

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GERAL

de São Paulo

matricula  
141.657

ficha  
01

São Paulo, 04 de Abril de 1995

**IMÓVEL** :- Dois prédios situados a Rua Elísio Ferreira, nos 330 e 332, e respectivo terreno, parte dos lotes 01, 31 e 32, da quadra RL da Cidade São Matheus, DISTRITO DE ITAQUERA, medindo 10,00m. de frente para a Rua Elísio Ferreira; 10,00m. na linha dos fundos, onde confina com o lote 26; 33,00m. em linha reta, da frente aos fundos, no lado direito, visto da rua, onde confina com o prédio nº 298 da mesma via pública, do lado esquerdo a linha divisória, com dois segmentos, partindo do alinhamento da via pública, mede em reta, 23,00m., daí em ligeira flexão a esquerda, onde a largura do terreno mede 9,30m., segue até o fundo, em reta, por mais 10,00m., confrontando em toda a extensão, com o lote 02, fechando o perímetro e uma área de 318,22m<sup>2</sup>.

**PROPRIETARIA**:- CASA BAHIA COMERCIAL LTDA, com sede em São Caetano do Sul, neste Estado, a Avenida Conde Francisco Matarazzo, nº 100, CGC/MF nº 59.291.534/0001-67.

**REGISTROS ANTERIORES**:- R.1, feito em 25/08/1.994, na matrícula nº 138.756; R.1, feito em 23/09/1.994, na matrícula nº 139.004; e R.1, feito em 04/04/1995, na matrícula nº 141.656, deste Cartório.

**C.CONTRIBUINTE**:-150.193.0031-3 (maior área); 150.193.0037-2; e, 150.193.0038-0.

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

*Francisco Raymundo*  
Francisco Raymundo - Oficial  
Carlos Alberto M. Storrer - Substituto

Av.1/141.657

Em 04 de abril de 1995

A presente matrícula foi aberta instruída através da Escritura de 09 de março de 1.995, do 1º Cartório de Notas de São Caetano do Sul, deste Estado, livro 422, fls. 82, nos termos do artigo 234 da Lei Federal 6.015 de 31 de dezembro de 1973 (FUSAO)..

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

*Joarany Lopes da Silva*  
Joarany Lopes da Silva  
Escritor

*Francisco Raymundo*  
Francisco Raymundo - Oficial  
Carlos Alberto M. Storrer - Substituto

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K4TED-WZKX2-H83MD-5FL28>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

matrícula  
**141.657**

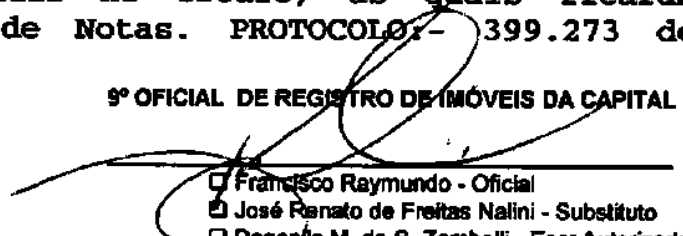
ficha  
**01**  
verso

R.2/141.657

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\$110.450,00). 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

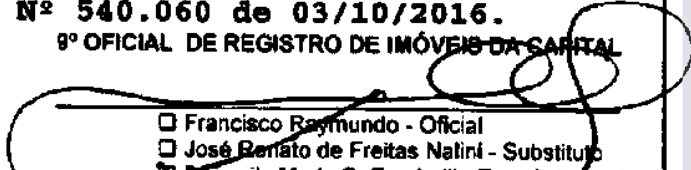
  
 Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenia M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada  
 Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

R.3/141.657

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/K4TED-WZKX2-H83MD-5FL28>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 141.657

ficha 02

São Paulo, 06 de outubro de 2016

Av.4/141.657 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  
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.05/141.657 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: 113779321DO000938122MQ221  
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

Av.06/141.657 Em 19 de janeiro de 2023.  
INDISPONIBILIDADE nº 11909, de 12/01/2023, Processo nº 5004422-91.2022.4.03.6126, de LP ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, CNPJ/MF nº 06.193.516/0001-86. PROTOCOLO Nº 745.434 de 12/01/2023.

Selo: 113779331TD001159237DN23H

*Paulina de Oliveira*

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

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K4TED-WZKX2-H83MD-5FL28

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

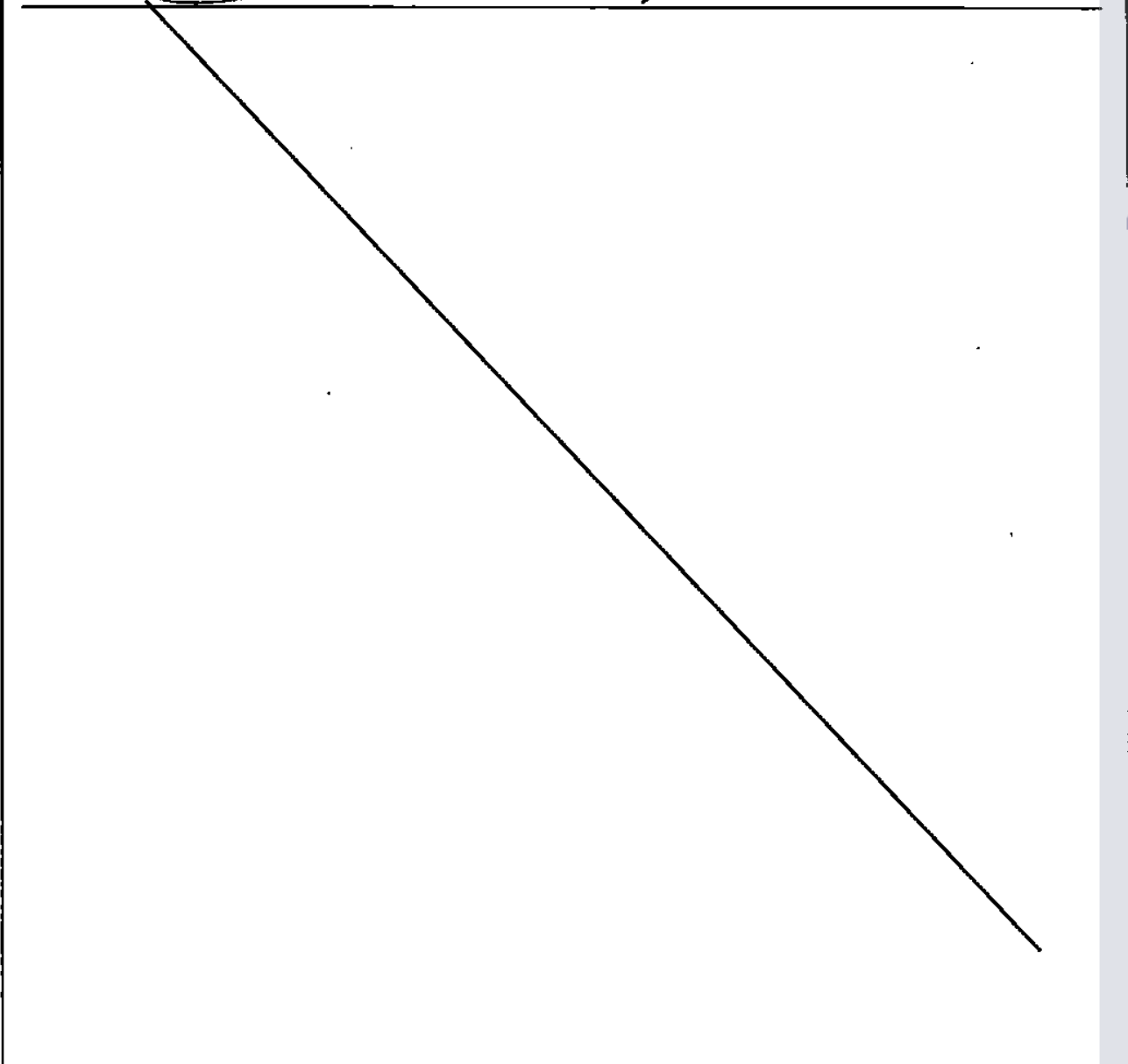
CNM: 113779.2.0141657-17

matricula <b>141.657</b>	ficha <b>02</b>
	verso

Av.07/141.657 Em 27 de fevereiro de 2024.  
**INDISPONIBILIDADE** n° 13120, de 19/02/2024,  
 Processo n° 5001923-31.2022.4.03.6128, de **LP ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, CNPJ/MF n° 06.193.516/0001-86. PROTOCOLO N° 791.870 de 19/02/2024.

Selo: 1137793E1NG001471150EW24V  
 CNM: 113779.2.0141657-17

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial                       | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto    |
| <input type="checkbox"/> Cristiano Floriano Galindo - Substituto            | <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Substituta | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada  |



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K4TED-WZKX2-H83MD-5FL28>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0141657-17 - Pagina: 5/5 - PROT. 1.755.756 - Adriana Maria

INFORMA, finalmente, que se encontra arquivado nesta Serventia, os Ofícios nºs 1) 202311.0613.03017969-MA-840 de 06/11/2023 (Processo nº 50044229120224036126), 2) 202402.2917.03189049-MA-680 de 29/02/2024 (Processo nº 50019233120224036128), exclusivamente para Levantamento de Indisponibilidade de Bens, aguardando o recolhimento das custas, nos termos do subitem nº 408.4, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

### 9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP M.141657 - PROTOCOLO: 1.755.756

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: 113779.2.0141657-17**

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	<b>Assinado digitalmente</b>
ISS:	R\$: 00,94	
Total:	R\$: 76,54	<b>Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.</b>

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: [1137793C3QQ002203831EG268]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K4TED-WZKX2-H83MD-5FL28>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

