhistopher Lima Cardoso dos Santos, escrevente autorizado, a subscrevo.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTHV6-K5YZV-58GGQW-WBAMW>



Valide aqui
este documento



5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Rua Marquês de Paranaguá n.º 359 - Consolação

Sérgio Jacomino
Oficial Registrador

5.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital
Rua Marquês de Paranaguá n.º 359 – Consolação
www.quinto.com.br
SÉRGIO JACOMINO
Registrador

Escreventes Autorizados:

Charles Crhistopher Lima Cardoso dos Santos
Alex Sandro Sobral da Silva

Oficial	R\$ 42,22
Estado	R\$ 12,00
Sec. Faz.	R\$ 8,21
Reg. Civil.	R\$ 2,22
TJ	R\$ 2,90
M.P.	R\$ 0,86
Imp. Mun.	R\$ 2,03

Total R\$ 70,44



A presente foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

“A pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa a pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art. 13 e Art. 14, § 3º do Prov. CNJ 39/2014). Para a realização de qualquer negócio imobiliário consulte a Central Nacional de Indisponibilidades de Bens. www.indisponibilidade.org.br”.

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS SOMENTE PARA EFEITOS NOTARIAIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTHV6-K5YZV-58GQW-WBAMW>