



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

Pág: 00001/ 00007



2ºRI 00394339

Certifica, atendendo a pedido verbal de pessoa interessada que, revendo o Livro 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a matrícula de teor seguinte: -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
124.432

ficha
01

São Paulo, 12 de dezembro de 2013

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
DR. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

IMÓVEL: CONJUNTO DE ESCRITÓRIO nº 110, localizado no 1º pavimento do bloco "Torre de Escritórios", do "CONDOMÍNIO COMERCIAL CASA DAS CALDEIRAS", situado na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1.752, no 19º Subdistrito - Perdizes, contendo a área privativa de 37,220m2., a área comum de 39,632m2., a área total de 76,852m2., e a fração ideal no terreno de 0,001368, correspondendo-lhe o direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem, localizada em local individual e indeterminado, de uso comum ou integrante das partes comuns, na garagem localizada no 1º subsolo, 2º subsolo, andar térreo, pavimento intermediário ou no 1º pavimento do empreendimento, a ser utilizada com auxílio de manobrista.

CONTRIBUINTE: 022.006.0717-2 (anteriormente nºs 022.006.0135-2, 022.006.0136-0 e 022.006.0137-9).

PROPRIETÁRIA: TAPIRAPÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.513.552/0001-42, com sede na cidade de Mogi das Cruzes, deste Estado, à Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515, Centro

REGISTROS ANTERIORES: R.13, M.83.925, R.13, M.83.926 e R.13, M.83.927 (aquisição 35,00%), feitos em 27/09/2006; Av. 21, em 03/09/2008 (desmembramento), feito na aludida M.83.927, que originou a matrícula nº 115.840; e unificadas que ensejou a M.118.488, em 01/12/2009; R.4, M.118.488 (aquisição 65,00%) e Av.7 M.118.488 (remanescente), ambos feitos em 04/06/2010; e R.14, M.119.437, feito em 12/12/2013 (instituição condominial), todos desta Serventia.

O Oficial:

continua no verso

2º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - Sp

300081

11248-2-AA

11248-2-290001-310000-1214



2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

Pág. 00002/ 00007



2º RE 00394339

matricula

124.432

ficha

01

verso

Av. 1 em 12 de dezembro de 2013

Prenotação 370.467 - 06/11/2013

REFERÊNCIAS: 1º) TOMBAMENTO e 2º) HIPOTECA

1º) Consta da averbação feita sob nº 1, em 04/06/2010, na matrícula nº 119.437, o ato jurídico denominado "REFERÊNCIA: TOMBAMENTO", do seguinte teor: I - De conformidade com a averbação feita sob nº 16, em data de 21/06/1989, na matrícula nº 27.194, mencionada no item I da averbação nº 1, feita em 26/04/1995, nas matrículas 83.925, 83.926 e 83.927, carreada no item I da Av.1 da matrícula 115.840, e também, na Av.1, feita em 01/12/2009, na matrícula nº 118.488, todas desta Serventia, consta que, no imóvel desta matrícula (originariamente lotes 09, 10 e 11), remanescem as construções que se encontram no perímetro objeto do tombamento levado a efeito pelo CONDEPHAAT, conforme resolução nº 14 do Sr. Secretário da Cultura do Estado, publicado no D.O. Estadual de 06-06-1986, edificações essas consistentes no Edifício nº 49, com 2.924,28m2., e 3 chaminés existentes junto a este, Edifício 52, com 354,66m2., totalizando 3.278,94m2. Pela averbação nº 2, feita em 09/05/1995, nas matrículas nº 83.925, 83.926 e 83.927 (carreada no item I da Av.1 da matrícula 115.840 e também no item I da Av.1 da matrícula 118.488), em conformidade com o que dispõe o artigo 213, § 1º da Lei 6015/73, e à vista do requerimento datado de 02/05/1995, foi procedida a referida averbação para ficar constando, em retificação ao item I da Averbação nº 1, das aludidas matrículas 83.925, 83.926 e 83.927, que o Edifício 49, com a área de 2.924,28m2. e as três chaminés encontram-se localizados, exclusivamente, no perímetro da área verde de número 01, e, de igual forma, o Edifício 52, com 354,66m2., encontra-se localizado, exclusivamente, no

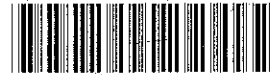
continua na ficha 02



**2º OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL**

BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

Pág: 00003/00007



2ºRI 00394339

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
124.432

ficha
02

São Paulo, 12 de dezembro de 2013

**2º OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL**
Dr. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

continuação da ficha 01
perímetro do lote de número 10, conforme descrição constante do registro nº 9 da matrícula nº 78.102, deste Registro, bem como descrição constante do memorial descritivo e planta aprovada pela Prefeitura Municipal, com anuência do Condephaat e Compresp. II - Conforme Averbação feita sob nº 20, em 08/01/2009, na matrícula 83.926, correspondente ao lote nº 10, cadastrado pelo contribuinte 022.006.0316-0), e averbação feita sob nº 21, em 08/01/2009, na matrícula nº 83.925, correspondente ao lote 9, cadastrado pelo contribuinte nº 022.006.0135-2), foi procedido ato jurídico de TOMBAMENTO, do seguinte teor: "Pelo Ofício nº 1.234/CONPESP/2008, datado de 30/09/2008, subscrito por José Eduardo de Assis Lefèvre, Presidente - CONPESP, requereu a presente averbação, para o fim de ficar constando que, o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo - CONPESP, no uso de suas atribuições legais e nos termos da Lei nº 10.032/85, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10236/86, RESOLVE TOMBAR "EX OFFICIO" o complexo industrial da S/A Indústrias Reunidas Francisco Matarazzo - IREFM, situado à Avenida Francisco Matarazzo nº 1096, no bairro da Água Branca, Contribuintes nºs 022.006.0134-4, 022.006.0135-2 e 022.006.0136-0, incluindo edifícios remanescentes do ramal ferroviário e duas locomotivas "Davenport", e excluindo os galpões identificados na Resolução de Tombamento SC-19, de 10/11/1993, da Secretaria de Estado da Cultura, pelos nºs 68, 69 e 87, bem como o remanescente de antigo ramal ferroviário, conforme o contido no processo nº 1999-0.169.201-6. O presente tombamento foi registrado em 08/01/2009, sob nº 6.926, no Livro 3 - Registro Auxiliar,

continua no verso

2º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

1124842-AA 300082



11248-2-299001-310006-1214

2 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

Pág: 00004/ 00007



2ºRi 00394339

matrícula

124.432

ficha

02

verso

desta Serventia. III Do Projeto de Desdobro de Lote decorrente do Alvará de Desdobro de lote nº 2008/26309-00 (Processo nº 2008.0061315-1), emitido em 26/06/2008, pela Prefeitura do Município de São Paulo, relativo ao desmembramento do lote 11 para lotes 11-A e 11-B, averbado sob nºs 20 e 21 na matrícula sob nº 83.927, consta, dentre outras, as seguintes ressalvas: 1) A área em questão não se encontra contida dentro do perímetro da zona de proteção de mananciais. 2) O presente Alvará de Aprovação está de acordo com os termos da legislação municipal vigente, com dispensa do parcelador realizar quaisquer melhoramentos públicos. 3) O projeto aprovado pelo presente alvará está de acordo com as diretrizes municipais, se encontra em zona urbana e sua implantação e utilização não implicará em aberturas de novas vias, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das vias já existentes. 2º) Conforme registro feito sob nº 7, em 01/03/2011, na matrícula nº 119.437, desta Serventia, o "Condomínio Comercial Casa das Caldeiras", do qual a unidade autônoma objeto desta matrícula faz parte integrante, encontra-se gravado por uma HIPOTECA constituída pela proprietária TAPIRAPÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, nos termos do instrumento particular datado de 25/08/2010, em favor do BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CNPJ/ME sob nº 60.746.948/0001-12, com na "Cidade de Deus", Município de Osasco-SP, para garantia do financiamento concedido no valor de R\$-47.272.000,00, pagável à taxa de juros anual nominal de 10,48% e efetiva de 11,00%, calculada sobre o saldo devedor em aberto, com todos os acréscimos previstos no contrato, reajustada mensalmente, pela aplicação do índice de atualização monetária ou de remuneração básica

continua na ficha 03



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

Pág: 00005/ 00007



2ºRI 00394339

Ⓟ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 124.432

ficha 03

São Paulo, 12 de dezembro de 2013

2 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL DR. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

continuação da ficha 02

válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas mantidas nas instituições integrantes do SBPE, da seguinte forma: a) por meio de repasse, ou seja, através da comercialização das unidades do empreendimento, concluídas e com habite-se, que serão financiadas pelo credor, uma vez que uma das condições para concessão do financiamento ora contratado é que o pagamento do saldo devedor seja realizado prioritariamente, através de repasse das referidas unidades; b) por meio de parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira na data prevista no número 24 do quadro resumo, ou seja, 25/03/2014, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, acrescidas de todos os encargos previstos no instrumento, além da taxa de cobrança mensal prevista no nº 14 do quadro resumo e dos seguros de DFI incidentes sobre as unidades hipotecadas; e c) Em espécie, no dia indicado no número 19 do quadro resumo, ou seja, 25/02/2014, mediante débito na conta corrente indicada da devedora; tudo na forma e demais condições estipuladas no título, no qual comparecem: Helbor Empreendimentos S/A., CNPJ/MF nº 49.263.189/0001-02, com sede na cidade de Mogi das Cruzes-SP, na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515, na qualidade de interveniente fiadora e principal pagadora, e ainda, Toledo Ferrari Construtora e Incorporadora Ltda., CNPJ/MF nº 04.485.016/0001-92, com sede nesta Capital, na Rua Hungria, nº 620, 10º andar, Jardim Europa, na qualidade de anuenta e interveniente construtora.

O escrevente autorizado:

Marcelo Camilo Bartolozzi

"continua no verso"

2º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de São Paulo - SP

11248-2-AA 300083

11248-2-250001-310000-1214

2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

Pág: 00006/ 00007



2º Fl. 00394339

matrícula

124.432

ficha

03

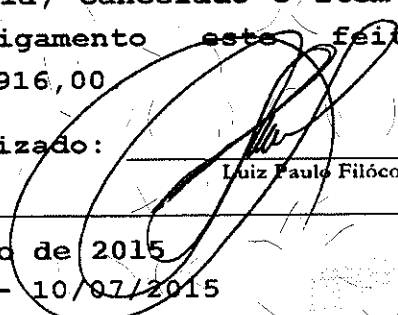
verso

Av. 2 em 16 de julho de 2014
Prenotação 380.331 - 10/07/2014

DESLIGAMENTO / CANCELAMENTO

Pelo instrumento particular de 30 de junho de 2014, o BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, autorizou o desligamento do imóvel objeto desta matrícula, da garantia hipotecária registrada sob nº 7, na matrícula nº 119.437, desta Serventia, originariamente no valor de R\$-47.272.000,00, na qual figura como devedora TAPIRAPÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, também já qualificada, ficando, em consequência, cancelado o item 2º da Averbação nº 1, retro. Desligamento este feito pelo valor proporcional de R\$-74.916,00

O Escrevente Autorizado:



Luiz Paulo Filócomo

R. 3 em 16 de julho de 2015
Prenotação 394.339 - 10/07/2015

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 19 de junho de 2015 (Livro 3416, fls. 253) do 26º Tabelionato de Notas desta Capital, TAPIRAPÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$-420.677,83, a SERGLOBAL IMPORTAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO LTDA., com sede na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, na Avenida Nossa Senhora da Penha, nº 1495, Torre A, sala 802, Bairro Santa Lucia, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.744.945/0001-20.

O Escrevente Autorizado:


Jaico Rodrigues Pinto



2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

SEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

Pág: 00007/ 00007



2ºRI 00394339

O referido em forma reprográfica, nos termos do § 1º do Artigo 19 da Lei nº 6015 de 31/12/1973, é verdade e dá fé.
São Paulo, (Data impressa mecânicamente).

Jersé Rodrigues da Silva
O Oficial

Emolumentos da presente certidão incluídos nos do registro do título.

O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, contados da data de sua expedição (item 12, letra "D" do provimento 58/89 - normas da Corregedoria Geral de Justiça).

2º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

300084

11248-2-AA

11248-2-290003-310000-1214



2

OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL

BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA