Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 84.771 | ficha 01

São Paulo, 21 de Julho de 1986

IMÓVEL:- CONJUNTO Nº 113, localizado no 11º e 12º andares do EDIFICIO ALMAR, sito à Rua Pequetita, nº 145, no 28º Subdistrito = Jardim Paulista, com a área útil de 155,964ms2., a qual acrescida da área comum de 42,177ms2., perfaz uma área total de 198,141ms2., e participa do empreendimento com um coeficiente de 2,03%, o que representa uma fração ideal de terreno igual a 32,48ms2.-

CONTRIBUINTE:- 299.035.0780-1.-

PROPRIETÁRIA:- NOVOCAMPO S/A., atual denominação da BRASIL-FERT S/A., com sede à Avenida Dr. Vieira de Carvalho, nº 172 7º andar, CGC. nº 43.076.728/0001-00.-

REGISTRO ANTERIOR:- R.01 na Mat. nº 55.701, deste Registro.-

Waldyr Walder - Oficial Subst.º

R.01/84.771 Data:- 21/Julho/1.986

Pela escritura datada de 19 de Junho de 1.986, de Notas do 8º Cartório desta Capital, livro 1541, fls. 155, a proprietária, já qualificada, representada por Alfredo Soares Mendes e Wilson Alves de Araujo, transmitiu por venda a SAMEK ROSENSKI, brasileiro, industrial, RG. nº 1.135.841-SSP/SP., CPF. nº 181.667.337-49, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com SHOSHANA ROSENSKI (israelense, senhora do lar, RG. nº 1.983.284-DOPS-SP), domiciliado nesta Capital, à Alameda Tiete, nº 111, 18º andar, o imóvel, pelo valor de Cz$.380.000,00.-

Márcus A. A. Pólos
Escrevente Habilitado

Waldyr Walder - Oficial Subst.º

(continua no verso)

Mod. 10 - 10.000 - 01/86

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ANA FRAZAO - CPF/CNPJ: ***.651.468-** DATA: 23/09/2026 15:58:07

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 84.771 | ficha 01 verso | CNS: 11.349-8

R.02/ 84.771 **Data:- 21/abril/1988**

Pela escritura datada de 07 de julho de 1987, de notas do 8º Cartório desta Capital, livro 1.655, fls. 115, SAMEK ROSENSKI, e sua mulher, SHOSHANA ROSENSKI, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, já qualificados, transmitiram por venda a COCAIS - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C. LTDA., entidade civil, estabelecida nesta Capital, à Rua Sapetuba, nº 336, Butantã, CGC. número 52.031.788/0001-85, o imóvel, pelo valor de Cz,..... $.3.200.000,00.-

José Crespo Rodrigues
Escrevente Habilitado

JOSÉ CARLOS MILANESI DE CASTRO
Escrevente Autorizado

R.03/84.771 Data:- 18/março/1992

Pela escritura datada de 26 de fevereiro de 1992, do 8º - Cartório de Notas desta Capital, livro 2062, fls. 171, COCAIS - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C. LTDA., com sede nesta Capital, já qualificada, transmitiu por venda à RODOVIÁRIA S/A. INDÚSTRIA DE IMPLEMENTOS PARA O TRANSPORTE, - com sede à Av. Abramo Randon, nº 784, Caxias do Sul-RS. , CGC. 88.612.049/0001-46, o imóvel, pelo valor de Cr..... $144.500.000,00.-

Marleudo F. de Assis
Escrevente Habilitado

JOSÉ CARLOS MILANESI DE CASTRO
Oficial Interino

R.04/ Data: 31/MARÇO/2014 PROT. 484.134

Por sentença declaratória de usucapião proferida em 18 de dezembro de 2013, pelo Juízo da 1ª Vara de Registros Públicos do Foro Central Cível desta Capital, transitada em julgado em 11 de fevereiro de 2014, nos autos do processo nº 0047220-39.2010.8.26.0100, requerida por **JOSÉ ANTONIO TEIXEIRA**, o imóvel desta matrícula, avaliado em R$898.429,00 (inclusive o valor de outros imóveis), foi

continua na ficha nº 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | do Brasil em um só lugar | Portal dos Registros de Imóveis

SOLICITADO POR: ANA FRAZAO - CPF/CNPJ: ***.651.468-** DATA: 23/09/2026 15:58:07

usucapido por **JOSÉ ANTONIO TEIXEIRA**, brasileiro, empresário, RG nº 4.775.449-SSP/SP, CPF/MF nº 475.513.728-49, separado judicialmente, domiciliado nesta Capital, na Rua Pequetita nº 145, cj. 111. (Valor de referência: R$724.657,00). Protocolo nº 484.134 de 19/03/2014.

Ataide Bueno Fogaça
Substituto da Oficial

Av.05/ Data: 25/FEVEREIRO/2021

Verifica-se a existência da Ação Declaratória de Nulidade de Usucapião em tramite perante a 1ª Vara de Registros Públicos desta Capital, sob o nº 1123419-70.2019.8.26.0100, em que são partes: **LUIZ ANDRADE II**, norte americano, e, **DANIELA ALEXANDRA ROSA ANDRADE**, RG nº 18.460.536-SSP/SP, domiciliados nos Estados Unidos da América do Norte, em 7403 Wethersfield Drive, Orlando, FL, USA, ZIP CODE 32819 (requerentes) e **JOSÉ ANTONIO TEIXEIRA**, CPF/ME nº 475.513.728-49 (requerido). Valor da causa: R$1.662.479,00, nos termos do Ofício expedido em 27 de janeiro de 2021, pelo referido juízo. Protocolo nº 597.760 de 17/02/2021. Selo Digital: 1134983E1000000040868221X. Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.06/ Data: 03/JANEIRO/2025

Por certidão expedida em 12 de dezembro 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 28º Ofício Cível do Foro Central desta Capital, nos autos da Execução Civil, processo nº 1075299-25.2021.8.26.0100, em que são partes: **CONDOMINIO EDIFICIO ALMAR**, CNPJ nº 54.956.982/0001-19 (exequente) e **JOSE ANTONIO TEIXEIRA**, CPF nº 475.513.728-49 (executado), verifica-se que foi procedida à penhora do imóvel desta matrícula. Valor da dívida: R$408.865,27. Figura(m) como depositário(s): José Antonio Teixeira. Fazem parte da presente penhora outros 07 imóveis constantes do título. Protocolo nº 676.550 de 12/12/2024. Selo Digital: 1134983310000000116406025M. Edgar Jorge Furlaneto, oficial substituto.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: ANA FRAZAO - CPF/CNPJ: ***.651.468-** DATA: 23/09/2026 15:58:07