



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

**PRIMEIRO**  
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Flauzilino Araújo dos Santos  
CNS Nº 11.145-0

Prot. n. 168698



## CERTIDÃO

**FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS**, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil etc.

**CERTIFICA**, revendo os Livros do Registro de Imóveis a seu cargo, que conforme **TRANSCRIÇÃO N. 43.617**, de 15.7.1953, **HELENA MARIA DE SOUZA QUEIROZ**, solteira, maior, proprietária, domiciliada e residente nesta Capital, com escritório na Rua Benjamin Constant n. 171, 7º andar, conjunto 702, autorizada por alvará judicial transcrito no título, e como interveniente Milton Cotrim de Avelar, Curador de Resíduos desta Capital, adquiriu por compra feita de Humberto Serafini Dorsa e sua mulher Gilda Serpe Dorsa, proprietários, domiciliados e residentes nesta Capital na Rua Abílio Soares n. 569, nos termos da escritura de 27.6.1953 do 15º Tabelião de Notas desta Capital, pelo valor de Cr\$ 2.700.000,00, **um edifício de apartamentos e seu respectivo terreno situados na Rua Taguá n. 218**, no 2º Subdistrito - LIBERDADE - nesta Capital, distante 10,45m da esquina da Rua São Joaquim, medindo o terreno 14,00m de frente para a citada Rua Taguá, por 17,00m da frente aos fundos, fechando nos fundos com a largura de 12,80m, perfazendo uma área de 228,00m<sup>2</sup>, mais ou menos, confinando de um lado com os outorgantes vendedores, de outro com Brasílio Montoro e outros e nos fundos com Thiago Monteiro ou Sucessores, ou sucessores. O prédio contém três pavimentos e um subsolo, existindo em cada pavimento 2 apartamentos iguais, ocupando cada um uma ala do edifício, ambos com frente para a Rua Tagua, contendo no subsolo um armazém e residência para o zelador do prédio, edifício esse que ocupa a totalidade da área vendida; **consta** do título como condições que: de acordo com o alvará judicial transcrito no título, o imóvel fica gravado com as cláusulas de impenhorabilidade e inalienabilidade, impostas pelo testamento com que faleceu José de Souza Queiroz, mas tão-somente em relação a uma parte do valor de Cr\$ 1.774.838,90; **constando** à margem da referida transcrição, dentre outras, as seguintes averbações: **AV. 01**, 22.8.1953, por via de mandado datado de 20.8.1953, subscrito pelo Escrivão do 3º Ofício da Família e das Sucessões, e assinado pelo Juiz de Direito Titular da 3ª Vara da Família e das Sucessões, ambos desta Capital, expedido nos autos de subrogação em apenso aos de inventário dos bens deixados por falecimento de José de Souza Queiroz, a requerimento de Helena Maria de Souza Queiroz, cujo processo corre perante aquele Juízo e Cartório, foi determinado se fizesse constar

Fone/Fax: (11) 3291-6455 - Rua Tabatinguera, 140 / Térreo / Loja 1  
Centro/Cep: 01020-000 / São Paulo - SP / www.primeirosp.com.br

Prot. 168.698 - Pág.: 1 / 4

1º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

11145-0-AA 734734



que o imóvel objeto desta transcrição fica gravado com as cláusulas constantes da mesma transcrição, demais a importância de Cr\$ 301.479,20, perfazendo o total do vínculo Cr\$ 2.076.318,00; **AV. 02**, de 21.11.1956, por via de mandado datado de 17.11.1956, subscrito pelo escrevente habilitado do 3º Ofício da Família e das Sucessões, e assinado pelo Juiz de Direito da 3ª Vara da Família e das Sucessões, ambos desta Capital, expedido nos autos de subrogação em apenso aos de inventário dos bens deixados por falecimento de José de Souza Queiroz, a requerimento de Helena Maria de Souza Queiroz, cujo processo corre perante aquele Juízo e Cartório, foi determinado se fizesse constar que, o imóvel objeto desta transcrição, fica gravado com as cláusulas dela constante da mesma transcrição, na sua parte livre, avaliada em Cr\$ 1.369.365,50, até mais a importância de Cr\$ 1.305.859,50; **AV. 03**, de 19.6.1962, canceladas as cláusulas de impenhorabilidade e inalienabilidade, constantes desta transcrição, em virtude de subrogação das mesmas, nos termos do mandado datado de 13.6.1962, subscrito por Virgínio Figueiredo Sobrinho, escrivão do 3º Ofício da Família e das Sucessões, e assinado pelo Juiz de Direito da 3ª Vara da Família e das Sucessões, ambos desta Capital, expedido nos autos de subrogação em nome de Helena Maria de Souza Queiroz; **AV.04**, de 15.12.1962, por escritura de 28.9.1962 do 4º Tabelião de Notas desta Capital, a adquirente autorizou se fizesse constar que o prédio sob o n. 218 da Rua Taguá, objeto desta transcrição, tem atualmente os ns. 212/218 da mesma rua, conforme se verifica de certidão C.N. 22.747/62, passada pelo Departamento de Águas e Esgotos do Estado, datada de 30.9.1962, com o visto de Oswaldo Maracini, Diretor Substituto da Divisão; **AV. 05**, de 15.12.1962, por escritura de 28.9.1962, do 4º Tabelião de Notas desta Capital, Helena Maria de Souza Queiroz, solteira, maior, na qualidade de proprietária do prédio de apartamentos denominado "**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DONA HELENA**", situado na Rua Taguá ns. 212 e 218, objeto desta transcrição, composto de 3 pavimentos e um subsolo, existindo em cada pavimento 2 apartamentos iguais, ocupando cada um uma ala do prédio, ambos com frente para a Rua Taguá, contendo no subsolo um armazém e residência do zelador, e desejando transformar o referido edifício em propriedade condominial, submeteu-o aos dispositivos do Decreto Federal n. 5.481 de 25.6.1928, e suas posteriores modificações, declarando que o mesmo é composto de duas partes distintas à saber: **a) uma parte** de uso, gozo e propriedade comum à todos os co-proprietários, inalienáveis e indivisíveis, e que compreende: o terreno, as fundações, vigas, montantes, paredes externas e internas divisórias de unidades, lajes, os telhados, máquinas e bombas e motores; instalações de água, luz, gás, os seus troncos e ramais destinados as partes comuns, encanamentos tronco de entrada e saída de água, esgoto, condutores pluviais, fios tronco de eletricidade e telefone, o hall de entrada do prédio, a escada, sua caixa e halls de chagada, apto. do zelador, em fim, tudo aquilo que por sua natureza ou destino, seja de uso comum à todos os co-proprietários, conforme o artigo 2º do mencionado decreto federal; **b) outra parte** constituída pelas partes de uso e propriedade privativa de seu respectivo titular, constituída pelas unidades autônomas, em número de 7, com uma designação numérica própria, sendo uma, a loja sob n. 212 da Rua Taguá no subsolo do prédio; 2 apartamentos residenciais no andar térreo ou 1º pavimento sob ns. 1 e 2; 2 apartamentos no 1º andar ou 2º pavimento sob ns. 3 e 4; e 2 apartamentos no 2º andar ou 3º pavimento sob ns. 5 e 6, sendo a entrada principal do prédio feita pelo n. 218 da Rua Taguá, e que serão descritos nas averbações seguintes, dentre outras, a seguinte: **AV. 11**, de 15.12.1962, da escritura de 28.9.1962, do 4º Tabelião de Notas desta Capital, constante da averbação n. 5, se verifica que o **apartamento n. 5** no 2º andar ou 3º pavimento, tem uma área de uso privativo de 103,20m² e



**PRIMEIRO**  
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Flauzilton Araújo dos Santos  
CNS Nº 11.145-0

mais uma participação ideal nas coisas comuns construídas de 12,20m<sup>2</sup>, correspondendo a este o apartamento uma quota parte ideal de 12,5% no terreno e nas coisas comuns do condomínio; **AV. 22**, de 4.1.2007. Ref. prenotação n. 238.559, de 7.12.2006. Averba-se, nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 1º de dezembro de 2006, às fls. 039/042, no livro n. 2.196, do 2º Tabelião de Notas desta Capital, que Helena Maria de Souza Queiroz, é portadora do RG n. 440.182-SSP/SP, inscrita no CPF(MF) sob n. 002.917.308-68, brasileira, solteira, maior, proprietária, residente e domiciliada nesta Capital, com escritório na Rua Benjamim Constant n. 171, 7º andar, conjunto 702, conforme cópia autenticada da cédula de identidade, expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, e da Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais expedida pela Secretaria da Receita Federal. (Microfilme n. 238.559). **CERTIFICA MAIS** que, revendo os livros pertinentes, verificou deles não constar que o (os, a, as) proprietário (os, a, as) tenha (m), por qualquer título, **alienado, onerado ou hipotecado o apartamento n. 5**, já descrito na presente, bem como não constar inscrições ou registros de arrestos, sequestros, penhoras, citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias contra ele (eles, ela, elas), gravando aludido apartamento, **À EXCEÇÃO DO COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA INSCRITO SOB N. 10.041**, em 19.12.1962, no qual figura como devedora: Helena Maria de Souza Queiroz, solteira, maior, do lar, domiciliada e residente nesta Capital na Rua Augusta n. 2.445, apto. 10; e como credor: **Nissim Dana**, solteiro, maior, comerciante, domiciliado e residente nesta Capital, na Praça Clóvis Bevilacqua n. 146, 1º andar, nos termos da escritura de 28.9.1962 do 4º Tabelião de Notas desta Capital, pelo valor de Cr\$ 2.800.000,00, o **apartamento n. 5** localizado no 2º andar do Edifício Dona Helena, situado na Rua Taguá n. 212 e 218, no 2º Subdistrito - LIBERDADE - nesta Capital, com uma área de uso privativo de 103,20m<sup>2</sup> e mais uma participação nas coisas comuns construídas de 12,20m<sup>2</sup>, e mais uma parte ideal de 12,5% no terreno onde se assenta o edifício; **consta** à margem da referida inscrição como condições que, já foram pagos Cr\$ 168.000,00, devendo o restante ser pago da seguinte forma: Cr\$ 224.000,00 em 30.10.1962; Cr\$ 224.000,00 em 30.12.1962; Cr\$ 224.000,00 em 28.2.1963; Cr\$ 980.000,00 em 48 prestações mensais de Cr\$ 25.807,00, cada uma, de capital e juros de 12% ao ano, pela Tabela Price, vencendo-se a 1ª em 30.9.1962, e as demais nos meses seguintes; Cr\$ 980.000,00 em 4 prestações anuais de Cr\$ 322.650,00, cada uma, de capital e juros de 12% ao ano, pela Tabela Price, vencendo-se a 1ª em 30.8.1963, e as demais no mesmo dia e mês dos anos seguintes, sendo o contrato de caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes; **constando** à margem da referida inscrição a seguinte averbação: **AV. 01**, de 21.9.2016. Ref. prenotação n. 350.243, de 29.8.2016, conforme Certidão expedida em 26.8.2016, na forma do Provimento CG.06/2009, pela 7ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca da Capital, nos autos da Ação de Execução Civil n. 0061811-98.2013.8.26.0100, movida por Adriana Kalili Dana, CPF(MF) n. 256.943.148-67, em face de Nissim Dana, CPF(MF) n. 005.322.908-87; e Marly Dana, CPF(MF) n. 089.214.448-31, procedemos à averbação da penhora dos direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra objeto desta inscrição, em garantia de uma dívida no valor de R\$ 100.580,57 (cem mil quinhentos e oitenta reais e cinquenta e sete centavos), tendo sido



nomeado depositário do bem, o co-executado Nissim Dana. Valor Base de Cálculo: R\$ 16.763,42. (Microfilme n. 350.243). **NADA MAIS.** É o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e dá fé. O referido é verdade e dá fé. **São Paulo, 09 de abril de 2021.** Expedida às 09:28:19 horas. Eu André (André Oliveira Ribeiro), escrevente, procedi as buscas e digitei.

Ao Oficial: R\$ 34,73  
A Sefaz/SP: R\$ 9,87  
Ao IPESP: R\$ 6,76  
Ao Reg.Civil: R\$ 1,83  
Ao TJSP: R\$ 2,38  
Ao Município: R\$ 0,71  
Ao MPSP: R\$ 1,67  
Total: R\$ 57,95

  
FLAUZILINO ARAUJO DOS SANTOS  
OFICIAL

Leticia Akemi Koike Checcoli

Para lavratura de escrituras esta certidão é valida por 30 dias  
(NSCGJSP, XVI, 15, "c").

Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Nº SELO: 1114503C3168698000000121Z  
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.  
ART. 12, LEI 13.331/2002.

