



Valide aqui
este documento

Protocolo 946311 - Pag 1

CNM 142935.2.0088068-27

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula
88.068

ficha
01

São Paulo, 10 de Setembro de 1986

Imóvel: O Apartamento nº 164, localizado no 16º andar do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO INDEPENDÊNCIA", situado na Rua Cipriano Barata, nº 1466, no 18º Subdistrito - Ipiranga, contendo a área útil de 97,035m², a área comum de garagem de 59,22m² (equivalente a duas vagas), a área comum - de 40,784m², e a área total de 197,039m², correspondendo-lhe no terreno do condomínio, uma fração ideal de 1/80. Terreno esse que encerra - uma área de 2.061,00m².-

Proprietário: ADÃO BENEDITO, RG 1.110.307-SP, CPF 003.229.978-87, brasileiro, contador, e sua mulher com quem é casado sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, MARIA DOS MILAGRES CARVALHO BENEDITO, RG 992.558-SP, brasileira, do lar, domiciliados nesta Capital, na Rua Paulo Orozimbo nº 693, 12º andar.-

Registro Anterior: R.12 da matr. 29.535 deste em 20.11.81.-

Contribuinte: 040.051.0005-8 (em área maior)

O OFICIAL

* * *

Av.1/M.- 88.068 em 10 de setembro de 1986.

A presente matrícula foi aberta nos termos do instrumento particular - de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio datado de 30 de dezembro de 1985.-

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Escrevente Autorizado

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

matricula
88.068

ficha
01
verso

AV.2/88.068 - CORREÇÃO REGISTRO ANTERIOR - Averbado em 22 de abril de 2021 - **Protocolo nº 736.696 de 09/04/2021** - É feita a presente, nos termos do artigo 213, I, a, da Lei nº 6.015/1973, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004, para constar que o registro anterior desta matrícula, é assim composto: R-12 feito em 20/11/1981, e, instituição e especificação de condomínio registrada sob nº 37. em 10/09/1986, ambos na matrícula nº 29.535, deste Registro de Imóveis.

(Selo Digital:1429353310000000538865211)

Jonatas Bernardo - Escrevente Autorizado

AV.3/88.068 - ÁREA ENVOLTÓRIA - Averbado em 22 de abril de 2021 - **Protocolo nº 736.696 de 09/04/2021** - Pela escritura pública de inventário e partilha de bens, lavrada em 02 dezembro de 2010, livro 3617, folhas 015/039, da escritura pública de retificação e ratificação lavrada em 14 de maio de 2013, livro 3727, folhas 002/018, e pela escritura pública de retificação, aditamento e ratificação, lavrada aos 13 de outubro de 2016, todas 17º Tabelião de Notas desta Capital e do ofício nº 1107/CONPRESP/2007, expedido aos 20 de julho de 2007, pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo - CONPRESP, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se no perímetro da área envoltória de proteção do conjunto de bens tombados constituído pelo Parque da Independência e pelas antigas residências da Família Jafet e Instituições Assistenciais e de Ensino, e conforme a Resolução nº 11/CONPRESP/2007, publicada no Diário Oficial da Cidade de São Paulo em 05 de julho de 2007, referente a **REGULAMENTAÇÃO DE ÁREA ENVOLTÓRIA**, qualquer projeto ou intervenção no imóvel desta deverá ser submetido à prévia aprovação do CONPRESP, e qualquer alteração na vegetação, especialmente arbórea, existente nos lotes e logradouros, bem como os projetos urbanísticos e demais interferências físicas a serem implantadas nos logradouros e áreas verdes deverão ser analisados pelo DPH e autorizados pelo CONPRESP (artigos 4º e 5º da Resolução nº 11/CONPRESP/2007).

(Selo Digital:142935331000000053886621Z)

Jonatas Bernardo - Escrevente Autorizado

AV.4/88.068 - QUALIFICAÇÃO REAL - Averbado em 22 de abril de 2021 - **Protocolo nº 736.696 de 09/04/2021** - Pelas mesmas escrituras mencionadas na AV.3 desta matrícula, e da certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2021, emitida via internet em 22 de fevereiro de 2021, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que: a) o Edifício Independência, onde se localiza o imóvel objeto desta, atualmente é lançado pelo nº 1512, da Rua Cipriano Barata; b) o imóvel objeto desta, atualmente é lançado pelo contribuinte nº 040.051.0293-1.

(Selo Digital:142935331000000053886721X)

Jonatas Bernardo - Escrevente Autorizado

AV.5/88.068 - ÓBITO - Averbado em 22 de abril de 2021 - **Protocolo nº 736.696 de 09/04/2021** - Das mesmas escrituras públicas mencionadas na AV.3 desta matrícula, e da certidão de óbito expedida em 26 de maio de 1999, termo nº 63333, livro C-107, folhas 034v, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 18º Subdistrito - Ipiranga, desta Capital, transcrita no título, verifica-se que **MARIA DOS MILAGRES CARVALHO BENEDITO**, faleceu em 24 de maio de 1999, no estado civil de casada com Adão Benedito.

continua na ficha 2

Valide aqui
este documentoLIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
88.068ficha
02

CNM 142935.2.0088068-27

SEXTO
6OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULOCNS n.º
14293-5

São Paulo, 22 de Abril de 2021

Selo Digital:142935331000000053886821V)

Jonatas Bernardo - Escrevente Autorizado

AV.6/88.068 - PARTILHA - Averbado em 22 de abril de 2021 - Protocolo nº 736.696 de 09/04/2021 - Pelas mesmas escrituras mencionadas na AV.3 desta matrícula, verifica-se que em virtude do falecimento de **MARIA DOS MILAGRES CARVALHO BENEDITO**, CPF nº 170.082.008-70, o imóvel objeto desta, avaliado em R\$ 74.505,00, foi atribuído a título de **MEACÃO e PARTILHA, na proporção de 1/2**, no valor de R\$ 37.252,50 ao viúvo meeiro: **ADÃO BENEDITO**, já qualificado; e **na proporção de 1/2** no valor de R\$37.252,50, ao herdeiro filho: **RUI DE CARVALHO BENEDITO**, brasileiro, engenheiro, RG nº 3.815.477-SSP/SP, CPF/MF nº 950.099.908-06, separado consensualmente, residente e domiciliado na Rua da Constituinte, nº 57, apto 172, bloco 02, Edifício Dom Pedro I, Ipiranga, na cidade de São Paulo, SP.

(Selo Digital:142935321000000053886921V)

Jonatas Bernardo - Escrevente Autorizado

AV.7/88.068 - ÓBITO - Averbado em 22 de abril de 2021 - Protocolo nº 736.696 de 09/04/2021 - Das mesmas escrituras mencionadas na AV.3 desta matrícula, e da certidão de óbito expedida em 11 de dezembro de 2007, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 18º Subdistrito - Ipiranga, desta Capital, termo 84779, livro C-0142, folhas 292v, transcrita no título, verifica-se que **ADÃO BENEDITO**, CPF 003.229.978-87, faleceu em 09 de dezembro de 2007, no estado civil de viúvo.

(Selo Digital:142935331000000053887021A)

Jonatas Bernardo - Escrevente Autorizado

R.8/88.068 - PARTILHA - Registrado em 22 de abril de 2021 - Protocolo nº 736.696 de 09/04/2021 - Pelas mesmas escrituras mencionadas na AV.2 desta matrícula, verifica-se que em virtude do falecimento de **ADÃO BENEDITO**, CPF nº 003.229.978-87, a parte ideal correspondente a 1/2, avaliado em R\$37.252,50, foi atribuído a título de **PARTILHA**, ao herdeiro filho: **RUI DE CARVALHO BENEDITO**, separado consensualmente, já qualificado.

(Selo Digital:142935321000000053887121A)

Jonatas Bernardo - Escrevente Autorizado

AV.9/88.068 - PENHORA - Averbado em 05 de maio de 2021 - Protocolo nº 737.805 de 22/04/2021 - Pela certidão de penhora expedida pelo sistema *Penhora Online* da ARISP, datada de 21 de abril de 2021, auto realizado em 25 de novembro de 2020, expedida nos autos da ação de Execução Civil, Ordem nº 100618291201882600101, processados perante o Juízo de Direito do 1º Ofício Cível do Foro Regional do Ipiranga, desta Capital, movida por **BELLO SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, CNPJ nº 13.710.695/0001-47, em face de **RUI DE CARVALHO BENEDITO**, CPF nº 950.099.908-06, o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da dívida no valor de **R\$172.766,17**, tendo sido nomeado depositário **RUI DE CARVALHO BENEDITO**.

continua no verso



Valide aqui
este documento

Protocolo 946311 - Pag 4

CNM 142935.2.0088068-27

matrícula
88.068

ficha
02

verso

(Selo Digital:1429353310000000546558212)

Thiago Henrique Tavares da Silva - Escrevente Autorizado

AV.10/88.068 - PENHORA - Averbado em 30 de junho de 2021 - **Protocolo nº 742.410 de 08/06/2021** - Pela Certidão de Penhora expedida pelo sistema *Penhora Online* da ARISP, datada de 08 de junho de 2021, auto realizado em 24 de maio de 2021, expedida nos autos da ação de Execução Civil, Ordem nº 10023400420168260562, processados perante o Juízo de Direito do 1º Ofício Cível do Foro Central de Santos, deste Estado, movida por: **VANDA SUELI RIBEIRO LABATUT**, CPF nº 025.720.808-93, em face de: **R A - EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA - EPP**, CNPJ nº 08.794.499/0001-68; e **RUI DE CARVALHO BENEDITO**, CPF nº 950.099.908-06, o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da dívida no valor de **R\$183.896,88**, tendo sido nomeado depositário **RUI DE CARVALHO BENEDITO**, já qualificado.

(Selo Digital:142935331000000058214321H)

Nathália Rodrigues Coelho - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EE53C-AGXBJ-2EXCL-SE9RT>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento



**6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

Oficial Rafael R. Gruber

Protocolo 946311 - Pag 5



Pedido nº 946311

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e 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.

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

São Paulo, quinta-feira, 7 de agosto de 2025.

Andreza Alves da Silva - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c", e Proc. 02.04824/6 da 1ª Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 0,90	R\$ 73,74

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCI**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

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

Selo Digital: 1429353C3000000153606725L



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EE53C-AGXBJ-2EXCL-SE9RT>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital