

matrícula

407.824

ficha

01

São Paulo, 06 de maio de 2014.

IMÓVEL:- CONJUNTO COMERCIAL Nº 201, localizado no 2º pavimento do empreendimento denominado "**NEO OFFICES ADOLFO PINHEIRO**", situado à Avenida Adolfo Pinheiro, nº 2.054, na quadra entre as Ruas Américo Brasiliense e Alexandre Dumas, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa total de 41,920m² e a área de uso comum de 47,477m², nesta já incluída a área correspondente a 01 vaga indeterminada de garagem, podendo ser coberta ou descoberta e localizada indistintamente em qualquer dos pavimentos, sujeita à utilização de manobristas, perfazendo a área total da unidade de 89,397m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0105500 e a fração ideal de 15,613m² no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 7 na Matrícula nº 380.855 deste Serviço Registral. **Contribuinte nº 088.046.0192-2 e 088.046.0292-9 em área maior.**

PROPRIETÁRIA:- JURITI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 73.010.613/0001-83, com sede nesta Capital, na Alameda Jauaperi nº 299, Moema.

REGISTROS ANTERIORES:- Registros nºs 2, 1, 1 e 4, feitos respectivamente em 09 de dezembro de 2011, 12 de dezembro de 2011, 12 de dezembro de 2011 e 12 de dezembro de 2011 nas matrículas nºs 375.840, 380.062, 380.063 e 368.162 (Matrs. 380.854 e 380.855), todas deste Serviço Registral.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.1/407.824 - **REFERÊNCIA** (Prenotação nº 1.074.755 – 30 de abril de 2014)
Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 55, letra "a", do Provimento CG nº 37/2013 - Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.
Data da Matrícula.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

- Continua no verso -

matrícula

407.824

ficha

01

verso

R.2/407.824:- VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.083.983 - 25/07/2014)

Pelo instrumento particular de 03 de julho de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **JURITI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **SANDRA ELI DE MELO**, RG nº 14362429-5-SSP/SP, CPF/MF nº 059.488.428-43, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente e domiciliada nesta Capital, na Alameda das Arapanes, nº 1131, Apto. 132, Indianópolis, pelo preço de R\$435.237,61.
Data: 31 de julho de 2014.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
FABIANA SILVA CAVALLERO:26059039820 - 29/07/2014
Hash: CF97F0144C623CFA79ED3C4775D81A73456F572D
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.3/407.824:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.083.983 - 25/07/2014)

Pelo instrumento particular de 03 de julho de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **SANDRA ELI DE MELO**, solteira, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel, em garantia, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, pelo valor de R\$318.600,00, pagável por meio de 144 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa mensal efetiva de 1,0236% e nominal de 1,0236%, correspondendo às taxas anuais efetiva de 13,0000% e nominal de 12,2842%, vencendo-se a primeira em 03/08/2014, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$487.000,00.
Data: 31 de julho de 2014.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
FABIANA SILVA CAVALLERO:26059039820 - 29/07/2014
Hash: CF97F0144C623CFA79ED3C4775D81A73456F572D
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.4/407.824: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.157.482 - 02/08/2016)

Pelo instrumento particular de 03 de julho de 2014, o **ITAÚ UNIBANCO S/A** deu quitação a devedora e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 3, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.
Data: 04 de agosto de 2016.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MOISES VARGAS LAINO:25807303890
Hash: CC68A2A459FF3C1B2EC1EB70DD797BCE
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Continua na ficha 02

matrícula
407.824

ficha
02

Continuação

Av.5/407.824: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.322.943 - 16/10/2020)

Pela escritura lavrada em 08 de outubro de 2020, pelo 9º Tabelião de Notas desta Capital, no livro nº 11.181, pág. nº 055, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 088.046.0295-3**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel emitida em 19/10/2020, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 28 de outubro de 2020.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898
Hash: 4BF6023F941938E3C91A87A4007868AE
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.6/407.824: DAÇÃO EM PAGAMENTO (Prenotação nº 1.322.943 - 16/10/2020)

Pela escritura lavrada em 08 de outubro de 2020, pelo 9º Tabelião de Notas desta Capital, no livro nº 11.181, pág. nº 055, **SANDRA ELI DE MELO**, solteira, maior, já qualificada, **transmitiu** o imóvel à título de **doação em pagamento** a **AGINAN INCORPORAÇÃO E PLANEJAMENTO DE IMÓVEIS LTDA**, CNPJ/MF nº 11.457.401/0001-91, com sede nesta Capital, na Avenida Nossa Senhora do Sabará, nº 231, Bairro do Campo Grande, pelo preço de R\$320.000,00.

Data: 28 de outubro de 2020.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898
Hash: 4BF6023F941938E3C91A87A4007868AE
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.7/407.824: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.333.339 - 22/12/2020)

Pelo instrumento particular de 22 de dezembro de 2020, com força de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei 9.514/97, **AGINAN INCORPORAÇÃO E PLANEJAMENTO DE IMÓVEIS LTDA**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel, em garantia, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 407.825 e 379.543, deste Serviço Registral, ao **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL HOPE LP**, CNPJ/MF nº 08.315.045/0001-67, representado por sua administradora **FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ/MF nº 03.317.692/0001-94, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1842, 1º andar, Conjunto 17, Torre Norte, para garantia da dívida por ela assumida, decorrente da Cédula de Crédito Bancário nº 2885659, emitida em 22/12/2020, pelo valor de R\$916.582,91, pagável por meio 36 (trinta e seis) parcelas no valor unitário de R\$32.368,21 (trinta e dois mil, trezentos e sessenta e oito reais e vinte e um centavos), sendo a 1ª parcela com vencimento em 18/01/2021 e a última parcela com vencimento em 18/12/2023, totalizando o montante de R\$1.165.255,62 (um milhão, cento e sessenta e cinco mil, duzentos e cinquenta e

- Continua no verso -

Visualização e disponibilizada em www.registradores.org.br

do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula

407.824

ficha

02

verso

cinco reais e sessenta e dois centavos), corrigidos por 100,00% (cem por cento) do CDI, conforme Anexo I do instrumento; sendo os Encargos Financeiros: (X) Pré-fixado, calculado com base no ano de 360 dias. (X) Pós-fixado 100,00% (cem por cento) do CDI da taxa média dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano calculada e divulgada pela B3 S/A BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("Taxa DI" e "B3", respectivamente); à Taxa de Juros Efetiva: Mês: 1,3500% Ano: 17,4587%; Custo Efetivo Total ("CET"): Mês: 1,4810% Ano: 19,2930%, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Figura como avalista: **HANEI MINORU INCORPORADORA E DESENVOLVEDORA IMOBILIÁRIA LTDA**, CNPJ/MF nº 10.212.733/0001-43, com sede nesta Capital, na Avenida Nossa Senhora do Sabará, nº 231, Bairro Campo Grande. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$443.000,00.

Data: 04 de janeiro de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

CLAUDINEI GERALDES:10111645824

Hash: 3479C46D495AB9AAB37E86B722647458

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

Av.8/407.824: RESTRICÇÕES (Prenotação nº 1.333.339 - 22/12/2020)

Pelo instrumento particular de 22 de dezembro de 2020, com força de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel desta matrícula, adquirido em caráter fiduciário, constitui patrimônio do **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL HOPE LP** representado por sua administradora **FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, sendo certo que, em conformidade com o disposto no artigo 7º, I a VI, da Lei Federal nº 8.668/93, os bens e direitos integrantes do patrimônio do fundo, em especial os bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da instituição gestora, dentre os quais o desta matrícula, bem como seus frutos e rendimentos não se comunicam, nem se comunicarão com o restante do patrimônio da administradora, observadas as seguintes restrições: a)- não integram o ativo permanente da administradora; b)- não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; c)- não compõem a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d)- não podem ser dados em garantia de débito de operação da administradora; e)- não são passíveis de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que sejam; e f)- não podem, sobre eles, ser constituídos quaisquer ônus reais.

Data: 04 de janeiro de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

CLAUDINEI GERALDES:10111645824

Hash: 3479C46D495AB9AAB37E86B722647458

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

Continua na ficha 03

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

matrícula

407.824

ficha

03

Continuação

Av.9/407.824: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.416.475 - 24/06/2022)

Pelo instrumento particular de 21 de junho de 2022, o **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS MULTISETORIAL - HOPE LP**, representada por Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 7 e averbação de restrição nº 8, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 12 de julho de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL:33282339895
Hash: ABF175005D189923B6285C56AEFC9587
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.10/407.824: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.416.476 - 24/06/2022)

Pelo instrumento particular de 21 de junho de 2022, nos termos e forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, **AGINAN INCORPORAÇÃO E PLANEJAMENTO DE IMÓVEIS LTDA**, já qualificada, **alienou fiduciariamente juntamente com outros, o imóvel, em garantia, a FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS MULTISETORIAL - HOPE LP**, CNPJ/MF nº 08.315.045/0001-67, representado por sua administradora **FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ/MF nº 03.317.692/0001-94, com sede na Avenida Paulista, nº 1.842, 1º andar, conjunto 17, Torre Norte, para garantia da dívida por ela assumida, decorrente das cédulas nºs 011771776 emitida em 21/06/2022 e 2885659 emitida em 22/12/2020, pelo valor de R\$ 1.440.089,12, sendo: **a)** o valor de R\$ 523.506,21 pagáveis por meio de 36 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais às taxas efetiva anual de 21,6994% e mensal de R\$ 1,6500% com custo efetivo total (CET) anual de 24,722% e mensal de R\$ 1,6979%, vencendo-se a primeira em 21/07/2022 e a última com vencimento em 21/06/2025, totalizando o montante de R\$ 698.474,15, corrigidos por 100% do CDI, conforme anexo I do instrumento; sendo os encargos financeiros pré-fixados calculado no ano de 360 dias e pós-fixados 100% do CDI da taxa média dos depósitos interfinanceiros DI de um dia, "over extra grupo" expressa na forma percentual ao ano calculada e divulgada pela B3 S/A Brasil, Bolsa, Balcão, ("taxa DI" e "B3" respectivamente) reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título; e **b)** o valor de R\$ 916.582,91 pagáveis por meio de 36 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais às taxas efetiva anual de 17,4587% e mensal de R\$ 1,3500%, com custo efetivo total (CET) anual de 19,2930% e mensal de R\$ 1,4810%, vencendo-se a primeira em 18/01/2021 e a última com vencimento em 18/12/2023, totalizando o montante de R\$ 1.165.255,62, corrigidos por 100% do CDI, conforme anexo I do instrumento; sendo os encargos financeiros pré-fixados calculado no ano de 360 dias e pós-fixados 100% do CDI da taxa média dos depósitos interfinanceiros DI de um dia, "over extra grupo" expressa na forma percentual ao ano calculada e divulgada pela B3 S/A Brasil, Bolsa, Balcão, ("taxa DI" e "B3",

Continua no verso

matricula

407.824

ficha

03

verso

respectivamente) reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$443.000,00.
Data: 12 de julho de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL:33282339895
Hash: ABF175005D189923B6285C56AEFC9587
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,14**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br