

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

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

MATRÍCULA

172.296

FICHA

001

São Paulo, 04 de Julho de 2003

IMÓVEL: O conjunto nº 133, localizado no 13º andar do "EDIFÍCIO J.B.G. OFFICES", situado na Rua Joaquim Nabuco nºs 47/51/55 e 65, no Brooklin Paulista, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área real privativa de 44,120 metros quadrados, a área real comum específica de 23,330 metros quadrados, área real comum geral de 14,232 metros quadrados e a área real total construída de 81,682 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,1930% no terreno e demais coisas comuns do condomínio. A este conjunto cabe o direito de uso exclusivo de uma das vagas indeterminadas integrantes dos estacionamentos no segundo subsolo, no primeiro subsolo e no andar térreo, para a guarda e estacionamento de 1 (um) automóvel de passeio. Contribuinte nº 086.008.0315-2.

PROPRIETÁRIA: MAJER ENGENHARIA LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Prates, nº 605, conjunto 03, CNPJ/MF. nº 74.294.877/0001-79.

TÍTULO AQUISITIVO: R.08 em 15 de junho de 1998 e Av.09 em 21 de julho de 1998, na matrícula nº 32.184; R.06 em 22 de junho de 1998 e Av.07 em 21 de julho de 1998, na matrícula nº 133.188; e, Av.09 e R.10 em 05 de março de 2002, na matrícula nº 150.443, deste Registro. A Escrevente autorizada, [assinatura] (Luzia Antonia Abelini). O Oficial Substituto, [assinatura] (Nelson Amoroso).

R.01 - 172.296 - São Paulo, 04 de julho de 2003.

TRANSMITENTE: MAJER ENGENHARIA LTDA., já qualificada (CND do INSS nº 051862002-21002040, emitida em 05 de junho de 2002; e Certidão da Receita Federal nº 5.295.269, emitida em 28 de março de 2002, mencionadas no título).

ADQUIRENTE: GILBERTO BARSHAD FAIWICHOW, brasileiro,

Continua no Verso

MATRÍCULA

172.296

FICHA

001

VERSO

engenheiro, RG n° 8.587.130-SSP/SP, CPF/MF n° 014.509.978-48, separado consensualmente, residente e domiciliado nesta Capital, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n° 2.092, 19° andar.

TÍTULO: Venda e Compra.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 15 de julho de 2002, do 16° Tabelião de Notas desta Capital, Livro n° 2.635, páginas 033/039.

VALOR: R\$ 17.800,00 (dezesete mil e oitocentos reais).

O registro refere-se tão somente a fração ideal de 1,1930% do terreno da matrícula. A Escrevente autorizada,

(Luzia Antonia Abelini). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

R.02 - 172.296 - São Paulo, 04 de julho de 2003.

Da Escritura de 15 de julho de 2002, do 16° Tabelião de Notas desta Capital, Livro n° 2.635, páginas 033/039, consta que a proprietária MAJER ENGENHARIA LTDA., já qualificada, anteriormente à especificação e convenção do condomínio do qual o imóvel da matrícula faz parte, celebrou instrumento particular de compromisso de venda e compra de fração ideal do terreno e de contrato de construção sob o regime de preço de custo, datado de 09 de novembro de 1998, com GILBERTO BARSHAD FAIWICHOW, já qualificado, tendo ficado estabelecido no referido contrato que a unidade da presente matrícula, passaria a pertencer-lhe com exclusividade, ficando-lhe atribuída por vincular-se, indissolúvelmente, à fração ideal de 1,1930%, adquirida pelo R.01, e em consequência, a proprietária dá quitação ao adquirente, da quantia de R\$ 46.394,32 em quanto importaram as obras de construção. A Escrevente

Continua na ficha 002

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

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

MATRÍCULA
172.296

FICHA
002

São Paulo, 04 de Julho de 2003

autorizada, Luzia Antonia Abelini (Luzia Antonia Abelini). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

Av.03 - 172.296: - São Paulo, 31 de agosto de 2006.

Do requerimento de 23 de agosto de 2006, verifica-se que, o estado civil correto do proprietário, **GILBERTO BARSHAD FAIWICHOW**, na época da aquisição do imóvel da matrícula, era divorciado, por sentença proferida em 06 de maio de 2002, pelo MMº Juiz de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões do Fórum Regional II - Santo Amaro - Ibirapuera, desta Capital, conforme prova certidão de casamento, extraída em 27 de agosto de 2002, do Termo nº 8325, do Livro B-029, às fls.027, pelo Oficial de Registro Civil do 28º Subdistrito do Jardim Paulista, desta Capital. O Escrevente autorizado, Walter Vicente (Walter Vicente). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

R.04 - 172.296 - São Paulo, 31 de agosto de 2006.

TRANSMITENTE: **GILBERTO BARSHAD FAIWICHOW**, engenheiro, RG nº 8.587.130-SSP/SP, CPF/MF nº 014.509.978-48, brasileiro, divorciado, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Morumbi nº 8234.

ADQUIRENTE: **GEOSUNNY S/A.**, sociedade anônima, com sede em Montevideu - Uruguai, na Avenida 16 de julho nº 878, escritório 1204, CNPJ/MF nº 07.878.183/0001-91.

TÍTULO: **VENDA E COMPRA.**

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 18 de julho de 2006, do 1º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3665, página 393, apresentada a registro por certidão passada em 21 de julho de 2006.

VALOR: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). O Escrevente

Continua no Verso.

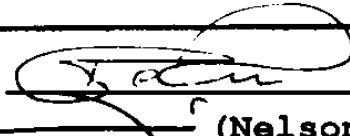
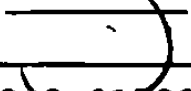
MATRÍCULA

172.296

FICHA

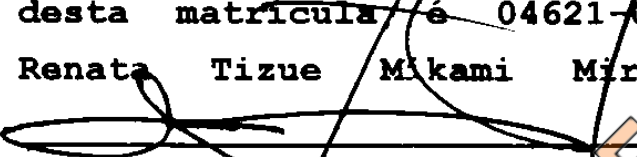
002

VERSO

autorizado,  (Walter Vicente). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.5 - 111252.2.0172296-10 - 30 de abril de 2026.

PRENOTAÇÃO n°. 1.127.804 - 13 de abril de 2026.

Nos termos do § 1º, letra "a" do artigo 440AQ do Provimento n° 149, acrescentado pelo Provimento n° 195, de 03/06/25, do Conselho Nacional da Justiça, procede-se a presente averbação para constar que, o CEP do imóvel desta matrícula é 04621-000. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

(SELO DIGITAL 111252331000000252897126J)

Av.6 - 111252.2.0172296-10 - 30 de abril de 2026.

PRENOTAÇÃO n°. 1.127.804 - 13 de abril de 2026.

Nos termos da r. decisão proferida em 10 de abril de 2026, com força de Termo de Penhora, assinada digitalmente pela MMª Juíza de Direito Drª Marian Najjar Abdo, da 4ª Vara Cível do Foro Regional II Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos da ação de Cumprimento de Sentença - processo n° 0028878-55.2025.8.26.0002/SP, que os autores ANA CAROLINA MARQUES FRANÇOLIN, CPF n° 170.438.748-58 e PAULO JOSÉ FRANÇOLIN, CPF n° 130.187.428-00 movem contra o réu GEOSUNNY S/A, CNPJ n° 07.878.183/0001-91, verifica-se que foi determinada a PENHORA do imóvel da matrícula, para garantia do valor de R\$ 200.200,00 (duzentos mil, e duzentos reais) sendo nomeado como depositário Geosunny S/A. (Documentos enviados eletronicamente via ONR com Protocolo sob n° AC014982458 em 12/04/2026 às 08:29:05).

Continua na ficha 003

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0172296-10

FICHA

0003

São Paulo, 30 de Abril de 2026

A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda, O
Oficial Substituto,
(Paulo Ademir Monteiro), (SELO DIGITAL
111252321000000252897226J)

#MD5:DF0A22ABC760B8490B2D02B3388C8BC6#

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

MATRÍCULA (CNM)

FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

