



Valide aqui
este documento

O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

S26050957015D

Certifica, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros do Registro a seu cargo, dêles consta a matrícula do teor seguinte:

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0101558-85

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

101.558

ficha

01

São Paulo, 26 de Agosto de 19 86

IMÓVEL: Um prédio e seu respectivo terreno, sitos à Avenida - Giovanni Gronchi nº1313, no 30º Subdistrito-Ibirepuera, medindo o terreno 20,00 metros de frente para a referida Avenida, por 42,00 metros de frente aos fundos, do lado direito visto da via pública; 40,00 metros do lado esquerdo, fechando nos fundos com 23,00 metros, encerrando a área de 840,00 metros quadrados, confrontando do lado direito com o lote 02 do lado esquerdo com o lote 04 e nos fundos com o lote 05, todos da - Cis. Morumbi e outros. Contribuinte nº 123.133.0003-9.

PROPRIETÁRIOS: MANUEL FIRVIDA CERDEIRA, e sua mulher FRANCISCA BERTOLO DIZ e EPIFANIO AGUSTIN TORRES GAMALLO e sua mulher MARIA OLGA SOTO IGLESIAS.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 110162 no 10º Registro.0 Escrevente Habilitado, (José Roberto Lopes de Oliveira). O Oficial,

AV.1 - 101558 - São Paulo, 26 de agosto de 1986.

O imóvel de matrícula está comprometido à ARNALDO QUEIROZ, - casado por escritura de 20 de junho de 1973, de notas do 15º Tabelião desta Capital, livro 881, folhas 90, inscrito sob o nº 32648, do 10º Registro de Imóveis desta Capital, pelo valor de Cr\$ 1.290.000. O Escrevente Habilitado, (José Roberto Lopes de Oliveira). O Oficial,

AV.2 - 101558 - São Paulo, 26 de agosto de 1986.

Da Certidão de Casamento extraída em 05 de Março de 1985, do termo nº8561, folhas 84, do Livro 8-15, do Ofício do Registro Civil da 4ª Zona da cidade de Porto Alegre, Estado do Rio ... Grande do Sul, consta que o promitente comprador ARNALDO QUEIROZ é casado com DÓRIS HELENA QUEIROZ, pelo regime de co-

-continua no verso-

(A) PROTOCOLO S26050957015D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVDAE-8H7RB-J8DK4-GRLA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0101558-85

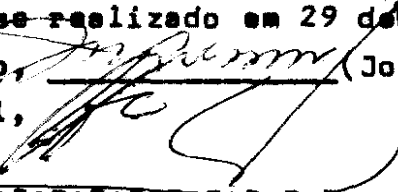
matrícula

101.558

ficha

01

verso

munhão de bens, casamento ~~caso~~ realizado em 29 de outubro de 1966. O Escrevente Habilitado,  (José Roberto - Lopes de Oliveira). O Oficial,

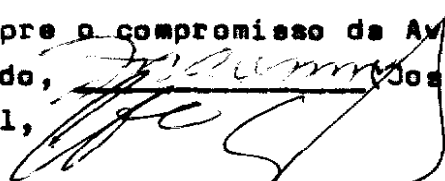
R.3 - 101558 - São Paulo, 26 de agosto de 1986.

TRANSMITENTES: MANUEL FIRVIDA CERDEIRA e sua mulher FRANCISCA BERTOLO DIZ, espanhóis, ele do comércio, ela do lar, casados pelo regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, RG .. nºs (para estrangeiros) 1.531.802-SP e 5.373.769-SP, CPF em comum nº 006.321.128-91, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Teodoro Sampaio nº1896, aptº 84; e EPIFANIO AGUSTIN GAMALLO e sua mulher MARIA OLGA SOTO IGLESIAS, espanhóis, ele do comércio, ela do lar, casados pelo regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, RG (para estrangeiros) nºs .. 4.461.434-SP e 4.461.944-SP, CPF em comum nº 208.345.358-91, residentes e domiciliados em Pontevedra-Sagasta 7=6ºD, Espanha.

ADQUIRENTE: ARNALDO QUEIROZ, brasileiro, do comércio, casado pelo regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com Doris Helena Queiroz, RG nº 731.522-SP, e CPF nº 320.430.158-34, residente e domiciliado nesta Capital, à Avenida Giovanni Gronchi nº1313.

TÍTULO: Compre e Venda.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 26 de Outubro de 1984, de notas do 3º Tabelião desta Capital, livro 1293, folhas 100.

VALOR: Cr\$ 1.290.000 (Um milhão, duzentos e noventa mil cruzeiros). O presente registro cumpre o compromisso da Av.1 da matrícula. O Escrevente Habilitado,  (José Roberto Lopes de Oliveira). O Oficial,

-continua na ficha 02-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVDAE-8H7RB-J8DK4-GRLAJ>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0101558-85

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

101.558

ficha

02

São Paulo, 26 de Agosto de 1986

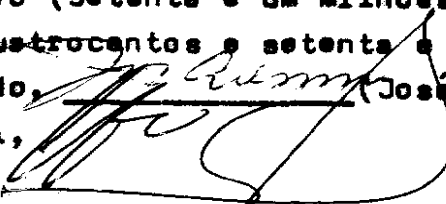
R.4 - 101558 - São Paulo, 26 de agosto de 1986.

TRANSMITENTE: A EXTINTA COMUNHÃO DO CASAL dos adquirentes ..
ARNALDO QUEIROZ, brasileiro, comerciante, RG nº 731.522-SP, -
CIC nº 320.430.158-34, residente e domiciliado nesta Capital,
à rua Barão de Capanema nº98, aptº 91; e DÓRIS HELENA QUEIROZ
que voltou a usar o nome de solteira, DORIS HELENA DA SILVA,-
brasileira, do lar, RG nº 5.766.692-SP, dependente do CIC nº
320.430.158-34, residente e domiciliada nesta Capital, à Ave-
nida Giovanni Gronchi nº1313.

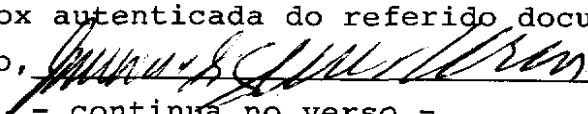
ADQUIRENTE: DÓRIS HELENA DA SILVA, separada consensualmente,-
já qualificada.

TÍTULO: SEPARAÇÃO CONSENSUAL - homologada por sentença de 06-
de Novembro de 1984.

FORMA DO TÍTULO: Carta de Sentença passada em 07 de Outubro -
de 1985, com editamento de 28 de fevereiro de 1986, subscrita-
pelo Escrivão Diretor do 9º Ofício e assinada pelo MM. Juiz -
de Direito da 9ª Vara, ambos da Família e das Sucessões desta
Capital, extraída dos respectivos autos de separação consen-
sual (processo nº 2046/82).

VALOR: Cr\$ 71.349.476 (Setenta e um milhões, trezentos e qua-
renta e nove mil, quatrocentos e setenta e seis cruzeiros). O
Escrivente Habilitado,  (José Roberto Lopes de-
Oliveira). O Oficial,

AV.5-101.558- São Paulo, 16 de maio de 1988

Da escritura de 03 de outubro de 1986, de notas do 13º Tabeli-
ão desta Capital, livro 2.611, fls. 104, verifica-se que a --
adquirente Dóris Helena da Silva é portadora da RG nº
5.776.692-SSP/SP, e não como constou no R.4 da matrícula, con-
forme prova xerox autenticada do referido documento. O Escre-
vente habilitado,  (José Odival Fi

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVDAE-8H7RB-J8DK4-GRLAJ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0101558-85

matrícula
101.558

ficha
02
verso

gueiredo Malheiros). O Oficial Maior, [assinatura] (Nelson Amoroso).

R.6-101.558- São Paulo, 16 de maio de 1988

TRANSMITENTE: DÓRIS HELENA DA SILVA, que se assinava Dóris Helena Queiroz, brasileira, separada consensualmente, senhora - do lar, RG nº 5.776.692-SSP/SP, CIC nº 089.129.888-67, antes-dependente do CIC nº 320.430.158-34, domiciliada e residente - nesta Capital, na Avenida Giovanni Gronchi nº 1313.

ADQUIRENTE: ROMEO AJAJ, industrial, RG nº 2.084.774-SSP/SP, -- CIC nº 045.917.128-34, casado pelo regime da comunhão univer- sal de bens, anteriormente à lei 6.515/77, com Guinara Dib -- Ajaj, senhora do lar, (RG nº 3.150.110-SSP/SP), ambos brasi - leiros, domiciliados e residentes nesta Capital, na Avenida - Presidente Giovanni Gronchi nº 1280.

TÍTULO: COMPRA E VENDA

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 03 de outubro de 1986, de notas do 13º Tabelião desta Capital, livro nº 2611, fls. 104.

VALOR: CZ\$ 800.000,00 (oitocentos mil cruzados). O Escrevente habilitado, [assinatura] (José Odival Figuei- redo Malheiros). O Oficial Maior, [assinatura] (Nelson Amoroso).

R.7-101.558- São Paulo, 16 de maio de 1988

TRANSMITENTES: ROMEO AJAJ, industrial, e sua mulher GUINARA - DIB AJAJ, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão- de bens, antes da lei 6.515/77, RG nºs 2.084.774-SSP/SP e ... 3.150.110-SSP/SP, respectivamente, CPF nº 045.917.128-34, do- miciliados e residentes nesta Capital, à Avenida Giovani Gron- chi, nº 1280.

ADQUIRENTE: PATRIMONIAL E PARTICIPAÇÕES ROGUI S/C LTDA., com- sede nesta Capital, à Avenida Presidente Giovanni Gronchi nº.

- continua na ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVDAE-8H7RB-J8DK4-GRLAJ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0101558-85

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

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

matrícula
101.558

ficha
03

São Paulo, 16 de maio de 19 88

1280, CGC nº 57.852.899/0001-98.

TÍTULO: Conferência de bens.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 26 de junho de 1987, de notas - do 6º Tabelião desta Capital, livro 2.114, fls. 269, apresentada a registro por certidão passada em 28 de setembro de ... 1987.

VALOR: CZ\$ 1.181.462,00 (hum milhão, cento e oitenta e um mil quatrocentos e sessenta e dois cruzados). O Escrevente habilitado, [assinatura] (José Odival Figueiredo Maheiros). O Oficial Maior, [assinatura] (Nelson Amoroso).

R.08 - 101.558: - São Paulo, 08 de junho de 2.005.

TRANSMITENTE: PATRIMONIAL E PARTICIPAÇÕES ROGUI S/C LTDA, com sede nesta Capital, na Av. Giovani Gronchi, 1280, CNPJ nº 57.852.899/0001-98. (CND do INSS nº 218382005-21003030 emitida em 14 de abril de 2.005, e Certidão da Receita Federal, controle nº FD81.84F2.09F4.B5B6, emitida em 18 de maio de 2.005, mencionadas no título).

ADQUIRENTE: SÉRGIO GABRIEL CALFAT, brasileiro, empresário, divorciado, RG nº 5.374.124-SSP-SP, CPF nº 764.996.938-04, residente e domiciliado nesta Capital, com endereço comercial na Rua Iaiá, nº 150, 7º andar.

TÍTULO: VENDA E COMPRA

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 19 de maio de 2.005, do 13º Tabelião de Notas, desta Capital, livro nº 3534, páginas nºs 361/362/363/364.

VALOR: R\$ 504.526,71 (quinhentos e quatro mil, quinhentos e vinte e seis reais e setenta e um centavos). O Escrevente autorizado, [assinatura] (Edson Souza da Silva). O Oficial Substituto, [assinatura] (Nelson Amoroso).

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVDAE-8H7RB-J8DK4-GRLAJ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0101558-85

matrícula
101.558

ficha
003

verso

Av.9 - 101.558 - São Paulo, 1 de setembro de 2016.

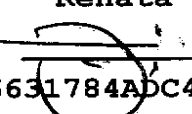
(prenotação n°. 777.378 - 23/08/2016).

RÉUS: TEXTIL GABRIEL CALFAT S/A, com endereço na rua Marechal do Ar Antonio Appel Neto, n° 21, e Avenida Giovanni Gronchi, 1313, Morumbi, nesta Capital; SERGIO GABRIEL CALFAT, CPF n° 764.996.938-04.

AUTOR: BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO SOCIAL - BNDES.

TÍTULO: PENHORA.

FORMA DO TÍTULO: Mandado n° 0011.2016.00720 passado em 12 de julho de 2016, assinado pelo Diretor de Secretaria, por ordem da MMª Juíza Federal Drª Regilena Emy Fukui Bolognesi, da 11ª Vara Cível - 1ª Subseção Judiciária desta Capital, extraída dos autos da ação Carta Precatória - processo n° 0014723-76.2016.403.6100, movida pelo autor contra os réus.

VALOR: R\$ 22.817.456,04 (vinte e dois milhões, oitocentos e dezessete mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e quatro centavos). A penhora recai também sobre o imóvel da matrícula n° 2.691 deste Registro. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

#MD5:BCA876631784ADC4B93C501C218B2B0A#

ESPAÇO EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVDAE-8H7RB-J8DK4-GRLAJ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Nada Mais consta com relação ao (s) imóvel (is) da(s) Matrícula certificada (s) com referência a alienações e constituições de ônus reais ou pessoais reipersecutórias, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 25/05/2026, além do que foi integralmente nela (s) noticiados (s). O referido em forma reprográfica, nos termos do §1º. do Artigo 19º. da Lei nº. 6015 de 31/12/1973, é verdade e dá fé. São Paulo, 29/05/2026. Eu, (Nicole Tuze Sasaki), auxiliar, a digitei. Eu, (Marcos Roberto Teixeira), escrevente autorizado, procedi as buscas e verificações, e a subscrevo. (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida Provisória n. 2.200 de 28/06/2001).

15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSVALDO CASSARO Oficial PAULO ADEMIR MONTEIRO Oficial Substituto (art.20 § 5º. Lei 8935/94) José Odival Figueiredo Malheiros Edson Souza da Silva Karina Zuleika Cabreira Oficiais Substitutos (art.20 § 1º. e § 4º. Lei 8935/94) Romeu Alves da Silva José Júlio Leite Marcos Roberto Teixeira Escreventes Autorizados (art.20 § 3º. Lei 8935/94) Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884	15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital <table> <tr> <td>Oficial</td><td>R\$ 45,88</td></tr> <tr> <td>Estado</td><td>R\$ 13,04</td></tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td><td>R\$ 8,92</td></tr> <tr> <td>Reg. Civil</td><td>R\$ 2,41</td></tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td><td>R\$ 3,15</td></tr> <tr> <td>Min. Público</td><td>R\$ 2,20</td></tr> <tr> <td>Município</td><td>R\$ 0,94</td></tr> <tr> <td>Total</td><td>R\$ 76,54</td></tr> </table> SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 29/05/2026	Oficial	R\$ 45,88	Estado	R\$ 13,04	Sec. Fazenda	R\$ 8,92	Reg. Civil	R\$ 2,41	Trib. Justiça	R\$ 3,15	Min. Público	R\$ 2,20	Município	R\$ 0,94	Total	R\$ 76,54
Oficial	R\$ 45,88																
Estado	R\$ 13,04																
Sec. Fazenda	R\$ 8,92																
Reg. Civil	R\$ 2,41																
Trib. Justiça	R\$ 3,15																
Min. Público	R\$ 2,20																
Município	R\$ 0,94																
Total	R\$ 76,54																

"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."



Selo Digital 1112523C3000000257032126E consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVDAAE-8H7RB-J8DK4-GRLAJ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVDAE-8H7RB-J8DK4-GRLAJ>



Valide aqui
este documento