

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula
297.938

ficha
01

São Paulo, 24 de março de 2017

IMÓVEL:- Apartamento do Tipo "I", nº 205, localizado no 20º andar do EDIFÍCIO ARYSTO by LINDENBERG, situado na Rua Cantagalo, nº 1943, no 27º Subdistrito - Tatuapé, contém: área construída privativa coberta edificada de 90,250m² (na qual se inclui o armário individual nº 113, localizado no 1º subsolo); área comum coberta edificada de 65,976m² (na qual está incluída a área correspondente a duas vagas indeterminadas na garagem coletiva); área edificada total de 156,226m²; área comum descoberta de 23,742m²; perfazendo a área total (construída + descoberta) de 179,968m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no solo e nas coisas comuns de 0,8488%.

PROPRIETÁRIA:- AMADORA INCORPORAÇÃO SPE LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, 2º andar, sala 139 - Edifício Corporate - Itaim Bibi, CEP: 04534-002, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.955.975/0001-90.

REGISTROS ANTERIORES:- R.12 e R.05, feitos em 15/10/2013, respectivamente nas matrículas nºs 81.749 e 233.016 e R.04, feito em 04/10/2013 na matrícula nº 248.788 (aquisições do terreno); e R.13 (instituição condominial), feito nesta data na matrícula nº 250.660, todos neste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 056.204.0174-1 (maior área).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.1/297.938 Em 24 de março de 2017

A) Conforme Registro nº 09, feito em 28/08/2015 na matrícula nº 250.660, o empreendimento do qual é parte o imóvel da presente, foi HIPOTECADO em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede nesta Capital, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, para garantia de um financiamento no valor total de R\$29.781.492,00. **B)** Conforme Averbação nº 10, feita em 05/10/2016, na matrícula nº 250.660, consta que, conforme Termo de Reabilitação nº 0566/2016, emitido em 26/09/2016, e com base no Despacho nº 295/16/CAAR apenso ao Processo nº 30/00125/13, a CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo,

continua no verso

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

matrícula

297.938

ficha

01

verso

estabeleceu medidas de controle institucional, impondo RESTRIÇÕES, por tempo indeterminado, ao uso das águas subterrâneas do terreno condominial.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.2/297.938 Em 24 de março de 2017

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 08/03/2017. **Protocolo: 550.970 de 09/03/2017**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.3/297.938 Em 04 de agosto de 2017

Do Instrumento Particular datado de 24 de julho de 2017, complementado pelo respectivo termo de quitação datado de 27 de julho de 2017, verifica-se que o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** mencionada no item "A" da Av.1 desta matrícula. PROTOCOLO Nº 561.780 de 25/07/2017.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.4/297.938 Em 04 de agosto de 2017

Pelo Instrumento Particular datado de 24 de julho de 2017, mencionado na Av.3, **AMADORA INCORPORAÇÃO SPE LTDA**, CNPJ/MF nº 11.955.975/0001-90, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL** desta matrícula (além de outros mencionados no título), a **BRAZINTEVEST 20 NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na cidade de São Paulo - SP, na Alameda Santos, nº 2315, conjunto 73, CNPJ nº 12.803.396/0001-94, para garantia uma obrigação no valor de R\$19.631.940,00, decorrente do Instrumento Particular de

continua na ficha 02

ONR

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula
297.938

ficha
02

São Paulo, **04 de agosto de 2017**

Constituição de Sociedade em Conta de Participação (Contrato de SPC) de 24 de julho de 2017. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$640.775,00. PROTOCOLO Nº 561.780 de 25/07/2017.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.5/297.938 Em 23 de novembro de 2017

Pelo requerimento datado de 24 de outubro de 2017, a fiduciante e incorporadora **AMADORA INCORPORAÇÃO SPE LTDA**, com a anuência da fiduciária **BRAZINTEVEST 20 NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, promoveu a **RETIFICAÇÃO** da Instituição Condominial do EDIFÍCIO ARISTO by LINDENBERG, conforme Av.14 da Matrícula 250.660, tão somente para aperfeiçoar a descrição da unidade objetivada na presente matrícula (dentre outras), que passa ser a seguinte: **IMÓVEL: - Apartamento Tipo "III", nº 205**, localizado no 20º andar do EDIFÍCIO ARISTO by LINDENBERG, situado na Rua Cantagalo, nº 1943, no 27º Subdistrito - Tatuapé, contém: área construída privativa coberta edificada de 90,250m² (na qual se inclui o armário individual nº 113, localizado no 1º subsolo); área comum coberta edificada de 65,976m²; área edificada total de 156,226m²; área comum descoberta de 23,742m²; perfazendo a área total (construída + descoberta) de 179,968m² (na qual esta incluída a área correspondente a duas vagas indeterminadas na garagem coletiva); correspondendo-lhe uma fração ideal no solo e nas coisas comuns de 0,8488%. PROTOCOLO 569.142 DE 24/10/2017.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
 Lucca Micalopulos Raymundo - Escr.Autorizado

continua no verso

matrícula

297.938

ficha

02

verso

Av.06/297.938 Em 11 de dezembro de 2017
Pelo Instrumento Particular datado de 24 de novembro de 2017, **BRAZINTEVEST 20 NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob nº 04, nesta matrícula. PROTOCOLO Nº 572.120 de 01/12/2017.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- Lucca Micalopulos Raymundo - Escr.Autorizado

Av.7/297.938 Em 15 de fevereiro de 2018
Da Escritura datada de 11 de Dezembro de 2.017, do 12º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3.634, fls. 02/31, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, expedida **via Internet** em 09/01/2018, pela Prefeitura do Município de São Paulo, **verifica-se** que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente através do **CONTRIBUINTE nº 056.204.0294-0. PROTOCOLO Nº 576.774 de 05/02/2018.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- Lucca Micalopulos Raymundo - Escr.Autorizado

R.8/297.938 Em 15 de fevereiro de 2018
Pela Escritura mencionada na Av.7, **AMADORA INCORPORAÇÃO SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **EDUARDO MEIRA GONÇALVES SEREJO**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG nº 30.706.866-3-SSP/SP, CPF/MF nº 293.154.628-31, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Emília Marengo, nº 801, Aptº 53-A, Anália Franco, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$598.500,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- Lucca Micalopulos Raymundo - Escr.Autorizado

continua na ficha 03

ONR

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula
297.938

ficha
03

São Paulo,

15 de fevereiro de 2018

R.9/297.938 Em 15 de fevereiro de 2018
Pela Escritura mencionada na Av.7, **EDUARDO MEIRA GONÇALVES SEREJO**, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, a **AMADORA INCORPORAÇÃO SPE LTDA**, também já qualificada, pelo valor de R\$457.180,50, pagável na forma e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$598.500,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenia M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- Lucca Micalopulos Raymundo - Escr.Autorizado

Av.10/297.938 Em 13 de junho de 2018
Pelo Instrumento Particular datado de 27 de Abril de 2.018, e Anexos "I" e "A", a fiduciária: **AMADORA INCORPORAÇÃO SPE LTDA**, já qualificada, **EMITIU** a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** numerada conforme Anexo "A", Série "F", datada de 27/04/2018, nos termos da Lei nº 10.931/2004, nomeando como instituição custodiante, a **CHB - COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA**, CNPJ/MF nº 10.694.628/0001-98, com sede à Rua João Pessoa, nº 267, 5º andar, Cidade Alta, Natal/RN, pelo valor de R\$1.887.859,66 (inclusive o valor de outras CCI's). PROTOCOLO Nº 585.101 de 22/05/2018.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenia M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- Lucca Micalopulos Raymundo - Escr.Autorizado

Av.11/297.938 Em 13 de junho de 2018
Do Instrumento Particular datado de 27 de Abril de 2.018, **AMADORA INCORPORAÇÃO SPE LTDA**, já qualificada, **CEDEU E TRANSFERIU**, nos termos do artigo 22 da Lei 10.931/04, todos os créditos decorrentes da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** objeto da Av.10, desta matrícula, a **CHB - COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA**, também já qualificada, ficando investida a cessionária na **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

continua no verso

matrícula
297.938

ficha
03
verso

constituída através do **R.9** desta, da **Matrícula nº 297.926 e R.8 das Matrículas nºs 297.878, 297.902 e 297.915**, pelo valor de **R\$1.876.284,66**, na forma e demais condições constantes do título. PROTOCOLO Nº 585.102 de 22/05/2018.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- Lucca Micalopolus Raymundo - Escr.Autorizado

Av.12/297.938 Em 02 de julho de 2018

Do Requerimento datado de 28 de Junho de 2.018, procede-se à presente averbação nos termos do inciso I, alínea "a", do artigo 213 da Lei nº 6.015/73, a vista do Anexo I do instrumento particular que deu origem a **Av.10** desta matrícula, para esclarecer ficar constando que seu **Anexo "A"**, faz menção às **CCIs nºs 012018, 013018, 014018, 015018 e 016018, Série F**, cuja informação foi omitida na citada averbação. PROTOCOLO Nº 588.073 de 28/06/2018.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.13/297.938 Em 23 de julho de 2018

Do Requerimento datado de 18 de Julho de 2.018, procede-se à presente averbação nos termos do inciso I, alínea "a", do artigo 213 da Lei nº 6.015/73, a vista do Anexo I do instrumento particular que deu origem as **Avs. 10 e 12**, desta matrícula, para esclarecer e ficar constando que seus **Anexos "B" e "C"**, fazem menção a **CCI nº 016018, Série F**, no valor de **R\$453.370,59**, para a presente matrícula, nomeando como instituição custodiante, **CHB - COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA**, já qualificada na **Av.10**, cuja informação foi omitida na citada averbação. PROTOCOLO Nº 589.335 de 18/07/2018.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

(continua na ficha 04)

ONR

www.registradores.onr.org.br

Saeb
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Saeb

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
297.938

ficha
04

São Paulo,

CNM: 113779.2.0297938-72
9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

23 de outubro de 2023

Av.14/297.938 Em 23 de outubro de 2023
Pelo Instrumento Particular datado de 05 de outubro de 2023, complementado pelo Ofício B3/DIOPE/CCI - 00000002770/2022, o **OURINVEST REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO**, CNPJ/MF nº 29.603.957/0001-04, com sede no Rio de Janeiro-RJ, na Avenida das Américas, nº 3434, bloco 07, sala 201, atual detentora do crédito, autorizou, o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** averbada através das Avs. 10, 11, 12 e 13 nesta matrícula. PROTOCOLO Nº 717.519 de 23/05/2022.

Selo: 113779331BH001372949PC234
CNM: 113779.2.0297938-72

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| <input type="checkbox"/> Cristiano Floriano Galindo - Substituto | <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Substituta | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada |

Av.15/297.938 Em 23 de outubro de 2023.
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.14, lavrado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo nº 717.519, feita ao devedor fiduciante **EDUARDO MEIRA GONÇALVES SEREJO**, solteiro, maior, já qualificado, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.9 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **OURINVEST REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO**, administrado por **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A**, CNPJ/MF nº 36.113.876/0001-91, com sede no Rio de Janeiro-RJ, na Avenida das Américas, nº 3434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, pelo valor de R\$584.250,00.

Selo: 113779331EC001372950EQ232
CNM: 113779.2.0297938-72

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| <input type="checkbox"/> Cristiano Floriano Galindo - Substituto | <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Substituta | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada |

www.registradores.onr.org.br

Saeb
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILLA SEVERO DE SOUZA - 25/10/2023 08:48

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 495f8e3a-1727-4c05-bd45-74754000e7ca

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.297938 - PROTOCOLO: 717519

A presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTORIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá estar assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para manutenção de sua validade.

O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencidos anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de **ITAQUERA** pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O 16º Subdistrito **MOOCA** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O 26º Subdistrito **VILA PRUDENTE** pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1939; à 9ª Circunscrição de 15/05/1939 até 20/11/1942; à 11ª Circunscrição de 21/11/1942 até 31/12/1971 e atualmente pertence a 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 16ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 12ª Circunscrição. O distrito de **GUAIANAZES** pertenceu a 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 31/12/1971, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O Distrito de **SÃO MIGUEL PAULISTA**, do qual foram desmembrados o Distrito de Ermelino Matarazzo (Lei 5.285/59) e o Distrito de Itaim Paulista (Lei 2.343/80), pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

CNM: 113779.2.0297938-72

Emolumentos:	R\$: 40,91	São Paulo, 23/10/2023.
Estado:	R\$: 11,63	
Sec. Fazenda:	R\$: 07,96	
Registro Civil:	R\$: 02,15	
Tribunal Justiça:	R\$: 02,81	
Ministério Público:	R\$: 01,96	
ISS:	R\$: 00,83	
Total:	R\$: 68,25	Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: 113779391JI000961417BE222

Certidão Digital
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec