kauana 571312 25/03/2022 15:02:52 1

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

# 10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 81614 | ficha 1

São Paulo, -9. MAR. 1995

Imóvel: UM PRÉDIO à Rua FRANCISCO ALVES nº 29, no 14º subdistrito, Lapa, e o terreno medindo 4,50 m de frente, igual largura nos fundos, por 13 m da frente aos fundos de ambos os lados, com a área de 58,50 m², confrontando de um lado com José Francisco Falci, de outro lado com Rubens Di Giacomo e nos fundos com Edgard e Pedro Rivetti.
Proprietários: WALTER FONSECA e s/m. MARIA ANITA CONCEIÇÃO DE BATISTA FONSECA, químicos industriais, domiciliados nesta Capital à Rua Francisco Alves nº 29.
Registro anterior: Transcrição 69.742 de 6 de julho de 1967 deste Cartório. (matrícula aberta de ofício).
A Oficial substituta:

Heloisa Loureiro
Heloisa Maria Gandolfo Loureiro

* * *

Av.1 em 12 de janeiro de 2004
Da escritura referida no R.3 e notificação recibo de 2003 consta que o imóvel acha-se lançado no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal pelo nº 023.053.0039-5.
A escrevente autorizada:

Zélia Gavazzi Ruotolo

* * *

Av.2 em 12 de janeiro de 2004
Da escritura referida no registro seguinte, consta que WALTER FONSECA e MARIA ANITA CONCEIÇÃO DE BATISTA FONSECA são identificados pelo RG 3.070.961-1 e RG 6.198.821-2 e inscritos no CPF sob nºs 062.750.018-87 e 148.445.748-09.
A escrevente autorizada:

Zélia Gavazzi Ruotolo

* * *

81614

R.3 em 12 de janeiro de 2004
**VENDA E COMPRA**
Pela escritura de 23 de dezembro de 2003 lavrada no Cartório do 25º Tabelião de Notas da Capital (Lº 1.515, fls. 387), WALTER FONSECA e s/m. MARIA ANITA CONCEIÇÃO DE BATISTA FONSECA, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens em 23.1.1965, domiciliados nesta Capital, à Rua Apinagés nº 1.974, aptº 1, **venderam** o imóvel pelo valor de R$62.000,00 a R.R. SERVIÇOS LTDA-ME (CNPJ 05.638.935/0001-11), com sede nesta Capital, à Rua Francisco Alves nº 29, sala 1.
A escrevente autorizada:

Zélia Gavazzi Ruotolo

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=D4E45E3B-F37E-4088-A931-74D48CB47C2F

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br

10º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de São Paulo - SP

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado 995293 11113-8-AA

11113-8-988001-999999-1121

MISTO Papel FSC C108334

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

matrícula **81.614** | ficha **01** verso

R.4 - **COMPRA E VENDA**
Em 14 de novembro de 2017 - (prenotação nº 479.182 de 07/11/2017)
Pela escritura pública de 30 de outubro de 2017, lavrada pelo 25º Tabelião de Notas da Comarca da Capital-SP, Livro nº 2390, Folhas nº 303, **R.R. SERVIÇOS LTDA**, com sede na Rua Doze de Outubro, 385, conjunto 23, 2º andar, Lapa, cidade de São Paulo, já qualificada, ***vendeu*** o imóvel, pelo preço de R$65.000,00, a **CÂMARA CONDOMÍNIOS EIRELI**, CNPJ nº 04.516.838/0001-93, com sede na Rua Ivan Curvelo, 151, Vila Hamburguesa, cidade de São Paulo. (Consta da escritura a apresentação da CND expedida em 13 de outubro de 2017, com base na Portaria Conjunta RBF/PGFN nº 1.751 de 02 de outubro de 2014. (valor venal de referência R$317.062,00).
Escrevente Autorizado:

Fábio Rubens Soares Filho
* * *

R.5 - **COMPRA E VENDA**
Em 29 de julho de 2020 - (prenotação nº 527.964 de 16/07/2020)
Selo Digital: 1111383211BC2D0052796420W
Pela escritura pública de 02 de julho de 2020, lavrada pelo 25º Tabelião de Notas da Comarca da Capital - SP, Livro nº 2526, Folhas nº 269/272, **CÂMARA CONDOMÍNIOS EIRELI**, já qualificada, ***vendeu*** o imóvel, pelo preço de R$80.000,00, à **JOB SERVICE TERCEIRIZAÇÃO EIRELI**, CNPJ nº 00.701.131/0001-04, com sede na Rua Marcilio Dias, 109, cidade de São Paulo - SP. (Consta da escritura a apresentação da CND expedida em 05 de junho de 2020, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB, nº 1.751 de 02 de outubro de 2014). (Valor Venal de Referência R$320.901,00).
Escrevente Autorizada:

Luciana Varga Wertheimer
* * *

R.6 - **HIPOTECA**
Em 06 de outubro de 2021 - (prenotação nº 559.253 de 27/09/2021)
Selo Digital: 11113832110A8E0055925321A
Pela escritura pública de 25 de novembro de 2020, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Santana de Parnaíba - SP, Livro nº 911, Folhas nº 343/350, **JOB SERVICE TERCEIRIZAÇÃO EIRELI**, NIRE 35600282481 JUCESP, já qualificada, ***deu em hipoteca*** o imóvel, a **FRANQUIA SHOW ASSESSORIA EM NEGÓCIOS LTDA**, CNPJ nº 07.194.309/0001-09, NIRE

continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=D4E45E3B-F37E-4088-A931-74D48CB47C2F
Certidão emitida pelo SREI
saec
'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 81.614 | ficha 02

# 10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo,

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

35219696488 JUCESP, com sede na Estrada Antiga de Itú, 437, sala 02, cidade de Itapevi-SP; **I.B.A.C. INDÚSTRIA BRASILEIRA DE ALIMENTOS E CHOCOLATES LTDA**, CNPJ nº 61.472.205/0001-64, NIRE 35208861679 JUCESP, com sede na Estrada Velha de Itú, 437-B, cidade de Itapevi-SP; **CACAU FRANQUIA CONSULTORIA E ASSESSORIA EM NEGÓCIOS LTDA**, CNPJ nº 10.748.246/0001-08, NIRE 41206435405 JUCEPAR, com sede na Avenida Camilo de Lellis, 690, sala 02, cidade de Pinhais-PR; **FRANQUIA CENTRO-NORTE CONSULTORIA E ASSESSORIA EM NEGÓCIOS LTDA**, CNPJ nº 11.428.393/0001-55, NIRE 31208674921 JUCEMG, com sede na Avenida Augusto de Lima, 479, sala 2509, cidade de Belo Horizonte - MG; **CACAU FRANQUIA RIO DE JANEIRO CONSULTORIA E ASSESSORIA EM NEGÓCIOS LTDA**, CNPJ nº 14.260.894/0001-63, NIRE 33209038974 JUCERJA, com sede na Rua da Conceição, 188, salas 1807-A e 1807-B, cidade de Niteroi - RJ; **CACAU FRANQUIA SÃO PAULO CONSULTORIA E ASSESSORIA EM NEGÓCIOS LTDA**, CNPJ nº 12.363.528/0001-04, NIRE 35224565906 JUCESP, com sede na Avenida 03, 245, 7º andar, sala 73, cidade de Rio Claro-SP; **CACAU FRANQUIA NORDESTE CONSULTORIA E ASSESSORIA EM NEGÓCIOS LTDA**, CNPJ nº 24.443.106/0001-28, NIRE 26202309993 JUCEPE, com sede na Avenida Presidente Getúlio Vargas, 565, loja 05, cidade de Olinda-PE; **CACAU FRANQUIA INTERIOR ASSESSORIA EM NEGÓCIOS LTDA**, CNPJ nº 33.181.177/0001-90, NIRE 35231551991 JUCESP, com sede na Avenida Alfredo Antonio de Oliveira, 2077, loja 166, cidade de São José do Rio Preto - SP; **CACAU FRANQUIA LESTE ASSESSORIA EM NEGÓCIOS LTDA**, CNPJ nº 33.240.937/0001-93, NIRE 35231487311 JUCESP, com sede na Rua Municipal, 120, cidade de São Bernardo do Campo - SP; **CACAU FRANQUIA SUL ASSESSORIA E CONSULTORIA EM FRANCHISING LTDA**, CNPJ nº 33.533.881/0001-65, NIRE 43208450519 JUCISRS, com sede na Avenida Alberto Bins, 434, cidade de Porto Alegre-RS; **CACAU FRANQUIA NORTE ASSESSORIA EM NEGÓCIOS LTDA**, CNPJ nº 33.181.383/0001-09, NIRE 52204771229 JUCEG, com sede na QA MC Lote 03 Loja, Setor Leste, cidade de Planaltina-GO; e **CACAU FRANQUIA BAHIA ASSESSORIA EM NEGÓCIOS LTDA**, CNPJ nº 34.486.333/0001-94, NIRE 29204645195 JUCEB, com sede na Rua Pelicano, 506, sala 205, cidade de Lauro de Freitas-BA, para garantia das obrigações assumidas por Cacau Camara Chocolates Ltda, CNPJ nº 39.512.219/0001-05, de um crédito no valor máximo de R$250.000,00, que poderá ser utilizado total ou parcialmente, o qual obrigatoriamente será utilizado exclusivamente para compras de produtos, pagamento da taxa mensal de franquia (royalties), rateio para custeio de campanhas publicitárias e promocionais da rede de franquias Cacau Show, para o pagamento de multas previstas no contrato de franquia que tem por objeto o

continua no verso

cód. 0001

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=D4E45E3B-F37E-4088-A931-74D48CB47C2F

certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br

10º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de São Paulo - SP

saec 995294 11113-8-AA

11113-8-988001-999999-1121

FSC MISTO Papel FSC® C108334

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

matrícula 81.614 | ficha 02 verso

estabelecimento comercial da devedora, que vigorará pelo práximo máximo de 30 anos da data do título, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do titulo digitalizado nesta data. (Consta da escritura apresentação da CND emitida em 17/11/2020, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014.)
Escrevente Autorizada

Priscila Dolores de Freitas Scianci

* * *

Av.7 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**
Em 25 de março de 2022 - (prenotação n° 571.312 de 21/03/2022)
Selo Digital: 11113833117F960057131222C
Fica ***cancelada*** a ***hipoteca*** objeto do R.6, em virtude da autorização dada pelas credoras **FRANQUIA SHOW ASSESSORIA EM NEGÓCIOS LTDA; I.B.A.C. INDÚSTRIA BRASILEIRA DE ALIMENTOS E CHOCOLATES LTDA; CACAU FRANQUIA CONSULTORIA E ASSESSORIA EM NEGÓCIOS LTDA; FRANQUIA CENTRO-NORTE CONSULTORIA E ASSESSORIA EM NEGÓCIOS LTDA; CACAU FRANQUIA RIO DE JANEIRO CONSULTORIA E ASSESSORIA EM NEGÓCIOS LTDA; CACAU FRANQUIA SÃO PAULO CONSULTORIA E ASSESSORIA EM NEGÓCIOS LTDA; CACAU FRANQUIA NORDESTE CONSULTORIA E ASSESSORIA EM NEGÓCIOS LTDA; CACAU FRANQUIA INTERIOR ASSESSORIA EM NEGÓCIOS LTDA; CACAU FRANQUIA LESTE ASSESSORIA EM NEGÓCIOS LTDA; CACAU FRANQUIA SUL ASSESSORIA E CONSULTORIA EM FRANCHISING LTDA; CACAU FRANQUIA NORTE ASSESSORIA EM NEGÓCIOS LTDA; CACAU FRANQUIA BAHIA ASSESSORIA EM NEGÓCIOS LTDA**, todas já qualificadas, nos termos do instrumento particular datado de 10 de março de 2022.
Escrevente Autorizado:

Rooper Barreto Nery de Campos

* * *

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

cód. 0001

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=D4E45E3B-F37E-4088-A931-74D48CB47C2F

Certidão emitida pelo SREI

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**81.614**

OFICIAL de Registro de Imóveis

**PROTOCOLO Nº**
**571312**

**CERTIFICO** e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **81614**, extraída nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, **reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos. Retrata a situação do registro na data da expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.**
Número do último ato praticado nesta matrícula: **7**
São Paulo, 25 de março de 2022.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei nº 11.331/2002. Certidão já cotada no título.

**Certidão assinada por Kauana Chayene Lima Ferreira, Escrevente Autorizada, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: www.registradores.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo desta.**

**Selo Digital: 1111383C31EAEC0057131222E**

O 13º subdistrito, BUTANTÃ, pertenceu a esta Serventia de 07/10/1939 a 11/08/1976, quando passou a pertencer ao 18º Registro, tendo antes pertencido ao 4º Registro. - O 14º subdistrito, LAPA, pertence a esta Serventia desde 07/10/1939, tendo antes pertencido ao 2º Registro (de 24/12/1912 a 28/12/1925 e de 15/05/1939 a 06/10/1939), 4º Registro (de 09/12/1925 a 25/12/1927) e 5º Registro (de 26/12/1927 a 14/05/1939). - O 39º subdistrito, VILA MADALENA, criado em 01/01/1949, pertence desde essa data a esta Serventia. Foi constituído com áreas do 13º subdistrito (Butantã) e do 14º subdistrito (Lapa). - O 45º subdistrito, PINHEIROS, criado pela Lei 8.050/63, que entrou em vigor no dia 01/01/1964, pertence a esta Serventia desde a data de sua criação. Foi constituído com áreas do 14º subdistrito (Lapa), do 13º subdistrito (Butantã) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.

**ATENÇÃO**
**Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição**

**Rua Inácio Pereira da Rocha, nº 142, 1º andar - Vila Madalena - CEP 05432-010 - Telefone: (11) 5186-2800 - www.10risp.com.br**

GTP - Mod. 1

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=D4E45E3B-F37E-4088-A931-74D48CB47C2F

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

10º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11113-8 - AA 995295

11113-8-988001-999999-1121

FSC MISTO Papel FSC® C108334

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=D4E45E3B-F37E-4088-A931-74D48CB47C2F

# EM BRANCO

Certidão emitida pelo SREI
saec