



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula
108.954

ficha
01

São Paulo, 24 de Março de 1987.

IMÓVEL:- Um terreno situado à Rua Elísio Ferreira, antiga rua 61, Lote nº 2, da quadra RL, da Cidade São Mateus, no Distrito de ITAQUERA, medindo 10,00m de frente, com igual largura na linha dos fundos, por 33,00m de frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 330,00m², confrontando pelo lado direito, visto da rua com o prédio nº 332 da Rua Elísio Ferreira e nºs 319, 17 e 16 de Rua Doutor Edmur Whitaker, do lado esquerdo com o prédio nº 358-A, da Rua Elísio Ferreira e fundos com o prédio nº 3.083 da Avenida Matteo Bei, dito imóvel está localizado no lado da numeração par, o direito de quem da rua Dr. Edmur Whitaker se dirige à Rua Dr. Felipe Buscaglia, na quadra completada com a avenida Mateo Bei.

PROPRIETÁRIO:- AMÉRICO SASS, casado com PIROSCA HARSONYI SASS, sapateiro, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Cachimir, nº 13.

R. ANTERIOR:- Transcrição nº 115.128 do 9º R.I.

C. CONTRIBUINTE:- nº 150.193.0036-4.

3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo
FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial Interno

R.1/108.954 - Em 24 de março de 1.987.
Por escritura de 09 de fevereiro de 1987, do 1º Cartório de Notas da Comarca de São Caetano do Sul, deste Estado, livro 334, fls. 18v, o ESPÓLIO de AMÉRICO SASS, autorizado por Alvará Judicial, representado por sua viúva e inventariante PIROSCA HARSONYI SASS, rumena, RG. 806.306, e herdeiros: MARGARIDA SASS, RG. 10.712.421-SP, CPF. 470.931.888-34 desquitada; HELENA MARIA SASS MACHADO, RG. 10.518.634-SP, CPF nº 641.232.358-91, casada com CARLOS ROBERTO DE SOUZA MACHADO, RG. nº 5.454.790-SP, CPF. 535.307.488-20; MADALENA SASS/ZAGO, RG. nº 7.468.040-SP, CPF. 813.112.308-15, casada com SERGIO ZAGO, RG. nº 12.674.636-SP, CPF. 007.767.958-05, todos brasileiros, com anuência de ARMANDO PEREIRA, RG. 4.555.453-SP e sua mulher GERALDA NASCIMENTO PEREIRA, ambos com CPF. em comum nº 500.355.848-15, VENDEU a CASA BAHIA COMERCIAL LTDA., com sede nesta Capital, à Avenida Conde Francisco Matarazzo, nº 100, CGC/MF. nº 59.291.534/0001-67, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Cz\$ 10,50, sendo o valor da Cessão de Cz\$ 750.000,00.

3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo
FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial Interno

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVHTJ-4DWYX-LUA24-RDHKX

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

matricula
108.954

ficha
01
verso

R.2/108.954 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\$350.000,00). 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
- Degenia M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
- Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

R.3/108.954 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
- Degenia M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVHTJ-4DWYX-LUA24-RDHKX

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 108.954

ficha 02

São Paulo, 06 de outubro de 2016

Av.4/108.954 Em 06 de outubro de 2016
Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.3, 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
- Degernila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.05/108.954 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: 113779321XD000938120CV22B
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.06/108.954 Em 27 de fevereiro de 2024.
INDISPONIBILIDADE nº 13120, de 19/02/2024, Processo nº 5001923-31.2022.4.03.6128, de LP ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, CNPJ/ME nº 06.193.516/0001-86. PROTOCOLO Nº 791.870 de 19/02/2024.

Selo: 1137793E1QR001471146FS24A
CNM: 113779.2.0108954-59

- Francisco Raymundo - Oficial
- Cristiano Floriano Galindo - Substituto
- Degernila M. de S. Zambelli - Substituta
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVHTJ-4DWYX-LUA24-RDHKX

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: 113779.2.0108954-59 - Pagina: 4/4 - PROT. 1.755.755 - Adriana Maria

INFORMA, finalmente, que se encontra arquivado nesta Serventia, o Ofícios n°: 202402.2917.03189043-MA-720 de 29/02/2024 (Processo n° 50019233120224036128), exclusivamente para Levantamento de Indisponibilidade de Bens, aguardando o recolhimento das custas, nos termos do subitem n° 408.4, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.108954 - PROTOCOLO: 1.755.755

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 REIPERSECUTORIAS, 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: 113779.2.0108954-59

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	
Ministério Público:	R\$: 02,20	Assinado digitalmente
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: [1137793C3FK002203797FT26T]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVHTJ-4DWYX-LUA24-RDHKX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

