Prédio e respectivo terreno situados à rua Nicolau Ancona Lopes 95, 97 e 99, no 12º Subdistrito, Cambuci, medindo o terreno 10,00m. de frente, mais ou menos, para a citada rua, por 66,00m. da frente aos fundos, confrontando de um lado com Fortunato Caetano; de outro lado, com Brasilio Pelegrine; e pelos fundos, com Caetano Mazzi.

PROPRIETÁRIOS:- KEGHAM KESSADJIKIAN, casado no regime da comunhão de bens com ARICA KESSADJIKIAN, brasileira, do lar, domiciliado nesta Capital, à rua Tácito de Almeida 147.-

REGISTRO ANTERIOR:- Tr. 39.117 deste Registro, em 13/03/1.950.-

CONTRIBUINTE:- 004.059.0009.0.-

O OFICIAL

R. 01/M. 20.287 - 20 de fevereiro de 1.978.-
Por Carta de Sentença de 30 de dezembro de 1.976, passada pelo escrivão Onofre Bentim, do Cartório do 8º Ofício e assinada pelo MM. Juiz de Direito Titular da Oitava Vara, Dr. Dácio Rezende de Campos Maia, ambos da Família e das Sucessões da Comarca da Capital, Proc. 744/75, o Espólio do proprietário KEGHAM KESSADJIKIAN transmitiu a título de meação e partilha à viúva meeira ARICA KESSADJIKIAN, já qualificada, e aos herdeiros filhos JOSÉ KESSADJIKIAN, casado com VERÔNICA POLADIAN KESSADJIKIAM; LEVON KESSADJIKIAN, casado com SONIA D'AGOSTINI KESSADJIKIAN; ROBERTO KESSADJIKIAN solteiro; DAREN KESSADJIKIAN, solteiro; e RUBENS KESSADJIKIAN, solteiro, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cr$ 831.420,00, na proporção de METADE IDEAL à primeira nomeada e 1/10 Parte Ideal a cada um dos demais herdeiros nomeados.-

SELMA M. D. RODRIGUES
Escrevente Autorizada

R.2/M.- 20.287 Em 05 de maio de 1.987. GMS
Por Formal de Partilha de 19 de fevereiro de 1.987, passada pelo Escrivão Diretor, Armando Celso Cusato, do Cartório do 10º Ofício e assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Benedito Silvério Ribeiro, da 10ª Vara, ambos da Família e das Sucessões da Comarca desta Capital, processo nº 1.206/86, o ESPÓLIO de ARICA KESSADJIKIAN (CIC nº 011.731.368/86 e RG. 718.295), falecida no estado civil de viúva, aos 30 de junho de 1.986, transmitiu a título de PARTILHA homologada por sentença de 18 de dezembro de 1.986, -

- continua no verso -

Mod. 1

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: ALFIO NETO - CPF/CNPJ: ***.810.148-** DATA: 04/11/2026 10:06:10

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 20.287 | ficha 01 verso

que transitou em julgado, aos herdeiros filhos: JOSÉ KESSADJIKIAN, arquiteto, RG. nº 2.041.663, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com VERONICA POLADIAN KESSADJIKIAN, do lar, RG.nº 1.641.961, ambos brasileiros, com o CPF/MF nº 114.719.308/82; LEVON KESSADJIKIAN, engenheiro, RG. nº 3.860.414, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com SONIA D'AGOSTINI KESSADJIKIAN, engenheiro, RG. nº 3.860.414, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com, digo Lei 6.515/77 com SONIA D'AGOSTINI KESSADJIKIAN, do lar, RG. nº 5.396.804, ambos brasileiros, - com o CPF/MF nº 538.157.348/00; PAREN KESSADJIKIAN, brasileiro, solteiro, maior, industrial, RG. nº 3.245.047 e CPF/MF nº 499.516.298/49; e ROBERTO KESSADJIKIAN, brasileiro, solteiro, maior, industrial, RG. 2.547.500, CPF/MF nº 498.628.098/00, todos domiciliados na rua Tacito de Almeida,nº 147, nesta Capital, a METADE IDEAL do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em Cz$258.180,50,.

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Escrevente Autorizado

R.3/M.- 20.287 Em 23 de agosto de 1988. GMS
Por Formal de Partilha de 10 de setembro de 1987, extraído dos autos de arrolamento nº 592/87, processados perante o Juizo de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca desta Capital e respectivo Cartório, assinado pelo MM. Juiz, Dr. Edison Baldi, em virtude do falecimento de RUBENS KESSADJIKIAN (CIC 534.969.228/34), ocorrido aos 1º de dezembro de 1985, no estado civil de solteiro, 1/10 parte ideal do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em Cz$19.012,97; foi atribuida na PARTILHA, na proporção de uma parte ideal correspondente a 1/40 (um quarenta avos),na totalidade do imóvel, a cada um dos herdeiros irmãos: 1º) JOSÉ KESSADJIKIAN, casado com VERONICA POLADIAN KESSADJIKIAN; 2º) LEVON KESSADJIKIAN, casado com SONIA D'AGOSTINI KESSADJIKIAN; 3º) PAREN KESSADJIKIAN e 4º) ROBERTO KESSADJIKIAN, solteiros, maiores, todos já qualificados, conforme sentença homologada aos 17 de julho de 1987.-

JAIME SINCLAIR COVRE
Escrevente Autorizado

* * *

continua na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os cartórios do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: ALFIO NETO - CPF/CNPJ: ***.810.148-** DATA: 04/11/2026 10:06:10

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Substituto

SERVIÇO 6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

São Paulo, 20 de fevereiro de 1978

R-4/M.20.287 em 26 de outubro de 2001 acc
Da carta de adjudicação de 25 de junho de 1.996, extraída dos autos de arrolamento nº 997/92, processados perante o Juízo de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Santos, deste Estado, e respectivo Cartório, consta que, em virtude do falecimento de **PAREN KESSADJIKIAN**, CPF/MF nº 499.516.298-49, ocorrido aos 16 de agosto de 1.991, no estado civil de solteiro, a quarta parte ideal do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em Cr$10.155.380,75, foi **ADJUDICADA**, conforme sentença homologatória de 22 de abril de 1.996, que transitou em julgado em 12 de junho de 1.996, ao único herdeiro-filho, **RUBENS KESSADJIKIAN**, brasileiro, solteiro, nascido aos 02 de junho de 1.987, RG nº 3.245.047, CPF/MF nº 499.516.298-49, domiciliado à Rua Nicolau Arycona Lopes, nº 97, apartamento nº 02, Cambuci.

Nilton Luiz Foloni
Escrevente Autorizado

* * * * *

R-5/M.20.287 Em 13 de Janeiro de 2.005
Por escritura lavrada aos 02 de dezembro de 2004, pelo 11º Tabelião de Notas desta Capital, livro 4342, pág. 329, os proprietários, **JOSÉ KESSADJIKIAN**, RG nº 2.041.663-SSP/SP, e, sua mulher, **VERONICA POLADIAN KESSADJIKIAN**, RG nº 1.641.961-SSP/SP, CPF/MF sob nº 310.757.948-38, já qualificados, domiciliados nesta Capital, na Rua Baltazar da Veiga, nº 501, ap. 91, transmitiram à título de **DOAÇÃO** a **ADRIANA POLADIAN KESSADJIKIAN**, brasileira, solteira, maior, psicóloga, RG nº 16.634.213-0-SSP/SP, CPF/MF sob nº 270.283.688-74; **TATIANA POLADIAN KESSADJIKIAN**, brasileira, solteira, maior, administradora de empresas, RG nº 16.634.214-2-SSP/SP, CPF/MF sob nº 249.758.378-11, e **VALTER JOSÉ KESSADJIKIAN**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, RG nº 16.634.215-4-SSP/SP, CPF/MF sob nº 305.980.618-78, domiciliados nesta Capital, na Rua Baltazar da Veiga, nº 501, ap. 91, pelo valor de **R$91.779,38**, a parte ideal correspondente a 25% do imóvel objeto desta matrícula.

Nilton Luiz Foloni
SUBSTITUTO

* * * * *

AV-6/M.20.287 Em 13 de Janeiro de 2.005
Da mesma escritura mencionada no R-5 desta matrícula, consta que o bem doado conforme R-5 desta, fica gravado com as cláusulas de **INCOMUNICABILIDADE** e **IMPENHORABILIDADE**.

Nilton Luiz Foloni
SUBSTITUTO

* * * * *

CONTINUA NO VERSO

Mod. 1

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: ALFIO NETO - CPF/CNPJ: ***.810.148-** DATA: 04/11/2026 10:06:10

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R-7/M-20.287 em 25 de novembro de 2015
PROTOCOLO OFICIAL Nº 609.497 (CONFERÊNCIA DE BENS).
Pela 1ª (Primeira) Alteração e Consolidação do contrato Social de 21 de agosto de 2015, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 385.103/15-3 em 03 de setembro de 2015, completada com declaração de 25 de setembro de 2015, os proprietários **LEVON KESSADJIKIAN**, engenheiro, RG nº 3.860.414-0-SSP-SP, CPF nº 538.157.348-00, e sua mulher **SONIA D'AGOSTINI KESSADJIKIAN**, do lar, RG nº 5.396.804-SSP-SP, CPF nº 150.933.298-78, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Thomaz Carvalhal, 970, apto 231, Paraíso, na cidade de São Paulo, SP, para integralização (aumento) de capital social, transferiram a **parte ideal correspondente a 25% do imóvel objeto desta matrícula**, avaliada em **R$49.721,20,** à **LLV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 22.694.754/0001-21, com sede na Rua Zacarias Alves de Melo, nº 180, Vila Prudente, na cidade de São Paulo, SP.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-8/M-20.287 em 25 de junho de 2018
PROTOCOLO OFICIAL Nº 668.130 (INDISPONIBILIDADE DE BENS)
Os bens de **TATIANA POLADIAN KESSADJIKIAN**, CPF nº 249.758.378-11, **tornaram-se indisponíveis**, conforme consta no protocolo nº 201805.3014.00520890-IA-250, datado de 30 de maio de 2018, da Central de Indisponibilidade - ARISP, tendo como solicitante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e 1º Oficio Cível de Barueri/SP, expedido no processo nº 10003851420178260299, extraído dos autos, e cumprindo os termos do Provimento 13/2012, da Corregedoria Geral do Estado de São Paulo.

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-9/M-20.287 em 29 de outubro de 2018
PROTOCOLO OFICIAL Nº 676.099 (INDISPONIBILIDADE DE BENS)
Os bens de **TATIANA POLADIAN KESSADJIKIAN**, CPF nº 249.758.378-11, **tornaram-se indisponíveis**, conforme consta no protocolo nº 201809.2615.00613475-IA-510, datado de 26 de setembro de 2018, da Central de Indisponibilidade - ARISP, tendo como solicitante o TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e 1º Ofício Cível de Barueri/SP, expedido no processo nº 10003869620178260299, extraído dos autos e cumprindo os

continua na ficha 03

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: ALFIO NETO - CPF/CNPJ: ***.810.148-** DATA: 04/11/2026 10:06:10

DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

SEXTO 6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 14293-5

São Paulo, 20 de fevereiro de 1978

termos do Provimento 13/2012, da Corregedoria Geral do Estado de São Paulo.

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV.10/20.287 - PREMONITÓRIA - Averbado em 14 de janeiro de 2026 - **Protocolo nº 904.886 de 19/12/2025** - Do requerimento datado de 18 de dezembro de 2025, acompanhado do ofício nº 160/2025, expedido pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, verifica-se que foi distribuída, no dia 07 de novembro de 2024, e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 5285282-85.2024.8.13.0024, com relação aos imóveis de propriedade da **LLV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, CNPJ nº22.694.754/0001-21, em que são partes: **BANCO SEMEAR S.A.,** CNPJ nº 00.795.423/0001-45 (exequente); e 1) **ARMCO DO BRASIL S/A.**, CNPJ nº 71.586.952/0001-87; 2) **GILBERTO FEDI**, CPF nº 948.326.848-68; 3) **ROBERTO GALLO**, CPF nº 029.219.528-15; 4) **AETE PARTICIPAÇÕES S.A.**, CNPJ nº 06.990.982/0001-92; e 5) **LEVON KESSADJIKIAN**, CPF nº 538.157.348-00 (executados), cujo valor da causa é de **R$1.407.999,49**.
(Selo Digital:1429353310000001673724 26T)

Bruno Tadeu Silva Breton – Escrevente Autorizado

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: ALFIO NETO - CPF/CNPJ: ***.810.148-** DATA: 04/11/2026 10:06:10