.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
25587	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 nº 174, 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 21:18:01

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 25587 | ficha 1 verso

R.1-25587. 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.2-25587. 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.

AV.3-25587. EM 07/JULHO/1982.Fica averbado que a unidade autonoma garagem do Conjunto Nacional,acha-se cadastrada pela Prefeitura Municipal desta Capital, pelo contribuinte nº 010.068.0512-5,conforme prova a notificação recibo do imposto predial do exercicio de 1982; averbação essa autorizada na escritura de 08 de junho de 1982,lavrada no 15º Cartório de Notas desta Capital, L.1236, fls.76.
Averbado por _____
Teresinha Ap. Pessoto - Esc. Aut.

R.4-25587. EM 07/JULHO/1982.Por escritura de venda e compra de 08 de junho de 1982,lavrada no 15º Cartório de Notas des

(continua na ficha 2)

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 21:18:01

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

desta Capital, L.1236, fls.76, a proprietária EstellaRobinstein, viuva, VENDEU o imóvel a HOLDINVEST PARTICIPAÇÃO S/C. LTDA., com sede nesta Capital,(CGC 49.922.255/0001-09),pelo preço de Cr$450.000,00. Valor venal da garagem toda - 1982: Cr$750.628.565,00.
Registrado por _____
Teresinha Ap. Pessoto - Esc. Aut.

R.5-25587. EM 19/MAIO/1988. Por escritura de venda e compra de 29 de outubro de 1987, lavrada no 22º Cartório de Notas desta Capital, L.2355, fls.222, a proprietária Holdinvest Participação S/C. Ltda., com sede nesta Capital, à Rua Peixoto Gomide nº 671, 3º andar, CGC 49.922.255/0001-09, **VENDEU** o imóvel a RENATO DE ALMEIDA WHITAKER, RG 2.626.430-SP e CPF 026.927.088-49, brasileiro, desquitado, engenheiro, residente e domiciliado nesta Capital, à Avenida São Luiz nº 222, apto.122, pelo preço de Cz$75.000,00. Valor venal da unidade autonoma garagem - 1988: Cz$287.109.972,00.
Registrado por _____
Teresinha Ap. Pessoto - Esc. Aut.

AV.6-25587. Em 02/MARÇO/1995. Fica averbado que a separação consensual de proprietário Renato de Almeida Whitaker e Maria Lucia Nunes Whitaker foi convertida em divórcio, por sentença proferida pelo Mm. Juiz de Direito da Sétima Vara da Família e Sucessões desta Capital, Dr. Caetano Lagrasta Neto, em 04 de setembro de 1986, que transitou em julgado em 02 de outubro de 1986, como consta da certidão expedida em 11 de setembro de 1990, pela Escrivã Diretora do Cartório do 7º Ofício da Família e Sucessões da Comarca desta Capital, extraída dos autos da ação de separação consensual, nº 1973/80, apensado aos autos de conversão de separação em divórcio, processo nº 953/86; averbação autorizada na

(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 21:18:01

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 25587 | ficha 2 verso

escritura objeto do R.8-25587.

Averbado por Maria Luiza G.C. Canato

Maria Luiza G.C. Canato-escrevente substituta

AV.7-25587. Em 02/MARÇO/1995. Fica averbado o casamento do proprietário Renato de Almeida Whitaker com Sonia Regina Saad, que passou a chamar-se Sonia Regina Saad Whitaker, realizado em 10 de junho de 1989, sob o regime da absoluta separação de bens, conforme certidão de casamento expedida em 10 de junho de 1989, pelo Cartório do Registro Civil do 30º Subdistrito - Ibirapuera, da Comarca desta Capital, extraída do termo nº 17686, a fls.216 do Livro B-60, e escritura de pacto antenupcial de 08 de maio de 1989,lavrada no Cartório de Notas do 30º Subdistrito - Ibirapuera, da Comarca desta Capital, L.154, fls.64vº, registrada sob nº 5362 no Livro 3 - Registro Auxiliar do 18º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital; averbação autorizada na escritura objeto do R.8-25587.

Averbado por Maria Luiza G.C. Canato

Maria Luiza G.C. Canato-escrevente substituta

R.8-25587. Em 02/MARÇO/1995. Por escritura de venda e compra de 30 de janeiro de 1995, lavrada no 12º Cartório de Notas desta Capital, L.1322, fls.308, Renato de Almeida Whitaker, assistido de sua mulher Sonia Regina Saad Whitaker, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG. nº 5.516.744-SP e do CIC. nº 001.467.828-44, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1765, **VENDEU** o imóvel a **THE FIRST INTERNATIONAL TRADE BANK LTDA.**, com sede nesta Capital, na Av. Paulista nº 1765, 11º e 12º andares, inscrito no CGC/MF sob nº 53.422.978/0001-08, pelo preço de R$25.000,00, em cumprimento ao instrumento particular de promessa de venda e compra de 29 de dezembro

(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 21:18:01

de 1994, não registrado, mencionado na escritura. Valor venal da unidade autônoma garagem no exercício de 1995: R$24.162.252,00.

Registrado por Maria Luiza G.C. Canato

Maria Luiza G.C. Canato-escrevente substituta

R.9-25587. EM 12/JUNHO/2001. Por escritura de venda e compra de 23 de março de 2001, lavrada no 12º Tabelião de Notas desta Capital (livro 1730, páginas 227 a 230), a proprietária The First International Trade Bank Ltda. **VENDEU** o imóvel 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, onde também tem escritório, na avenida Paulista nº. 2073, 9º andar, conjunto 1908, Edifício Horsa I, pelo preço de R$8.000,00. Valor venal do imóvel, no exercício de 2001, R$37.868,00 (área maior).

Registrado por Evandro Ricardo Domingos de Araújo

Evandro Ricardo Domingos de Araújo – escrevente

PENHORA

AV.10-25587. 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,

(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 21:18:01

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

INDISPONIBILIDADE DE BENS

AV.11-25587. 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: 1111953E136036720265372 26.

Averbado por _____
Soma Aparecida Perin – Escrevente

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS

AV.12-25587. 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.11-25587**, conforme comunicado nº 202208.0814.02288665-MA-670, 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: 1111953313684542068153 22K

> Averbado por _____
Eliane de Almeida Santos – Substituta

(cont. na ficha 4)

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 21:18:01

PENHORA

AV.13-25.587 - 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, 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: 1111195331ST001206607UI25G.

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 21:18:01