



**4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS 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 a pedido de pessoa interessada que revendo os livros deste Registro a seu cargo, deles consta:  
CNM 113498.2.0055469-71

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

de São Paulo

matrícula  
55.469

ficha  
01

São Paulo, 23 de setembro de 1981

**IMÓVEL:-** CONJUNTO Nº 01, localizado no 1º andar ou 3º pavimento do "EDIFÍCIO KOSMOS", situado à rua São Bento, nº 59, - no 1º subdistrito - SÉ, contendo a área de 242,98m2., e correspondendo-lhe 11/45% do edifício.

**CONTRIBUINTE:-** 005.003.0074-7.

**PROPRIETÁRIOS:-** VALENTIN ARGARATE, espanhol, RG. para estrangeiro nº 611.220-RE. 90.437-DOPS-SP., e sua mulher, JULIA TRIONE ARGARATE, brasileira, RG. 1.806.800-SSP/SP., CIC. em conjunto nº 000.212.968-04, proprietário, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital, à rua Gaspar Fernandes, nº 551, aptº. 02.-

**REGISTRO ANTERIOR:-** Transcrição nº 58.194, dêste Cartório.

*Waldyr Waldor* - Oficial Subst.

R.01/ 55.469

Data:- 23/setembro/1981

Pela escritura datada de 04 de Setembro de 1981, de notas do 26º Cartório desta Capital, livro 700, fls. 196, os proprietários, já qualificados, transmitiram a título de DOAÇÃO a - MARLENE ARGARATE PATRÃO, e seu marido, ROMÃO GOMES LANSAC PATRÃO, RG. 6.351.813-SSP/SP. e 3.177.974-SSP/SP., respectivamente, e CIC. 019.947.198-34; JULIA ARGARATE MONTEIRO, e seu marido, JOSÉ CARLOS MONTEIRO, RG. 2.686.801-SSP/SP., e - - - 1.973.042-SSP/SP., respectivamente, e CIC. 004.343.298-00; - e, VALENTIM ARGARATE JUNIOR, e sua mulher, MARISA FARAH ARGARATE, RG. nºs. 4.704.636-SSP/SP. e 4.678.116-SSP/SP., respectivamente, e CIC. 049.734.888-87, todos brasileiros, proprietários, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da -- Lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital, e com escritório à rua São Bento, 59, 1º andar, o imóvel, pelo valor estimativo - continua no verso -

Mod. 10 5.000 8/81

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GMKGQ-3X6E6-3NY5G-4XCVS>

4.001

Documento assinado digitalmente

4º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

651082

11349-8-AB



11349-8-632001-657000-0124





Valide aqui este documento

# 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS 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

CNM 113498.2.0055469-71

matricula  
55.469

ficha  
01  
verso

de Cr\$2.400.000,00.-

Carlos Alberto M. Storer  
Escrivente Habilitado

Waldyr Waldor - Oficial Subst.\*

R.02/ 55.469

Data:- 23/setembro/1981

Pela escritura datada de 04 de Setembro de 1981, de notas do 26º Cartório desta Capital, livro 700, fls. 196, VALENTIN ARGARATE, e sua mulher, JULIA TRIONE ARGARATE, já qualificados reservaram para si o USUFRUTO VITALÍCIO do imóvel, em que figuram como nú-proprietários, MARLENE ARGARATE PATRÃO, e seu marido, ROMÃO GOMES LANSAC PATRÃO; JULIA ARGARATE MONTEIRO, e seu marido, JOSÉ CARLOS MONTEIRO; e, VALENTIM ARGARATE JUNIOR, e sua mulher, MARISA FARAH ARGARATE, também já qualificados, pelo valor estimativo de Cr\$1.200.000,00. Sendo que a parte do pré-morto acrescerá ao sobrevivente.-

Carlos Alberto M. Storer  
Escrivente Habilitado

Waldyr Waldor - Oficial Subst.\*

Av.03/55.469

Data:- 21/janeiro/1986

Fica consignada a indisponibilidade do imóvel da presente, na parte cabente a JOSÉ CARLOS MONTEIRO, nos termos do Ofício nº 03, datado de 28 de novembro de 1985, e assinado por Marco Antonio Belém da Silva, na qualidade de Liquidante da COMIND S/A. SERVIÇOS TÉCNICOS E PROCESSAMENTO DE DADOS, em Liquidação Extrajudicial, e, registrado no Livro II das Comunicações sob o número 229, as fls. 24vº.-

José Crespo Rodrigues  
Escrivente Habilitado

José Roberto Lorenzo Castro - Escrevente Autorizado

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GMKGQ-3X6E6-3NY5G-4XCVS

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BR Valide aqui  
este documento

# 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS 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

CNM 113498.2.0055469-71

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula  
55.469

ficha  
02

São Paulo, de

de

R.04/

Data: 30/NOVEMBRO/2000

De Formal de Partilha passado em 29 de outubro de 1999, pelo Cartório do 2º Ofício e Juízo de Direito da 2ª Vara, ambos da Família e das Sucessões do Foro Regional de Santo Amaro e Ibirapuera, desta Capital, subscrito pela MMª. Juíza de Direito Drª. Silvana Malandrino Mollo, extraído dos autos nº 2280/97 de inventário dos bens deixados por **VALENTIM ARGARATE JÚNIOR**, que também era conhecido por **VALENTIN ARGARATE JÚNIOR**, CPF/MF nº 049.734.888-87 (falecido em 15 de julho de 1997, no estado civil de casado pelo regime da comunhão universal de bens, em 28 de dezembro de 1972, com Marisa Farah Argarate), verifica-se que conforme sentença proferida em 17 de setembro de 1999, transitada em julgado em 21 de outubro de 1999, a parte ideal de 1/3 da nua propriedade do imóvel desta matrícula, avaliada em R\$52.668,34, foi partilhada à viúva meeira **MARISA FARAH ARGARATE**, RG nº 4.678.116-X-SSP/SP, CPF/MF nº 934.474.348-72, brasileira, comerciante, domiciliada nesta Capital, na Rua Laplace nº 1848, bairro Brooklin; e às herdeiras filhas **RENATA FARAH ARGARATE**, RG nº 12.309.062-3-SSP/SP, CPF/MF nº 164.092.818-97, brasileira, solteira, maior, comerciante, domiciliada nesta Capital, na Rua Laplace nº 1848, bairro Brooklin; e, **FERNANDA FARAH ARGARATE**, RG nº 12.309.063-5-SSP/SP, CPF/MF nº 164.092.848-02, brasileira, solteira, maior, estudante, domiciliada nesta Capital, na Rua Laplace nº 1848, bairro Brooklin, na proporção de 1/6 do todo para a viúva-meeira e 1/12 do todo para cada uma das herdeiras filhas.

*Marcus A. A. Pállice*  
Escrevente Habilitado

*Edgar Jorge Furlaneta*  
Substituto do Oficial

Av.05/

Data: 08/JANEIRO/2004

“Ex vi” do que estatui o § 1º do artigo 213 da Lei nº 6.015/73, é feita a presente para constar que fica cancelada a Av.03, referente a indisponibilidade de bens de **JOSÉ CARLOS MONTEIRO**, por ter sido feita indevidamente.

*Roberto Noboru Watanabe*  
Escrevente Habilitado

*Carla Soltano C. dos Santos*  
Substituta da Oficial

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GMKQ-3X6E6-3NY5G-4XCVS>

Documento assinado digitalmente  
www.onr.org.br

4º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

11349-8-AB 651083





Valide aqui este documento

# 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS 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

CNM 113498.2.0055469-71

matrícula

55.469

ficha

02

verso

Av.06/

Data: 11/MAIO/2004

Fica cancelado o **R.02** referente ao usufruto vitalício do imóvel desta matrícula, em virtude do falecimento dos usufrutuários **VALENTIN ARGARATE** e **JULIA TRIONE ARGARATE** ocorrido em 29 de julho de 1983 e 16 de março de 1993, conforme provam as certidões de óbito expedidas em 01 de agosto de 1983, pelo Office do Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito – Jardim Paulista, desta Capital, e, em 18 de março de 1993, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 18º Subdistrito – Ipiranga, desta Capital, respectivamente, ficando consolidada a plena propriedade do imóvel nas pessoas de Marlene Argarate Patrão e seu marido Romão Gomes Lansac Patrão; Julia Argarate Monteiro e seu marido José Carlos Monteiro; Marisa Farah Argarate, viúva; Renata Farah Argarate, solteira, maior; e, Fernanda Farah Argarate, solteira, maior, nos termos do requerimento datado de 27 de abril de 2004.

Edgar Jorge Furlaneto  
Escrevente Habilitado

Maria Rosa S. C. dos Santos  
Oficiala

R.07/

Data: 07/DEZEMBRO/2004

De Formal de Partilha passado em 05 de outubro de 2004, pelo Office e Juízo da 12ª Vara da Família e das Sucessões, desta Capital, subscrito pelo MM. Juiz de Direito, Dr. João Batista Silvério da Silva, extraído dos autos nº 03.149833-7-1726 de arrolamento dos bens deixados por **JOSÉ CARLOS MONTEIRO**, CPF/MF nº 004.343.298-00 (falecido em 26 de outubro de 2003, no estado civil de casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com Julia Argárate Monteiro), verifica-se que conforme sentença proferida em 09 de junho de 2004, transitada em julgado em 14 de julho de 2004, a parte ideal de 1/3 do imóvel desta matrícula, avaliada em R\$61.698,00, **foi partilhada** a viúva meeira **JULIA ARGÁRATE MONTEIRO**, brasileira, do lar, RG nº 2.686.801-SSP/SP, CPF/MF nº 322.244.478-17, domiciliada nesta Capital, na Rua Gaspar Fernandes nº 405; e aos herdeiros filhos **LUIS PAULO MONTEIRO**, brasileiro, divorciado, cirurgião dentista, domiciliado nesta Capital, na Rua Diogo Vaz nº 379, ap. 161, Aclimação, RG nº 13.530.275-SSP/SP, CPF/MF nº 082.524.618-08; e **MARIA CRISTINA MONTEIRO**, brasileira, divorciada, empresária do ramo de transporte,

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GMKGQ-3X6E6-3NY5G-4XCVS>

001

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BR Valide aqui  
este documento

# 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS 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

CNM 113498.2.0055469-71

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula

ficha

55.469

03

São Paulo,

de

de

domiciliada na cidade de Jundiaí-SP, na rua do Retiro nº 186c, Anhangabaú, RG nº 13.530.269-SSP/SP, CPF/MF nº 049.066.068-14, na proporção de 1/6 do todo para a viúva meeira e 1/12 do todo para cada um dos herdeiros filhos.

*Edgar Jorge Furlaneto*  
Escrevente Habilitado

*Carla Sottani C. Santos*  
Substituta da Oficial

Av.08/

Data: 13/JUNHO/2024.

Por Carta de Adjudicação de 29 de junho de 2020, referida no R.11, verifica-se que **MARLENE ARGARATE PATRÃO**, RG nº 9.310.980-5-SSP/SP, está inscrita no CPF sob nº **010.601.868-02**, conforme o Comprovante de Situação Cadastral expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda. Protocolo nº 663.086 de 13/05/2024. Selo Digital: 113498331000000104280124J.

Edgar Jorge Furlaneto, oficial substituto.

Av.09/

Data: 13/JUNHO/2024

Por Carta de Adjudicação de 29 de junho de 2020, referida no R.11, verifica-se o óbito de **ROMÃO GOMES LANSAC PATRÃO**, ocorrido em 02 de agosto de 2013, subsistindo a totalidade a parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula, na pessoa da donatária sobrevivente **MARLENE ARGARATE PATRÃO**, já qualificada, nos termos do art. 551 parágrafo único do Código Civil, conforme prova a certidão de óbito expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 33º Subdistrito - Alto da Mooca, desta Capital. (Valor de referência proporcional: R\$162.994,50). Protocolo nº 663.086 de 13/05/2024. Selo Digital: 113498331000000104280224H.

Edgar Jorge Furlaneto, oficial substituto.

Av.10/

Data: 13/JUNHO/2024

Por Carta de Adjudicação expedida em 29 de junho de 2020, referida no R.11, verifica-se o óbito de **MARLENE ARGARATE PATRÃO**, ocorrido em 30 de novembro de 2016, conforme prova a certidão de óbito expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 18º Subdistrito - Ipiranga, desta Capital. Protocolo nº 663.086 de 13/05/2024. Selo Digital: 113498331000000104280324F.

Edgar Jorge Furlaneto, oficial substituto.

R.11/

Data: 13/JUNHO/2024

Por Carta de Adjudicação expedida em 29 de junho de 2020, pelo Juízo da 1ª Vara da

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GMKGQ-3X6E6-3NY5G-4XCVS>

ONR

Documento assinado digitalmente

4º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

651084

11349-8-AB

11349-8-652001-657000-0124



SAEC



FSC  
MISTO  
Papéis  
FSC® C108334





REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRValide aqui  
este documento

# 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia

Fone: 11 3054-5655 email:info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br

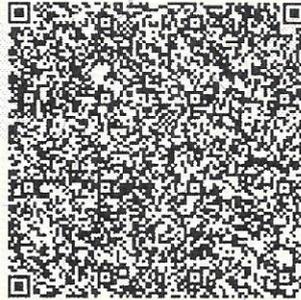
CNPJ: 45.564.879/0001-32

CERTIFICA, que a presente certidão de INTEIRO TEOR é feita nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal nº 6015, de 31/12/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS e PRENOTAÇÕES até a data de 13/06/2024.

CERTIDAO EXPEDIDA NO DIA 14/06/2024  
Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c").

Emolumentos	R\$	42,22
Estado	R\$	12,00
Sec. Fazenda	R\$	8,21
Registro Civil	R\$	2,22
Tribunal de Justiça	R\$	2,90
M.P	R\$	2,03
Iss	R\$	0,86
TOTAL	R\$	70,44

Certifico e dou fê 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, 13/06/2024



SELO DIGITAL 1134983C3000000104363924J

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GMKGQ-3X6E6-3NY5G-4XCVS>

ONR

Documento assinado digitalmente

4º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

651085

11349-8-AB



11349-8-632001-657000-0124

SADC



FSC  
MISTO  
Page  
FSC® C108334