



Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

11721

ficha

01

São Paulo, 29 de outubro de 1976

IMÓVEL: VAGA nº 92-, no 1º sub-solo do **EDIFÍCIO PEDRO BIA GI**, situado na Avenida Paulista nº 460, no 17º sub-distrito **BELA VISTA**, com a área útil de 27,08m², a área comum de 6,08m², perfazendo uma área total construída de 33,16m², participando também cada uma delas, da fração ideal de -//-0,2107% sobre o terreno em que está assentado o prédio e de mais partes e coisas de uso e propriedade comuns do condomínio.

CONTRIBUINTE: 009.078.0008-4 -(maior área)-

PROPRIETÁRIOS: **SPECI S/A COMERCIAL E IMOBILIÁRIA**, com sede nesta Capital na Avenida Paulista nº 1754, 7º andar, conjunto 72, inscrita no CGC.MF. sob nº 43.186.948/0001 (21,73%), **SOLORRICO S/A. INDUSTRIA E COMERCIO**, com sede nesta Capital na rua Xavier de Toledo n. 105, 6º andar, CGC.MF. sob nº 61.156.501/001 (21,97%), **ZANINI S/A. EQUIPAMENTOS PESADOS**, com sede em Sertãozinho, neste Estado, no Km. 2 da Rodovia da Laranja, bairro São João, CGC.MF. sob n. 713.209.931/001 (39,89%), **CITRORRICO S/A. EMPREENDIMENTOS RURAIS**, com sede nesta Capital na rua Xavier de Toledo, 105, 11º andar, CGC.MF. sob n. 62.379.383/001 (5,55%), **DABI ATLANTE S/A. INDUSTRIAS MEDICO ODONTOLÓGICAS**, com sede nesta Capital na rua - Diogo Vas, 125, CGC.MF. sob nº 60.885.209/001 (10,86%).

REGISTRO ANTERIOR: R. 01 - Matrícula 4.061, d/ Registro. -

O OFICIAL:

R.O 1/11721

Data: 29/outubro/1976

Pela escritura de 20 de outubro de 1976, de notas do 26º Tabelião desta Capital, livro 436, fls. 235, **SPECI S/A COMERCIAL E IMOBILIÁRIA**, já qualificada, representada por André-Victor Neuding e José de Barros Mellão, **TRANSMITIU POR VEN-**
-(continua no verso)-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUUFH-ALZQX-GDRJU-BVXRC>

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

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

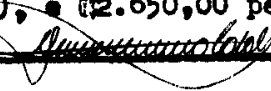
matrícula

11721

ficha

01

verso

VENDA à FRANCISCO MOREIRA DUBOIX LEMO, brasileiro, do comércio, RG. 1.378.779-SP, inscrito no CPF/MF. n. 004.329.118, - casado sob o regime da comunhão de bens com HELOISA HAYDRE-FEITRAZ DE CAMARGO LEMO, domiciliado nesta Capital, à rua Bolívia nº 225, a fração ideal de 5,3134% do imóvel, em construção, pelo valor de R\$1.640.277,00, pela fração ideal (inclusive de outros imóveis), e R\$2.650,00 pelas benfeitorias. O escrevente habilitado: 

José Roberto Lorena Castro - Escrevente Autorizado

R.02/ 11721

Data: 29/outubro/1976

Pela escritura de 20 de outubro de 1976, de notas do 26º Tabelião desta Capital, livro 436, fls. 247, SOLORRICO S/A. - INDUSTRIA E COMÉRCIO, com sede nesta Capital na rua Xavier de Toledo 105, 6º andar, inscrita no CGC/MF. sob o número - 61.156.501/00001, representada por Lair Antonio de Souza e Benedito da Silva Ferreira, transmitiu por venda à USINA - SANTA ELISA S/A, com sede na Cidade de Sertãozinho, d/Estado, na Fazenda Santa Elisa, inscrita no CGC/MF. sob número - 71.320.949/00001-17, representada por Mauricio Biagi e Maurício Biagi Filho, 21,97% do imóvel, em construção, pelo valor de R\$40.067,50.

O escrevente habilitado: 

José Roberto Lorena Castro - Escrevente Autorizado

R.03/ 11721

Data: 29/outubro/1976

Pela escritura de 20 de outubro de 1976, de notas do 26º Tabelião desta Capital, livro 436, fls. 24, SPECI S/A COMERCIAL E IMOBILIÁRIA, já qualificada, representada por André Victor Neuding e José de Barros Mellão, transmitiu por venda à ROBERTO SAMPAIO FERREIRA, brasileiro, desquitado, in-
(continua na ficha 02)=

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUUFH-ALZQX-GDRJU-BVXRC>

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

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
continuação.... GERAL

matrícula

11721

ficha

02

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

São Paulo, 29 de outubro de 1976

industrial, portador da cédula de identidade RG. número -/
196.115-SP, inscrito no CPF/MF. sob número 028.372.858, de-
miciliado nesta Capital na Avenida Padre Antonio José dos -
Santos número 530, a fração ideal de 5,5507% do imóvel em -
construção, pelo valor de R\$1.381.593,00 pela fração ideal -
(inclusive de outros imóveis) e R\$2.750,00 pela benfeitq -
ria.

O escrevente habilitado: *Jose Roberto Lorenz*.

José Roberto Lorenz - Escrivente Autorizado

Av. 04/11.721

Data: 28/dezembro/1976.

Pela escritura de 21/12/1976, de notas do 26º Tabelião --
desta Capital, livro 479, fls. 16, SOLORRICO S/A INDUS---
TRIA E COMERCIO e USINA SANTA ELISA S/A, com sede na oi-
dade de Sertãozinho, deste Estado, na Fazenda Santa Eli-
sa, ambas já qualificadas, RETIFICAM, a escritura de ---
venda e compra, lavrada em 20 de outubro de 1976, nas --
notas do título, as fls. 247, do livro 436, registrada -
sob o n. 2, para ficar constando que o valor correto da-
venda é de Cr\$14.070,00 e não como constou na citada es--
critura, que ratificam todos os demais termos e condi--
ções da citada escritura.

O escrevente habilitado: *Waldyr Walder*.

Waldyr Walder - Oficial Maior

R-05/ 11.721

Data: -14/dezembro/1977

Pela escritura datada de 25 de maio de 1977, do 26º Car-
tório de N.ºtas desta Capital, livro 507, fls. 2, os pro-
prietários: SPECI S/A COMERCIAL E IMOBILIÁRIA; ZANINI -
(continua no verso)-:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUUFH-ALZQX-GDRJU-BVXRC>

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

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

matrícula

11.721

ficha

02

verso

S/A. EQUIPAMENTOS PESADOS; CITRORRICO S/A EMPREENDIMENTOS RURAIS; DABI ATLANTE S/A. INDUSTRIAS MÉDICO ODONTOLÓGICAS; FRANCISCO MOREIRA DUBEUX LEÃO, do comercio, RG.1.378.779-/SP, CPF. nº 004.329.118 e sua mulher HELOISA HAYDÉE FERRAZ DE CAMARGO LEÃO, do lar, RG. 908.519-SP, dependente do marido para efeitos do CIC. ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, domiciliados nesta Capital, à Rua Bolívia, 225; ROBERTO SAMPAIO FERREIRA, brasileiro, - desquitado, industrial, RG.196.115-SP., CPF.028.372.858, - domiciliado nesta Capital, à Av. Padre Antonio José dos Santos, 53; e USINA SANTA ELISA S/A, todas já qualificadas, transmitiram por venda ao BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, com sede em Fortaleza, Ceará, à Rua Major Facundo 500, CGC; nº 07.237.373, o imóvel em construção, pelo valor de Cr.\$ 122.316,12.

Paulo Reinaldo Martins
Escritor Habilitado

WALDYR WALDER
Oficial Substituto

Av.06/11.721

Data:-14/dezembro/1977

Pela escritura datada de 01/10/1977, de notas do 26º Cartório desta Capital, o proprietário autorizou a averbação para ficar constando que o EDIFICIO PEDRO BIAGI, foi instituído em regime de condomínio, nos termos do R-6/4.061, estando o mesmo totalmente concluído, conforme prova o auto de vistoria n. 001/77, expedido em 05 de janeiro de 1977, pela Prefeitura Municipal da Capital.

Paulo Reinaldo Martins
Escritor Habilitado

WALDYR WALDER
Oficial Substituto

(continua na ficha 03)-:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUUFH-ALZQX-GDRJU-BVXRC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

continuação REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
11.721

ficha
03

São Paulo, de de 19

R-07/ 11.721

Data: -14/dezembro/1977

Pela escritura datada de 01 de outubro de 1977, de notas do 26º Cartório desta Capital, livro 507, fls. 224, o próprio -
tário: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, já qualificado, e -
terceiros, que conjuntamente fizeram erigir às suas expen -
sas, o EDIFÍCIO PEDRO BIAGI, resolveram ATRIBUIR-SE, de for -
ma definitiva, as benfeitorias constantes das unidades auto -
nomas do mencionado edifício, sendo que, a vaga de garagem -
objeto da matrícula, e que passa a incorporar-se a fração -
ideal do terreno, adquirida de 0,2107%, ficou pertencendo, -
com exclusividade, pelo valor de Cr.\$ 122.316,12, ao BANCO -
DO NORDESTE DO BRASIL S/A, já qualificado.

Paulo Reinaldo Martins
Escrivente Habilitado

WALDYR WALDER
Oficial Substituto

R.08/ 11.721

DATA: 29/Dezembro/1.982

Pela escritura datada de 22 de Dezembro de 1982, do 1º Of -
cio da Cidade de Fortaleza, Capital do Estado do Ceará, li -
vro 113-A, fls. 01/09, re-ratificada pela escritura de 27
de dezembro de 1982, livro 33-B, fls. 119/120v2 das mesmas
notas, o proprietário: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, já
qualificado no R.05, transmitiu por venda a CAPEF-CAIXA DE
PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO NORDESTE DO BRA -
SIL S/A, sociedade civil, entidade de previdência fechada,
com sede na cidade de Fortaleza-CE, à rua Pedro Pereira n.
460, 3º andar, CGC. 07.273.170/0001-99, o imóvel, pelo va -
lor de Cr\$.1.070.000.000,00 (inclusive o valor de outros
imóveis).--

Angelo Montalbano
Escrivente Habilitado

Waldyr Walder - Oficial Subst.

continua no verso

Mod. 10 - 5.000 - 11/77

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUUFH-ALZQX-GDRJU-BVXRC>

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

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

matrícula	ficha
11.721	03
	verso

Av.09/ Data: 19/DEZEMBRO/1997

CONSTA que a **CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A. - CAPEF** passou a denominar-se **CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO NORDESTE DO BRASIL-CAPEF**, conforme prova a Certidão expedida em 31 de outubro de 1997, pelo 4º Ofício de Notas - Registro Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Fortaleza, Estado do Ceará, nos termos do requerimento datado de 24 de outubro de 1997, em Fortaleza-CE, subscrito pela Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Nordeste do Brasil - CAPEF, sociedade civil, entidade fechada, com sede na Rua General Sampaio nº 571, Centro, em Fortaleza/CE, CGC/MF. nº 07.273.170/0001-99.

Edgar Jorge Fernandes
Escrevente Habilitado

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficiante

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO DESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUUFH-ALZQX-GDRJU-BVXRC>

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



4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

CERTIFICA a pedido de pessoa interessada, que conforme buscas realizadas até 13/05/2026, a presente certidão de Inteiro Teor é extraída nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, do imóvel da matrícula nº 11.721, a qual noticia integralmente as ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS existentes, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso o registro anterior e/ou a matrícula tenha sido aberta há mais de 20 anos (Provimento 20/93 da CGJSP), abrangendo integralmente mencionado período. Para fins de lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, “c”), a partir de sua data de emissão.

CERTIFICA mais e finalmente, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, podendo ser obtido relatório de conformidade da assinatura através do site <https://validar.iti.gov.br>.

O referido é verdade e dá fé. São Paulo, 15 de maio de 2026.

EMOLUMENTOS	R\$	45,88	Selo Digital: 1134983C3000000147425126Q https://selodigital.tjsp.jus.br 
ESTADO	R\$	13,04	
SEC. DA FAZ	R\$	8,92	
REG. CIVIL	R\$	2,41	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	3,15	
IMP. MUNICIPAL	R\$	0,94	
MIN. PÚBLICO	R\$	2,20	
TOTAL	R\$	76,54	
PROTOCOLO Nº 2047776			