



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

EDISON JOSUÉ CAMPOS DE OLIVEIRA OFICIAL

matrícula 502

ficha 01

São Paulo, 30 de janeiro de 1976

IMÓVEL:- Um terreno situado à rua Eliseu Ferreira, antiga rua 61, metade do lote 4 da quadra RL, na cidade São Mateus, em Itaquera, medindo 8,00ms de frente, por 33,00ms., da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 264,00ms2, confinando de um lado com o lote 3, de outro lado com o lote 5 e pelos fundos com o lote 23.-

PROPRIETÁRIOS:- VIRGINIA RODRIGUES SGARIONI, brasileira, viúva, dona de casa, RG nº 7.407.455, CIC nº 097.160.768, domiciliados nesta Capital.-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição número 150.112, deste Cartório.

data supra

Contribuinte nº 150.193.0009-7

0 Oficial

[Signature]
Ag. de Reg. de Imóveis - Oficial

R.1/502 - Em 30 de janeiro de 1.976.-

De escritura de 10 de outubro de 1975 de notas do 22º Cartório desta Capital, Livro 1.393, fls. 202, consta que VIRGINIA RODRIGUES SGARIONI, viúva, domiciliada nesta Capital DOOU à METADE IDEAL do imóvel supra à LUIZ ROBERTO SGARIONI, brasileiro, RG nº 5864009, CIC nº 090.508.418, comerciante, casado com SUELY CESNIK SGARIONI, domiciliados no Rio de Janeiro, pelo valor de Cr\$4.377,50.-
Protocolado sob nº 01104

[Signature]
Carlos Carneiro C. Escrevente

Av. 2/502 - Em 30 de janeiro de 1.976.-

De escritura supra consta que entre partes de um lado VIRGINIA RODRIGUES SGARIONI, brasileira, viúva, domiciliada nesta Capital, como doadora e de outro lado LUIZ ROBERTO SGARIONI, brasileiro, casado com SUELY CESNIK SGARIONI, domiciliado no Rio de Janeiro, como donatário, nela também comparecem como Amentes, GILBERTO DOMINGOS POLITO, motorista, RG nº 3431498 SP, CIC nº 097.160.768, e sua mulher e dependente MARIA MOURA POLITO, dona de casa, RG nº 7.407.456-SP, ambos brasileiros, domiciliados nesta Capital, na qualidade de filho e nora da outorgante doadora e irmão e cunhada do outorgado donatário, concordando com a presente doação.-
Protocolado sob nº 01104

[Signature]
CAPITAL
Escrevente

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ECVC-4SCZP-WAZGJ-VL52H

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

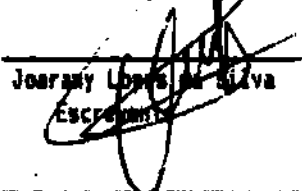


Valide aqui este documento

matrícula	ficha
502	01
	verso

Av.3/502 Em 25 de março de 1996

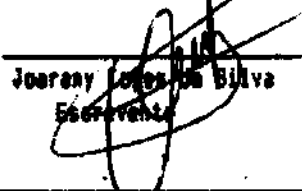
Procedo a presente averbação **EX-OFFICIO**, nos termos do paragrafo 1º do artigo 213 da Lei 6.015/73, para ficar constando, que a vista: a) do extrato arquivado em Cartório, que o terreno objeto da presente, corresponde a **TOTALIDADE DO LOTE 4, DA QUADRA RL, e não como constou, e que LUIZ ROBERTO SGARIONI**, menor impúbere, brasileiro, residente e domiciliado nesta Capital, a Rua Barão de Serro Largo, nº 482, também é proprietário de **estado ideal** do imóvel da presente, o qual foi omitido quando da abertura da presente; e, b) do Decreto Municipal nº 15.635/79, que a denominação correta da Rua onde se localiza o imóvel é **Rua Elísio Ferreira**.


 Joarany Lopes da Silva
 Escrivão

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

Av.4/502 Em 25 de março de 1996

Da escritura de 14 de fevereiro de 1.996, do 1º Tabelião de Notas de São Caetano do Sul, deste Estado, livro 432, fls. 135, e Certidão de casamento expedida em 11 de janeiro de 1.996, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 339 Subdistrito Alto da Mooca, desta Capital, extraída do termo nº 22010, fls. 151, livro B-70, verifica-se que LUIZ ROBERTO SGARIONI, contraiu matrimônio em 20 de maio de 1.971, no regime da comunhão de bens, com SUELY CESNIK, a qual passou assinar-se **SUELY CESNIK SGARIONI**.


 Joarany Lopes da Silva
 Escrivão

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

R.3/502 Em 25 de março de 1996

Pela escritura mencionada na av.4, LUIZ ROBERTO SGARIONI, RG nº 5.064.009-SSP/SP e sua mulher SUELY CESNIK SGARIONI, RG nº 7.407.502-SSP/SP, CPF/MF em comum nº 090.508.418-72, brasileiros, comerciantes, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados a Rua Carmelo Adams, nº 84, Alto da Mooca, nesta Capital, **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R\$16.600,00, a CASA BAHIA COMERCIAL LTDA, com sede em São

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ECVC-4SCZP-WAZGJ-VL52H

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

9.º REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 502

folha 02

São Paulo, 25 de março de 1996

Caetano do Sul, deste Estado, à Av. Conde Francisco Matarazzo, nº 100, CBC/MF nº 59.291.534/0001-67. 9º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva Escrivente

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

R.6/502 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 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 Degenia M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

R.7/502 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, 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 continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ECVC-4SCZP-WAZGJ-VL52H

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
502

ficha
02
vereador

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.8/502 Em 06 de outubro de 2016

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.7, 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.09/502 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: 113779321EW0009381080D226
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Cristiano Fioriano 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/2ECVC-4SCZP-WAZGJ-VL52H

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: 113779.2.0000502-77 - Pagina: 5/5 - PROT. 1.755.761 - Adriana Maria

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP

M.502 - PROTOCOLO: 1.755.761

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: 113779.2.0000502-77

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: [1137793C3FX002203832GP261]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ECVC-4SCZP-WAZGJ-VL52H>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital