

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
265.945

FICHA
001

São Paulo, 21 de Setembro de 2018

IMÓVEL: Escritório nº 2204, localizado no 22º pavimento de escritórios do condomínio "Think Business Centre", situado na Avenida Marquês de São Vicente nº 230, no 35º Subdistrito Barra Funda, com a área privativa de 34,470m²; a área comum de 34,343m² (sendo 27,713m² de área coberta e 6,530m² de área descoberta); e a área total de 68,813m²; equivalente a uma fração ideal no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio de 0,001826; com direito ao uso de 01 (uma) vaga de estacionamento, indeterminada, independentemente de tamanho, podendo ser coberta ou descoberta, localizada indistintamente no térreo ou pavimentos-garagem, utilizando obrigatoriamente o sistema rotativo de estacionamento.

Cadastrado na Municipalidade sob nº 197.022.0019-8 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: THINK BUSINESS CENTRE EMPREENDIMENTOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/ME. sob nº 14.475.744/0001-77, com sede nesta Capital, na Rua Itamarati, nº 67, Bairro Pacaembu.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 11 em 03 de agosto de 2012 na matrícula nº 43.567; Averbação nº 62 e Registro nº 63 de 21 de setembro de 2018, na referida matrícula, deste Registro. A Escrevente autorizada, Karina Zuleika Cabreira. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Av.1 - 265.945 - São Paulo, 21 de setembro de 2018.

(prenotação nº. 836.234 - 29/08/2018).

a) Conforme Averbação nº 13 de 02/04/2014 da matrícula

Continua no Verso

MATRÍCULA

265.945

FICHA

001

VERSO

originária nº 43.567, a empresa proprietária THINK BUSINESS CENTRE EMPREENDIMENTOS SPE LTDA., qualificada anteriormente, submeteu o imóvel objeto desta matrícula, ao regime de afetação, em consonância com os Artigos 31-A a 31-F da Lei 4591/64, introduzidos pela Lei 10.931 de 02/08/2004; e,

b) Conforme Registro nº 15 de 03/03/2016 (Av.16 de 29/11/2016 e Av.60 de 20/08/2018) da matrícula originária nº 43.567, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado ao BANCO DO BRASIL S/A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, representado por sua agência EMPRESARIAL ABC SUL - SP, prefixo 3.357-X, CNPJ nº 00.000.000/5067-96, para garantir dívida no valor de R \$35.000.000,00. A Escrevente autorizada, Karina Zuleika Cabreira. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:A12EEE09DD6C26497E565DAEE88437EB#

Av.2 - 265.945 - São Paulo, 3 de junho de 2019.

PRENOTAÇÃO nº 856.169 - 08/05/2019

Nos termos do instrumento particular de 29 de março de 2019, as partes: (devedor hipotecante): THINK BUSINESS CENTRE EMPREENDIMENTOS SPE LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Itamarati, nº 67, Pacaembú, CNPJ/MF. nº 14.475.744/0001-77; (construtora): THINK ENGENHARIA LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Itamarati, nº 67, Sala 1, Pacaembu, CNPJ/MF. nº 03.208.241/0001-19; e, (fiadores): MARCELO KAHAN MANDEL, brasileiro, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, CPF/MF.

Continua na ficha 002

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA

265.945

FICHA

002

São Paulo, 03 de Junho de 2019

nº 274.444.258-50, CNH-DETRAN/SP. nº 02224376639, e sua mulher DENISE NEFUSSI MANDEL, brasileira, advogada, CPF/MF. nº 306.538.618-69, RG. nº 25044514-1-SSP/SP, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Cayowaa, nº 705, Apartamento 131, Perdizes; MARCELO NUDELMAN, brasileiro, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, CPF/MF. nº 182.752.378-66, CNH-DETRAN/SP. nº 00965598888, e sua mulher TATIANA ZITUNE NUDELMAN, brasileira, publicitária, CPF/MF. nº 271.403.288-54, RG. nº 16297775-X-SSP/SP, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua dos Caetés, nº 239, Apartamento 192, Perdizes; e, (credor): BANCO DO BRASIL S/A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, CNPJ/MF. nº 00.000.000/0001-91, representado por sua Agência Escritório Corporate Banking - ABC SUL, Prefixo 3.357-X, CNPJ/MF. nº 00.000.000/5067-96, de comum acordo resolvem retificar o instrumento particular de 26 de janeiro de 2016, 10 de agosto de 2016 e 16 de julho de 2018, que deu origem ao R.15, Av.16 e 60 da matrícula nº 43.567 deste Registro e averbada sob nº 01 na presente matrícula para constar: As partes incluem os subitens "F1", "G1" e retificam o item "H" da CLÁUSULA QUINTA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DO FINANCIAMENTO que passa a ter a seguinte redação: F1.Prazo estabelecido de carência adicional: 04 meses; G1.Vencimento previsto da primeira prestação após a carência adicional: 08/08/2019; H.Data prevista para vencimento final do financiamento: 08/04/2020. CLÁUSULA SEGUNDA - As partes retificam a CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - DA COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES DO EMPREENDIMENTO, para incluir os parágrafos décimo

Continua no Verso

MATRÍCULA

265.945

FICHA

002

VERSO

segundo e décimo terceiro com a seguinte redação:

Parágrafo Décimo Segundo: O devedor fica obrigado a regularizar o "Valor Mínimo do Desligamento" (VMD), das unidades já quitadas, bem como a liquidar o VMD das unidades, fruto de novas vendas, imediatamente após o reconhecimento das vendas à vista ou quitações, concomitante ao recebimento dos recursos do adquirente.

Parágrafo Décimo Terceiro: A ~~exclusivo~~ critério do CREDOR, e mediante sua anuência, os valores devidos, dispostos no Parágrafo Décimo Segundo da presente cláusula, poderão ser deduzidos das liberações PF, dos recursos de livre movimentação da Cobrança Vinculada e/ou do Financiamento PJ, até o montante necessário para satisfazer a obrigação. As partes RATIFICAM todas as demais cláusulas, ~~dispositivos~~ e condições celebradas no instrumento ora ~~aditado~~ e que não foram por este instrumento alteradas, razão pela qual permanecem em pleno vigor e com a mesma redação que já possuem. Demais cláusulas e condições constam do título que será microfilmado integralmente nesta data. O Escrevente autorizado, (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000000191867196)

#MD5:78ADC16D375D1481818C85878AB23774#

Av.3 - 265.945 - São Paulo, 3 de janeiro de 2022.

PRENOTAÇÃO n°. 943.211 - 03/12/2021

Nos termos do instrumento particular de 09 de dezembro de 2021, o credor BANCO DO BRASIL S/A, qualificado

Continua na ficha 003

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
265.945

FICHA
003

São Paulo, 03 de Janeiro de 2022

anteriormente, autorizou o desligamento do imóvel objeto desta matrícula, da hipoteca que o grava, registrada sob nº 15 e averbada sob nºs 16 e 60 na matrícula nº 43.567 deste Registro, bem como desligado fica do regime de afetação averbado sob nº 13 da referida matrícula, ficando em consequência canceladas as averbações 01 e 02 da presente matrícula. A Escrevente autorizada, (Rosana Gonçalves da Penha). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000095405722X) #MD5:A075F07F6246926C9BDABDDC2A44F5C5#

Av.4 - 265.945 - São Paulo, 11 de janeiro de 2022.

PRENOTAÇÃO nº. 944.262 - 13/12/2021

Nos termos da Escritura de 20 de outubro de 2021, do 2º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 3154, Fls 81/94, é feita esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula foi cadastrado individualmente sob nº 197.022.0470-3, conforme prova Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida via internet em 03 de dezembro de 2021, pela Prefeitura do Município de São Paulo. A Escrevente autorizada, Rosana Gonçalves da Penha. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000000960174221)

R.5 - 265.945 - São Paulo, 11 de janeiro de 2022.

PRENOTAÇÃO nº. 944.262 - 13/12/2021

DADORA: THINK BUSINESS CENTRE EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, CNPJ nº 14.475.744/0001-77, com sede nesta Capital, na

Continua no Verso

MATRÍCULA

265.945

FICHA

003

VERSO

Rua Itamarati, nº 67, Parambu. (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº24AB.EE2A.482F.995F, emitida em 09 de junho de 2021, mencionada no título).

RECEBEDORA: LIMA PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA, CNPJ nº 32.781.552/0001-70, com sede nesta Capital, na Rua Pará, nº 391, apartamento 201, Bairro Consolação.

TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 20 de outubro de 2021, do 2º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 3154, Fls 81/94.

VALOR: R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). A Escrevente autorizada, Rosana Gonçalves da Penha. O Oficial Substituto, Ademir Monteiro, (SELO DIGITAL

1112523210000000960175221)

#MD5:7773A13A03CB44B56E4E9E317C2CCBB1#

Av.6 - 265.945 - São Paulo, 15 de junho de 2023.

PROT. INDISP. 202306.0620.02745916-IA-000 - 07/06/2023

Do comunicado nº 202306.0620.02745916-IA-000, emitido em 06 de junho de 2023, pela Central de Indisponibilidade, nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para constar que LIMA PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA, CNPJ nº 32.781.552/0001-70, está com seus bens INDISPONÍVEIS, conforme decisão proferida nos autos nº 00239295320238260100, do 26ª Ofício Cível de São Paulo/SP

Continua na ficha 004

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
265.945

FICHA
004

São Paulo, 15 de Junho de 2023

- Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/SP. O
Escrevente autorizado, Claudemir Honório Falcão. O
Oficial, (SELO DIGITAL
111252304000000140449723W)
#MD5:0675399D406EEA31E7308A6B4ADB2154#

Av.7 - 265.945 - São Paulo, 7 de julho de 2023.
PROT. INDISP. 202307.0110.02787678-IA-140 - 03/07/2023
Do comunicado nº 202307.0110.02787678-IA-140, emitido em
01 de julho de 2023, pela Central de Indisponibilidade,
nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de
Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São
Paulo, é feita a presente averbação para constar que LIMA
PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PROPRIOS LTDA,
CNPJ:32.781.552/0001-70, está com seus bens
INDISPONÍVEIS, conforme decisão proferida nos autos nº
08003110920238150761, Vara Única de Gurinhem/PB -
Superior Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba. O
Oficial Substituto, (Paulo
Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL
1112523J40000001424591232)
#MD5:B211DEF0424F3B0F20B464705F64A8F8#

Av.8 - 111252.2.0265945-72 - 21 de agosto de 2023.
PRENOTAÇÃO nº. 1.004.012 - 16 de agosto de 2023.
Do comunicado nº 202308.1516.02868747-TA-520, emitido em
15 de agosto de 2023, é feita a presente averbação para
constar o CANCELAMENTO da indisponibilidade dos bens de
LIMA PARTICIPACOES E ADMINISTRACAO DE BENS PROPRIOS
LTDA., CNPJ nº 32.781.552/0001-70, não mais prevalecendo

Continua no Verso

MATRÍCULA

265.945

FICHA

004

VERSO

o gravame constante da Av.7 da matrícula, ficando em consequência cancelada a referida averbação. O Escrevente autorizado, Claudemir Honório Falcão. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000001467446230) #MD5:71B3DE644155799E62F6CF36A82EE40A#

Av.9 - 111252.2.0265945-72 - 11 de junho de 2025.

PRENOTAÇÃO n°. 1.086.487 - 9 de junho de 2025.

Nos termos da r.decisão proferida em 06 de junho de 2023, com força de Ofício, assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Dr. Carlos Eduardo Borges Fantacini, da 26ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, extraído dos autos da ação de Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica - Obrigações - processo n° 0023929-53.2023.8.26.0100, que o autor WHEEL OF LIFE - BUSINESS GROUP LTDA, CNPJ n° 46.732.173/0001-03 move contra os seus RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ n° 29.846.942/0001-77; RCX TECH S.A. CNPJ n° 43.855.517/0001-75; PHOTO 21 SERVIÇOS FOTOGRAFICOS LTDA, CNPJ n° 21.012.834/0001-97; XXI ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, CNPJ n° 42.427.953/0001-80; APORTE ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, CNPJ n° 02.827.373/0001-66; B2W COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA, CNPJ n° 23.188.789/0001-51; BAHREIN INTERMEDIações E NEGÓCIOS LTDA, CNPJ n° 40.022.783/0001-29; LIMA PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA, CNPJ n° 32.781.552/0001-70; PLAST LEO LIMITADA, CNPJ n° 53.785.291/0001-37; CAIO ALMEIDA LIMA, CPF n° 365.729.038-93; LAURA DE ALMEIDA LEITE LIMA, CPF n° 829.526.398-68; REINALDO LEONCIO DE LIMA, CPF n°

Continua na ficha 005

111252.2.0265945-72

0005

São Paulo, 11 de Junho de 2025

698.218.288-68; PAULO ALBERTO WENDEL BAU SEGARRA, CPF nº 265.996.718-02; PAULA CRISTINA DE ANTONIO BAU SEGARRA, CPF nº 256.368.888-48; e IGOR DE ANTONIO PADETI, CPF nº 486.531.648-55, verifica-se que foi determinada a PENHORA do imóvel da matrícula, para garantia do valor da dívida de R\$ 4.240.000,00 (quatro milhões, duzentos e quarenta mil reais). A penhora é garantida também pelos imóveis da matrículas nºs 265.942, 265.943, 265.944, 265.946, 265.947, 265.948, 265.949, 265.950, 265.951, 265.952, 265.953, 265.954, 265.955, 265.956, 265.957, 265.958, 265.959, 265.960, 265.961, 265.962, 265.963, 265.964, 265.965, 265.966, 265.967, 265.968, 265.969, 265.970, 265.971, 265.972, 265.973, 265.974, 265.975, 265.976, 265.977, 265.978, 265.979, 265.980, 265.981, 272.016, 272.017, 272.018, 272.019 todas deste Registro, e por outro imóvel de outra Circunscrição; e é praticada a teor do permissivo no artigo 22 do Provimento CG nº 13/2012. (Documentos enviados eletronicamente via ONR com Protocolo sob nº AC005525386 em 25/04/2025 às 13:45:18). A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda, O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000214389425M) #MD5:83F8035203B6E81274B697FA97E477F2#

Av.10 - 111252.2.0265945-72 - 23 de junho de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.085.482 - 3 de junho de 2025.

Por Certidão eletrônica PH000571082 passada em 02 de junho de 2025 (09:31:22) emitida por Tadayoshi Matsune, do 9º Ofício Cível do Foro Central, desta Capital,

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0265945-72

FICHA

0005

VERSO

extraída dos autos da ação de Execução Civil - processo n° 1057399-58.2023.8.26.0100, que a autora CROTILDE MUHLER DOS SANTOS ZANCHETIN, CPF n° 512.070.102-78 move contra os réus RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ n° 29.846.942/0001-77; e LIMA PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA, CNPJ n° 32.781.552/0001-70, verifica-se que foi determinada a PENHORA do imóvel da matrícula, para garantia do valor de R\$ 54.112,94 (cinquenta e quatro mil, cento e doze reais e noventa e quatro centavos), sendo nomeado depositário LIMA PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA. A penhora é praticada a teor do permissivo no artigo 22 do Provimento CG n° 13/2012. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda, O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

(SELO DIGITAL 1112523210000002157190252)

#MD5:75A2624AD96A109058D111236642C7FB#

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13

Visualização em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR