.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 15.598 | ficha 1

5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

São Paulo, 23 de janeiro de 1978.

Imovel: Uma casa situada á rua Votorantim, nº 28, no 5º subdistrito - Santa Efigênia, e o respectivo terreno que mede 9,70m de frente por 11,00m da frente aos fundos, onde mede 6,50m e encerra a área de 126,00m2, confronta no lado direito com Ramo C e uma praça, no lado esquerdo com o prédio nº 30 e nos fundos com o prédio nº 26 da rua Votorantin. Contribuinte: 001 032 0015-0.
Proprietários: KEGHAM KESSADJIKIAN e sua mulher ARICA KESSADJIKIAN, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, domiciliados nesta Capital.
Registro anterior: Trenec. nº 21.757, deste Cartório.
A oficial substituta,

R 1 M 15.598, em 23 de janeiro de 1.978
Pela carta de sentença expedida em 30 de dezembro de 1.976, pelo Juizo de Direito da 8ª Vara e Ofício da Família e das Sucessões desta Capital, extraida dos autos de inventário dos bens deixados pelo espólio de Kegham Kessadjikian, o imovel, pelo valor de Cr$144.560,00 (venal: Cr$283.698,00), foi partilhado (sentença de 16/12/1976) da seguinte forma: 50% á viuva meeira ARICA KESSADJIKIAN, brasileira, domiciliada nesta Capital, á rua Tácito de Almeida, nº 147 e 50% aos herdeiros: JOSÉ KESSADJIKIAN, casado com VERÔNICA POLADIAN KESSADJIKIAN,- LEVON KESSADJIKIAN, casado com SÔNIA D'AGOSTINI KESSADJIKIAN,- ROBERTO KESSADJIKIAN, PAREN KESSADJIDIAN e RUBENS KESSADJIKIAN, solteiros, maiores. Registrado pela escrevente autorizada,

---

Av. 02/M. 15.598 em 04 de março de 1.986.
Nos termos da Portaria nº 11/86, da 1a. V.R.P. da Capital, subscrevo nesta data, o ato de abertura desta matrícula.
O Oficial Interino,

(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: ALFIO NETO - CPF/CNPJ: ***.810.148-** DATA: 04/11/2026 12:34:42

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 15.598 | ficha 01 verso

Av.03 M.15.598, em 10 de abril de 1989

Do Formal de Partilha expedido aos 19/02/1987, pelo Juízo de Direito da 10ª Vara da Família e das Sucessões desta Capital extraído dos autos nº 1206/86 e da Certidão nº 010005/89-7, expedida aos 01/02/1989, pela Prefeitura do Município de São Paulo, VERIFICA-SE que, a rua Votorantin denomina-se atualmente rua ILHA DAS FLORES.-

Averbado por RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Maior

****

Av.04 M.15.598, em 10 de abril de 1989

Dos mesmos, Formal de Partilha e Certidão mencionados na Av. 03, VERIFICA-SE que, o prédio nº 28 da rua ILHA DAS FLORES, tem atualmente o nº 103 da citada rua.-

Averbado por RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Maior

****

R.05 M.15.598, em 10 de abril de 1989

Do Formal de Partilha expedido aos 19/02/1987, pelo Juízo de Direito da 10ª Vara da Família e das Sucessões desta Capital extraído dos autos nº 1.206/86 de arrolamento dos bens deixados por falecimento de ARICA KESSADJIKIAN, CPF 011.731.368-86, cujo óbito ocorreu aos 30/06/1986, no estado civil viuva, VERIFICA-SE que, a METADE IDEAL que a inventariada possuia no IMÓVEL matriculado, avaliada em CZ$.48.999,50 (quarenta e oito mil, novecentos e noventa e nove cruzados e cinquenta centavos) foi PARTILHADA aos herdeiros filhos: 1) JOSÉ KESSADJIKIAN, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, com VERONICA POLADIAN KESSADJIKIAN, brasileiros, ele arquiteto, ela do lar, RG. números 2.041.663 e 1.641.961, respectivamente, inscritos no CPF/MF. 114.719.308-82, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Tácito de Almeida nº 147; 2) LEVON KESSADJIKIAN, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, com SONIA D'AGOSTINI KESSADJIKIAN, brasileiros, ele engenheiro, ela do lar, RG nºs 3.860.414 e 5.396.804, respectivamente, inscritos no CPF/MF sob nº 538.157.348-00, residentes

(continua na ficha 02)

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR DE 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 12:34:42

(continuação da ficha 01vº)

e domiciliados nesta Capital, à rua Tácito de Almeida nº 147; 3) PAREN KESSADJIKIAN, brasileiro, solteiro, maior, industrial, RG 3.245.047, CPF/MF 499.516.298-49, residente e domiciliado nesta Capital, a rua Tácito de Almeida nº 147; e 4) ROBERTO KESSADJIKIAN, brasileiro, solteiro, maior, industrial, RG 2.547.500 e CPF/MF 498.628.098-00, residente e domiciliado nesta Capital, à rua Tácito de Almeida nº 147, na PROPORÇÃO de: 1/4 à cada um dos herdeiros.-

Registrado por

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Maior

****

R.06 M.15.598, em 10 de abril de 1989

Do Formal de Partilha expedido aos 10/09/1987, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões desta Capital, extraído dos autos nº 592/87 de arrolamento dos bens deixados por falecimento de RUBENS KESSADJIKIAN, CPF/MF 534.969.228/34 cujo óbito ocorreu aos 01/12/1985, no estado civil de solteiro, VERIFICA-SE que, a PARTE IDEAL de 1/10 (um décimo) que o inventariado possuía no IMÓVEL matriculado, avaliada em Cz$ 3.681,72 (três mil, seiscentos e oitenta e um cruzados e setenta e dois centavos) foi PARTILHADA aos herdeiros irmãos :- 1) JOSÉ KESSADJIKIAN, casado com VERONICA POLADIAN KESSADJIKIAN; 2) LEVON KESSADJIKIAN, casado com SONIA D'AGOSTINI KESSADJIKIAN; 3) PAREN KESSADJIKIAN, solteiro, maior; e 4) ROBERTO KESSADJIKIAN, solteiro, maior, todos já qualificados, na PROPORÇÃO de 1/40 avos à cada um dos herdeiros.-

Registrado por

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Maior

****

Av. 7 / 15.598 *identificação pessoal*
Em 19 de novembro de 2008 - Prot. 217.156 (12/11/08)

Pela escritura de 31 de outubro de 2008, lavrada pelo 1.º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Cotia, neste Estado, e documento expedido pelo órgão competente, procedo à presente averbação para constar que **VERONICA POLADIAN KESSADJIKIAN** é identificada pelo CPF 310.757.948-38.

MARCO ANTONIO VIOLIN
Oficial Substituto

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: ALFIO NETO - CPF/CNPJ: ***.810.148-** DATA: 04/11/2026 12:34:42

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R. 8 / 15.598 *doação*
Em 19 de novembro de 2008 - Prot. 217.156 (12/11/08)

Pela mesma escritura mencionada na Av. 7, os proprietários **JOSÉ KESSADJIKIAN**, RG 2.041.663/SSP-SP, e sua mulher **VERONICA POLADIAN KESSADJIKIAN**, RG 1.641.961/SSP-SP, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Baltazar da Veiga, n.º 501, apartamento n.º 91, já qualificados, transmitiram a título de doação a: 1) **ADRIANA POLADIAN KESSADJIKIAN,** brasileira, solteira, maior, psicóloga, RG 16.634.213-0/SSP-SP, CPF 270.283.688-74, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Baltazar da Veiga, n.º 501, apartamento n.º 91; 2) **TATIANA POLADIAN KESSADJIKIAN**, brasileira, administradora de empresas, RG 16.634.214-2/SSP-SP, CPF 249.758.378-11, casada aos 12/12/2007 sob o regime da comunhão parcial de bens, com EDERSON AMARAL FERREIRA, brasileiro, escrevente, RG 24.155.924-8/SSP-SP, CPF 278.641.868-23, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Eugene Carriere, n.º 30, apartamento n.º 112; e 3) **VALTER JOSÉ KESSADJIKIAN**, brasileiro, engenheiro civil, RG 16.634.215-4/SSP-SP, CPF 305.980.618-78, casado aos 25/07/2008 sob o regime da comunhão parcial de bens, com CAMILE STEFANO KESSADJIKIAN, brasileira, engenheira civil, RG 29.622.481-9/SSP-SP, CPF 225.684.468-46, residentes e domiciliados na cidade de Cotia, neste Estado, na avenida João Paulo Ablas, n.º 1708, casa n.º 53, a parte ideal de 25% do imóvel objeto desta matrícula, à qual foi atribuído o valor de R$ 21.500,00. Valor atribuído pela PMSP: R$ 33.729,75 (proporcional).

MARCO ANTONIO VIOLIN
Oficial Substituto

Av. 9 / 15.598 *cláusulas restritivas*
Em 19 de novembro de 2008 - Prot. 217.156 (12/11/08)

Pela mesma escritura mencionada na Av. 7, procedo à presente averbação para constar que os doadores **JOSÉ KESSADJIKIAN** e sua mulher **VERONICA POLADIAN KESSADJIKIAN**, já qualificados, gravaram o imóvel objeto desta matrícula, com as cláusulas restritivas de **IMPENHORABILIDADE** vitalícia enquanto viverem os doadores e **INCOMUNICABILIDADE** enquanto viverem os donatários.

MARCO ANTONIO VIOLIN
Oficial Substituto

(continua na ficha 03)

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 12:34:42

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av. 10 / 15.598 *identificação pessoal*
Em 10 de fevereiro de 2016 - Prot. 294.005 (01/02/2016)

Pelo instrumento particular datado de 21 de agosto de 2015, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob n. 385.103/15-3, aos 03/09/2015, rerratificado por outro datado de 17 de novembro de 2015, devidamente registrado na referida Junta Comercial, sob n. 532.463/15-8, aos 02/12/2015 e documentos expedidos pelos órgãos competentes, procedo à presente averbação para constar que **SÔNIA D'AGOSTINI KESSADJIKIAN**, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Tomás Carvalhal, n. 970, apartamento n. 231, é identificada pelo RG 5.396.804-9-SSP/SP e CPF 150.933.298-78.

DANIELA VITORINO DE SOUZA BUSA
Escrevente Substituta

R. 11 / 15.598 *conferência de bens*
Em 10 de fevereiro de 2016 - Prot. 294.005 (01/02/2016)

Pelos mesmos instrumentos particulares mencionados na Av. 10, os proprietários, **LEVON KESSADJIKIAN**, RG 3.860.414-0-SSP/SP e sua mulher **SÔNIA D'AGOSTINI KESSADJIKIAN**, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Zacarias Alves de Melo, n. 180, Vila Prudente, já qualificados, transmitiram, a título de conferência de bens, a **LLV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, CNPJ 22.694.754/0001-21, com sede nesta Capital, na rua Zacarias Alves Melo, n. 180, parte, Vila Prudente, a parte ideal correspondente a 25% do imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R$ 9.529,89. Valor venal de referência: R$ 134.865,25 (proporcional).

DANIELA VITORINO DE SOUZA BUSA
Escrevente Substituta

Av. 12 / 15.598 *óbito*
Em 09 de março de 2018 - Prot. 314.069 (27/02/2018)

Pela carta de adjudicação expedida aos 31 de agosto de 2007, pelo Juízo de Direito da 1ª. Vara da Família e das Sucessões da Comarca de Santos, deste Estado e termo de óbito n. 62.298, lavrado às folhas n. 213 do livro C n. 88, constante da certidão expedida aos

(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: ALFIO NETO - CPF/CNPJ: ***.810.148-** DATA: 04/11/2026 12:34:42

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

17/08/1991, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2.º Subdistrito da Comarca de Santos, deste Estado, procedo à presente averbação para constar o óbito de **PAREN KESSADJIKIAN**, ocorrido em 16 de agosto de 1991, no estado civil de solteiro.

TAIRINE LIMA PEREIRA SANTOS
Escrevente Autorizada

R. 13 / 15.598 *adjudicação*
Em 09 de março de 2018 - Prot. 314.069 (27/02/2018)

Pela mesma carta de adjudicação mencionada na Av. 12, extraída dos autos n. 562.01.1992.003023, ordem n. 1859/2007 (oriundo do processo n. 997/1992 da 6ª. Vara Cível da Comarca de Santos, deste Estado) de inventário dos bens deixados pelo falecimento de **PAREN KESSADJIKIAN**, CPF 499.516.298-49, verifica-se que conforme auto de adjudicação lavrado aos 27/01/1994, homologado por sentença proferida em 22/04/1996 e transitada em julgado aos 12/06/1996, a parte ideal correspondente a 1/4 do imóvel objeto desta matrícula, à qual foi atribuído o valor de Cr$ 5.172.206,00, foi adjudicada ao herdeiro filho **RUBENS KESSADJIKIAN**, brasileiro, solteiro, nascido em 02/06/1987, filho de Paren Kessadjikian e Maria Izabel de Souza Pereira, CPF 349.143.988-42, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Nicolau Ancona Lopes, n. 97, apartamento n. 02, Cambuci. Valor venal de referência: R$ 139.542,50 (proporcional).

TAIRINE LIMA PEREIRA SANTOS
Escrevente Autorizada

Av. 14 / 15.598 *indisponibilidade*
Em 15 de junho de 2018 - Prot. 316.932 (01/06/2018)

Pelo protocolo da indisponibilidade n. 201805.3014.00520890-IA-250, disponibilizado aos 30 de maio de 2018, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 10003851420178260299; Data e Hora: 30/05/2018 às 14:42:32; Emissor da Ordem: 1ª. Vara Cível Central da Comarca de Barueri, deste Estado, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de

(continua na ficha 04)

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 12:34:42

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

TATIANA POLADIAN KESSADJIKIAN, CPF 249.758.378-11.

RODRIGO CANEGUSUCO AKAMINE
Escrevente Autorizado

Av. 15 / 15.598 *indisponibilidade*
Em 03 de outubro de 2018 - Prot. 320.848 (27/09/2018)

Pelo protocolo da indisponibilidade n. 201809.2615.00613475-IA-510, disponibilizado aos 26 de setembro de 2018, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 10003869620178260299; Data e Hora: 26/09/2018 às 15:57:09; Emissor da Ordem: 1.º Ofício Cível Central de Barueri, deste Estado, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de **TATIANA POLADIAN KESSADJIKIAN**, CPF 249.758.378-11.

CASSIA APARECIDA SÉRVULO FRANÇA SOUSA
Escrevente Autorizada

Av. 16 / 15.598 *cancelamento da indisponibilidade*
Em 24 de janeiro de 2023 - Prot. 375.423 (13/01/2023)
Selo n. 1135713311C000502159YN23B

Pelo protocolo do cancelamento de indisponibilidade n. 202301.1312.02511528-TA-140, disponibilizado aos 13 de janeiro de 2023, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 10003851420178260299; Data e Hora: 13/01/2023 às 12:54:56; Emissor da Ordem: TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - SP - Barueri - Central - 1 Ofício Cível, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da indisponibilidade dos bens de **TATIANA POLADIAN KESSADJIKIAN**, CPF 249.758.378-11, averbada sob n. 14 nesta matrícula.

DÉBORA OLIVEIRA DE ARAUJO LELIS
Escrevente Autorizada

Av. 17 / 15.598 *averbação premonitória*
Em 27 de fevereiro de 2026 - Prot. 423.694 (29/01/2026)

(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: ALFIO NETO - CPF/CNPJ: ***.810.148-** DATA: 04/11/2026 12:34:42

Selo n. 113571331QP000854149RN265

Atendendo ao requerimento datado de 29 de janeiro de 2026 e pela certidão expedida aos 19 de novembro de 2025, pelo Juízo de Direito da 8ª. Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, procedo à presente averbação para constar que foi distribuída no dia 07/11/2024 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob n. 5285282-85.2024.8.13.0024, à 8ª. Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, em que são partes: **BANCO SEMEAR S.A.**, CNPJ 00.795.423/0001-45, exequente e: 1) **ARMCO DO BRASIL S/A**, CNPJ 71.586.952/0001-87; 2) **GILBERTO FEDI**, CPF 948.326.848-68; 3) **ROBERTO GALLO**, CPF 029.219.528-15; 4) **AETE PARTICIPACOES S/A**, CNPJ 06.990.982/0001-92; e 5) **LEVON KESSADJIKIAN**, CPF 538.157.348-00, executados, cujo valor da causa é R$ 1.407.999,49.

JÂMISON DE OLIVEIRA NASCIMENTO
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 12:34:42