

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
265.946

FICHA
001

São Paulo, 21 de Setembro de 2018

IMÓVEL: Escritório nº 2205, 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 39,800m²; a área comum de 36,072m² (sendo 29,150m² de área coberta e 6,922m² de área descoberta); e a área total de 75,872m²; equivalente a uma fração ideal no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio de 0,002063; 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/MF. 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 - 265.946 - 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

265.946

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:EC2612E4491BA355E9F47AD0C55CBBFF#

Av.2 - 265.946 - 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
265.946

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 28044514-1-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
265.946

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 1112523310000000191868194)

#MD5:732E475F12CBB9B5E3F6C8D6456474CD#

Av.3 - 265.946 - 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
265.946

FIGHA
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 111252331000000095405822V)

#MD5:C79CC6EA931EE9811D8E847DF7240312#

Av.4 - 265.946 - 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 197.022.0471-1, 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 111252331000000096017622X)

R.5 - 265.946 - 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
265.946

FICHA
003
VERSO

Rua Itamarati, n° 67, Parambu. (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle n°24AB.EE2A.482F.995F, emitida em 09 de junho de 2021, mencionada no título).

RECEBEDORA: LIMA PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA, CNPJ n° 32.781.552/0001-70, com sede nesta Capital, na Rua Pará, n° 391, apartamento 201, Bairro Consolação.

TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 20 de outubro de 2021, do 2° 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

111252321000000096017722X)
#MD5:C1C196EA8325D6AD3C2DDED430586512#

Av.6 - 265.946 - São Paulo, 15 de junho de 2023.

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

Do comunicado n° 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 n° 32.781.552/0001-70, está com seus bens INDISPONÍVEIS, conforme decisão proferida nos autos n° 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
265.946

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
1112523J4000000140449823U)
#MD5:FB0111CF175493FFD95CF1D5AEB4D253#

Av.7 - 265.946 - 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
1112523J40000001424592230)
#MD5:337085AFAE02A804B239FFD0E6576848#

Av.8 - 111252.2.0265946-69 - 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
265.946

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 111252331000000146744723M)
#MD5:5D03F6B9AF105C6FB61AFE6DDFA4D218#

Av. 9 - 111252.2.0265946-69 - 2 de outubro de 2024.

PRENOTAÇÃO n°. 1.049.675 - 16 de setembro de 2024.

Por Certidão eletrônica PH000533485 passada em 12 de setembro de 2024 (15:45:34) emitida por Mirian Augusta Lico Reis, Escrevente Técnico Judiciário do 33° Ofício Cível do Foro Central, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - processo n° 1058410-25.2023.8.26.0100, que a autora RAQUEL TORRES YAMAGUCHI, CPF n° 222.337.028-40 move contra os réus LIMA PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PROPRIOS LTDA, CNPJ n° 32.781.552/0001-70 e RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ n° 29.846.942/0001-77, verifica-se que foi determinada a PENHORA do imóvel da matrícula, para garantia do valor de R\$ 69.280,81 (sessenta e nove mil, duzentos e oitenta reais e oitenta e um centavos), sendo nomeado depositário Lima Participações e Administração de Bens Proprios 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 111252321000000188056324P)
#MD5:9F0720DBDCA1C1D8F3F514D78D8A00F8#

Continua na ficha 005

Av.10 - 111252.2.0265946-69 - 11 de junho de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 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 nº 0023929-53.2023.8.26.0100, que o autor WHEEL OF LIFE - BUSINESS GROUP LTDA, CNPJ nº 46.732.173/0001-03 move contra os réus RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 29.846.942/0001-77; RCX TECH S.A. CNPJ nº 43.855.517/0001-75; PHOTO 21 SERVIÇOS FOTOGRÁFICOS LTDA, CNPJ nº 21.012.834/0001-97; XXI ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, CNPJ nº 42.427.953/0001-80; APORTE ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, CNPJ nº 02.827.373/0001-66; B2W COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA, CNPJ nº 23.188.789/0001-51; BAHREIN INTERMEDIACÕES E NEGÓCIOS LTDA, CNPJ nº 40.022.783/0001-29; LIMA PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA, CNPJ nº 32.781.552/0001-70; PLAST LEO LIMITADA, CNPJ nº 53.785.291/0001-37; CAIO ALMEIDA LIMA, CPF nº 365.729.038-93; LAURA DE ALMEIDA LEITE LIMA, CPF nº 829.526.398-68; REINALDO LEONCIO DE LIMA, CPF nº 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

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0265946-69

FICHA

0005

VERSO

matrículas n°s 265.942, 265.943, 265.944, 265.945,
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 n° 13/2012.
(Documentos enviados eletronicamente via ONR com
Protocolo sob n° AC005525386 em 25/04/2025 às 13:45:18).
A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O
Oficial Substituto,
(Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL
111252321000000214389525K)
#MD5:53D6D2E39D560E93C1274D7D9C454581#

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital