



Valide aqui este documento

**4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO**

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

**4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo**

matrícula  
11.178

ficha  
01

São Paulo, 19 de outubro de 1976

**IMÓVEL:-** CONJUNTO nº 309, localizado no 3º andar do Edifício BARÃO DE SERRO AZUL, situado à Avenida Paulista, nº 1.159,-- no 17º sub-distrito da Bela Vista, contendo a área útil de-- 45,68ms2., área comum de 13,63ms2., e a área total de 59,31-- ms2., e fração ideal no terreno de 0,18%.-

**CONTRIBUINTE:-** 009.046.0330-1.-

**PROPRIETÁRIA:-** COMPANHIA BRASILEIRA DE PROJETOS E OBRAS CBPO- com séde nesta Capital, à rua Libero Badaró, nº 293, inscri- ta no CGC/MF sob o nº 61.156.410/001.-

**REGISTRO ANTERIOR:-** Transcrição nº 67.197, dêste Registro.-

WALDYR WALBER  
Oficial Substituto

R.01/11.178

data 19/outubro/1976

Pela escritura datada de 11 de outubro de 1976, lavrada nas- notas do 9º Tabelião desta Capital, livro 1.717, fls. 284,-- a proprietária acima qualificada, representada por Solmo-So- ciedade Mercantil e Locadora de Mão de Obra Ltda., e esta--- por José Eduardo Sayegh, **TRANSMITIU POR VENDA** à RUBENS GAR== CIA NUNES e sua mulher GENY REIS E SILVA GARCIA NUNES, brasi- leiros, casados pelo regime de comunhão de bens, êle banquei- ro, portador da cédula de identidade R.G. nº 5.492.138, ela- do lar, portadora da cédula de identidade R.G. nº 4.946.544- inscritos no CPF sob o nº 001.140.066, domiciliados nesta--- Capital, à rua Marques de Itú, nº 902, apto.701, a fração--- ideal de terreno, que corresponde ao imóvel, pelo valor de-- Cr\$6.093,33.- Sendo as benfeitorias de construção do proprio adquirente.-

O Escrevente habilitado

WALDYR WALBER  
Oficial Substituto

(continua no verso)-:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPVVC-Q2KGU-SLB6T-EJL2M>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)







Valide aqui este documento

**4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
continuação GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula	ficha
11.178	02

São Paulo, de de 19

R-04/ 11.178

Data: -31/mayo/1978

Pela escritura datada de 11 de maio de 1978, de notas do 12º Cartório desta Capital, livro 839, fls. 233, o ESPÓLIO DE MARIA BIFULCO RANIERI, representado por sua inventariante e unica herdeira Maria Luiza Ranieri Morello, assistida por seu marido Nicolino Morello, nos termos do alvará Judicial transcrito no título, e os demais proprietários: MARIA LUIZA RANIERI MORELLO, do lar, e seu marido NICOLINO MORELLO, advogado, já qualificados no R-03, transmitiram por venda a MARIO GOMEZ CARRERA, espanhol, comerciante, casado sob o regime da comunhão de bens com MARIA MONSERRAT DELGADO PEREZ, anterior a lei 6515/77, portador da cédula de identidade para estrangeiro RG. nº 873.663, inscrito no CPF/MF. sob o n. 010.345.618/04, domiciliado nesta Capital à Rua Escócia, 217, 11º andar, - o imóvel, pelo valor de Cr.\$ 500.000,00.

Paulo Reinaldo Martins  
Escriturante

José Roberto Lorenzo Castro  
Oficial Maior Subst.

R.05/

Data: 08/MAIO/1997

De Formal de Partilha passado em 12 de novembro de 1.984, e aditado em 13 de agosto de 1.985, 24 de fevereiro de 1.987, 06 de julho de 1.990, 26 de abril de 1.991, 26 de novembro de 1.991, 16 de março de 1.992 e 21 de julho de 1.994, pelo Cartório do 10º Ofício e Juízo de Direito da 10ª Vara, ambos da Família e Sucessões desta Capital, subscrito pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Lineu Bonora Peinado, extraído dos autos nº 2.218/82 de Inventário dos bens deixados por MARIO GOMEZ CARRERA, CPF/MF. nº 010.345.618-04 (falecido em 04 de novembro de 1.982 no estado civil de casado com Monserrat Delgado Perez),

- continua no verso -

Mod. 10 - 6.000 - 3/78

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPVVC-Q2KGU-SLB6T-EJL2M>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

## 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

matrícula  
11.178

ficha  
02  
verso

verifica-se que conforme sentença datada de 10 de setembro de 1.984, transitada em julgado em 28 de setembro de 1.984, o imóvel desta matrícula avaliado em Cr\$4.359.671,00, foi partilhado à viúva-meeira **MONSERRAT DELGADO PEREZ**, que também se assina **MARIA MONSERRAT DELGADO PEREZ** e **MARIA MONSERRAT DELGADO DE GOMEZ**, espanhola, proprietária, RG. n° 557.821, CPF/MF. n° 010.345.618-04, domiciliada nesta Capital, na Rua Escócia, n° 217, 11° andar; e aos herdeiros filhos **MARIA LUISA GOMEZ DELGADO**, brasileira, solteira, do comércio, RG. n° 3.881.654, CPF/MF. n° 006.966.588-52, domiciliada nesta Capital, na Rua Escócia n° 217, 11° andar; e **MARIO JOSÉ GOMEZ DELGADO**, brasileiro, do comércio, RG. n° 5.778.784, CPF/MF. n° 006.560.988-30, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n° 6.515/77 com **MARCIA ROCHA BARTELOTTI GOMEZ**, brasileira, do lar, RG. n° 8.339.666, CPF/MF. n° 038.148.558-76, domiciliados nesta Capital, na Rua Iramaia, n° 42, na proporção de 50% para viúva-meeira e 25% para cada um dos herdeiros filhos.

Edgar Jorge Furlaneto  
Escrivento Habilitado

MARIA ROSA S. C. DOS SANTOS  
Oficiala

Av.06/

Data: 26/MAIO/1.997

CONSTA que **MONSERRAT DELGADO PEREZ** atualmente é portadora do **RNE. n° W066327-G**; conforme prova a Cédula de Identidade de Estrangeiro expedida em 05 de junho de 1989, pela SPMAF/SR/SP, nos termos do requerimento datado de 20 de maio de 1997, subscrito por Monserrat Delgado Perez e Mario José Gomez Delgado.

Edgar Jorge Furlaneto  
Escrivento Habilitado

MARIA ROSA S. C. DOS SANTOS  
Oficiala

Av.07/

Data: 26/MAIO/1.997

CONSTA que **MONSERRAT DELGADO PEREZ** atualmente está inscrita no

-continua na ficha 03-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPVVC-Q2KGU-SLB6T-EJL2M>



Valide aqui  
este documento

**4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
de São Paulo

matrícula  
11.178

ficha  
03

São Paulo, de

de 1997

**CPF/MF. nº 022.740.478-55**, conforme prova o Cartão de Identificação do Contribuinte expedido pela Secretaria da Receita Federal - Ministério da Fazenda, nos termos do requerimento datado de 20 de maio de 1997, subscrito por Monserrat Delgado Perez e Mario José Gomez Delgado.

Edgar Jorge Furlaneto  
Escrivante Habilitado

MARIA ROSA S. C. DOS SANTOS  
Oficiala

Av.08/

Data: 26/MAIO/1.997

Conforme sentença proferida em 18 de novembro de 1987, pelo MM. Juiz de Direito Dr. Guilherme Gonçalves Strenger da 2ª Vara da Família e das Sucessões, desta Capital, transitada em julgado em 03 de dezembro de 1987, foi homologada a **SEPARAÇÃO CONSENSUAL** de **MARIO JOSÉ GOMEZ DELGADO** e **MARCIA ROCHA BARTELOTTI GOMEZ**, a qual passou a assinar o nome de solteira, ou seja, **MARCIA ROCHA BARTELOTTI**, conforme prova a Certidão expedida em data de 25 de outubro de 1995, pelo Registro Civil do 34º Subdistrito - Cerqueira César, desta Capital, nos termos do requerimento datado de 20 de maio de 1997, subscrito por Monserrat Delgado Perez e Mario José Gomez Delgado.

Edgar Jorge Furlaneto  
Escrivante Habilitado

MARIA ROSA S. C. DOS SANTOS  
Oficiala

R.09/

Data: 12/DEZEMBRO/1997

Pela escritura datada de 24 de setembro de 1997, de notas do 12º Tabelião desta Capital, livro 1422, fls. 233, **MONSERRAT DELGADO PEREZ**, espanhola, viúva, de afazeres do lar, RNE nº W066327-G-SPMAF/SR/SP, inscrita no CPF/MF nº 022.740.478-55, domiciliada nesta Capital, na Rua Escócia 217, 11º andar; **MARIA LUÍSA GOMEZ DELGADO**, brasileira, solteira, do comercio, RG. nº 3.881.654-SSP/SP, CPF/MF nº 006.966.588-52, domiciliada nesta Capital, na Rua Escócia 217, 11º andar; e, **MARIO JOSÉ GOMEZ DELGADO**, brasileiro, separado judicialmente, do comercio, RG. nº 5.778.784-SSP/SP, CPF/MF nº 006.560.988-30, domiciliado nesta Capital, na Rua Evangelista

-continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPVVC-Q2KGU-SLB6T-EJL2M>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

**4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPVVC-Q2KGU-SLB6T-EJL2M>

matrícula  
11.178

ficha  
03  
verso

**CNS: 11.349-8**

Rodrigues, 75, todos representados por sua mandatária Sebastiana Maria Liz, nos termos da procuração lavrada no 14º Tabelionato de Notas, folhas 062, livro 977, em 10 de setembro de 1997, transmitiram por venda a **NELSON CSIPAI**, brasileiro, empresário, RG. nº 2.875.562-SSP/SP, CPF/MF nº 049.936.088-53, domiciliado nesta Capital, na Avenida Itacira 2.678, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com **MARIA ESTELA PIRES CSIPAI**, brasileira, do lar, RG. nº 4.268.307-5-SSP/SP, CPF/MF nº 303.739.568-00, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$65.000,00.

*Edgar Jorge Furlaneto*  
Escrevente Habilitado

*Maria Rosa S. C. dos Santos*  
Oficiala

R.10/

Data: 11/JULHO/2018

Por escritura de 21 de junho de 2018, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital, livro nº 1.400, fls. 373/376, **NELSON CSIPAI** e sua mulher **MARIA ESTELA PIRES CSIPAI**, já qualificados, transmitiram por doação a **ANA CLARA CSIPAI MORMANNO**, brasileira, absolutamente incapaz, nascida em 02 de junho de 2010, RG nº 57.853.251-7-SSP/SP, CPF/MF nº 515.957.648-79, domiciliada nesta Capital, na Avenida Itacira nº 2601, Jardim Planalto Paulista, representada por seus pais, Ligia Pires Csipai, brasileira, maior, professora, RG nº 18.368.128-9-SSP/SP, CPF/MF nº 276.769.258-86, solteira, domiciliada nesta Capital, na Avenida Itacira nº 2601, Jardim Planalto Paulista; e, Luiz Felipe Costa Aranha Mormanno, brasileiro, corretor de seguros, RG nº 18.599.928-1-SSP/SP, CPF/MF nº 113.171.398-28, divorciado, domiciliado nesta Capital, na Avenida Itacira nº 2601, Jardim Planalto Paulista, o imóvel desta matrícula pelo valor fiscal atribuído de R\$397.453,00. Protocolo nº 551.576 de 04/07/2018.

*Paulo S. R. Ornellas*

Paulo S. R. Ornellas  
Escrevente Autorizado

continua na ficha 4



Valide aqui este documento



**4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL      CNS: 11.349-8      **4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo**  
 matrícula      ficha      CNM 113498.2.0011178-54  
**11.178**      **04**

Av.11/      Data: 15/JULHO/2022  
 Verifica-se que foi declarada ineficaz a doação registrada sob o nº 10 nesta matrícula, em virtude de ter sido realizada em fraude à execução, por mandado passado em 07 de julho de 2022, pelo Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Santos/SP - TRT da 2ª Região, nos autos da Execução Trabalhista, processo nº 0002029-85.2014.5.02.0443, movido por **LUIZ FELLIPE CARNEIRO**, em face de **HIPERION LOGISTICA EIRELI, NELSON CSIPAI, EDSON GONÇALVES, DOUBER CARDOSO, LUIZ CESAR LOPES DA CRUZ**, figurando como terceiros interessados **ANA CLARA CSIPAI MORMANNO** e outros, nos termos da r. decisão proferida em 14 de fevereiro de 2022 e consoante r. sentença proferida em 06 de julho de 2022, nos autos dos Embargos de Terceiro, processo nº 1000510-77.2022.5.02.0443. Protocolo nº 626.365 de 08/07/2022. Selo Digital: 1134983E1000000669639227. \_\_\_\_\_ Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.12/      Data: 24/SETEMBRO/2024  
 Por Certidão expedida em 18 de setembro de 2024, consoante disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Santos/SP - TRT da 2ª Região, nos autos da Execução Trabalhista, processo nº 0002029-85.2014.5.02.0443, em que são partes: **LUIZ FELLIPE CARNEIRO**, CPF nº 038.841.189-94 (exequente) e **HIPERION LOGISTICA LTDA.**, CNPJ nº 03.469.003/0001-67, **NELSON CSIPAI**, CPF nº 049.936.088-53, **DOUBER CARDOSO**, CPF nº 005.081.289-00 e **LUIZ CESAR LOPES DA CRUZ**, CPF nº 274.031.819-72 (executados), verifica-se que foi procedida à penhora do imóvel desta matrícula, de propriedade de Nelson Csipai e sua mulher Maria Estela Pires Csipai, em decorrência da declaração de ineficácia da doação registrada sob o nº 10, conforme consta da Av.11. Houve decisão judicial para penhora de fração superior à pertencente ao executado em 17 de setembro de 2024, a fls. 2123 dos autos. Valor da dívida: R\$231.337,66. Figura(m) como depositário(s): **NELSON CSIPAI**. Protocolo nº 671.014 de 18/09/2024. Selo Digital: 1134983E1000000110239924P. \_\_\_\_\_ Edgar Jorge Furlaneto, oficial substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPVVC-Q2KGU-SLB6T-EJL2M>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)





Valide aqui este documento

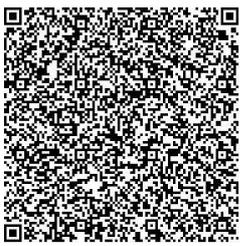
**4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPVVC-Q2KGU-SLB6T-EJL2M>

**CERTIFICA** a pedido de pessoa interessada, que conforme buscas realizadas até 24/09/2024, a presente certidão de Inteiro Teor é extraída nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, do imóvel da matrícula nº 11.178, a qual noticia integralmente as ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS existentes, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso o registro anterior e/ou a matrícula tenha sido aberta há mais de 20 anos (Provimento 20/93 da CGJSP), abrangendo integralmente mencionado período. Para fins de lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c"), a partir de sua data de emissão.

CERTIFICA mais e finalmente, que a mesma 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 ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, podendo ser obtido relatório de conformidade da assinatura através do site <https://validar.iti.gov.br>.

O referido é verdade e dá fé. São Paulo, 25 de setembro de 2024.

EMOLUMENTOS	R\$	0,00	Selo Digital: 1134983E3000000110391524Q <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br">https://selodigital.tjsp.jus.br</a> 
ESTADO	R\$	0,00	
SEC. DA FAZ	R\$	0,00	
REG. CIVIL	R\$	0,00	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	0,00	
IMP. MUNICIPAL	R\$	0,00	
MIN. PÚBLICO	R\$	0,00	
<b>TOTAL</b>	<b>R\$</b>	<b>0,00</b>	
PROTOCOLO Nº 671014			



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Documento assinado eletronicamente por ANDREA CORRALO DA QUINTA BARBOSA, em 26/09/2024, às 12:53:47 - a52f2e2  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24092612534517100000368786995?instancia=1>  
 Número do processo: 0002029-85.2014.5.02.0443  
 Número do documento: 24092612534517100000368786995



Documento assinado eletronicamente por LUDMILA PINHEIRO LIMA BEZERRA, em 26/09/2024, às 15:54:29 - 934ff48  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24092615532266100000368838690?instancia=1>  
 Número do processo: 0002029-85.2014.5.02.0443  
 Número do documento: 24092615532266100000368838690