

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula 158.549

ficha 01

São Paulo, 24 de novembro de 1.999

IMÓVEL:- UM PRÉDIO situado à Avenida Mateo Bei, número 3.261, e seu respectivo terreno, constituído pelo lote 22 e parte do lote 23 da quadra "RL", na Cidade São Mateus, **DISTRITO DE ITAQUERA**, medindo 11,00m. de frente para a referida Avenida Mateo Bei; por 33,00m. da frente aos fundos, do lado direito, onde faz divisa com o lote 21; 33,00m. do lado esquerdo, onde faz divisa com a área remanescente do lote 23; e, tendo nos fundos 11,00m. e faz divisa com os lotes 4 e 5 da mesma quadra, encerrando a área de 363,00m².

PROPRIETÁRIOS:- MASAICHI TAKARA, comerciante, RNE número W-260.520-1-SE/DPMAF, CPF/MF número 913.116.088-34, e sua mulher SETSUKO TAKARA, do lar, RNE número 324.826-B-SE/DPMAF/DPF, CPF/MF número 170.766.668-71, ambos japoneses, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Cascata Alegre, número 140.

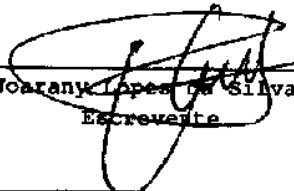
REGISTROS ANTERIORES:- R.1, feito em 13/08/1.990, nas matrículas números 125.862 e 125.863, deste Registro de Imóveis.

C. CONTRIBUINTE:- 150.193.0041-0.

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.1/158.549 Em 24 de novembro de 1999
A presente matrícula foi aberta, instruída pelo requerimento datado de 16 de Novembro de 1.999, nos termos do artigo 234 da Lei 6.015, de 31/12/1.973.


Joarany Lopes da Silva
Escritor

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/KAT32-R9PBBD-UD32T-RH7HS

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



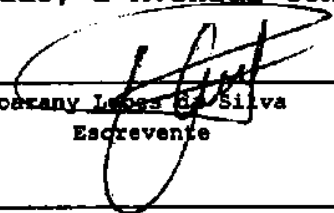
Valide aqui este documento

matrícula
158.549

ficha
01
verso

R.2/158.549 Em 24 de novembro de 1999
Pela escritura datada de 25 de Outubro de 1.999, do 3º Tabelião de Notas da Comarca de São Caetano do Sul, deste Estado, livro 398, fls. 321/324, **MASAICHI TAKARA** e sua mulher **SETSUKO TAKARA**, já qualificados, **VENDERAM O IMÓVEL**, pelo valor de R\$200.000,00, à **CASA BAHIA COMERCIAL LIMITADA**, CNPJ/MF número 59.291.534/0001-67, com sede em São Caetano do Sul, neste Estado, à Avenida Conde Francisco Matarazzo, número 100.

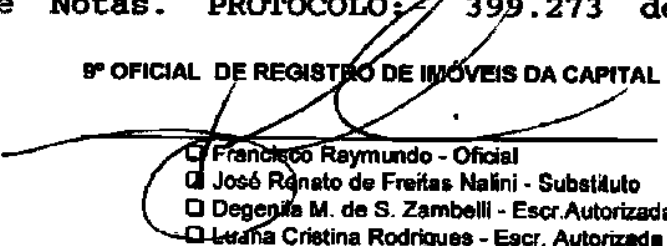
9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL


Joazany Lopes da Silva
Escrevente

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

R.3/158.549 Em 04 de outubro de 2011
Pela escritura datada de 22 de Setembro de 2.011, do 14º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3.495, fls 329, **CASA BAHIA COMERCIAL LTDA**, já qualificada, **DEU EM HIPOFECA** 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
 Degenia M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
 Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

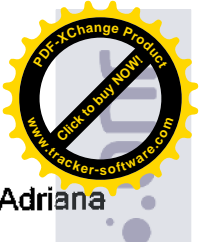
R.4/158.549 Em 06 de outubro de 2016
Pelo instrumento particular datado de 30 de Junho de 2.010, complementado pelos requerimentos datados de 19.07.2016 e 23/08/2016, a **CASA BAHIA COMERCIAL LTDA**, já qualificada, **DEU EM LOCAÇÃO** a **VIA VAREJO S/A**, CNPJ/MF nº 33.041.260/0652-90, com sede na Rua João Pessoa, nº 83,
continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KAT32-R9PBD-UD32T-RH7HS

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matricula 158.549

ficha 02

São Paulo, 06 de outubro de 2016

3º 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

Av.5/158.549 Em 06 de outubro de 2016
Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.4, 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.06/158.549 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: 113779321MO000938128CS22G
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

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KAT32-R9PBBD-UD32T-RH7HS

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

matrícula
158.549

ficha
02
verso

Av.07/158.549 Em 19 de janeiro de 2023.
INDISPONIBILIDADE n° 11909, de 12/01/2023, Processo n° 5004422-91.2022.4.03.6126, de LP ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, CNPJ/MF n° 06.193.516/0001-86. PROTOCOLO N° 745.434 de 12/01/2023.

Selo: 113779331CT001156239QT237

- | | |
|---|--|
| <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 type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada |

Av.08/158.549 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: 1137793E1NB001471152UM240
CNM: 113779.2.0158549-72

- | | |
|---|--|
| <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/KAT32-R9PBD-UD32T-RH7HS>

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: 113779.2.0158549-72 - Pagina: 5/5 - PROT. 1.755.758 - Adriana Maria

INFORMA, finalmente, que se encontra arquivado nesta Serventia, os Ofícios nºs 1) 202311.0613.03017971-MA-071 de 06/11/2023 (Processo nº 50044229120224036126), 2) 202402.2917.03189051-MA-820 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.158549 - PROTOCOLO: 1.755.758

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: 113779.2.0158549-72

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: [1137793C3HN002203856LE26F]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KAT32-R9PBD-UD32T-RH7HS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

