

# 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia  
Fone: 11 3054-5655 email: info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br  
CNPJ: 45.564.879/0001-32

S21020009554D#01-02\*00\*

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  
104.535

ficha  
01

São Paulo, 29 de Novembro de 1990

**IMÓVEL:** - 11º andar ou 15º pavimento do EDIFÍCIO PAULISTA, situado na Rua Boa Vista, nºs. 304 e 314, esquina da Ladeira Porto Geral, no 1º Subdistrito - Sé, cujo perímetro começa em um ponto de 1,10ms. do alinhamento da rua Boa Vista e a 2,50ms. da divisa com o prédio número 306 da mesma rua Boa Vista, desse ponto segue pela fachada da rua Boa Vista, na extensão de 20ms. até encontrar o canto com a fachada da Ladeira Porto Geral e por esta mais 18,80ms. até encontrar a face externa de parede que dá para as áreas perdidas pelos recuos dos andares inferiores; segue por essa face 9,40ms. até encontrar a meação de parede que divide o recinto ora descrito da Caixa de Escadaria; por essa meação segue em dois rumos, o perímetro de 3,50ms. onde se encontra a entrada para o recinto, e o segundo de igual dimesão até atingir a Casa das Máquinas dos Elevadores; confronta com essa dependência, na extensão de 1,50ms. até encontrar a face externa de um Poço de Ventilação; o perímetro segue por três faces do poço, respectivamente de 2,50ms; 3,40ms., e 2,50ms., voltando à casa de máquinas dos elevadores; quebra em ângulo de 90º e segue pela meação de parede entre a casa de máquinas até atingir a face externa da parede que divide o recinto de uma lage de cobertura do andar inferior; segue por essa face na extensão de 7,30ms., até atingir o ponto de partida, na fachada da rua da Boa Vista. O conjunto ora descrito compreende um salão de escritórios e dois grupos de instalações sanitárias e encerra área de 270,70ms<sup>2</sup>. e não é servido diretamente pelos elevadores que param no patamar do andar inferior. O 15º pavimento compreende além do conjunto autônomo ora descrito mais uma área de uso comum, ocupada pelas máquinas dos

(continua no verso)

Mod. 1 - 3.000 -

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br  
Registradores  
Centro Registradores de Imóveis

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash 60b2b271-5c35-4800-a4b5-908fbcc94390

# 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia  
Fone: 11 3054-5655 email:info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br  
CNPJ: 45.564.879/0001-32

matricula  
104.535

ficha  
01  
verso

elevadores, caixa de escada e coletor de lixo, com a superfície de 63,90ms<sup>2</sup>. e a superfície total coberta do pavimento é de 334,60ms<sup>2</sup>. e mais uma parte ideal constituindo coisa inalienável e indivisível do terreno em que se assenta o edifício e sua parte de uso comum e instalações úteis ou proveitosas para todos os condôminos, como foi descrito e confrontado na escritura de constituição de condomínio, parte ideal essa representada 0,017 do terreno e coisas inalienáveis e indivisíveis.-

CONTRIBUINTE;- 001.064.0107-6.-

PROPRIETÁRIOS;- CIA. PAULISTA DE PLANEJAMENTO - C.P.P., com sede nesta Capital; ESTHER MESQUITA, solteira; RACHEL MESQUITA DE SALLES OLIVEIRA, viúva; MARIA MESQUITA DA MOTTA E SILVA, viúva; ANTONIO DE MENDONÇA e sua mulher SARA MESQUITA MENDONÇA; LIA MESQUITA, solteira; ALFREDO MESQUITA, solteiro JULIO DE MESQUITA FILHO e sua mulher MARINA VIEIRA DE CARVALHO MESQUITA e FRANCISCO MESQUITA e sua mulher ALICE VIEIRA DE CARVALHO MESQUITA, brasileiros, maiores.-

REGISTRO ANTERIOR;- Transcrição nº 32.176, deste Cartório.-

*Jose Carlos Mendes de Castro*  
JOSE CARLOS MENDES DE CASTRO  
Oficial Interino

Av.01/ 104.535

DATA;- 29/Novembro/1990

Pela inscrição nº 5.545, deste Cartório, feita em data de 02 de Janeiro de 1952, a CIA. PAULISTA DE PLANEJAMENTO-C.P.P com sede nesta Capital; ESTHER MESQUITA, solteira; Espólio de RACHEL MESQUITA DE SALLES OLIVEIRA; MARIA MESQUITA DA MOTTA E SILVA, viúva; ANTONIO MENDONÇA e sua mulher SARA MESQUITA MENDONÇA; JULIO DE MESQUITA FILHO, e sua mulher MARINA VIEIRA DE CARVALHO MESQUITA; FRANCISCO MESQUITA e sua mulher ALICE VEIRA DE CARVALHO MESQUITA; LIA MESQUITA, solteira; e,  
(continua na ficha 02)

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br

Registradores  
Centro Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por ARTHUR REINALDO DE CARVALHO CHAVES - 02/02/2021 08:44 PROTOCOLO: S21020009554D

# 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 - 11º andar - Vila Olímpia  
Fone: 11 3054-5655 email: info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br  
CNPJ: 45.564.879/0001-32

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula  
104.535

ficha  
02

São Paulo,

de

de 19

ALFREDO MESQUITA, solteiro, compromissaram a venda o imóvel, a COMPANHIA ANGLO AMERICANA DE REPRESENTAÇÕES DE SEGUROS; e, que pela averbação feita sob o nº 01 em data de 20 de Janeiro de 1953, a COMPANHIA ANGLO AMERICANA DE REPRESENTAÇÕES DE SEGUROS, com a anuência de CIA. PAULISTA DE PLANEJAMENTO C.P.P., e outros, cedeu e transferiu à SOCIETÁ ANÔNIMA PARTECIPAZIONI INDUSTRIALI E COMÉRCIO S.P.I.C (Sociedade Anônima Participações Industriais e Comerciais S.P.I.C.) sociedade anônima, com sede em Mesocco (Grigioni), na Confederação Suíça, todos os seus direitos e obrigações decorrentes da inscrição nº 5.545, tendo por objeto o imóvel.-

Márcus A. A. Pólios  
Escritor Habilitado

JOSE CARLOS MIZANESI DE CASTRO  
Oficial Intérino

R.02/ 104.535

DATA:- 29/Novembro/1990

Pela Carta de Adjudicação passada em 29 de Outubro de 1990, pelo Cartório do 29º Ofício e Juízo de Direito da 29ª Vara, ambos do Cível desta Capital, extraída dos autos nº 2112/89 de Ação Sumaríssima que JUAN ANTONIO BIANCHI PAGLIETTINI, move contra 1) ADRIANO PULINO, italiano, casado, industrial, domiciliado na Cidade de Buenos Aires-Argentina; 2) Espólio de RACHEL MESQUITA DE SALLES OLIVEIRA; 3) Espólios de ANTONIO MENDONÇA e SARA MESQUITA MENDONÇA; 4) Espólio de MARIA MESQUITA DA MOTTA E SILVA; 5) Espólios de ESTHER MESQUITA, ALFREDO MESQUITA e LIA MESQUITA; 6) Espólios de MARINA VIEIRA DE CARVALHO MESQUITA, FRANCISCO MESQUITA e JULIO DE MESQUITA FILHO; 7) ALICE MESQUITA; 8) COMPANHIA PAULISTA DE PLANEJAMENTO C.P.P. sucessora do BANCO PAULISTA DO COMÉRCIO S/A; 9) COMPANHIA ANGLO AMERICANA DE REPRESENTAÇÕES DE SEGUROS, sucessora de COLLIER & FRISBEE SEGUROS E COMÉRCIO; e, 10) SOCIE

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br  
Registradores  
Centro Registradores de Imóveis

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash 60b2b271-5c35-4800-a4b5-908fbcc94390

# 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 - 11º andar - Vila Olímpia  
Fone: 11 3054-5655 email: info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br  
CNPJ: 45.564.879/0001-32

matricula  
104.535

ficha  
02  
verso

**TÁ ANÔNIMA PARTECIPAZIONI INDUSTRIALI E COMÉRCIO S.P.I.C**, foi adjudicado a **JUAN ANTONIO BIANCHI PAGLIETTINI**, uruguaio, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com **MARIA CRISTINA BRESCIANI**, comerciante, domiciliado na Cidade de Buenos Aires, Argentina, na Rua Vinte e Cinco de Mayo, nº 555, 3º andar, Cédula de Identidade da República Oriental Del Uruguai nº 967.921-8, o imóvel, pelo valor de Cr\$832.403,00. Ficando em consequencia cumprido o compromisso de compra e venda inscrito sob o nº 5.545, bem como a cessão averbada sob o nº 01, à margem da citada inscrição mencionada na Av.01 da presente.-

**Márcus A. A. Páltes**  
Escrevente Habilitado

**JOSE CARLOS MILANESI DE CASTRO**  
Oficial Interino

R.03/104.535

Data:-06/maio/1.991.

Pela escritura datada de 11 de abril de 1.991, de notas do 4º Cartório desta Capital, livro 2159, fls.89, **JUAN ANTONIO BIANCHI PAGLIETTINI**, comerciante, RG. do Uruguai nº.967.921-8, e sua mulher, **MARIA CRISTINA BRESCIANI**, que assina **MARIA CRISTINA BRESCIANI DE BIANCHI**, do lar, RG. do Uruguai número 1.052.827-2, ambos uruguaio, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados em Buenos Aires, Argentina, na rua 25 de Maio, nº.555, 3º andar, transmitiram por venda à **ETHNICS FINANCE & INVESTMENT CORP.**, com sede em Road Town, Ilha de Tortola, nas Ilhas Virgens Britânicas, o imóvel, pelo valor de CR\$.11.350.000,00.-

**Antonio Benedito de Oliveira**  
Escrevente Habilitado

**JOSE CARLOS MILANESI DE CASTRO**  
Oficial Interino

(continua na ficha 03)

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br

Registradores  
Centro Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por ARTHUR REINALDO DE CARVALHO CHAVES - 02/02/2021 08:44 PROTOCOLO: S21020009554D

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash 60b2b271-5c35-4800-a4b5-908fbcc94390

# 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia  
Fone: 11 3054-5655 email: info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br  
CNPJ: 45.564.879/0001-32

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
continuação. GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matricula  
104.535

ficha  
03

de São Paulo

São Paulo, de

de 1993

Av.04/104.535

DATA: -04/JUNHO/1.993.

CONSTA que o imóvel da presente foi tombado, conforme Resolução nº.37/CONPRES/92 registrada sob o nº.6.949, no Livro 03 - Registro Auxiliar, em data de 18 de março de 1.993.

Antonio Benedito de Oliveira  
Escrevente Habilitado

JOSE CARLOS MILANESI DE CASTRO  
Escrevente Autorizado

Av.05/

Data: 20/OUTUBRO/1999

“Ex vi” do que estatui o § 1º do artigo 213 da Lei nº 6.015/73, a presente é feita para constar que o Edifício Paulista tem entrada principal pelo nº 314 da Rua Boa Vista, e não como constou.

Edgar Jorge Furlaneto  
Escrevente Habilitado

Maria Rosa S. C. dos Santos  
Oficial

R.06/

Data: 11/MARÇO/2005

Pela escritura datada de 11 de fevereiro de 2005, de notas do 12º Tabelião desta Capital, livro nº 2.147, fls. 325 a 329, ETHNICS FINANCE & INVESTMENT CORP., CNPJ nº 05.508.868/0001-10, com sede em Chera Chambers, Road Town, Iha de Tortola, Ihas Virgens Britânicas, transmitiu por venda a MAGNO ADVOGADOS ASSOCIADOS, com sede nesta Capital, na Rua Boa Vista nº 314, 9º andar, Centro, CNPJ nº 00.650.647/0001-69, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$72.000,00.

Edgar Jorge Furlaneto  
Escrevente Habilitado

Carla Soltano C. dos Santos  
Substituta Oficial

R.07/

Data: 23/ABRIL/2013

PROT. 468.520

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 237/0099/2.013, emitida em 18 de abril de 2013, nesta Capital, por MAGNO ADVOGADOS ASSOCIADOS, já qualificado, deu em hipoteca ao BANCO BRADESCO S/A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP, na "Cidade de Deus", s/n.º, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$1.505.000,00; que será paga por meio de 48 parcelas, vencendo-se

continua no verso

# 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia  
Fone: 11 3054-5655 email: info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br  
CNPJ: 45.564.879/0001-32

matrícula

104.535

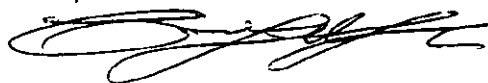
ficha

03

Verso

CNS: 11.349-8

a primeira em 30 de junho de 2013 e a última 25 de maio de 2017; e demais cláusulas e condições constantes do título.



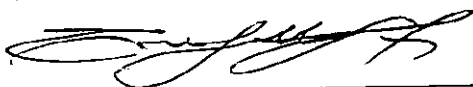
Carla Sottano C. dos Santos  
Substituta da Oficial

Av.08/

Data: 28/NOVEMBRO/2013

PROT. 479.201

Pelo instrumento particular de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 237/645/5721, datado de 19 de novembro de 2013, de um lado o *emitente* **MAGNO ADVOGADOS ASSOCIADOS**, já qualificado, e o *credor* **BANCO BRADESCO S/A.**, também já qualificado, têm ajustado o aditamento da alienação fiduciária registrada sob nº 07 nesta matrícula, para realocar as parcelas com vencimento em 25 de agosto de 2013, 25 de setembro de 2013, 25 de outubro de 2013, 25 de novembro de 2013 e 25 de dezembro de 2013 para o final do fluxo de pagamentos em vigor, razão pela qual seus vencimentos serão alterados respectivamente para as datas de 25 de junho de 2017, 25 de julho de 2017, 25 de agosto de 2017, 25 de setembro de 2017 e 25 de outubro de 2017, passando a valer as condições definidas no título; e demais condições constantes do título, ficando ratificadas todas as cláusulas, termos e condições constantes do título.

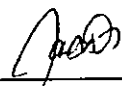


Carla Sottano C. dos Santos  
Substituta da Oficial

Av.09/

Data: 13/SETEMBRO/2018

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, fica retificada a Av.08 para constar que o aditamento se refere a hipoteca registrada sob o nº 07.



Paulo S. R. Ornellas  
Oficial Interno

Av.10/

Data: 28/SETEMBRO/2018

Fica retificada a Av.08, desta matrícula, para constar que o aditamento se refere à Cédula de Crédito Bancário nº 237/0099/2013, e não como constou, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73.



Paulo S. R. Ornellas  
Oficial Interino

continua na ficha 4

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br

Registradores  
Centro Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por ARTHUR REINALDO DE CARVALHO CHAVES - 02/02/2021 08:44 PROTOCOLO: S21020009554D

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash 60b2b271-5c35-4800-a4b5-908fbcc94390

# 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia  
Fone: 11 3054-5655 email:info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br  
CNPJ: 45.564.879/0001-32

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

CNS: 11.349-8

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula  
**104.535**

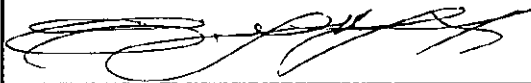
ficha  
**04**

R.11/

Data: 07/JANEIRO/2020

Por Carta de Adjudicação expedida em 16 de outubro de 2019, aditada em 19 de dezembro de 2019, instrumentalizada pelo 6º Tabelião de Notas desta Capital, extraída dos autos do processo nº 1005101-70.2015.8.26.0100, da 34ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, de Execução de Título Extrajudicial, movida por **BANCO BRADESCO S.A.** em face de **MAGNO ADVOGADOS ASSOCIADOS**, CNPJ nº 00.650.647/0001-69, **MANUEL MAGNO ALVES**, divorciado, CPF/MF nº 206.100.688-49, e **RODRIGO NUNES ALVES**, casado, CPF/MF nº 281.747.528-38, verifica-se que conforme sentença proferida em 05 de julho de 2019, transitada em julgado, e auto de adjudicação datado de 19 de dezembro de 2019, o imóvel desta matrícula foi adjudicado por **BANCO BRADESCO S/A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP, no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, pelo valor de R\$900.000,00. Protocolo nº 578.246 de 27/12/2019.

Selo Digital: 1134983210000000225606200.



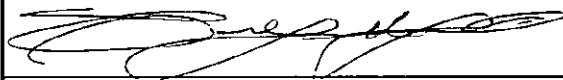
*Carla S. C. Santos*  
Oficial Substituta

Av.12/

Data: 07/JANEIRO/2020

Ficam cancelados o **R.07** e a **Av.08**, referentes à hipoteca do imóvel desta matrícula, nos termos do artigo 1499, inciso VI, do Código Civil, em virtude da adjudicação referida no R.11. Protocolo nº 578.246 de 27/12/2019.

Selo Digital: 113498331000000022560720K.



*Carla S. C. Santos*  
Oficial Substituta

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

**Registradores**  
Centro Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por ARTHUR REINALDO DE CARVALHO CHAVES - 02/02/2021 08:44 PROTOCOLO: S21020009554D

# 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia  
Fone: 11 3054-5655 email:info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br  
CNPJ: 45.564.879/0001-32

CERTIFICA, nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal nº 6015, de 31/12/1973, que a presente é cópia reprográfica de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS e PRENOTAÇÕES até a data de 29/01/2021.

CERTIDAO EXPEDIDA NO DIA 02/02/2021  
Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c").

Emolumentos	R\$	34,73
Estado	R\$	9,87
Sec. Fazenda	R\$	6,76
Registro Civil	R\$	1,83
Tribunal de Justiça	R\$	2,38
M.P	R\$	1,67
Iss	R\$	0,71
TOTAL	R\$	57,95

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, 29/01/2021



SELO DIGITAL 1134983C3000000039671521J

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

**Registradores**  
Centro Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por ARTHUR REGINALDO DE CARVALHO CHAVES - 02/02/2021 08:44 PROTOCOLO: S210200093554D