



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula
99482

ficha
1

São Paulo, 19 de JUNHO de 2017

Imóvel: **CONJUNTO Nº 102** localizado no 1º pavimento do empreendimento denominado "**NEW OFFICE AUGUSTA**", situado na Rua Augusta nº 1168, no 34º Subdistrito Cerqueira César, nesta cidade de São Paulo, com a área privativa de 214,480m², área comum de 51,788m² (coberta de 42,944m² e descoberta de 8,844m²), área total de 266,268m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,0448860, com o **direito de estacionar em quatro (04) vagas de garagem**, na unidade autônoma estacionamento localizada em parte dos 2º e 1º subsolos e em parte do térreo, matriculada sob o nº 99480. O "New Office Augusta" acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 94490, deste Registro de Imóveis, na qual foi registrada nesta data, sob o nº 5, a instituição e especificação de condomínio.

PROPRIETÁRIA: FIGUEIRA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Haddock Lobo nº 1307, 14º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.971.786/0001-24.

REGISTROS ANTERIORES: R.4-94136 e R.4-92580, de 02/01/2013.

Contribuinte Municipal nº 010.032.1369-3

Maria Helena da Silveira Franco

Substituta

DAÇÃO EM PAGAMENTO

R.1-99482. 21/JULHO/2017. Por escritura de 12/07/2017, lavrada no 13º Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, à página 337 do livro 4913, prenotada sob o nº 312780, em 13/07/2017, Figueira Investimentos Imobiliários SPE Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Haddock Lobo nº 1.307, 14º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 16.971.786/0001- (continua no verso)

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

matrícula

99482

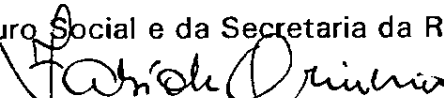
ficha

1

verso

24, NIRE nº 35.226.971.057, **TRANSMITIU** o imóvel desta matrícula a **TOWER IMOBILIÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Haddock Lobo nº 1.307, 14º andar, conjunto 141, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.418.548/0001-56, com o contrato social consolidado de 27/08/2014, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 401.121/14-8, em 02/10/2014, a título de **dação em pagamento**, pelo valor de R\$1.250.000,00. Consta na escritura que a transmitente explora com exclusividade a atividade de venda e compra de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária e construções de imóveis destinados à venda e que o imóvel desta matrícula está contabilmente lançado no seu ativo circulante, não constando e nunca tendo constado em seu ativo permanente, razão pela qual está dispensada de apresentar as certidões negativas de débitos do Instituto Nacional do Seguro Social e da Secretaria da Receita Federal.

Registrado por


Fabíola Oricchio - escrevente**VENDA E COMPRA**

R.2-99482. 08/JUNHO/2018. Por escritura de 08/05/2018, lavrada no 13º Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, à página 217 do livro 5010, prenotada sob o nº 320515, em 23/05/2018, Tower Imobiliária e Empreendimentos Ltda., qualificada no R.1-99482, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **SAROO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A.**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Fernando de Albuquerque nº 31, conjunto 72, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.707.498/0001-46, com seu estatuto social consolidado nos termos da ata da assembléia geral extraordinária de 19/04/2018, registrado sob nº 197.282/18-0, em 26/04/2018, na Junta
(continua na ficha 2)



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula

99482

ficha

2

Comercial do Estado de São Paulo, pelo preço de R\$1.993.333,50. No título consta que a vendedora explora com exclusividade a atividade de venda e compra de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária e construções de imóveis destinados à venda, e que o imóvel objeto desta matrícula está contabilmente lançado no seu ativo circulante, não constando e nunca tendo constado em seu ativo permanente, razão pela qual está dispensada de apresentar às Certidões Negativas de Débitos do Instituto Nacional do Seguro Social e da Secretaria da Receita Federal.

Registrado por

Flávio Henrique de Almeida
Flávio Henrique de Almeida
Escrevente

Sônia Aparecida Perin
Sônia Aparecida Perin
Escrevente

CONTRIBUINTE

AV.3-99482. 14/MAIO/2020. Promove-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo como contribuinte nº 010.032.1561-0, conforme certidão de dados cadastrais extraída em 8/5/2020 via internet. Prenotação nº 339446, de 8/5/2020. Selo digital: 111195331339446192039920E.

Averbado por

Maria Helena da Silveira Franco
Maria Helena da Silveira Franco – Substituta

VENDA E COMPRA

R.4-99482. 14/MAIO/2020. Por escritura de 29/4/2020, lavrada no 9º Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, à página 061 do livro 11.139, prenotada sob o nº 339446, em 8/5/2020, Saroo Empreendimentos e Participações S/A, qualificada no R.2-99482, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **300.START ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA.**, com
> (continua no verso)



Valide aqui
este documento

matrícula

99482

ficha

2

verso

sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Luís Góis nº 531, CNPJ 35.367.360/0001-00, registrada na JUCESP, sob nº 128.591/20-1, em 13/3/2020, pelo preço de R\$2.250.000,00. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2020, R\$1.010.384,00. Selo digital: 1111953213394461920400205.

Registrado por

Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

INDISPONIBILIDADE DE BENS

AV.05-99.482 - 11 de junho de 2025. Promove-se a presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de **300 Start Administração de Bens Proprios Ltda.**, CNPJ 35.367.360/0001-00, conforme comunicado nº 202504.1517.03959650-IA-233, de 15/4/2025, extraído do processo nº 10013550320235020079, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. Prenotação nº 404493, de 26/5/2025. Selo Digital: 1111953E1XD001186098RG25U.

Averbado por

Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

PENHORA

AV.06-99.482 - 23 de junho de 2025. Da certidão para averbação de penhora expedida em 3/6/2025, transmitida e recepcionada em ambiente eletrônico por meio do site <http://www.oficioeletronico.com.br>, por Juliana Angelica Toledo Lopes, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraída dos autos da execução trabalhista ordem nº 1000986-40.2023.5.02.0004, (continua na ficha 03)

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula

99.482

ficha

03

CNM: 111195.2.0099482-85

em que figuram, como exequente, Luana Pontes da Silva, CPF 391.940.108-54, e, como executados, Client Exclusive Fomento Mercantil Ltda., CNPJ 17.922.678/0001-24, Pratica Facility Sociedade Anonima, CNPJ 32.695.338/0001-00, e **300 Start Administração de Bens Proprios Ltda.**, CNPJ 35.367.360/0001-00, consta que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** em 24/10/2024, e nomeada depositária a executada 300 Start Administração de Bens Proprios Ltda.. Valor da dívida, R\$18.857,28. Prenotação nº 404869, de 4/6/2025. Selo Digital: 1111953E1W0001189732EB25J.

Averbado por

Calo Cezar Ramos Celerino - Escrevente

ARRESTO

AV.07-99.482 - 05 de agosto de 2025. Da certidão expedida em 17/7/2025, por Rita de Cassia Gomes de Carvalho Maslionis, do 6º Ofício Cível do Fórum João Mendes Júnior, desta Comarca de São Paulo, extraída dos autos de execução civil nº 0022761-45.2025.8.26.0100, em que figuram, como exequentes, Fcamara Consultoria e Formação em Informática Ltda., CNPJ 03.775.758/0001-90 e Greco e Vit Advogados CNPJ 58.433.276/0001-43 e como executado, **300 Start Administração de Bens Próprios Ltda.**, CNPJ 35.367.360/0001-00, consta que o imóvel desta matrícula foi **ARRESTADO** em 26/6/2025, e nomeado depositário o executado, **300 Start Administração de Bens Próprios Ltda.** Valor da dívida, R\$4.754.566,12. O **arresto** compreende o imóvel matriculado sob o nº 99481, deste 13º Registro de Imóveis, Prenotação nº 406652, de 17/7/2025 (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTVHJ-RK4XW-P9AH9-3SVC9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

matrícula

99.482

ficha

03

verso

CNM: 111195.2.0099482-85

Selo Digital: 111195331QB001200125JX251.

Averbado por

Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

PENHORA

AV.08-99.482 - 10 de março de 2026. Da certidão para averbação de penhora expedida em 25/2/2026, transmitida e recepcionada em ambiente eletrônico por meio do site <http://www.oficioeletronico.com.br>, por Graziela Fernandes Micelli, da 54ª Vara do Trabalho de São Paulo, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraída dos autos de execução trabalhista ordem nº 1000629-41.2022.5.02.0054, em que figuram, como exequente, Carlos Paulo de Vasconcelos, CPF 313.725.088-99, e, como executados, Client Exclusive Fomento Mercantil Ltda., CNPJ 17.922.678/0001-24, Primo Esplendor Holding S.A., CNPJ 29.883.421/0001-90, Primo Esplendor Assessoria Contabil Ltda, CNPJ 22.873.276/0001-17, Pratica Facility Sociedade Anonima, CNPJ 32.695.338/0001-00, Bikus Rotisserie E Massas Ltda, CNPJ 14.392.646/0001-76, Washington Junior Goncalves De Lima, CPF 192.632.408-09, Valeria Calabrese De Lima, CPF 298.149.918-13, **300 Start Administracao de Bens Proprios Ltda**, CNPJ 35.367.360/0001-00, consta que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** em 9/1/2026, e nomeado depositário ao executado **300 Start Administração de Bens Próprios Ltda**. Valor da dívida, R\$104.852,14. Prenotação nº 415989, de 26/2/2026.

Selo Digital: 1111953E1T000001273707261.

Averbado por

Vanessa Miranda Marçal - Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTVHJ-RK4XW-P9AH9-3SVC9>



Valide aqui
este documento

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTVHJ-RK4XW-P9AH9-3SVC9>

CERTIDÃO							
Pedido nº 865.428 - SPH26030072631D CERTIFICO e dou fé que a presente certidão digital, em inteiro teor e extraída nos termos do art. 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/1973, contém a reprodução de todo o conteúdo da Matrícula nº 99.482 até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 08, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. São Paulo, SP, 31/03/2026 - 08:37 Assinada digitalmente, por: Sônia Ferreira Mendes - Escrevente				Para conferir a procedência deste documento acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br  Selo Digital nº 1111953E3C00000127971726R			
Cartório	Estado	Secretaria da Fazenda	Sinoreg	Tribunal de Justiça	ISS	MP	Total
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, cap. XVI, 16, "c")							

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

