Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

matrícula **159.638** | ficha **01**

São Paulo, **25 de julho de 2.002.**

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 1101, TIPO B, localizado no 1º pavimento do "EDIFÍCIO INTERNATIONAL FLAT", situado na Avenida Ibirapuera nº 2.534, em Indianópolis - 24º Subdistrito.

UM APARTAMENTO contendo a área privativa de 27,3500m², área comum de 32,2424m², área total de 59,5924m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,282248%.

PROPRIETÁRIA:- SCHAHIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE1 S/A, CNPJ nº 02.681.679/0001-57, com sede nesta Capital, na Rua Vergueiro nº 2.009, 6º andar.

REGISTRO ANTERIOR:- R.2/Matr. 136.783 deste Registro.

CONTRIBUINTE: 041.164.0179-1.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição e especificação de condomínio de 24 de maio de 2.002.

O Escr. Autº. _____ (Guimério Scaquetti).

Av.1/159.638, em 25 de julho de 2.002.

Conforme R.8, Avs.12 e 14, feitos em 06 de setembro de 1999, 13 de março de 2001 e 24 de setembro de 2001, respectivamente, na matrícula nº 136.783, o imóvel desta matrícula, dentre outros, encontra-se hipotecado ao BANCO ABN AMRO REAL S/A, para garantia da dívida no valor de R$7.500.000,00, reduzido em 10 de agosto de 2.001 para R$6.000.000,00.

O Escr. Autº. _____ (Guimério Scaquetti).

Av.2/159.638, em 27 de junho de 2.003.

À vista da carta precatória datada de 09 de abril de 2.003, expedida pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Belém/PA, extraída dos autos nº 1998119978-2 da ação cautelar inominada, movida por ARMANDO TEIXEIRA SOARES contra o ESPÓLIO de BARNABÉ TEIXEIRA SOARES e OHIO HOLDING PARTICIPAÇÕES S/C LTDA e SCHAHIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE1 S/A, enviada pela carta precatória nº 32939/03-0, autuada em 29 de abril de 2.003, expedida pelo Setor Unificado de Cartas Precatórias Cíveis de São Paulo, faço constar a **indisponibilidade** que objetiva o **BLOQUEIO de eventuais transferências do imóvel,** atualmente de propriedade de SCHAHIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE1 S/A.

O Escr. Autº. _____ (Paulo Fernando de Mello Pires)

- continua no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Plataforma de Registro de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CARLOS CAMPANHÃ - CPF/CNPJ: ***.155.428-** DATA: 04/11/2026 11:51:23

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 159.638 | ficha 01 verso | **- continuação -**

Av.3/159.638, em 28 de agosto de 2.003.

À vista do Ofício nº 501/2003 datado de 21 de julho de 2.003, expedido pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Belém, Estado do Pará, extraído dos autos de processo nº 1998119978-2 da ação cautelar inominada, movida por ARMANDO TEIXEIRA SOARES contra o ESPÓLIO de BARNABÉ TEIXEIRA SOARES, OHIO HOLDING PARTICIPAÇÕES SOCIEDADE CIVIL LTDA e SCHAHIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE1 S/A, faço constar o **cancelamento da indisponibilidade** a que se refere a Av.2, conforme despacho de 21 de julho de 2.003.

O Escr. Autº. _____ (Guimério Scaquetti).

Av.4/159.638, em 06 de abril de 2.005.

Por instrumento particular de 18 de outubro de 2.004, o BANCO ABN AMRO REAL S/A autorizou o cancelamento da Av.1, em virtude de ter desligado da hipoteca a que se refere o R.8 da matrícula nº 136.783, o imóvel desta matrícula.

A Escr. Autª. _____ (Eliane Mora De Marco)

R.5/159.638, em 22 de junho de 2.005.
TÍTULO: **VENDA E COMPRA.**

Por escritura de 01 de junho de 2.005, do 24º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 3.611, págs. 247/250), SCHAHIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE1 S/A, CNPJ nº 02.681.679/0001-57, com sede nesta Capital, na Rua Vergueiro nº 2.009, 6º andar, com anuência e mediante cessão de JOSÉ LUIZ FILHO, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 11.917.877-1-SSP/SP, CPF nº 004.014.928-50, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Dr. Ângelo Vita nº 112, aptº 191, Vila Zilda, transmitiu a **NILTON RIBEIRO TEIXEIRA**, brasileiro, divorciado, advogado, RG nº 11.448.020-SSP/SP, CPF nº 076.309.768-36, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Sergipe nº 290, aptº 152, Higienópolis, o imóvel desta matrícula, em cumprimento ao compromisso de venda e compra de 11 de setembro de 1.998, e cessão de 19 de setembro de 2.002, não registrados, pelo valor de R$82.245,01 (oitenta e dois mil, duzentos e quarenta e cinco reais e um centavos), e cessão efetivada no título por R$70.000,00. Consta do título que a vendedora apresentou a CND do INSS nº 114202005-21004050 emitida em 16 de maio de 2.005 e certidão nº 7.222.700 emitida em 18 de janeiro de 2.005 pela SRF. Sendo o imóvel lançado atualmente pelo contribuinte nº 041.164.0449-7.

O Escr. Autº _____ (Pedro Capelanes de Andrade)

- continua na ficha nº 02 -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VÁLIDO COMO CERTIDÃO

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

ri digital | TODO REGISTRO DE IMÓVEIS do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CARLOS CAMPANHÃ - CPF/CNPJ: ***.155.428-** DATA: 04/11/2026 11:51:23

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

matrícula	ficha
159.638	02

São Paulo, **27 de junho de 2.005.**

R.6/159.638, em 27 de junho de 2.005.
TÍTULO: **VENDA E COMPRA.**

Por escritura de 15 de junho de 2005, do 24º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 3.611, págs. 337/340), NILTON RIBEIRO TEIXEIRA, brasileiro, divorciado, advogado, RG nº 11.448.020-SSP/SP, CPF nº 076.309.768-36, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Sergipe nº 290, aptº. 152, Higienópolis, transmitiu à **RESMAPEL CONVERSÃO E COMÉRCIO DE PAPEL LTDA.**, CNPJ nº 55.385.777/0001-03, com sede na Cidade de Mairiporã/SP, na Rua João Pedro Miziara nº 125, sala 03, Terra Preta, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais).

O Escr. Autº. _____ (Ivan Dias do Nascimento)

Prenotação nº 829.043 de 13 de julho de 2021.
Av.7/159.638, em 22 de julho de 2.021.

À vista da certidão de 08 de abril de 2021, expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara do Foro da Comarca de Mairiporã/SP, extraída dos autos nº 1001693-60.2020.8.26.0338, e requerimento de 12 de julho de 2021, faço constar a existência da ação de execução de título extrajudicial – duplicata, distribuída em 21 de agosto de 2020 e admitida em juízo, movida por INDÚSTRIAS DE PAPEL R. RAMENZONI S/A, CNPJ nº 58.910.316/0008-77, em face de RESMAPEL CONVERSÃO E COMÉRCIO DE PAPEL LTDA, CNPJ nº 55.385.777/0001-03, nos termos do artigo 828 do CPC. Valor da causa: R$484.597,94 (quatrocentos e oitenta e quatro mil, quinhentos e noventa e sete reais e noventa e quatro centavos).

O Escr. Autº. _____ (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 843.810 de 30 de novembro de 2021.
Av.8/159.638, em 31 de dezembro de 2.021.

Conforme termo de constrição de 22 de novembro de 2021, **(extraído por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009)**, expedido pelo Juízo de Direito da 27ª Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, extraído dos autos nº 1059505-61.2021.8.26.0100 da ação de execução de título extrajudicial – nota promissória, movida por FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS INTERCAPITAL, CNPJ nº 18.428.860/0001-96, em face de FERREIRA E LUZ CONFECÇÕES LTDA, CNPJ nº 04.871.807/0001-50 e outros, os direitos sobre imóvel desta matrícula, **foram penhorados.** Valor da execução: R$146.912,73 (cento e quarenta e seis mil, novecentos e doze reais e setenta e três centavos). Depositária: Ferreira e Luz Confecções Ltda, já qualificada.

O Escr. Autº. _____ (Diego Sergio Martins Fernandes).

Prenotação nº 922.890 de 26 de junho de 2024.
Av.9/159.638, em 02 de julho de 2024.

- continua no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital

SOLICITADO POR: CARLOS CAMPANHÃ - CPF/CNPJ: ***.155.428-** DATA: 04/11/2026 11:51:23

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 159.638 | ficha 02 verso | - continuação -

Conforme mandado de 09 de maio de 2024, **(extraído por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009)**, expedido pelo Juízo de Direito da 27ª Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, extraído dos autos nº 1059505-61.2021.8.26.0100 da ação de execução de título extrajudicial – nota promissória, movida por PINARELLO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, CNPJ nº 29.109.292/0001-87, em face de FERREIRA E LUZ CONFECÇÕES LTDA, CNPJ nº 04.871.807/0001-50 e outros, os direitos sobre imóvel desta matrícula, **foram penhorados.** Valor da execução: R$156.393,28. Depositária: Ferreira e Luz Confecções Ltda, já qualificada.

O Escr. Autº. _____ (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Prenotação nº 1.004.322 de 31 de julho de 2026.
Av.10/159.638, em 12 de agosto de 2026.

Conforme certidão de 31 de julho de 2026 **(extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009)**, expedida pelo Juízo de Direito da 28ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos autos nº 1005523-98.2022.8.26.0100, da ação de execução civil, movida por EDIFÍCIO INTERNATIONAL FLAT, CNPJ nº 05.030.188/0001-34, em face de JORGE EDUARDO GOMES DO NASCIMENTO, CPF nº 800.289.857-53, o imóvel desta matrícula, de propriedade de RESMAPEL CONVERSÃO E COMÉRCIO DE PAPEL LTDA, qualificada no título como RESMAPEL CONVERSÃO DE PAPEL LTDA, **foi penhorado,** cuja responsabilidade patrimonial foi decretada pelo MM. Juiz no processo (CPC/2015 Vigente, Arts. 790 e 792), conforme decisão de 23 de setembro de 2025. Valor da dívida: R$78.008,64 (setenta e oito mil, oito reais e sessenta e quatro centavos). Depositário: Jorge Eduardo Gomes do Nascimento, já qualificado.

Selo Digital: 1112111331TL001427741WY26Z.

A Escr. Autª. _____ (Naiara Costa e Silva Tadei).

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: CARLOS CAMPANHÃ - CPF/CNPJ: ***.155.428-** DATA: 04/11/2026 11:51:23