CNM:123745.2.0027894-24

IMÓVEL:- O APARTAMENTO nº 134, tipo BC, localizado no 13º andar ou 15º pavimento do EDIFICIO WINDSOR, situado à rua Alamir Martins,nº 31, contendo: sala, dois dormitorios, terraço, banheiro, cosinha e área e WC. de serviço, encerrando a área exclusiva de 68,47 mts2., inclusive meação das paredes e total de 88,55 mts2., cabendo-lhe portanto uma participação de 20.08 mts2. nas áreas comuns do edifício, confrontando pela frente, com o saguão dos fundos do edificio, pelo lado direito, com o respetivo saguão lateral, pelo lado esquerdo, com o apartamento contiguo de nº 135 e com o prolongamento do hall dos elevadores e finalmente pelo ultimo lado, com a reentrancia desse saguão e com o poço dos elevadores; sua fração ideal é de 0,0190 e no terreno o seu coeficiente de participação igual a 0,01903. O terreno do edificio, encontra-se descrito na especificação do condominio, arquivada neste cartoio. Cadastrado na PMS sob nº 66-044-001-097. PROPRIETARIO:- JOSÉ BENDZIUS, lituano, aposentado, Rg. 245..791 e CPF. 025.669.828/72, casado com ANTONYNA BENDZIUS, em 2ªs. nupcias, no regime da comunhão de bens, domiciliado em São Paulo, à rua Felix Guilhem, n. 326. TITULO AQUISITIVO: - transcrito sob nº 79.850 neste cartorio. Santos, 15 de dezembro de 1987. O escrevente autorizado Armando de Lima Reis.

R. 1 - 27.894.- Santos, 15 de dezembro de 1987. TRANSMITENTE:- Espolio de JOSÉ BENDZIUS, falecido em 09 de maio de 1986. ADQUIRENTE VITAUTAS JOSÉ BENDZIUS, brasileiro, militar, Rg. 163.102-MIN.AER.- CIC. 035.694.208-25, casado no regime da comunhão de bens, com IRENA SALDYS BENDZIUS, brasileira, do lar, Rg. 195.866, domiciliados em São Paulo, a Avenida Maria Amalia Lopes de Azevedo, n. 528. TITULO: Partilha julgada por sentença de 30 de julho de 1987, do M. Juiz de Direito da 1ª. Vara da Familia e Sucessões - Reg. IV - Lapa, de São Paulo, Capital, Dr. Aderbal Bacchi Bergo, transitada em julgado. FORMA DO TITULO:- Formal de Partilha, datao de 15 de setembro de 1987, extraido dos autos n. 958/86 de arrolamento dos bens deixados pelo transmitente, passado no 1º Oficio Judicial da Lapa - São Paulo e assinado pelo M. Juiz, Dr. Roberto Mendes de Freitas. VALOR:- Cz$ 85.887,00 (valor venal Cz$ 259.676,46). O escrevente autorizado Armando de Lima Reis.

R. 2 - 27.894.- Santos, 23 de dezembro de 1987. NU-PROPRIETARIOS: VITAUTAS JOSÉ BENDZIUS, militar e sua mulher IRENA SALDYS BENDZIUS, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens anteriormente a vigencia da Lei 6.515/77, domiciliados em São Paulo-SP, à rua Amália Lopes de Azevedo n. 528, portadores dos Rg.nºs 163.102-Min. Aeronáutica e 3.518.373, respetivamente e inscritos no CPF. sob n, 035.694.208-25.- USUFRUTUÁRIA: - ANTONYNA BENDZIUS lituana, viuva, do lar, portadora do Rg. para estrangeiros sob numero 695.395-DOPS/SP e do CIC. sob nº 111.723.878-42, domiciliada em São Paulo-SP, a rua Félix Guilhen, n. 326. TITULO: Constituição de Usufruto.- FORMA DO TITULO: Escritura de 30 de outubro de 1987, do 5º Cartorio de Notas de São Paulo-SP, Lv. 2235, fls.155. VALOR:- Cz$ 86.558,82.- O escrev.autorizado Armando de Lima Reis.

Av.3 - 27.894 - Santos, 16 de novembro de 1.990. - Por instrumento particular de 04 de novembro de 1.990, Vitautas José Bendzius, portador do RG. 163.102-Min. Aeronautica, requereu a necessária averbação na Matricula supra, para declarar a extinção do usufruto - objeto do R2 - 27.894, supra, em virtude do falecimento da usufrutuária, ANTONYNA BENDZIUS, ocorrido em 23 de outubro de 1.990, conforme provou com a Certidão de Óbito, termo nº 36.790, Lv. C-104,- fls. 041vº, expedida na mesma data, pelo Cartório de Registro Ci -

FICHA 1
MATRÍCULA 27.894

PROIBIDA 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 10:05:10

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 27.894 | FICHA 1 VERSO | CNM123745.2.0027894-24

vil do 22º Subdistrito - Tucuruvi, de São Paulo - Capital. - O escrevente habilitado, José Roberto da Cruz. - O Oficial, -

R. 04 - M. 27.894 - DATA:- 14 de setembro de 2.017
Ref. Prenotação nº. 208.883, de 11 de setembro de 2.017.-

Pela escritura de 02 de setembro de 2.017, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 22º. Subdistrito de Tucuruvi da Comarca de São Paulo - SP., Lv. 1937, fls. 275/278, os proprietários **VITAUTAS JOSÉ BENDZIUS**, militar reformado, e sua mulher **IRENA SALDYS BENDZIUS**, inscrita no CPF. sob nº. 094.453.228-43, residentes e domiciliados em São Paulo - SP., na Rua Bento Araújo, nº. 149, aptº. 163, Barro Branco, anteriormente qualificados, ***"DOARAM"*** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$ 155.292,83 - (Valor Venal R$ 155.292,83), a **1-) GISELA BENDZIUS**, brasileira, separada consensualmente, arquiteta, portadora do RG. nº. 10.548.381-SSP/SP., inscrita no CPF. sob nº. 100.666.968-01, residente e domiciliada em São Paulo - SP., na Rua Coronel Agostinho da Fonseca, nº. 180, casa 03, Tucuruvi; **2-) FREDERICO BENDZIUS**, brasileiro, advogado, portador do RG. nº. 10.548.383-7-SSP/SP., inscrito no CPF. sob nº. 129.406.738-96, casado pelo regime da separação absoluta de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº. 6.805, no Lv. 3 - Auxiliar do 2º. Registro de Imóveis de São Paulo - SP., com **FABÍOLA TEIXEIRA SALZANO**, brasileira, advogada, portadora do RG. nº. 7.320.976-4-SSP/SP., inscrita no CPF. sob nº. 123.593.848-48, residentes e domiciliados em São Paulo - SP., na Rua Lincoln Albuquerque, nº. 242, aptº. 71, Perdizes; e, **3-) ANDRÉ BENDZIUS**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do RG. nº. 10.548.379-SSP/SP., inscrito no CPF. sob nº. 135.481.728-14, residente e domiciliado em São Paulo - SP., na Rua André Dreyfus, nº. 109, aptº. 94, bloco 02, Sumaré.-

REGISTRADO POR:- ***Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.***-

R. 05 - M. 27.894 - DATA:- 19 de setembro de 2.022
Ref. Prenotação nº. 245.764, de 29 de agosto de 2.022.-

Pelo Mandado expedido em 05 de agosto de 2.022, pelo Juízo de Direito da 4ª. Vara Cível da Comarca de Santos – SP., extraído dos autos da ação de ***Usucapião – Usucapião Ordinária*** (Processo Digital nº. 1012277-62.2021.8.26.0562), tendo como requerentes: **LEVON KESSADJIKIAN**, brasileiro, engenheiro, inscrito no CPF. sob nº. 538.157.348-00, e sua mulher **SONIA D´AGOSTINI KESSADJIKIAN,** brasileira, do lar, inscrita no CPF. sob nº. 150.933.298-78, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo – SP., na Rua Tomas Carvalhal nº. 970, aptº. 231; e como requeridos: **GISELA BENDZIUS**, separada judicialmente; **FREDERICO BENDZIUS**, casado com **FABIOLA TEIXEIRA SALZANO; e ANDRE BENSZIUS**, solteiro, maior, todos anteriormente qualificada, consta que de acordo com a sentença declaratória de usucapião proferida em 25 de junho de 2.022, transitada em julgado em 03 de agosto de 2.022, pelo mesmo Juízo, ***o imóvel desta matrícula,*** - (Valor Venal R$ 155.292,83), foi **ATRIBUIDO** para os requerentes.-

REGISTRADO POR:- ***Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.***-

(continua na ficha 02)

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 10:05:10

AV. 06 – M. 27.894 - DATA:- 14 de junho de 2.024
Ref. Prenotação nº. 259.204, de 03 de junho de 2.024.-

Em cumprimento a determinação judicial (Ofício) datado de 22 de maio de 2.024, pelo Juízo de Direito da 5ª. Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo – SP., e requerimento de 03 de junho de 2.024, passado em São Paulo - SP., procedo esta averbação nos termos do artigo 828, da Lei nº. 13.105 de 16 de março de 2.015, do Código do Processo Civil, para ficar constando a existência da *Ação de Execução de Título Extrajudicial* (Processo nº. 1078604-12.2024.8.26.0100), admitida em Juízo, aos 22 de maio de 2.024, tendo como exequente: **BANCO PINE S/A**, inscrito no CNPJ. nº. 62.144.175/0001-20; e, como executados: **ARMCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ. nº. 71.586.952/0012-30; **DENISE GANDOLFI FEDI**, inscrita no CPF. nº. 566.995.578-15; **GILBERTO FEDI**, inscrito no CPF. nº. 948.326.848-68; **LEVON KESSADJIKIAN**, inscrito no CPF. nº. 538.157.348-00; **LIGIA MARIA DE ALMEIDA GALLO**, inscrita no CPF. nº. 182.807.078-59; **ROBERTO GALLO**, inscrito no CPF. nº. 029.219.528-15; e, **SONIA D´AGOSTINI KESSADJIKIAN**, inscrita no CPF nº. 150.933.298-78, cujo valor da causa é de R$ 5.322.030,42.

AVERBADO POR:- ***Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.-***

AV. 07 - M. 27.894 - DATA:- 02 de janeiro de 2.025
Ref. Prenotação nº. 263.996, em 16 de dezembro de 2.024.-

Pela Certidão expedida em 19 de novembro de 2.024, pelo Juízo de Direito da 10ª. Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo – SP., e requerimento de 13 de dezembro de 2.024, passado em São Paulo – SP., procedo esta averbação nos termos do artigo 828 do Código do Processo Civil, para ficar constando que, foi distribuída no dia 19/11/2024 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial (Processo Digital nº. 1183922-81.2024.8.26.0100), tendo como exequente: **BANCO ABC BRASIL S/A.**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 28.195.667/0001-06, e como executados: **ARMCO DO BRASIL S/A.**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 71.586.952/0001-87; **LEVON KESSADJIKIAN**, inscrito no CPF. sob nº. 538.157.348-00; **GILBERTO FEDI,** inscrito no CPF. sob nº. 948.326.848-68; **ROBERTO GALLO**, inscrito no CPF. sob nº. 029.219.528-15, cujo valor da causa é R$ 2.719.544,30.-

AVERBADO POR:- ***Bel. Marcia de Barros, Substituto do Oficial.-***

AV. 08 - M. 27.894 – DATA: 14 de abril de 2.025
Ref. Prenotação nº. 266.582, de 09 de abril de 2.025.-

Pela Certidão expedida em 09 de abril de 2.025 às 11:39:23, pelo Juízo do 45º. Ofício Judicial – Foro Central da Comarca de São Paulo – SP., extraída dos autos da ação de ***Execução Civil*** (Processo nº. 1196025-23.2024.8.26.0100), tendo como exequente: **NEW TRADE FUNDO INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO MULTISSETORIAL**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 13.842.701/0001-10, e como executados: **AÇOS DA AMAZONIA LTDA.**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 01.535.521/0001-06; **LEVON KESSADJIKIAN**, inscrito no CPF. sob nº. 538.157.348-00; **SONIA D´AGOSTINI KESSADJIKIAN,** inscrita no CPF. sob nº. 150.933.298-78; **ROBERTO GALLO,** inscrito no CPF. sob nº. 029.129.528-15; **LIGIA MARIA DE ALMEIDA GALLO,** inscrito no CPF. sob nº. 182.807.078-59; **GILBERTO FEDI,** inscrito no CPF. sob nº. 948.326.848-68; **DENISE GANDOLFI FEDI,** inscrita no CPF. sob nº. 566.995.578-15, procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula, ***FOI PENHORADO*** em 27 de março de 2.025, pelo valor de R$ 2.007.654,43 (inclusive outros imóveis + 6). Sendo nomeados como

(continua no verso)

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 10:05:10

depositários: **LEVON KESSADJIKIAN** e **SONIA D´AGOSTINI KESSADJIKIAN**.-

AVERBADO POR:- ***Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.***-

AV. 09 - M. 27.894 – DATA: 10 de junho de 2.025
Ref. Prenotação nº. 267.563, em 27 de maio de 2.025.-

Pela Certidão expedida em 07 de janeiro de 2.025, pelo Juízo de Direito da 13ª. Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo – SP., e requerimento de 21 de maio de 2.025, passado em São Paulo – SP., procedo esta averbação nos termos do artigo 828 do Código do Processo Civil, para ficar constando que, foi distribuída no dia 27/12/2024 e admitida em juízo, a *Ação de Execução de Título Extrajudicial* (Processo Digital nº. 1204313-57.2024.8.26.0100), tendo como exequente: **CREDIT PARTNERS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 32.274.874/0001-23, e como executados: **ARMCO DO BRASIL S/A.**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 71.586.952/0001-87; **DENISE GANDOLFI FEDI,** inscrita no CPF. sob nº. 566.995.578-15; **GILBERTO FEDI,** inscrito no CPF. sob nº. 948.326.848-68; **LEVON KESSADJIKIAN**, inscrito no CPF. sob nº. 538.157.348-00; **SONIA D´AGOSTINI KESSADJIKIAN,** inscrita no CPF. Sob nº. 150.933.298-78; **ROBERTO GALLO**, inscrito no CPF. sob nº. 029.219.528-15; e **LIGIA MARIA DE ALMEIDA GALLO,** inscrita no CPF. sob nº. 182.807.078-59, cujo valor da causa é R$ 1.012.000,00.-

AVERBADO POR:- ***Bel. Marcia de Barros, Substituta do Oficial.***-

AV. 10 - M. 27.894 – DATA:- 06 de janeiro de 2.025
Ref. Prenotação nº. 272.222, de 10 de dezembro de 2.025.-

Pela Certidão expedida em 10/12/2.025 às 14:16:57, pela 1º Vara do Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Tatuí - SP., extraída dos autos da ação de ***Execução Civil*** (Processo nº. 1002945-40.2025.8.26.0624),tendo como exequente: **SC1 FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS.**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 55.469.182/0001-36, e como executados: **GILBERTO FEDI,** inscrito no CPF. sob nº. 948.326.848-68; e, **LEVON KESSADJIKIAN,** inscrito no CPF sob nº. 538.157.348-00, procedo esta averbação para ficar constando que, 50% do imóvel desta matrícula, ***FOI PENHORADO*** em 25/11/2.025, pelo valor de R$ 170.880,56 (inclusive + 2 imóveis). Sendo nomeado como depositário, **LEVON KESSADJIKIAN**.-

AVERBADO POR:- ***Bel. Marcia de Barros, Substituta do Oficial.***-

AV. 11 - M. 27.894 – DATA: 05 de março de 2.026
Ref. Prenotação nº. 273.589, de 19 de fevereiro de 2.026.-

Pelo requerimento datado de 19 de fevereiro de 2.026, passado em São Paulo – SP, instruído com a Certidão emitida em 19 de fevereiro de 2.026, pelo Juízo de Direito da 18ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo - SP, procedo esta averbação nos termos do artigo 828 do Código do Processo Civil, para ficar constando que, foi distribuída no dia 27/11/2025 e admitida em juízo, a *Ação de Execução de Título Extrajudicial* (Processo Digital nº. 4068983-03.2025.8.26.0100), tendo como Exequente: **SC FUNDO DE INVESTIMENTO EM**

(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 10:05:10

DIREITOS CREDITÓRIOS, CNPJ nº. 45.523.882/0001-08; e, **SIGMA CREDIT FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, CNPJ 29.236.426/0001-20; e, como Executados: **GILBERTO FEDI**, CPF 948.326.848-68; **LEVON KESSADJIKIAN**, CPF 538.157.348-00; e, **ROBERTO GALLO**, CPF 029.219.528-15, cujo valor da causa é R$ 2.028.472,23.-

AVERBADO POR:- ***Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.-.-.-