.ONR Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

13.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

| matrícula | ficha |
|---|---|
| 25557 | 1 |

São Paulo, 26 de OUTUBRO de 1979.

VAGA correspondente a 1/856 ávos para a guarda de um automóvel de passeio, em espaço não delimitado, nem privativo, denominada Quota de Participação Condominial nº144 , na unidade autonoma garagem do 1º e 2º subsolos do CONJUNTO NACIONAL, com entrada pelo nº 60 da Rua Padre João Manoel, nesta Capital, no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), com uma fração ideal equivalente a 22,4873m.2 sobre as áreas próprias e exclusivas da unidade; 4,9977m.2 sobre as áreas comuns pertencentes a essa unidade autonoma e 2,2115 de quota parte na fração ideal do terreno que lhe cabe. A unidade autonoma garagem situada no 1º e 2º subsolos tem capacidade para a guarda de 856 automóveis de passeio, correspondendo-lhe a parte ideal no terreno no total de 1.893,1137 ávos, cada fração ideal da unidade autonoma garagem, recebe a denominação especial de Quota de Participação Condominial. O CONJUNTO NACIONAL acha-se construido em terreno com a área de 14.562,00 m.2, medindo 123,40m. de frente para a Avenida Paulista, - 118,00m. da frente aos fundos, no lado direito de quem da Avenida olha para ele ao longo da Rua Augusta, 118,00m. do lado esquerdo ao longo da Rua Padre João Manoel e, 123,40m. nos fundos ao longo da Alameda Santos, compreendendo toda a quadra que confronta pela frente, lados e fundos com as referidas vias públicas.

PROPRIETÁRIA: - HORSA IMOBILIÁRIA S.A., com séde nesta Capital, inscrita no CGC nº 61.460.960/0001-29.

REGISTRO ANTERIOR: - Tr. 11.097 - L.3-I; L.3-T(1)-60-AV.983

Contribuinte nº 010.068.0478-1

O OFICIAL SUBSTITUTO

Bel. Pedro de Barros Silveira.-

(continua no verso)

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: NILSON LTDA - CPF/CNPJ: ***.812.930-** DATA: 22/10/2026 21:17:13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 25557 | ficha 1 verso

R.1-25557. EM 26/OUTUBRO/1979. Por escritura de conferência de bens de 03 de agosto de 1979, lavrada no 11º Cartório de Notas desta Capital, L.2930,fls.125vº, a proprietária TRANSMITIU o imóvel a HORSA - COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade brasileira por quotas de responsabilidade limitada, com sede nesta Capital,(CGC nº 51.570.711/0001-32), a título de CONFERÊNCIA DE BENS, pelo valor de Cr$107.257,87. Valor venal da garagem toda, exercício de 1979: Cr$94.295.098,00.
Registrado por _____
Sueko Shiwa Yokota - Esc. Aut.

R.2-25557. EM 26/OUTUBRO/1979. Por escritura de dação em pagamento de 03 de agosto de 1979, lavrada no 11º Cartório de Notas desta Capital, L. 2958, fls. 24vº, Horsa Comércio e Participações Ltda.,TRANSMITIU o imóvel a ESTELLA ROBINSTEIN, brasileira, viúva, proprietária, domiciliada nesta Capital, (RG 687.704 e CPF 005.205.948-00), a título de DAÇÃO EM PAGAMENTO, pelo valor de Cr$107.257,87.
Registrado por _____
Sueko Shiwa Yokota - Esc. Aut.

R.3-25557. EM 08/JULHO/1981.Por escritura de venda e compra de 30 de junho de 1981,lavrada no 12º Cartório de Notas desta Capital, L.962, fls.301, Estella Robinstein,viuva, VENDEU o imóvel ao Dr.JOSÉ ALVES DOS SANTOS FILHO, brasileiro, divorciado, advogado, domiciliado nesta Capital,(RG 2.470.898 e CPF 140.986.608-49),pelo preço de Cr$214.000,00, no qual se acha incluido o preço da venda da vaga matriculada sob nº 25556,em cumprimento ao instrumento particular de 05 de junho de 1980, passado nesta Capital.Valor venal da garage toda - 1981: Cr$375.314.282,00.
Registrado por _____
Teresinha Ap. Pessoto - Esc. Aut.

(continua na ficha 2)

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 | Todos os Registros de Imóveis
SOLICITADO POR: NILSON LTDA - CPF/CNPJ: ***.812.930-** DATA: 22/10/2026 21:17:13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

13.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula 25557 | ficha 2

São Paulo, 07 de JUNHO de 1983

AV.4-25557. EM 07/JUNHO/1983. Fica averbado que a unidade autônoma garagem do Conjunto Nacional foi tributada pela Prefeitura Municipal desta Capital pelo contribuinte número 010.068.0512-5, conforme prova a notificação recibo do imposto predial para o exercício de 1983; averbação autorizada na escritura de 17 de maio de 1983, do 9º Cartório de Notas desta Capital, Livro 3413, fls. 172.
Averbado por Maria do Carmo Mendes - esc. aut.

R.5-25557. EM 07/JUNHO/1983. Por escritura de venda e compra de 17 de maio de 1983, lavrada no 9º Cartório de Notas desta Capital, L. 3413, fls. 172, José Alves dos Santos Filho divorciado, VENDEU o imóvel a JOÃO FERNANDO DOMINGUES FERREIRA casado no regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77 com PERSIA RODRIGUES FERREIRA, português, comerciante, RG. 3.509.233-DOPS/SP., CPF. 375.813.098-00, domiciliado em Guarulhos, neste Estado, pelo preço de Cr$700.000,00. Valor venal da unidade autônoma garagem no exercício de 1983: Cr$1.478.737.128,00.
Registrado por Maria do Carmo Mendes - esc. aut.

R.6-25557. EM 26/NOVEMBRO/2001. Por escritura de 05 de outubro de 2001, lavrada no 12º Tabelião de Notas desta Capital (livro 1794, páginas 147 a 150), prenotada sob nº 160.267, em 30/10/2001, João Fernando Domingues Ferreira, do comércio, portador da cédula de identidade de estrangeiro RNE W-518.242-9-SE/DPMAF/DPF, e sua mulher Pérsia Rodrigues Ferreira, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG 3.931.704-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 189.484.798-90,

(continua no verso)

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: NILSON LTDA - CPF/CNPJ: ***.812.930-** DATA: 22/10/2026 21:17:13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



residentes e domiciliados na cidade de Guarulhos, deste Estado, na Av. Caetano Zamataro, 367, **VENDERAM o imóvel desta matrícula a JOSÉ ROBERTO CORTEZ**, brasileiro, divorciado, advogado, portador da cédula de identidade RG 2.337.598-SSP/SP, inscrito na OAB/SP sob nº 20.119 e no CPF/MF sob nº 199.440.048-04, residente e domiciliado nesta Capital, com escritório na Av. Paulista, 2073, 19º andar, conjunto 1908, Edifício Horsa I, pelo preço de R$10.000,00. Valor venal da garagem do edifício, no exercício de 2001, R$32.414.729,00

Registrado por Maria Helena da Silveira Franco (Escrevente) Sueko Shiwa Yokota (Escrevente)

**PENHORA**

AV.7-25557. 03/MAIO/2018. Do auto de penhora lavrado em 11/04/2018, em cumprimento ao mandado nº 8211.2018.00575, expedido em 03/04/2018, nos autos de execução fiscal nº 0041595-18.2012.403.6182, da 11ª Vara das Execuções Fiscais Federal da 1ª Subseção Judiciária em São Paulo, em que figuram, como exequente, Fazenda Nacional, e, como executado, Jose Roberto Cortez, CPF/MF 199.440.048-04, consta que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** em 12/04/2018. Valor da dívida: R$1.870.250,52, em 22/03/2018. A penhora abrange outros imóveis mencionados no título. Prenotação nº 319442, de 13/04/2018.

Averbado por Andréia Maria Casagrande Ferreira Escrevente Eliane de Almeida Santos Escrevente

(continua na ficha 3)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: NILSON LTDA - CPF/CNPJ: ***.812.930-** DATA: 22/10/2026 21:17:13

**INDISPONIBILIDADE DE BENS**

AV.8-25557. 9/FEVEREIRO/2022. Promove-se a presente averbação para constar a **indisponibilidade dos bens** de **Jose Roberto Cortez**, CPF 199.440.048-04, conforme comunicado nº 202201.2714.01984950-IA-450, de 27/1/2022, extraído do processo nº 10015563720185020057, da 57ª Vara do Trabalho de São Paulo – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. Prenotação nº 360367, de 31/1/2022. Selo digital: 1111963E1360367202649522 6.

Averbado por
Sonia Aparecida Perin – Escrevente

**CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS**

AV.9-25557. 27/SETEMBRO/2022. Promove-se a presente averbação, autorizada no requerimento de 08/09/2022, firmado nesta cidade de São Paulo, para constar o **cancelamento da indisponibilidade** referida na **AV.8-25557**, conforme comunicado nº 202208.0814.02288664-MA-860, de 08/08/2022, extraído do processo nº 10015563720185020057, da 57ª Vara do Trabalho de São Paulo. Prenotação nº 368454, de 08/09/2022. Selo Digital: 1111953313684542068151220

Averbado por
Eliane de Almeida Santos – Substituta

**PENHORA**

AV.10-25.557 - 27 de agosto de 2025. Da certidão para averbação de penhora expedida em 4/8/2025, transmitida e recepcionada em ambiente eletrônico no site http://www.oficioeletronico.com.br, por Alexandre Lipski Gonçalves, do 30º Ofício Cível do Foro Central, desta Comarca de São Paulo, extraída dos autos de execução civil ordem nº 1046231-93.2022.8.26.0100,

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: NILSON LTDA - CPF/CNPJ: ***.812.930-** DATA: 22/10/2026 21:17:13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



em que figuram, como exequente, Sub Condomínio Garage Conjunto Nacional, CNPJ 53.829.990/0001-31, e, como executado, Jose Roberto Cortez, CPF 199.440.048-04, consta que o imóvel desta matrícula, foi **PENHORADO** em 21/7/2025 e nomeado depositário o executado. Valor da dívida: R$186.768,74. A penhora abrange os imóveis matriculados sob o nºs 25557, 25587 e 25588, deste 13º Registro de Imóveis. Prenotação nº 407356, de 5/8/2025. Selo Digital: 111195331CV001206605EQ25F.

Averbado por _____

Andréia Maria Paulino Casagrande – Escrevente

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: NILSON LTDA - CPF/CNPJ: ***.812.930-** DATA: 22/10/2026 21:17:13