

Certifica a pedido de pessoa interessada que revendo os livros deste
Registro a seu cargo, deles consta:

567737

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula
33124

folha
01

São Paulo, 16 de Janeiro de 1979

IMÓVEL:- UNIDADE AUTONOMA Nº 121, no 12º andar ou 13º pavimento do EDIFÍCIO VICTOR CUTAIT, à Alameda Joaquim Eugenio de Lima, nº 130, antiga Alameda Eugenio de Lima, no 17º -- Subdistrito- Bela Vista, com a área útil de 179,46m², área de uso comum de 29,17m², área de garage de 140,95m², com a área total de 349,58m², correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 8,5483% do seu todo, cabendo-lhe tres boxes na garagem do subsolo do edificio.-

Contribuinte:- 009.019.0020-2.-

PROPRIETARIA:- VICTORIA ELIAS GENGENBACH assistida de seu marido HERMAN BARNEY GENGENBACH, casados no regime da comunhão de bens, norte americanos, proprietarios, domiciliados nesta Capital, na Alameda Jau, nº 161, aptº 42.-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 84.784 deste Registro.-

Waldyr Waldyr
Waldyr Waldyr - Oficial Meior

R.01/33124

DATA:- 16/janeiro/1.979

Pela escritura datada de 9 de janeiro de 1979 de notas do 20º Cartório desta Capital, livro 858, folhas 358, o ESPOLIO DE HERMAN BARNEY GENGENBACH, que também assinava H. - BARNEY GENGENBACH, inscrito no CPF do MF sob nº ----- 062.493.708/97, felecido no estado de casado com Victoria Elias Gengenbach, sob o regime da comunhão de bens, representado por sua viúva-meira e única herdeira, VICTORIA ELIAS GENGENBACH, norte-americana, viúva, do lar, domicilia da nesta Capital, à Alameda Jaú, nº 161, aptº 42, portadora da carteira modelo 19, RG. nº 719.084-SP, devidamente autorizada nos termos do Alvará Judicial referido no titulo, - continua no verso.-

matrícula

152.033

ficha

01

verso

Av.03/

Data: 23/ABRIL/2007

PROT. 359.719

CAROLINA ODETE TEDESCO NASCIMENTO é portadora do RG nº 6.191.468 e está inscrita no CPF/MF nº 231.306.578-27, conforme provam a cédula de identidade expedida em 01 de dezembro de 1971, pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, e a Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais expedida em 20 de agosto de 2004, pela Secretaria da Receita Federal - Ministério da Fazenda, nos termos do Formal de Partilha passado em 27 de dezembro de 2006, referido no R.04.



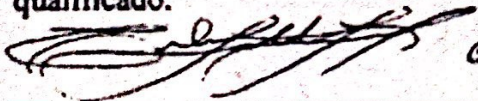
Carla Seltano C. dos Santos
Substituta da Oficial

R.04/

Data: 23/ABRIL/2007

PROT. 359.719

De Formal de Partilha passado em 27 de dezembro de 2006, pelo Ofício e Juízo da 9ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central, desta Capital, subscrito pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Hélio Marques de Faria, extraído dos autos nº 583.00.2004.078876-5 de Arrolamento dos bens deixados por CAROLINA ODETE TEDESCO NASCIMENTO, CPF/MF nº 231.306.578-27 (falecida em 17 de julho de 1999, no estado civil de casada pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com Zenon Mariano Carvalho do Nascimento), verifica-se que conforme sentença proferida em 25 de outubro de 2006, transitada em julgado em 23 de novembro de 2006, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$121.309,00, foi partilhado ao viúvo meeiro legatário ZENON MARIANO CARVALHO DO NASCIMENTO, já qualificado.



Carla Seltano C. dos Santos
Substituta da Oficial

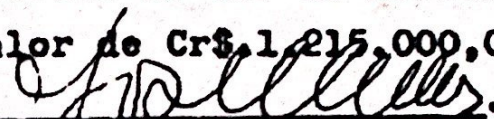
R.05/

Data: 05/MARÇO/2009

PROT. 392.809

De Formal de Partilha passado em 26 de janeiro de 2009, pelo Ofício e Juízo da 6ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central, desta Capital, subscrito pela MMA. Juíza de Direito, Dra. Alice Galhano Pereira da Silva, extraído dos autos nº 100.08.608929-2 de Arrolamento dos bens deixados por ZENON MARIANO CARVALHO DO

continua na ficha 02

transmitiu por venda a CONSTANTIN THEODORE KESSAR, brasileiro, do comércio, casado sob o regime da comunhão de bens com NORMA HALLULI KESSAR, anteriormente a Lei 6.515/77, domiciliado nesta Capital, à rua Rafael de Barros, nº 253, -- aptº 51, RG. nº 1.760.579-SP, inscrito no CPF do MF sob nº 028.772.018-72, o imóvel, pelo valor de Cr\$. 1.215.000,00.-
O escrevente habilitado .-



Waldyr Waldor - Oficial Mater

Av.02/

Data: 15/JULHO/2008

Protocolo: 381.591

O imóvel desta matrícula atualmente está cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo sob o contribuinte nº 009.019.0201-2, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais expedida em 17 de junho de 2008, nos termos da escritura datada de 26 de junho de 2008, de notas do 26º Tabelião desta Capital, livro nº 2.382, fls. 75.

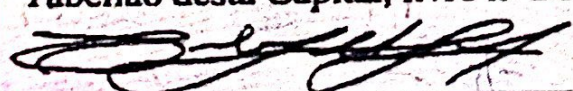

Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

Av.03/

Data: 15/JULHO/2008

Protocolo: 381.591

Verifica-se que NORMA HALLULI KESSAR está inscrita no CPF/MF nº 084.723.218-27, conforme prova o Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral expedido em 10 de julho de 2008, pela Receita Federal - Ministério da Fazenda, nos termos da escritura datada de 26 de junho de 2008, de notas do 26º Tabelião desta Capital, livro nº 2.382, fls. 75.


Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

R.04/

Data: 15/JULHO/2008

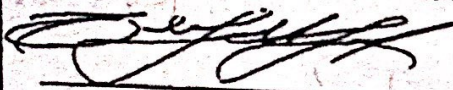
Protocolo: 381.591

Pela escritura datada de 26 de junho de 2008, de notas do 26º Tabelião desta Capital, livro nº 2.382, fls. 75, **CONSTANTIN THEODORE KESSAR, brasileiro,**

continua na ficha nº 02

matrícula
33.124ficha
02

aposentado, RG nº 1.760.579-9-SSP/SP, CPF/MF nº 028.772.018-72, e sua mulher com quem é casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, **NORMA HALLULI KESSAR**, brasileira, do lar, RG nº 3.148.267-3-SSP/SP CPF/MF nº 084.723.218-27, domiciliados nesta Capital, na Alameda Joaquim Eugênio de Lima nº 130, ap. 121, Bela Vista, transmitiram por doação a CYNTHIA HALLULI KESSAR, brasileira, psicóloga, RG nº 6.983.465-9-SSP/SP, CPF/MF nº 006.275.058-56, divorciada, domiciliada nesta Capital, na Rua Afonso de Freitas nº 550, ap. 53, Paraíso; e **MAURÍCIO HALLULI KESSAR**, brasileiro, aeronauta, RG nº 423.674-Ministério da Defesa, CPF/MF nº 037.834.158-88, separado judicialmente, domiciliado na cidade de Santana de Parnaíba-SP, na Alameda Tilápia nº 495, Alphaville Residencial 11, a nua propriedade do imóvel desta matrícula pelo valor de R\$189.870,67.



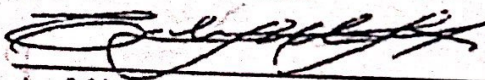
Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

R.05/

Data: 15/JULHO/2008

Protocolo: 381.591

Pela escritura datada de 26 de junho de 2008, de notas do 26º Tabelião desta Capital, livro nº 2.382, fls. 75, **CONSTANTIN THEODORE KESSAR** e sua mulher **NORMA HALLULI KESSAR**, já qualificados, reservaram para si o usufruto vitalício do imóvel desta matrícula pelo valor de R\$94.935,34, sendo que ocorrendo o falecimento de qualquer um dos usufrutuários, sua parte acrescerá à do cônjuge sobrevivente.



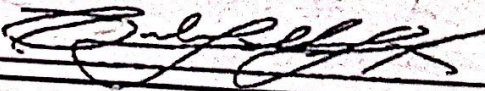
Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

Av.06/

Data: 15/JULHO/2008

Protocolo: 381.591

O imóvel desta matrícula fica gravado com as cláusulas vitalícias de **INCOMUNICABILIDADE e IMPENHORABILIDADE**, extensivas aos frutos e rendimentos, nos termos da escritura datada de 26 de junho de 2008, de notas do 26º Tabelião desta Capital, livro nº 2.382, fls. 75.



Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial
continua no verso

matricula

33.124

ficha

02

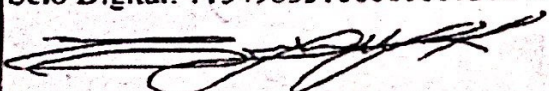
verso

CNS: 11.349-8

Av.07/

Data: 12/JUNHO/2019

Verifica-se o óbito de **CONSTANTIN THEODORE KESSAR**, CPF/MF nº 028.772.018-72, ocorrido em 30 de março de 2011, conforme prova a certidão de óbito expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito - Vila Mariana, desta Capital, passando em consequência **NORMA HALLULI KESSAR**, CPF/MF nº 084.723.218-27, a exercer a totalidade do usufruto sobre o imóvel desta matrícula, por escritura de 31 de maio de 2019, referida no R.09. (Valor de referência proporcional: R\$184.372.50). Protocolo nº 567.737 de 06/06/2019.
Selo Digital: 113498331000000013004019T.

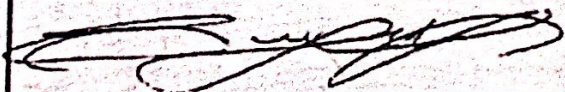

Carla S.C. Santos
Oficial Substituta

Av.08/

Data: 12/JUNHO/2019

Verifica-se a reconciliação de **MAURÍCIO HALLULI KESSAR** e **RENATA LOURENÇO DOS SANTOS**, brasileira, publicitária, RG nº 14.985.907-7-SSP/SP, CPF/MF nº 052.521.578-63, feita através de escritura pública de 14 de outubro de 2014, lavrada no 1º Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos da comarca de Barueri, deste Estado, livro nº 776, fls. 215/218, restabelecida assim a sociedade conjugal nos termos que fora constituída, ou seja, pelo regime da comunhão parcial de bens, em 15 de julho de 1989, continuando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, **RENATA LOURENÇO DOS SANTOS**, conforme prova a certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito - Vila Mariana, desta Capital, por escritura de 31 de maio de 2019, referida no R.09. Protocolo nº 567.737 de 06/06/2019.

Selo Digital: 113498331000000013004119R.


Carla S.C. Santos
Oficial Substituta

R.09/

Data: 12/JUNHO/2019

Por escritura de 31 de maio de 2019, de notas do 23º Tabelião desta Capital, livro nº 4.212, fls. 133/136. **NORMA HALLULI KESSAR** (na qualidade de usufrutuária); **CYNTHIA HALLULI KESSAR**; e, **MAURÍCIO HALLULI KESSAR** com a anuência de sua

continua na ficha 3

matrícula 33.124

ficha 03

mulher RENATA LOURENÇO DOS SANTOS (na qualidade de nu proprietários), já qualificados, transmitiram por venda a XLPER ONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 33.551.333/0001-68, com sede nesta Capital, na Alameda Ministro Rocha Azevedo nº 1077, cj. 31, sala G, Cerqueira César, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$895.000,00. (Valor de referência: R\$1.106.235,00). Protocolo nº 567.737 de 06/06/2019.

Selo Digital: 113498321000000013004219R.

[Handwritten Signature]

Carla S. C. Santos
Oficial Substituta

Av.10/

Data: 12/JUNHO/2019

Fica cancelado o R.05, referente ao usufruto vitalício do imóvel desta matrícula, em virtude da consolidação da plena propriedade na pessoa jurídica de XLPER ONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, por escritura de 31 de maio de 2019, referida no R.09. Protocolo nº 567.737 de 06/06/2019.

Selo Digital: 113498331000000013004319N.

[Handwritten Signature]

Carla S. C. Santos
Oficial Substituta

Av.11/

Data: 12/JUNHO/2019

Fica cancelada a Av.06, referente as cláusulas de INCOMUNICABILIDADE e IMPENHORABILIDADE, em virtude da transmissão do imóvel desta matrícula, por escritura de 31 de maio de 2019, referida no R.09. Protocolo nº 567.737 de 06/06/2019.

Selo Digital: 1134983E1000000013004419Z.

[Handwritten Signature]

Carla S. C. Santos
Oficial Substituta

O ato acima é o último praticado nesta matrícula

[Handwritten Mark]

ntos	31,68
da	9,00
ivil	6,16
de Justiça	1,67
	2,17
	1,52
	0,65
	52,85



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 12/06/2019

[Handwritten Signature]
Leonardo H. de Oliveira / Tatiane Barbosa Martins
Escrevente Autorizado / Escrevente Autorizada

AO EXPEDIDA NO DIA 13/06/2019

tura de escrituras, esta certidão é válida

s (NSCC/SP, XIV, 12. "d")

SELO DIGITAL 1134983C3000000013017819O