



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula
119.601

ficha
01

São Paulo, 18 de junho de 2026
CNM: 111195.2.0119601-62

Imóvel: **LOJA 02 (Fachada Ativa - NR1-3)**, localizada no 1º subsolo da **Área Comercial do CONDOMÍNIO "ULTRA FREI CANECA"**, situado na Rua Itararé nº 36 e na Rua Herculano de Freitas nº 94, CEP 01308-020, no 34º Subdistrito, Cerqueira César, nesta cidade de São Paulo, com a área privativa de **115,310m²**, área comum de **12,713m²** (sendo 11,878m² de área coberta e 0,835m² de área descoberta), área total de **128,023m²**, área total edificada de **127,188m²** e fração ideal de **0,015234** no solo e nas demais partes do condomínio. O Condomínio "Ultra Frei Caneca" acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 111.306, deste 13º Registro de Imóveis, na qual foi registrada nesta data, sob o nº 11, a instituição e especificação de condomínio.

PROPRIETÁRIA: HERCULANO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., CNPJ 49.391.035/0001-98, NIRE 35.260.636.681, com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Angélica nº 2.546, 14º andar, conjuntos 141 e 142, CEP 01227-200.

REGISTROS ANTERIORES: R.8-9.197, de 04/04/2023, R.11-15.536, de 18/04/2023 e R.5-110.249, de 24/04/2023.

Contribuintes municipais nºs 010.034.0803-6, 010.034.0804-4, 010.034.0060-4 e 010.034.0181-3.

Selo Digital: 111195311T00000130331126N.


Claudir Aparecido Coutinho - Substituto

ABERTURA DE MATRÍCULA

AV.01-119.601 - 18 de junho de 2026. Matrícula aberta a requerimento da proprietária datado de 11/05/2026, firmado nesta cidade de São Paulo, nos termos do Provimento CSJ nº 58/1989, Capítulo XX,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link [seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R0X-CEH3E-L2W6C-TYENR](https://assinador-web.onr.org.br/docs/R0X-CEH3E-L2W6C-TYENR)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RHXRX-CEH3E-L2W6C-TYENR>

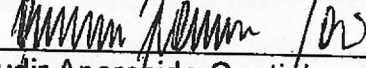
matrícula
119.601

ficha
01
verso

CNM: 111195.2.0119601-62

item 53, alínea "a". Prenotação nº 419.615, de 22/05/2026.

Selo Digital: 1111953E1T00000130331326T.

Averbado por 
Claudir Aparecido Coutinho - Substituto

TRANSPORTE

AV.02-119.601 - 18 de junho de 2026. Promove-se a presente averbação para constar que conforme registro nº 8, promovido em 19/03/2024, na matrícula nº 111.306, nos termos do instrumento particular de constituição de hipoteca nº 14893424, firmado em 19/01/2024, nesta cidade de São Paulo, acompanhado da Cédula de Crédito Bancário nº 14893424 de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário, prenotados sob o nº 385.965, em 20/02/2024, a proprietária Herculano Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., já qualificada, **HIPOTECOU** em 1º grau, o imóvel desta matrícula, ao **BANCO ABC BRASIL S.A.**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim nº 803, 2º andar, CNPJ 28.195.667/0001-06, em garantia do crédito aberto no valor de R\$30.000.000,00. Forma de pagamento: a) Prazo de carência: 45 meses, contados da data da emissão da Cédula de Crédito Bancário; b) Data de Apuração da Dívida: 13/10/2027; c) Forma de Amortização da Dívida: seis parcelas iguais, mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 12/11/2027 e a última em 12/04/2028, cada uma correspondente a 1/6 do crédito efetivamente liberado pelo credor, acrescidas dos encargos/juros remuneratórios de 100% do CDI - Certificado de Depósito Interfinanceiro - Taxa Média - CDI Over Extragrupo DI - CETIP, capitalizados diariamente, acrescidos da taxa de 4,1000% ao ano, equivalente à 0,3354% ao mês, calculada de forma exponencial "pró rata temporis" com base em um ano de 360 dias. Vencimento final: 12/04/2028. Demais cláusulas e condições constantes no título. Valor de

(continua na ficha 02)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RX-CEH3E-L2W6C-TYENR>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

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

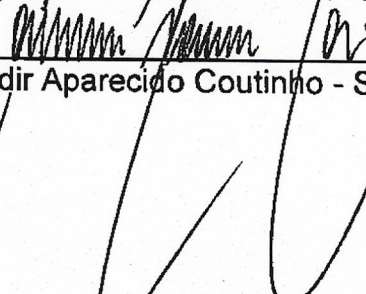
matrícula
119.601

ficha
02

CNM 111195.2.0119601-62

avaliação - R\$56.412.000,00. Em decorrência do registro da instituição de condomínio (R.11-111.306), a dívida passa a ser garantida por cento e cinquenta e quatro (154) unidades autônomas do edifício. Prenotação nº 419.615, de 22/05/2026. Selo Digital 1111953E1T00000130331426R.

Averbado por


Claudir Aparecido Coutinho - Substituto

CERTIDÃO

Prenotação nº 419.615

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 119.601 até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 02, 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, 18/06/2026 - 13:35

Assinada digitalmente, por:
Adriana de Fatima Pereira - Escrevente

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.
Selo Digital nº 111195391T00000130329926L. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital