



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 3.224 ficha 1

São Paulo, 07 de Junho de 1976.

IMÓVEL: Um terreno, situado à Rua Eliseu Ferreira, antiga - Rua 61, lote nº 5, quadra RL, Cidade São Mathus, ITAQUERA, medindo 8,00mts. de frente por 33,00mts. de frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 264,00mts. quadrados, confinando de um lado com o lote nº 4 de outro com o lote nº 6 e nos fundos com o lote nº 22.

PROPRIETÁRIOS: SOCIEDADE CIVIL DE TERRENOS CIDADE SÃO MATHUS Rua Barão de Itapetininga, nº 262, 4º andar, sala 401 e 402, CGC.60.589.660.

R. ANTERIOR: Transcrição nº 29.873 da 9ª

G. CONTRIBUINTE: 150.193.0005

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

[Handwritten signature]

Carlos Carneiro Cappia - Escrivente

R.1/ 3.224 -Em 07 de Junho de 1976. Por Escritura de 22 de março de 1.976 do 8º Cartório de Notas desta Capital, (livro 550 fôlhas 88), SOCIEDADE CIVIL DE TERRENOS CIDADE DE SÃO MATHUS, supra qualificada, VENDEU - à AMERINA MARQUES, brasileira, do lar, solteira, maior, RG.10.162.386, domiciliada nesta Capital, o imóvel objeto desta Matrícula, pelo valor de R\$95,00

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Carlos Carneiro Cappia - Escrivente

AV.2/ 3.224 -Em 07 de Junho de 1976. Por escritura datada de 22 de março de 1.976, do 8º Cartório de Notas desta Capital, livro 550 e fôlhas 88 Certidão da Prefeitura do Município de São Paulo, datada de 10 de maio de 1.976 nº 20603/76, Contribuinte nº 150.193.0005, consta que o imóvel objeto desta Matrícula, foi construído uma casa que recebeu o nº 380 da Rua Eliseu Ferreira, em ITAQUERA, por:

AMERINA MARQUES

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Carlos Carneiro Cappia - Escrivente

continua no verso

Valida este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2XPL2-PQC4S-P3DDTA-2B5L6

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital do Brasil em um só lugar



Valide aqui este documento

matrícula
3.224

ficha
01
verso

Av.3/3.224 Em 18 de Janeiro de 1.985.

Por escritura lavrada aos 4 de dezembro de 1984, no Cartorio de notas do distrito de Guaianazes, neste Estado, Livro 120, Fla. nº 141, e Recibo de imposto da Prefeitura Municipal de São Paulo, do exercício de 1984, contribuinte nº 150.193.0005-4, consta que a Rua Eliseu Ferreira, na Cidade São Matheus em Itaquera, passou a denominar-se atualmente Rua Elisio Ferreira.

DO CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
Wilson Roberto Pedrosa
WILSON ROBERTO PEDROSO - Escrevente

R.4/3.224 Em 18 de Janeiro de 1.985.

Por escritura datada de 04 de dezembro de 1.984, do Cartorio de notas de Guaianazes, nesta Capital, Livro nº 120, Fla. 141, AMERINA MARQUES, RG-10.162.386-SP, CIC-085.535.148-97, brasileira, solteira, maior, do lar, domiciliada nesta Capital, VENDEU o imovel objeto desta matrícula à JOÃO DUTRA DA SILVA, RG-5.799.285-SP, CIC-563.364.708-49, brasileiro, motorista, casado sob o regime de comunhão de bens, anterior à Lei 6.515/77, com GEORGINA THEODORO DA SILVA, domiciliado nesta Capital pelo valor de Cr\$-4.000.000,00.

DO CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
Wilson Roberto Pedrosa
WILSON ROBERTO PEDROSO - Escrevente

Av.5/3.224 Em 25 de junho de 1996

Da Carta de Sentença expedida em 28 de agosto de 1.992, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional VII - Itaquera, desta Capital, e Recibo de Imposto do Exercício de 1.996 (contribuinte nº 150.193.0005-4), expedido pela Prefeitura desta Capital, verifica-se que o prédio nº 380 da Rua Elisio Ferreira, tem atualmente o nº 346 da referida rua.

99 CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA CAPITAL

Josany Lopes de Silva
Josany Lopes de Silva
Escrevente

Francisco Raymundo - Oficial
Carlos Alberto M. Storer - Substituto
Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2XP2L2-PQC4S-P3DDTA-2B5L6

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

CN

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9.º REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 3.224

ficha 02

São Paulo, 25 de junho de 1996

Av.6/3.224 Em 25 de junho de 1996
 Da Carta de Sentença mencionada na av.5, extraída dos autos nº 975/92 de divórcio consensual do casal JOÃO DUTRA DA SILVA, já qualificado, residente e domiciliado nesta Capital, a Avenida Maria Cursi, nº 594; e, GEORGINA TEODORO DA SILVA ou GEORGINA THEODORO DA SILVA, brasileira, costureira, RG nº 8.223.534, CPF/MF. nº 174.467.738-71, residente e domiciliada a Rua Elísio Ferreira, nº 346, São Matheus, nesta Capital; verifica-se que por sentença de 14/05/1.992, que transitou em julgado em 29/05/1.992, foi homologado o divórcio consensual do casal, voltando a divorcianda a usar o seu nome de solteira, ou seja, GEORGINA TEODORO.

Josrany Lopes da Silva
Escrivente

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Francisco Raymundo - Oficial
Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

R.7/3.224 Em 25 de junho de 1996
 Da Carta de Sentença mencionada na av.5, verifica-se que por sentença de 14/05/1.992, que transitou em julgado em 29/05/1.992, o imóvel, avaliado em R\$15.221,00 (valor venal de 1.996), foi atribuído a divorcianda GEORGINA TEODORO, já qualificada.

Josrany Lopes da Silva
Escrivente

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Francisco Raymundo - Oficial
Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

R.8/3.224 Em 06 de agosto de 1996
 Pela escritura de 25 de julho de 1.996, do 1º Tabelião de Notas de São Caetano do Sul, deste Estado, livro 438, fls. 65, GEORGINA TEODORO, divorciada, já qualificada, VENDEU o imóvel, pelo valor de R\$50.000,00, a CASA BAHIA COMERCIAL LTDA., com sede em São Caetano do Sul, deste Estado, a Avenida Cde. Francisco Matarazzo, nº 100, CGC/MF. nº 59.291.534/0001-67.

Antonio Fernandes Pinto
Escrivente

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Francisco Raymundo - Oficial
Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2XPPL2-PQC4S-P3DDTA-2B5L6

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

matricula
3.224

ficha
02
votos

R.9/3.224 Em 04 de outubro de 2011

Pela escritura datada de 22 de Setembro de 2.011, do 14ª Tabelião de Notas desta Capital, livro 3.495, fls 329, **CASA BAHIA COMERCIAL LTDA**, já qualificada, **DEU EM HIPOTECA** a: **1) COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO**, com sede nesta Capital, à Avenida Brigadeiro Luiz Antonio nº 3142, CNPJ/MF nº 47.508.411/0001-56; e, **2) GLOBEX UTILIDADES S/A**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Avenida Prefeitura Dulcideo Cardoso nº 2000, CNPJ/MF nº 33.041.260/0652-90, **O IMÓVEL**, para garantia da dívida no valor de R\$108.002.044,10, pagável no prazo, forma e demais condições constantes do título. (Valor atribuído ao imóvel R\$555.437,57). Tendo sido apresentadas as Certidões Previdenciárias, mencionadas no título, as quais ficaram arquivadas no Tabelião de Notas. PROTOCOLO: 399.273 de 26.09.2011

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

R.10/3.224 Em 06 de outubro de 2016

Pelo instrumento particular datado de 30 de Junho de 2.010, complementado pelos requerimentos datados de 19.07.2016 e 23/08/2016, a **CASA BAHIA COMERCIAL LTDA**, já qualificada, **DEU EM LOCAÇÃO** a **VIA VAREJO S/A**, CNPJ/MF nº 33.041.260/0652-90, com sede na Rua João Pessoa, nº 83, 3ª andar, em São Caetano do Sul, neste Estado, **O IMÓVEL desta e outros**, pelo prazo de 10 anos, com início em 30/06/2010 e término em 29/06/2020, sendo que o aluguel mensal será de R\$69.024,76, o qual será reajustado na forma e demais condições constantes do contrato. "Sendo conferido a locatária os benefícios previstos no artigo 576 do Código Civil Brasileiro". PROTOCOLO Nº 540.060 de 03/10/2016.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2XP2L2-PQC4S-P3DDTA-2B5L6

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula 3.224

ficha 03

São Paulo, 06 de outubro de 2016

Av.11/3.224 Em 06 de outubro de 2016
Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.10, procede-se a presente averbação para constar que, no caso de alienação do imóvel locado, fica conferido a Locatária, o direito de preferência prevista no artigo 33 da Lei Federal nº 8.245/91.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.12/3.224 Em 22 de abril de 2022
Pela Escritura Pública de 04 de abril de 2022, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, livro 975, fls. 113, CASA BAHIA COMERCIAL LTDA, já qualificada, **VENDEU** a LP ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, CNPJ nº 06.193.516/0001-86, com sede nesta Capital, na Rua São Bento, nº 230, Sala 34, 3º Andar, Centro, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$2.833.333,33. PROTOCOLO Nº 712.217 de 06/04/2022.

Selo: 113779321YD000938110QR224

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Cristiano Floriano Galindo - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2XPL2-PQC4S-P3DTA-2B5L6

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0003224-59 - Pagina: 6/6 - PROT. 1.755.750 - Adriana Maria

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP M.3224 - PROTOCOLO: 1.755.750

A presente certidão foi extraída em meio eletrônico nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES ocorridas até 06/03/2026. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá estar assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para manutenção de sua validade. Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos, será considerada vintenária.

O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencidos anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de **ITAQUERA** pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O 16º Subdistrito **MOOCA** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O 26º Subdistrito **VILA PRUDENTE** pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1939; à 9ª Circunscrição de 15/05/1939 até 20/11/1942; à 11ª Circunscrição de 21/11/1942 até 31/12/1971 e atualmente pertence a 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 16ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 12ª Circunscrição. O distrito de **GUAIANAZES** pertenceu a 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 31/12/1971, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O Distrito de **SÃO MIGUEL PAULISTA**, do qual foram desmembrados o Distrito de Ermelino Matarazzo (Lei 5.285/59) e o Distrito de Itaim Paulista (Lei 2.343/80), pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

CNM: 113779.2.0003224-59

| | | |
|---------------------|------------|--|
| Emolumentos: | R\$: 45,88 | São Paulo, 09/03/2026. |
| Estado: | R\$: 13,04 | |
| Sec. Fazenda: | R\$: 08,92 | |
| Registro Civil: | R\$: 02,41 | |
| Tribunal Justiça: | R\$: 03,15 | Assinado digitalmente |
| Ministério Público: | R\$: 02,20 | |
| ISS: | R\$: 00,94 | |
| Total: | R\$: 76,54 | Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição. |

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: [1137793C3UB002203834BM26Z]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2XP2L2-PQC4S-P3D5TA-2B5L6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

