

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulo

matrícula

23743

ficha

1

São Paulo, -6. ABR. 1979

Imóvel: UMA CASA à Rua FIDALGA nº 58, no 39º subdistrito, Vila Madalena, e o terreno medindo 7 m de frente, igual largura nos fundos, por 50 m da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando de ambos os lados e nos fundos com o espólio de Silvano de Anhaia Melo. (Contribuinte 081 208 0048 6).

Proprietários: ALBERTO CARDOSO DE MELLO FILHO, advogado, e s/m.CELINA GOULART CARDOSO DE MELLO, do lar, brasileiros, domiciliados nesta Capital.

Registro anterior: Transcrição 14 699 deste Cartório.

A Oficial:

Maria Helena Leonel Gandolfo
Maria Helena Leonel Gandolfo

* * *

R. 1 em -6. ABR. 1979

Conforme carta de adjudicação expedida em 23 de março de 1979 pelo Juízo da 6ª Vara da Família e das Sucessões desta Capital, nos autos de inventário (proc. 716/70) de Celina Goulart Cardoso de Mello, o imóvel (avaliado em R\$15 961,00), foi adjudicado ao viúvo meeiro Alberto Cardoso de Mello Filho, (valor venal do imóvel R\$176 933,00).

O escrevente autorizado:

Rafael Antonio Ruotolo
Rafael Antonio Ruotolo

* * *

R. 2 em -6. ABR. 1979

Conforme formal de partilha expedido em 7 de novembro de 1978 pelo Juízo da 5ª Vara da Família e das Sucessões desta Capital, nos autos de inventário (proc. 1083/73) de Alberto Cardoso de Mello Filho, o imóvel (avaliado em R\$36 773,00), foi atribuído a GERALDO CARDOSO DE MELLO (OAB 00 367), brasileiro, casado, aposentado do Estado, domiciliado nesta Capital, (valor venal do imóvel R\$176 933,00).

O escrevente autorizado:

Rafael Antonio Ruotolo
Rafael Antonio Ruotolo

* * *

(continua no verso)



matrícula

23743

ficha

1

verso

Av. 3 em -2. OUT. 1980

Da escritura referida no registro seguinte, consta que o imóvel confronta atualmente no lado direito visto da rua com Clarice de Souza, e no lado esquerdo com Manoel Joaquim Lourenço.

A escrevente autorizada:

Ana Clara Borges

* * *

R. 4 em -2. OUT. 1980

Pela escritura de 28 de agosto de 1980 do 14º Cartório de Notas desta Capital (Lº 855, fls. 159), Geraldo Cardoso de Mello, já qualificado e s/m MARIA DULCE CARDOSO DE MELLO (RG 1 010 786 e CPF 000 574 008/63), do lar, domiciliada nesta Capital, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6 515/77, venderam o imóvel pelo valor de R\$ 750 000,00, a TOBIAS RUBINSTEINN (RG 1 543 272 e CPF 004 127 408/34), brasileiro, comerciante, casado no regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6 515/77, domiciliado nesta Capital.

A escrevente autorizada:

Ana Clara Borges

* * *

Av. 5 em 13. DEZ. 1989

Da escritura referida no registro seguinte, consta que Tobias Rubinstein é casado com Teresita Kusner Rubinstein, conforme certidão de casamento extraída do assento nº 7783 de 21 de fevereiro de 1953, do Cartório de Registro Civil da Comarca de Jundiaí-SP.

A escrevente autorizada:

Maria Tereza Marques Rostitucci

* * *

R. 6 em 13. DEZ. 1989

Pela escritura de 21 de novembro de 1989 do 2º Cartório de Notas desta Capital (Lº 1.674, fls. 85), TOBIAS RUBINSTEINN, já qualificado e s/m. TERESITA KUSNER RUBINSTEINN que também se assina TERESITA KUSNER RUBINSTEIN (RG 1.581.643 e CPF 004.127.408-34), uruguaia, do lar, domiciliados nesta Capital à Avenida São Gualter nº 63, venderam o imóvel pelo valor de NCz\$60.000,00 a SIMÃO FROST (RG 7.939.664), casado no regime da comunhão de bens anteriormente à Lei 6.515/77 com BELLA FROST (RG 11.659.511) brasileiros, domiciliados nesta Capital à Rua Itacolomi nº 570, apto. 152

(continua na ficha 2)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

23743

ficha

2

São Paulo,

(CPF 002.175.905-78).

A escrevente autorizada:

Maria Tereza Marques Rostitucci

* * *

Av.7 - QUALIFICAÇÃO

Em 18 de janeiro de 2010 - (prenotação nº 351.138 de 23/12/2009)

Do instrumento particular referido no R.8, consta a qualificação da proprietária a seguir:
BELLA FROST, CPF nº 101.190.288-59, conforme cartão de identificação do contribuinte expedido pela Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda.

Escrevente autorizada(o):

Maria Bernardete Pereira dos Santos

* * *

R.8 - LOCAÇÃO (CLÁUSULA DE VIGÊNCIA)

Em 18 de janeiro de 2010 - (prenotação nº 351.138 de 23/12/2009)

Pelo instrumento particular de 25 de julho de 2009, **SIMÃO FROST**, dentista e sua mulher **BELLA FROST**, comerciante, já qualificados, com endereço comercial na Rua Haddock Lobo, 1307, conjunto 44, cidade de São Paulo, deram em locação o imóvel a **ROBERTO CLAUDIO MOLNAR - AUDIO, VIDEO E AUTOMAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 07.686.388/0001-75, com sede na Rua Fidalga, 58, cidade de São Paulo, pelo prazo de 48 meses, a iniciar em 01 de agosto de 2009 e terminar em 01 de agosto de 2013, com cláusula de vigência em caso de alienação, pelo aluguel mensal de R\$15.000,00, com vencimento no dia 02 de cada mês, sendo que o valor do aluguel sofrerá reajuste com base na variação mensal acumulada do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), divulgado pela FGV, tudo na forma do título, do qual constam multa e outras condições.

Escrevente autorizada(o):

Maria Bernardete Pereira dos Santos

* * *

Av.9 - LOCAÇÃO (DIREITO DE PREFERÊNCIA)

Em 18 de janeiro de 2010 - (prenotação nº 351.138 de 23/12/2009)

Pelo instrumento particular referido no R.8, procede-se à averbação do contrato de locação, para fins do direito de preferência previsto no art. 33 da Lei 8.245/91.

Escrevente autorizada(o):

Maria Bernardete Pereira dos Santos

Continua no verso

matrícula
23.743ficha
02

verso

Av.10 - CANCELAMENTO DE LOCAÇÃO

Em 24 de setembro de 2010 - (prenotação nº 363.638 de 21/09/2010)

Fica **cancelada a locação** objeto do R.8 e Av.9 por terem as partes contratantes de comum acordo rescindido o contrato que deu origem aos mesmos, nos termos do instrumento particular de 22 de julho de 2010.

Escrevente autorizada(o):

Alzimar Bragatto

R.11 - PARTILHA

Em 17 de agosto de 2022 - (prenotação nº 580.191 de 28/07/2022)

Selo Digital: 1111383211EB2C00580191227

Conforme carta de sentença expedida em 25 de fevereiro de 2021, pelo 20º Tabelião de Notas Itaim Bibi - SP, extraída dos autos de inventário e partilha (proc. nº 1124253-73.2019.8.26.0100 da 8ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível desta Capital) dos bens deixados por **SIMÃO FROST**, RG nº 7.939.664-1-SSP-SP, cirurgião dentista, já qualificado, (falecido em 18 de outubro de 2019), cuja partilha foi homologada em 05 de novembro de 2020, o imóvel, avaliado em R\$4.006.740,00, **foi partilhado** nas seguintes proporções: **3/4** a viúva meeira e legatária **BELLA FROST**, já qualificada, e **1/8** a cada uma das herdeiras filhas: **VIVIANE FROST**, RG nº 9747890-8-SSP-SP, CPF nº 050.835.848-59, arquiteta, casada sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CÉLIO DA SILVA NOFFS**, RG nº 841585-6-SSP-SP, CPF nº 007.398.788-32, historiador, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Conselheiro Brotero, 1208, apto 144, cidade de São Paulo-SP, e **SIMONE CIOBOTARIU**, RG nº 8781740-0-SSP-BA, CPF nº 260.460.958-40, dentista, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **FLAVIO CIOBOTARIU**, RG nº 6894731-8-SSP-SP, CPF nº 873.858.648-72, engenheiro, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Barão de Capanema, 281, apto 201, 20º andar, cidade de São Paulo-SP. (valor do patrimônio transferido R\$2.003.370,00). (valor venal de referência proporcional R\$3.228.468,00).

Escrevente Autorizada:

Sandra Arantes Pereira

Av.12 - PACTO ANTENUPCIAL

Em 17 de agosto de 2022 - (prenotação nº 580.191 de 28/07/2022)

Selo Digital: 1111383311EB2D00580191223

continua na ficha 03



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



**10º OFICIAL DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo,

matrícula

23.743

ficha

03

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

Da carta de sentença referida no R.11, consta que o regime de bens do casamento de **VIVIANE FROST** e **CÉLIO DA SILVA NOFFS**, já qualificados, foi convencionado na escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 4816, no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, do 2º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital.

Escrevente Autorizada:

Sandra Arantes Pereira

* * *

Av.13 - CLÁUSULAS

Em 17 de agosto de 2022 - (prenotação nº 580.191 de 28/07/2022)

Selo Digital: 1111383311EB2E00580191221

Da carta de sentença referida no R.11, consta que por disposição testamentária a **parte ideal de: 1/4** do imóvel que coube a viúva meeira Bella Frost, a título de legado, fica gravada com a cláusula vitalícia de **IMPENHORABILIDADE**; **1/8** do imóvel que coube a herdeira filha Simone Ciobotariu fica gravada com a cláusula vitalícia de **IMPENHORABILIDADE**, e **1/8** do imóvel que coube à herdeira filha Viviane Frost fica gravada com as cláusulas vitalícias de **IMPENHORABILIDADE** e **INCOMUNICABILIDADE**, todas extensivas aos frutos e rendimentos.

Escrevente Autorizada:

Sandra Arantes Pereira

* * *

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO****

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

cód. 0002

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=E2C1FAD5-A3E2-4E3D-A439-6F6AD779FA5E>

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

**23.743****PROTOCOLO Nº
580191**

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **23743**, extraída nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, **reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos. Retrata a situação do registro na data da expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.**

Número do último ato praticado nesta matrícula: **13**

São Paulo, 17 de agosto de 2022.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei nº 11.331/2002. Certidão já cotada no título.

Certidão assinada por Kauana Chayene Lima Ferreira, Escrevente Autorizada, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: www.registradores.onr.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo desta.



Selo Digital: 1111383C3149F100580191228

O 13º subdistrito, BUTANTÃ, pertenceu a esta Serventia de 07/10/1939 a 11/08/1976, quando passou a pertencer ao 18º Registro, tendo antes pertencido ao 4º Registro. - O 14º subdistrito, LAPA, pertence a esta Serventia desde 07/10/1939, tendo antes pertencido ao 2º Registro (de 24/12/1912 a 28/12/1925 e de 15/05/1939 a 06/10/1939), 4º Registro (de 09/12/1925 a 25/12/1927) e 5º Registro (de 26/12/1927 a 14/05/1939). - O 39º subdistrito, VILA MADALENA, criado em 01/01/1949, pertence desde essa data a esta Serventia. Foi constituído com áreas do 13º subdistrito (Butantã) e do 14º subdistrito (Lapa). - O 45º subdistrito, PINHEIROS, criado pela Lei 8.050/63, que entrou em vigor no dia 01/01/1964, pertence a esta Serventia desde a data de sua criação. Foi constituído com áreas do 14º subdistrito (Lapa), do 13º subdistrito (Butantã) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição
Rua Inácio Pereira da Rocha, nº 142, 1º andar - Vila Madalena - CEP 05432-010 - Telefone: (11) 5186-2800 - www.10risc.com.br