Imóvel: **CONJUNTO COMERCIAL Nº 81** localizado no 8º pavimento do empreendimento denominado **"BAUMAN CORPORATE JAÚ"**, situado na Alameda Jaú nº 1303, no 34º Subdistrito Cerqueira César, nesta cidade de São Paulo, com a área real privativa de 154,29m², área real comum de divisão não proporcional de 25,20m² (referente a 3 vagas indeterminadas localizadas na garagem coletiva), área real comum de divisão proporcional de 119,93m², área real total de 299,42m² e fração ideal no terreno de 2,9698%. O empreendimento denominado "Bauman Corporate Jaú" acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 67032, deste Registro de Imóveis, na qual foi registrada nesta data, sob o nº 11, a instituição e especificação de condomínio.

PROPRIETÁRIA: MULTIBENS S.A., com sede nesta cidade de São Paulo, na Alameda Casa Branca nº 1232, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.820.905/0001-69.

REGISTRO ANTERIOR: R.8-67032, de 22/01/2013.

Contribuinte Municipal nº 010.088.0017-1

Maria Helena da Silveira Franco
Substituta

DAÇÃO EM PAGAMENTO

R.1-99651. 22/DEZEMBRO/2017. Por escritura de 1º/12/2017, lavrada no 16º Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, à página 039 do livro 4644, prenotada sob o nº 316252, em 04/12/2017, Multibens S.A., já qualificada, **TRANSMITIU** o imóvel desta matrícula a **TELEN ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.,** com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Monte Serrat

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: DAVI - CPF/CNPJ: ***.534.190-** DATA: 15/10/2026 11:50:40

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

nº 951, conjunto 02, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.998.027/0001-34, com contrato social de 20/10/2017, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob NIRE 3523511688-1, em 06/11/2017, a título de **dação em pagamento**, pelo valor de R$272.481,90.

Registrado por _____
Sonia Aparecida Perin - Escrevente

LOCAÇÃO

R.2-99651. 21/JUNHO/2021. Por instrumento particular de 30/10/2018 e requerimento de 10/06/2021, firmados nesta cidade de São Paulo, prenotados sob o nº 351779, em 02/06/2021, com reingresso em 11/06/2021, Telen Administração de Bens Ltda., qualificada no R.1-99651, **LOCOU o imóvel desta matrícula**, para fins comerciais, a **REALE ADVOGADOS ASSOCIADOS**, CNPJ 68.485.952/0001-86, com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Nove de Julho nº 3.147, 6º andar, pelo prazo de 60 meses, com início em 1º/11/2018 e término em 30/10/2023, mediante o aluguel mensal de R$25.000,00, incluído o dos imóveis matriculados sob os nºs 99651 e 99652, a ser pago todo dia primeiro de cada mês subsequente, reajustável pela legislação vigente na forma do título. O contrato continuará em vigor mesmo no caso de alienação do imóvel, na forma ajustada. Demais cláusulas e condições constantes do título, no qual compareceu, como fiador, Eduardo Reale Ferrari, brasileiro, viúvo, advogado, RG 16.480.172-8-SSP/SP, CPF 754.793.208-82, com endereço na Rua Padre João Manuel nº 607, apartamento 41. Selo digital: 1111953213517791987680 21A.

Registrado por _____
Andréia Maria Paulino Casagrande - escrevente

(continua na ficha 2)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: DAVI - CPF/CNPJ: ***.534.190-** DATA: 15/10/2026 11:50:40

DIREITO DE PREFERÊNCIA

AV.3-99651. 21/JUNHO/2021. Pelo instrumento particular referido no R.2-99651, promove-se a presente averbação para constar que, em caso de alienação ou promessa de alienação, o locatário terá preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, nos termos do art. 27 da Lei Federal nº 8.245/1991. Prenotação nº 351779, de 02/06/2021, com reingresso em 11/06/2021. Selo digital: 1111953313517791987681216.

Averbado por _____
Andréia Maria Paulino Sasagrande - escrevente

PENHORA

AV.04-99.651 - 18 de dezembro de 2024. Da certidão para averbação de penhora expedida em 16/10/2024, transmitida e recepcionada em ambiente eletrônico pelo site https://oficioeletronico.com.br, por Roseli Vieira Oliveira, do 5º Ofício Cível do Fórum Regional de Itaquera, desta Comarca de São Paulo, extraída dos autos de execução civil ordem nº 00161096820238.26.0007, na qual figuram, como exequente, Adilson de Aragão Galvão, CPF 014.258.018-03, e, como executada, Telen Administração de Bens Ltda., CNPJ 28.998.027/0001-34, consta que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** em 2/7/2024, e nomeada depositária a executada. Valor da dívida, R$752.208,68. Prenotação nº 398670, de 18/12/2024. Selo Digital: 1111953311HL001135699MW24C.

Averbado por _____
Sonia Aparecida Perin – Escrevente

ADITAMENTO

AV.05-99.651 - 16 de dezembro de 2025. Por instrumento particular de

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: DAVI - CPF/CNPJ: ***.534.190-** DATA: 15/10/2026 11:50:40

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

23/10/2025, firmado nesta cidade de São Paulo, a **locadora** Telen Administração de Bens Ltda., a **locatária** Reale Advogados Associados e o **fiador** Eduardo Reale Ferrari, já qualificados, aditaram o contrato objeto do **R.2** e **AV.3-99651**, para: **i)** prorrogar o prazo da locação por mais 60 meses, com início em 31/10/2023 e término em 30/10/2028; e **ii)** alterar o valor do aluguel para R$41.000,00 (neste já incluído o valor do imóvel matriculado sob o nº 99652, que não foi levado a registro), permanecendo inalteradas e em pleno vigor as demais disposições que não tenham sido alteradas direta ou indiretamente pelo instrumento particular ao início mencionado. Prenotação nº 412608, de 05/12/2025. Selo Digital: 1111953311YH001245800SJ25J.

Averbado por _____

Michael Pereira da Silva - Escrevente

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: DAVI - CPF/CNPJ: ***.534.190-** DATA: 15/10/2026 11:50:40