



11RI 01570878

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo**, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matriculado** teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula

297.757

ficha

01

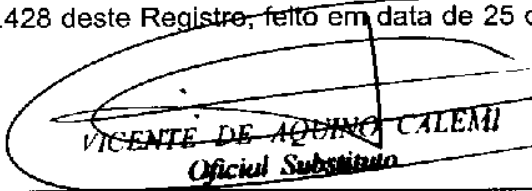
São Paulo, 02 de junho de 2000

IMÓVEL:- PRÉDIO com 64,79m² de área construída, situado na Rua Pirapetinga, sem número oficial, e seu respectivo **terreno**, de formato irregular, constante do lote "B", parte dos antigos lotes nºs 2, 3, 4 e 5 da quadra nº 10, na Chácara Flora, 29º Subdistrito - Santo Amaro, medindo 53,60m de frente para a referida Rua Pirapetinga; 79,37m da frente aos fundos do lado direito de quem da rua o olha, onde confronta com parte dos prédios nº 529 da Rua Professora Lucinda Alves de Carvalho e nº 143 da Rua Pirapetinga; 84,50m do lado esquerdo, onde confronta com o prédio nº 15 da Rua Dez de Novembro, edificado no lote "C" (parte dos lotes nºs 2, 3, 4 e 5 da quadra nº 10); e 39,48m nos fundos, onde confronta o prédio nº 25 da Rua Dez de Novembro, edificado no lote "A" (parte dos lotes nºs 2, 3, 4 e 5 da quadra nº 10), encerrando a área de 3.847,83m².

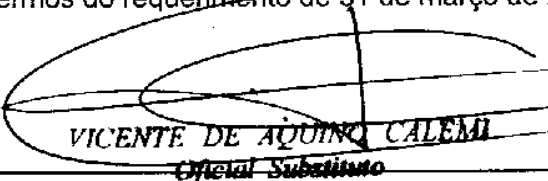
CONTRIBUINTE:- 090.007.0001-9 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- COMADAL ADMINISTRAÇÃO DE BENS E EMPREENDIMENTOS CIVIS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.431.219/0001-30, com sede nesta Capital, na Rua Henry Ford, nº 725.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1/Matr. 7.428 deste Registro, feito em data de 25 de maio de 1976.

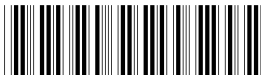

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.1/297.757:- Matrícula aberta nos termos do requerimento de 31 de março de 2000. Data da matrícula.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.2/297.757:- Por escritura de 14 de agosto de 2000, do 20º Cartório de Notas desta Capital, livro 1.469, fls. 197, **COMADAL ADMINISTRAÇÃO DE BENS E EMPREENDIMENTOS CIVIS LTDA**, já qualificada, **transmitiu o imóvel a título de dação em pagamento, em diminuição de capital social** a **JOÃO BAPTISTA DA ROCHA CONCEIÇÃO**, RG nº 3.237.142-SSP/SP e CPF nº 203.885.608-78, brasileiro, separado judicialmente, industrial, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua 10 de Novembro, nº 15; **CECÍLIA CONCEIÇÃO AMORIM DE SOUZA**, RG nº 4.544.404-SSP/SP e CPF nº 104.547.528-90, do lar, casada com **JOÃO AMORIM DE SOUZA FILHO**, RG nº 2.832.837-SSP/SP e CPF nº 388.355.928, industrial, sob o regime da

- Continua no verso -



11RI 01570878

matrícula

297.757

ficha

01

verso

separação de bens, antes da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 334, no 2º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, brasileiros, residentes e domiciliados no Município de Cotia, deste Estado, à Rua Genebra, nº 71, Vila de São Fernando; **ANNA CAROLINA CONCEIÇÃO MONTEIRO GOMES**, RG nº 5.623.313-SSP/SP e CPF nº 164.771.418-41, do lar, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JOÃO EDUARDO MONTEIRO GOMES**, RG nº 3.291.412-SSP/SP e CPF nº 223.907.748-49, economista, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Oscar Freire, nº 1.513, aptº 71; e **HELOISA WILLEMSSENS CONCEIÇÃO**, RG nº 2.677.187-1-SSP/SP e CPF nº 151.593.568-00, brasileira, divorciada, do lar, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Begônias, nº 194, pelo valor de R\$ 8.499,04, inclusive o valor de outro imóvel.

Data:- 09 de outubro de 2000.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.3/297.757:- Por escritura de 03 de dezembro de 2.001, do 7º Tabelião de Notas desta Capital, livro 5522, fl. 079, e de conformidade com a certidão nº 187.296/01-4 de 28/11/2001, expedida pela PMSF, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula é lançado atualmente pelo contribuinte 090.007.0010-8.-

Data:- 17 de dezembro de 2001.

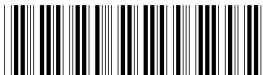
VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.4/297.757:- Por escritura de 03 de dezembro de 2.001, do 7º Tabelião de Notas desta Capital, livro 5522, fl. 079, e de conformidade com a certidão de casamento expedida em 09/02/1.999, pelo Oficial do Registro Civil do 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital, extraída do registro nº 3880, feito à fl. 022-F do livro B-014, procede-se a presente para constar que ANNA CAROLINA CONCEIÇÃO MONTEIRO GOMES e JOÃO EDUARDO MONTEIRO GOMES são casados sob o regime da comunhão parcial de bens, antes da Lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 659 no Livro nº 03 - Registro Auxiliar, no 13º Oficial do Registro de Imóveis desta Capital, e não como constou do R.2.-

Data:- 17 de dezembro de 2001.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- Continua na ficha 02 -



11RI 01570878

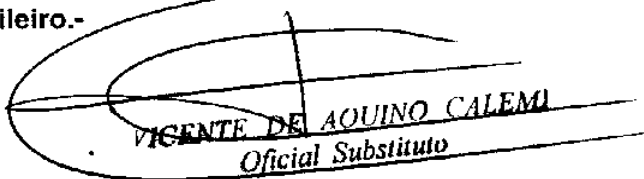
LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulomatrícula
297.757ficha
02

Continuação

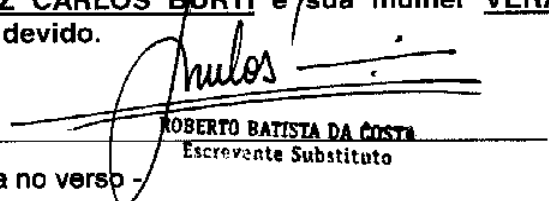
Av.5/297.757:- Por escritura de 03 de dezembro de 2.001, do 7º Tabelião de Notas desta Capital, livro 5522, fl. 079, e de conformidade com a cédula de identidade expedida pela Secretaria de Segurança Pública, deste Estado - Instituto de Identificação Ricardo Gumbleton Daunt, procede-se a presente para constar que o número correto do RG de ANNA CAROLINA CONCEIÇÃO MONTEIRO GOMES é 5.626.313, e não como constou do R.2.
Data:- 17 de dezembro de 2001.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.6/297.757:- Por escritura de 03 de dezembro de 2.001, do 7º Tabelião de Notas desta Capital, livro 5522, fl. 079, JOÃO BAPTISTA DA ROCHA CONCEIÇÃO, RG nº 3.247.142-7- SSP/SP, separado judicialmente, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua das Barcas, nº 453; CECILIA CONCEIÇÃO AMORIM DE SOUZA, assistida por seu marido, JOÃO AMORIM DE SOUZA FILHO, CPF/MF nº 388.355.928-87, empresário; ANNA CAROLINA CONCEIÇÃO MONTEIRO GOMES e seu marido JOÃO EDUARDO MONTEIRO GOMES e HELOISA WILLEMSSENS CONCEIÇÃO, divorciada, todos já qualificados, venderam o imóvel a LUIZ CARLOS BURTI, RG nº 2.859.644-SSP/SP e CPF/MF nº 250.483.418-71, industrial, e sua mulher, VERA LUCIA PUCCI BURTI, RG nº 3.577.240-SSP/SP e CPF/MF nº 085.702.328-45, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Miranda Guerra, nº 106, casa 2, Condomínio Jatobá, Jardim Petrópolis, Santo Amaro, pelo preço de R\$885.000,00, venda essa feita com pacto comissório nos termos do artigo 1.163 do Código Civil Brasileiro.-
Data:- 17 de dezembro de 2001.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.7/297.757:- Por instrumento particular de 05 de março de 2002, fica totalmente cumprido o pacto comissório constante do registro nº 6 desta matrícula, em virtude dos credores, JOÃO BAPTISTA DA ROCHA CONCEIÇÃO, separado judicialmente; CECILIA CONCEIÇÃO AMORIM DE SOUZA seu marido JOÃO AMORIM DE SOUZA FILHO; ANNA CAROLINA CONCEIÇÃO MONTEIRO GOMES seu marido JOÃO EDUARDO MONTEIRO GOMES e HELOISA WILLEMSSENS CONCEIÇÃO, terem recebidos de LUIZ CARLOS BURTI e sua mulher VERA LUCIA PUCCI BURTI, tudo o que lhe era devido.
Data:- 26 de março de 2002.


ROBERTO BATISTA DA COSTA
Escrivente Substituto

- Continua no verso -



11RI 01570878

matrícula

297.757

ficha

02

verso

Av.8/297.757:- NÚMERO DO CPF(Prenotação nº 1.084.872 - 04/08/2014)

Pelo instrumento particular de 31 de julho de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o número correto do CPF de LUIZ CARLOS BURTI é 250.483.418-72, e não como constou, conforme prova o comprovante de inscrição e de situação cadastral no CPF emitido em 05/08/2014, através do site da Secretaria da Receita Federal do Brasil.

Data:- 05 de agosto de 2014.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
KATIA CRISTINA DE SA:17367020846 - 5/8/2014
Hash: 5D83B68FFDF82633A8C7F3F744BA39417DFCAF85
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

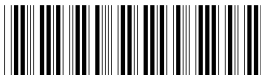
R.9/297.757:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.084.872 - 04/08/2014)

Pelo instrumento particular de 31 de julho de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, LUIZ CARLOS BURTI, RG nº 2.859.644-4-SSP/SP, e sua mulher VERA LUCIA PUCCI BURTI, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Jorge Coelho, nº 110, apto. 106, Jardim Paulistano, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, a CREDIT BRASIL FOMENTO MERCANTIL S/A, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.839.442/0001-38, com sede nesta Capital, na Avenida Ibirapuera, nº 2033, 19º andar, conjunto 192, Moema, pelo valor de R\$3.800.000,00, pagável por meio de 01 prestação, com vencimento em 01/09/2019, com a taxa de juros mora de 1% ao mês, além de correção monetária e multas contratuais que atingem 30%, para garantia do cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias, decorrentes do Contrato de Fomento Mercantil celebrado entre as partes, em 21/02/2013; Contrato de Fomento Mercantil à produção celebrado em 06/08/2013; e Contrato de Cessão e Aquisição de Direitos de Crédito e outras avenças celebrado em 22/02/2013, assumidas pela EDITORA GRÁFICOS BURITI LTDA, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.150.499/0001-26, com sede nesta Capital, na Avenida Mofarrej, nº 974, Vila Leopoldina, na forma e condições estabelecidas do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$5.849.017,20.

Data:- 05 de agosto de 2014.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
KATIA CRISTINA DE SA:17367020846 - 5/8/2014
Hash: 5D83B68FFDF82633A8C7F3F744BA39417DFCAF85
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Continua na ficha 03



11RI 01570878

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

297.757

ficha

03

Continuação

Av.10/297.757 - INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação 1.176.823 - 17/02/2017)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Juízo da Secretaria da Vara do Trabalho da Comarca de Itaquaquecetuba – Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região – Estado de São Paulo – Processo nº. 10003074320165020341, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens n. 201702.1414.00239324-IA-820, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **LUIZ CARLOS BURTI, CPF/MF nº. 250.483.418-72.**

Data: 21 de fevereiro de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ANDRESSA CAMILA DOS SANTOS SILVA:39239615881

Hash: 893A10AB11EA30660250B5178967B48B

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.11/297.757: CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS- (Prenotação 1.234.660-16/08/2018)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pela Secretaria da Vara do Trabalho da Comarca de Itaquaquecetuba – Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região – Estado de São Paulo - Processo nº. 10003074320165020341, conforme Protocolo de Cancelamento da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens n. 201808.0912.00573790-TA-220, foi decretado o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **LUIZ CARLOS BURTI, CPF/MF nº. 250.483.418-72, averbada sob o nº. 10.**

Data: 22 de agosto de 2018.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

SANDRA APARECIDA DOS SANTOS:14654532889

Hash: 14ED057DB53692EED01090C132B802A5

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.12/297.757: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº.1.372.769 - 10/09/2021)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pela Secretaria da Vara do Trabalho da Comarca de Itaquaquecetuba – Estado de São Paulo - Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região – Processo nº 10001411120165020341, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens n. 202108.3115.01796315-IA-650, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **LUIZ CARLOS BURTI, CPF/MF nº. 250.483.418-72.**

Data: 15 de setembro de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

SANDRA APARECIDA DOS SANTOS:14654532889

Hash: 593693C61ECF60F304F50F268DB58594

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

- Continua no verso -



11RI 01570878

matrícula

297.757

ficha

03
verso

Av.13/297.757: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº.1.372.770 – 10/09/2021)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pela Secretaria da Vara do Trabalho da Comarca de Itaquaquecetuba – Estado de São Paulo – Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região – Processo nº 10023221920155020341, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens n. 202108.3115.01796200-IA-160, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **LUIZ CARLOS BURTI, CPF/MF nº. 250.483.418-72.**

Data: 15 de setembro de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

SANDRA APARECIDA DOS SANTOS:14654532889

Hash: FBA6EBF2B82969781762148CB4619CD2

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.14/297.757: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº. 1.373.895-17/09/2021)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pela Secretaria da Vara do Trabalho da Comarca de Itaquaquecetuba – Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região – Estado de São Paulo – Processo nº 10002546220165020341, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens n. 202109.0213.01800300-IA-840, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **LUIZ CARLOS BURTI, CPF/MF nº 250.483.418-72.**

Data: 21 de setembro de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

SANDRA APARECIDA DOS SANTOS:14654532889

Hash: 493EE6BF74723F7FB2C52DE58000127F

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.15/297.757: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº. 1.373.896-17/09/2021)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pela Secretaria da Vara do Trabalho da Comarca de Itaquaquecetuba – Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região – Estado de São Paulo – Processo nº 10001151320165020341, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens n. 202109.0214.01800504-IA-410, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **LUIZ CARLOS BURTI, CPF/MF nº 250.483.418-72.**

Data: 21 de setembro de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

SANDRA APARECIDA DOS SANTOS:14654532889

Hash: 80A2A7F47BF8E6DEBD57D768ABBDCA7D

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua na ficha 04



11RI 01570878

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

297.757

ficha

04

Continuação

Av.16/297.757: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº. 1.375.026 - 24/09/2021)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução – Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região do Estado de São Paulo - Processo nº 10005017420155020342, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens n. 202109.1010.01811049-IA-960, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS de LUIZ CARLOS BURTI, CPF/MF nº 250.483.418-72.**

Data: 30 de setembro de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

SANDRA APARECIDA DOS SANTOS:14654532889

Hash: 5E29C03602A967AD149E7AD076E4FCCC

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.17/297.757:- CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.252.643 – 30/01/2019)

Pelo requerimento de 03 de março de 2022, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 090.479.0040-5 conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 28/03/2022, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 20 de abril de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

GABRIELLA CHAGAS KAKO:32162107821

Hash: B6472853875668E666FC80C22F97FA8B

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.18/297.757:- CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.252.643 – 30/01/2019)

Pelo requerimento de 03 de março de 2022, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 22 de março de 2019, que informa sobre a intimação dos fiduciários quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos com as referidas intimações, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CREDIT BRASIL FOMENTO MERCANTIL S/A**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$11.057.591,00, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de trinta dias, contados da data da consolidação, a credora fiduciária promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando aos devedores, mediante correspondência dirigida a todos os endereços físicos constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017), as datas, horários e locais dos leilões a serem efetuados.

Data: 20 de abril de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

GABRIELLA CHAGAS KAKO:32162107821

Hash: B6472853875668E666FC80C22F97FA8B

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua no verso



11RI 01570878

matricula

297.757

ficha

04

verso

Av.19/297.757:- CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES (Prenotação nº 1.449.162 – 27/01/2023)

Pelo requerimento de 27 de janeiro de 2023, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, e, por consequência, a exoneração da CREDIT BRASIL FOMENTO MERCANTIL S/A, da obrigação de que trata o § 4º do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, conforme prova os autos negativos firmados pela leiloeira oficial, Tatiana Hisa Sato, matriculada sob o nº 817, na JUCESP, relativos aos leilões realizados em 05/01/2023 e 09/01/2023; e termo de quitação exigido pelo § 6º do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, firmado pelo representante legal da **CREDIT BRASIL FOMENTO MERCANTIL S/A**, em 24/01/2023. Foram apresentadas as publicações dos editais de convocação para a realização do primeiro e do segundo leilões, conforme exemplares do jornal Gazeta que circularam nos dias 21, 22 e 23 de dezembro de 2022, bem como foi demonstrado o envio da notificação dos devedores fiduciários para o exercício do seu direito previsto nos §§ 2-A e 2-B do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.

Data: 14 de fevereiro de 2023

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: CAROLINE LIMA COSTA

Hash: A1449162-8037212D-50F2-48EA-94AA-03689696A6EE

R.20/297.757: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.505.412 - 02/02/2024)

Pelo instrumento particular de 01 de fevereiro de 2024, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **CREDIT BRASIL FOMENTO MERCANTIL S/A**, CNPJ/MF nº 08.839.442/0001-38, com sede nesta Capital, na Avenida Eng. Carlos Berrini, 1748, conj. 2105, Cidade Monções, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, juntamente com outro, a LIMINE TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF nº 24.361.690/0001-72, com sede nesta Capital, na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1184, cj. 91, 9º andar, Vila Olímpia, na qualidade de administradora do **MAKENA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, CNPJ/MF nº 45.938.235/0001-67, pelo valor de até R\$7.000.000,00, com prazo de 240 meses, contados a partir de 01/02/2024, com atualização monetária pela variação positiva do Índice Geral de Preços de Mercado - IGPM/FGV, juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, pró rata ou fração, multa moratória não compensatória de 10% (dez por cento) e honorários advocatícios ajustados em 10% (dez por cento) sobre o total do débito apurado, em caso de cobrança extrajudicial, e de 20% (vinte por cento), no caso de cobrança judicial, referentes as seguintes obrigações garantidas: a) Termo Constitutivo de Nota Comercial da 2ª (segunda) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, com Garantia Fidejussória e

Continua na ficha 05



11RI 01570878

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0297757-72

Matrícula

297.757

Ficha

05

Real, para Colocação Privada, em R\$6.830.000 unidades e Valor Total da Emissão e escrituração de R\$6.860.000,00 (seis milhões e oitocentos e sessenta mil reais), emitida pelo DEVEDOR FIDUCIANTE em 01/02/2024 e com vencimento em 22/02/2027, subscrita e integralizada pelo Makena Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados, ora CREDOR FIDUCIÁRIO; e b) Notas Comerciais que vierem a ser emitidas pela Devedora Fiduciante e subscritas pelo Credor Fiduciário durante o prazo de vigência do presente Contrato, na forma e condições estabelecidas no título. **Figura como Gestora MAKENA GESTORA DE RECURSOS LTDA**, CNPJ/MF nº 44.259.453/0001-02, com sede nesta Capital, na Rua Urussuí, nº 125, conjunto 14, Itaim Bibi e como **Devedor Solidário GUSTAVO CATENACCI**, RG nº 24.413.01-SSP/SP, CPF/MF nº 225.943.828-84, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Forte William, 140, apt. 141, Jardim Forte do Morumbi. Valor de Avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$6.000.000,00. Integra também a presente garantia o imóvel objeto da matrícula nº 227.299, do 15º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital.

Data: 29/02/2024

Selo digital: 111179321000000179260424A

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: RAFAELA MARIA DOS SANTOS

Hash: 1505412-A8DC4205-C561-48BF-8128-09E7B95E4FCD

Av.21/297.757: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.570.878 - 16/01/2025)

Pelo requerimento de 27 de junho de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 23/05/2025, que informa sobre a intimação da fiduciante e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora constituída com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de constar a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula**, em nome da credora fiduciária **LIMINE TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, na qualidade de administradora da **MAKENA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, já qualificadas, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$7.000.000,00, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de sessenta dias, contados da data da consolidação, a credora fiduciária promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando ao devedor, mediante correspondência dirigida a todos os endereços físicos constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017), as datas, horários e locais dos leilões a serem efetuados.

Data: 30/07/2025

Continua no verso



11RI 01570878

Matrícula

297.757

Ficha

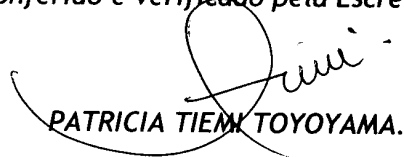
05

Verso

CNM

111179.2.0297757-72

Selo digital: 111179331000000241442725H
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


PATRICIA TIEMI TOYOYAMA.

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº6015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e os direitos sobre ele constituídos. CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap.XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 05 de Agosto de 2025

Thamires Potira de Jesus Santos
Escrevente Autorizada

Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V. Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP
Tel.: (11)3779-0000

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



111179391000000218014925Y