



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

11723

ficha

01

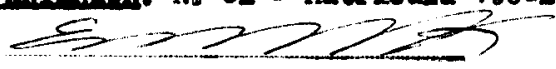
São Paulo, 29 de outubro de 1976

IMÓVEL: VAGA nº 94, 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 condomi-
nio.

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, conjun-
to 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. INDUS-**
TRIAS MEDICO ODONTOLÓGICAS, com sede nesta Capital na rua -
Diogo Vaz, 125, CGC.MF. sob nº 60.885.209/001 (10,86%).

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

O OFICIAL: 

R.01/11723

Data: 29/outubro/1976

Pela escritura de 20 de outubro de 1976, de notas do 26º Ta-
belião desta Capital, livro 436, fls. 235, **SPECI S/A COMER-**
CIAL 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/BRJPA-Q7QX5-H5YAU-AR9FC>

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

11723

ficha

01

verso

VENDA à FRANCISCO MONTEIRA 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 HAYDKE-FRITZ DE CAMARGO LEMO, domiciliado nesta Capital, à rua Bolívia nº 225, a fração ideal de 5,313% 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 Lorenzo Castro - Escrevente Autorizado

R.02/11723

Data: 29/outubro/1976

Pela escritura de 20 de outubro de 1976, de notas do 26º Tabelião desta Capital, livro 436, fls. 247, SCLORRICO 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 Lorenzo Castro - Escrevente Autorizado

R.03/11723

Data: 29/outubro/1976

Pela escritura de 20 de outubro de 1976, de notas do 26º Tabelião desta Capital, livro 436, fls. 241, 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/BRJPA-Q7QX5-H5YAU-AR9FC>

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

11723

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. sob número 196.115-SP, inscrito no CPF/MF. sob número 028.372.858, domiciliado 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 benfeitoria.-

O escrevente habilitado: 

José Roberto L. Castro - Escrevente Autorizado

R.04/ 11723

Data: 29 /outubro/1976

Pela escritura datada de 20 de outubro de 1976, de notas - do 26º Tabelião desta Capital, livro 461, fls. 89, SPECI - S/A. COMERCIAL E IMOBILIÁRIA, com sede nesta Capital, na - Avenida Paulista, 1754, 7ª andar, conjunto 72, CGC/MF. nº - 43.186.948/0001, representada por André Victor Neuding e - José de Barros Mallão, ZANINI S/A - EQUIPAMENTOS PESADOS, - com sede na Cidade de Sertãozinho, deste Estado de São Pau - lo, no Km. 2- da Rodovia da Laranja, Bairro de São João, - CGC/MF. número 713.209.931/0001, representada por José Rog - si Junior e Geraldo Biagi Bonini, CITRORRICO S/A. IMPRENS - DIMENTOS RURAIS, com sede nesta Capital, na rua Cel. Xavier - de Toledo 105, 11ª andar, inscrita no CGC/MF. sob número - 62.379.383/0001, representada por Baudílio Biagi e Carlos - Biagi, DABI ATLANTE S/A. INDUSTRIAS MEDICO ODONTOLÓGICAS, - sociedade incorporadora da ATLANTE S/A. INDUSTRIA MEDICO - ODONTOLOGICA, com sede na Cidade de Ribeirão Preto, deste - Estado, na rua São Paulo, número 1928, inscrita no CGC/MF. sob número 55.979.736/0001-45, representada por Baudílio - Biagi, FRANCISCO MOREIRA DUBEUX LEÃO, do comercio, RG. nº -

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BRJPA-Q7QX5-H5YAU-AR9FC>



Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

matrícula

11723

ficha

02

verso

RG. nº 1.378.779-SP, inscrito no CPF/MF. sob número -/////-004.329.118, e sua mulher HELOISA HAYDEE FERRAZ DE CAMARGO-LEÃO, de prendas domesticas, RG. 908.519-SP, dependente do marido para efeitos do CIC., ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, domiciliados nesta Capital, na rua Bolívia, número 225, representados por André Victor Neuding, ROBERTO SAMPAIO FERREIRA, brasileiro, - legalmente desquitado, industrial, portador do RG. número - 196.115-SP, inscrito no CPF/MF. sob número 028.372.858, domiciliado nesta Capital, na Avenida Padre Antonio José dos Santos, número 530, também representado por André Victor Neuding, e a USINA SANTA ELISA S/A., com sede na Cidade de Sertãozinho, deste Estado, inscrita no CGC/MF. sob número - 71.320.949/0001"17, representada por Maurílio Biagi e Maurílio Biagi Filho, TRANSMITIRAM POR VENDA ao BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A., sociedade de economia mista e órgão integrante da Administração Federal Indireta, com sede em Fortaleza, Capital do Estado do Ceará, na rua Major Facundo número 500, inscrito no CGC/MF. sob número 07.237.373, representado por José Eduardo Leite Parente e José Alberto Ribeiro, o imóvel, pelo valor de R\$ 100.000,00. (em construção) - O escrevente habilitado: Jose Roberto Lorenzo Castro

Jose Roberto Lorenzo Castro - Escrevente Autorizado

Av. 04/11.723

Data: 28/dezembro/1976.-

Pela escritura de 21/12/1976, de notas do 26º Tabelião - desta capital, livro 479, fls. 16, SOLORRICO S/A INDUSTRIA E COMÉRCIO e USINA SANTA ELISA S/A., com sede na cidade de Sertãozinho, deste Estado, na Fazenda Santa Elisa, ambas já qualificadas, RETIFICAM, a escritura de venda - continua na ficha 03.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BRJPA-Q7QX5-H5YAU-AR9FC>

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

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

11.723

ficha

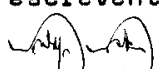
03

São Paulo, de

de 19

da e compra, lavrada em 20 de outubro de 1976, nas notas -
do título, as fls. 247, do livro 436, registrada sob o -
nº 2, para ficar constando que o valor correto da venda é
de Cr\$14.070,00, e não como constou na citada escritura,-
que ratificam todos os demais termos e condições da citada
escritura.-

O escrevente habilitado


Waldyr Walder - Oficial Maior

Av.05/11.723

Data:-14/dezembro/1977

Pela escritura datada de 01/10/1977, do 26º Cartório de -
Notas desta Capital, livro 507, fls. 224, o proprietário, -
autorizou a averbação para ficar constando que: o EDIFICIO
PEDRO BIAGI, foi instituído em regime de condominio, nos -
termos do R-6/4.061, estando o mesmo totalmente concluído,
conforme prova o auto de vistoria n.º 001/77, expedido em 05/
01/1977, pela Prefeitura da Capital.


Paulo Reinaldo Martins
Escrevente Habilitado


WALDYR WALDER
Oficial Substituto

R-06/ 11.723

Data:-14/dezembro/1977

Pela escritura datada de 01 de outubro de 1977, do 26º Car-
tório de N.ºtas desta Capital, livro 507, fls. 224, o pro- /
prietário, já qualificado no R-03, e terceiros, que conjun-
tamente fizeram erigir às suas expensas, o EDIFICIO PEDRO-
BIAGI, resolveram ATRIBUIR-SE, de forma definitiva, as ben-
feitorias constantes das unidades autônomas do mencionado -
edifício, sendo que, a vaga de garagem, objeto da matrícula,
e que passa a incorporar-se a fração ideal de terreno, ad-
quirida de 0,2107%, ficou pertencendo, com exclusividade, -
pelo valor de Cr.\$ 100.000,00, ao BANCO DO NORDESTE DO BRA-
(continua no verso)-:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BRJPA-Q7QX5-H5YAU-AR9FC>

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

11.723

ficha

03

verso

SIL S/A, já qualificado no R-03.

Paulo Reinaldo Martins

Escrevente Habilitado

WALDYR WALDER

Oficial Substituto

R. 07/11.723

Data: 29/12/1982.

Pela escritura datada de 22 de dezembro de 1982, de notas do 1º Ofício da Cidade de Fortaleza, Capital do Estado do Ceará, livro 113-A, fls 01/09, ret. e rat. pela escritura de 27/12/82, livro 33-B, fls 119/120 vº das mesmas notas, o BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, já qualificado, transmitiu o imóvel, a título de venda a CAPEF CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A., sociedade civil, entidade de previdência fechada, com sede na cidade de Fortaleza -CE, à rua Pedro Pereira nº 460, 3º andar, CGCMF. 07.273.170/0001-99, pelo valor de Cr\$...... 1.070.000.000,00 (inclusive o valor de outros imóveis).

Angelo Montalbano

Escrevente Habilitado

Waldyr Walder - Oficial Subst.

Av.08/

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

continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BRJPA-Q7QX5-H5YAU-AR9FC>



Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

11.723

ficha

04

São Paulo, de

de 1997

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.

Jorge Fernandes
Escrevente Habilitado

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficial

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO DESTA MATRICULA

v

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BRJPA-Q7QX5-H5YAU-AR9FC>

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

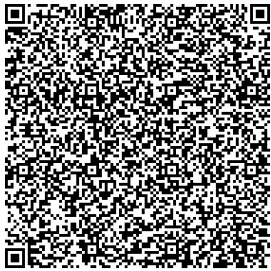


4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

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 11.723, 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: 1134983C3000000147425426K 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 2047778			