



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

11704

ficha

01

São Paulo, 29 de outubro de 1976

IMÓVEL:- Unidade nº 1, no 1º andar ou 4º pavimento do -
EDIFÍCIO PEDRO BIAGI, situado na Avenida Paulista nº460 -
no 17º sub-distrito BELA VISTA, contendo a área útil de
498,44m², a área comum de 111,76m², totalizando 610,20m²
de área construída, participando da fração ideal de -
3,8762% sobre o terreno em que está construído o prédio e
demais partes e coisas de uso e propriedade comuns do con-
domínio. -

Contribuinte nº009.078.0008-4 (maior área).

PROPRIETÁRIA:- SPECI S/A COMERCIAL E IMOBILIARIA, com se-
de nesta capital na Avenida Paulista nº 1.754, 7º andar -
conjunto 72, inscrita no CGCMF sob o nº43.186.948/0001.-

REGISTRO ANTERIOR:- R. 01/4.061 - dêste Registro.

O OFICIAL:

R. 01/ 11704

Data: 29/outubro/1976

Pela escritura de 20 de outubro de 1976, de notas do 26º -
Tabelião desta capital, livro 436, fls. 235, a proprietá-
ria já qualificada, representada por André Victor Neuding
e José de Barros Mellão, transmitiu por venda a FRANCISCO
MOREIRA DUBEUX LEÃO, brasileiro, do comércio, portador da
CIRG 1.378.779-SP, inscrito no Cadastro das Pessoas Fís-
cas do Ministério da Fazenda sob o nº004.329.118, casado
sob o regime da comunhão universal de bens com HELOISA -
HAYDEE FERRAZ DE CAMARGO LEÃO, domiciliado nesta capital
na rua Bolívia nº225, o imóvel, em construção, pelo valor
de Cr\$1.640.277,00 pela fração ideal (inclusive de ou-
tros imóveis) e Cr\$835.000,00 pela benfeitoria.-

O escrevente habilitado

> José Roberto Lorenzini - Escrevente Autorizado

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CWXZN-224KS-GEGFB-G29RF>

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

11704

ficha

01

verso

R. 02/ 11704

Data: 29/outubro/1976

Pela escritura de 20 de outubro de 1976, de notas do 26º -
Tabelião desta capital, livro 461, fls. 89, FRANCISCO MO-
REIRA DUBEUX LEÃO, do comércio, portador da cédula de -
identidade RG. 1.378.779-SP, inscrito no CPF do MF sob o
nº 004.329.118 e sua mulher HELOISA HAYDEE FERRAZ DE CA-
MARGO LEÃO, de habilitações domesticas, portadora da cédu-
la de identidade RG 908.519-SP, dependente do marido para
efeitos do CIC, ambos brasileiros, casados sob o regime -
de comunhão de bens, domiciliados nesta capital na rua Bo-
livia nº 225, transmitiram por venda ao BANCO DO NORDESTE
DO BRASIL S/A., sociedade de economia mista e órgão inte-
grante da administração Federal Indireta, com sede em For-
taleza, Capital do Estado do Ceará, na rua Major Facundo
nº 500, inscrito sob o nº 07.237.373, no CGC do Ministério
da Fazenda, representado por José Eduardo Leite Parente e
José Alberto Ribeiro, o imóvel, pelo valor de Cr\$......
5.750.000,00.

O escrevente habilitado

José Roberto Lorenzo Castro - Escrevente Autorizado

Av.03/ 11.704

Data:-14/dezembro/1977

Consta que o EDIFICIO PEDRO BIAGI, foi instituído em regime
de condominio, nos termos do R-6/4.061, estando o mesmo to-
talmente concluído, conforme prova o auto de vistoria n.001/
77, expedido em 05/01/77, pela Prefeitura da Capital, tudo con-
forme escritura de 01/10/1977, do 26º Tabelião d/Capital.

Paulo Reinaldo Martins
Escrevente Habilitado

WALDYR WALDER
Oficial Substituto

(continua na ficha 02)-:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CWXZN-224KS-GEGFB-G29RF>

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

REGISTRO GERAL
continuação LIVRO N.º 2

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
11.704	02

São Paulo, de de 19

R-04/ 11.704 Data: -14/dezembro/1977
Pela escritura datada de 01 de outubro de 1977, de notas do 26º Cartório desta Capital, livro 507, fls. 224, BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, já qualificado, e terceiros, que conjuntamente fizeram erigir às suas expensas, o EDIFÍCIO PEDRO BIAGI, resolveram ATRIBUIR-SE, de forma definitiva, as benfeitorias constantes das unidades autônomas do mencionado edifício, sendo que, unidade nº 1, objeto da matrícula, e que passa a incorporar-se a fração ideal de terreno, adquirida de 3,8762%, ficou pertencendo, com exclusividade, pelo valor de Cr.\$ 5.750.000,00 ao BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, já qualificado no R-02.

Paulo Reinaldo Martins
Escrivão Habilitado

WALDYR WALDER
Oficial Substituto

R.05/11.704 DATA: 29/Dezembro/1.982
Pela escritura datada de 22 de Dezembro de 1982, do 1º Ofício da Cidade de Fortaleza, Capital do Estado do Ceará, livro 113-A, fls. 01/09, retificada e 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.03, transmitiu por 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, n. 460, 3º andar, inscrita no CGC. sob o número 07.273.170/0001-99, o imóvel, pelo valor de Cr..... \$1.070.000.000,00 (inclusive o valor de outros imóveis).-

Angelo Montalbano
Escrivão Habilitado

Waldyr Walder - Oficial Subst.

continua no verso

Med. 1e - 6.000 - 11/77

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CWXZN-224KS-GEGFB-G29RF>

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

matrícula	ficha
11.704	02 verso

Av.06/

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 Furlaneto
Escritor Habilitado

Marta Rosa S. C. dos Santos
Oficial

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO DESTA MATRÍCULA

v

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CWXZN-224KS-GEGFB-G29RF>



4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

CERTIFICA a pedido de pessoa interessada, que conforme buscas realizadas até 02/09/2026, a presente certidão de Inteiro Teor é extraída nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, do imóvel da matrícula nº 11.704, 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, 04 de setembro de 2026.

EMOLUMENTOS	R\$	45,88	Selo Digital: 1134983C3000000153840526M 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 2067765			