

O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

MATRÍCULA (C/III)
111252.2.0227299-95

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

MATRÍCULA
227.299

FICHA
001

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 24 de Março de 2014

IMÓVEL: O Apartamento nº 81, localizado no 8º andar ou 11º pavimento do "Condomínio Villa Dei Fiori", situado na Rua Professor Alexandre Correia, nº 461, bairro do Morumbi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, contendo a área privativa de 211,350 metros quadrados, já incluída a área de 3,90 metros quadrados relativa a um armário nº 05 localizado no 2º subsolo do edifício, área comum de 215,610 metros quadrados, já incluída a área de 70,440 metros quadrados relativa a 03 (três) vagas de garagem, localizadas nos subsolos do edifício, em lugares individuais, de uso indeterminado, com utilização de manobrista para o estacionamento, perfazendo a área total de 426,960 metros quadrados, correspondendo a fração ideal de 6,2500% do terreno. Cadastro Municipal nº 170.184.0400-1.

PROPRIETÁRIOS: EDITORA GRÁFICOS BURTI LTDA, empresa com sede nesta Capital, na Avenida Mofarrej nº 974, Vila Leopoldina, CNPJ nº 43.150.499/0001-26.

TÍTULO AQUISITIVO: R.29 em 12 de dezembro de 1996; e, Av.42 e R.43 em 09 de outubro de 1998 na matrícula nº 82.858 deste Registro. A Escrevente autorizada, (Rosana Gonçalves da Penha). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro)

R.1 - 227.299 - São Paulo, 24 de março de 2014.
(prenotação nº. 700.070 - 27/02/2014).

TRANSMITENTE: EDITORA GRÁFICOS BURTI LTDA, já qualificada. Deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros emitida pela Secretaria da Receita Federal

Continua no Verso

(K) PROTOCOLO 1071003-227299

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0227299-95

MATRÍCULA
227.299

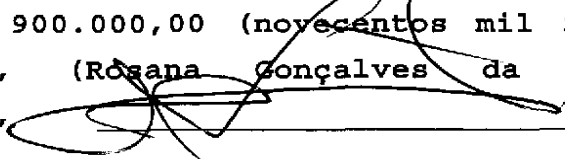
FICHA
001
VERSO

do Brasil, bem como a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil, conforme o fundamento no item 59.2, do Capítulo XIV das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo).

ADQUIRENTES: LUIZ CARLOS BURTI, industrial, casado com VERA LUCIA PUCCI BURTI, do lar, brasileiros, RG n°s 2.859.644-SSP/SP e 3.577.240-SSP/SP, CPF n°s 250.483.418-72 e 085.702.328-45, respectivamente, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei n° 6.515/77, domiciliados nesta Capital, onde residem na Rua Pirapetinga n° 35, Chácara Flora.

TÍTULO: VENDA E COMPRA

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 21 de fevereiro de 2014, do 13° Tabelião de Notas desta Capital, Livro n° 4528, Página 055 e Ata retificativa de 18 de março de 2014, das mesmas Notas, Livro 4535, página 143.

VALOR: R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais). A Escrevente autorizada, (Rôgana Gonçalves da Penha). O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro)

#MD5:D0CF7956BAE9D85BC900AA932491B5B7#

R.2 - 227.299 - São Paulo, 6 de agosto de 2014.

(prenotação n°. 712.137 - 04/08/2014).

Nos termos do instrumento particular de 31 de julho de 2014, LUIZ CARLOS BURTI, brasileiro, empresário, RG. n° 2.859.644-4-SSP/SP, CPF. n° 250.483.418-72, casado sob o

Continua na ficha 002

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0227299-95

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL


15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
227.299

FICHA
002

São Paulo, 06 de Agosto de 2014

regime da comunhão universal de bens antes da Lei 6.515/77 com VERA LÚCIA PUCCI BURTI, brasileira, do lar, RG. nº 3.577.240-SSP/SP, CPF. nº 085.702.328-45, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Jorge Coelho, nº 110, ap. 106, Jardim Paulistano, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, a CREDIT BRASIL FOMENTO MERCANTIL S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Ibirapuera nº 2033, 19º andar, conjunto 192, Moema, para garantia da dívida de R \$700.000,00 pagáveis da forma e condições constantes no título, dívida que, é assumida também pela SOCIEDADE GARANTIDA: EDITORA GRÁFICOS BURTI LTDA., CNPJ. nº 43.150.499/0001-26, com sede na Av. Mofarrej, nº 974, Vila Leopoldina, nesta Capital, os quais celebraram Contrato de Confissão de Dívida com a credora fiduciária, sendo que o prazo para reposição vence no dia 01/09/2019, com possibilidade de vencimento antecipado, conforme previsto nos ajustes integrantes das Obrigações Garantidas; sobre a mora incidirão taxa de juros de 1% (um por cento) ao mês, além de correção monetária e multas contratuais que atingem até 30% (trinta por cento). Demais cláusulas e condições constam no título que será microfilmado integralmente nesta data. Valor da garantia para efeito de venda em público leilão: R \$1.126.120,30. O Escrevente autorizado, (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Substituto, 

#MD5:778D5A6A6ABDF382DA614131B7859228#

Av.3 - 227.299 - São Paulo, 10 de outubro de 2017.

Continua no Verso

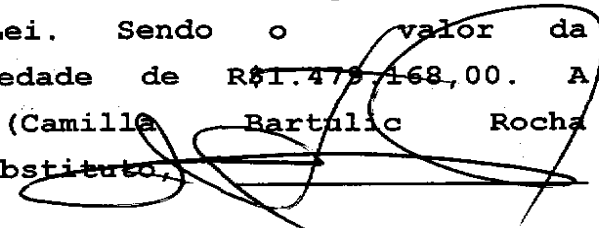
MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0227299-95

MATRÍCULA
227.299

FICHA
002

VERSO

(prenotação n.º 808.749 - 11/09/2017).

Atendendo o requerimento datado de 28 de agosto de 2017, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária CREDIT BRASIL FOMENTO MERCANTIL S/A, com sede na Avenida Ibirapuera n.º 2033, 19º andar, conjunto 192, Indianópolis, CEP: 04029-901, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF n.º 08.839.442/0001-38, em virtude da não purgação da mora dos fiduciantes LUIZ CARLOS BURTI e VERA LUCIA PUCCI BURTI, já qualificados, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob n.º 788.786, em 21 de dezembro de 2016, cabendo a fiduciária a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R\$1.479.168,00. A Escrevente autorizada, (Camilla Bartulic Rocha Colombini). O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:8E381A223657E2A3ADEFDABD468C66A0#

Av.4 - 227.299 - São Paulo, 22 de junho de 2018.

(prenotação n.º 828.317 - 24/05/2018).

Atendendo requerimento de 17 de maio de 2018, instruído com os Autos Negativos dos Leilões realizados em 26 de abril de 2018 e 30 de abril de 2018, dos quais os fiduciantes tomaram ciência nos termos do §2º-A do artigo 27 da Lei n.º 9.514/97 e do termo de quitação emitido em

Continua na ficha 003

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0227299-95

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
 GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 de São Paulo**

MATRÍCULA
227.299

FICHA
003

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 22 de Junho de 2018

17 de maio de 2018 aos fiduciantes LUIZ CARLOS BURTI e VERA LUCIA PUCCI BURTI, já qualificados, conforme disposto no artigo 27, §§ 5º e 6º da Lei nº 9.514/97, é feita esta averbação para constar que, tendo em vista o cumprimento da obrigação da fiduciária CREDIT BRASIL FOMENTO MERCANTIL S/A, de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97 e não tendo havido licitantes interessados para o imóvel da matrícula, considera-se extinta a dívida e exonerado o fiduciário da obrigação constante no artigo 27, § 4º da Lei nº 9.514/97. O Escrevente Autorizado, (Anderson Coelho). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:1B6B0CA6CC7E55B75DB8D952A1252D55#

R.5 - 227.299 - São Paulo, 24 de novembro de 2022.

PRENOTAÇÃO nº. 976.724 - 10/11/2022

Nos termos do instrumento particular de 22 de julho de 2022, emitido eletronicamente com Protocolo: AC002051204, Data 09/11/2022 às 09:29:17, como fiduciante CREDIT BRASIL FOMENTO MERCANTIL S/A., com sede social nesta Capital, na Avenida Ibirapuera nº 2033, conjunto 192, CEP 04.029-901, CNPJ/ME. nº 08.839.442/0001-38 (Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 16:11:05 do dia 01 de novembro de 2022, válida até 30 de abril de 2023, código de controle da certidão: 0459.78E7.3937.4940); e como devedora CREDIT BRASIL CONSULTORIA S.A., com sede social nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas nº 14.171, conjunto 903, CEP

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0227299-95

MATRÍCULA

227.299

FICHA

003

VERSO

04.794-000, CNPJ/ME. n° 08.739.213/0001-4 (Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 16:06:56 do dia 01 de novembro de 2022, válida até 30 de abril de 2023, código de controle da certidão: BC6D.FFD7.9FAD.4BC0); ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel em garantia, nos termos da Lei n° 9.514/97, à FERNANDO AMORIM PAVANI, brasileiro, casado, empresário, RG. n° 33.532.658-4-SSP/SP, CPF/ME. sob o n° 312.889.338-19, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Antônio de Macedo Soares, n° 1.112, apartamento 121, Campo Belo, para garantia da dívida de R\$10.000.000,00 (inclusive o valor de outros dois imóveis de outras Circunscrições), Prazo e Data de Vencimento: 36 (trinta e seis) meses, 23 de julho de 2025; Juros Remuneratórios: As Notas Comerciais farão jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado (conforme definição contida no Instrumento de Emissão das Notas Comerciais), equivalentes a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, equivalente a 15% (quinze) por cento ao ano. A Remuneração das Notas Comerciais será paga mensal mente, conforme cronograma disposto na tabela constante no Anexo II do Instrumento de Emissão; Encargos Moratórios: Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Devedora de qualquer quantia por ela devida nos termos do Instrumento de Emissão, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Devedora, ficarão sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (I) multa convencional, irredutível e de

Continua na ficha 004

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0227299-95

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
 GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 de São Paulo**

MATRÍCULA
227.299

FICHA
004

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 24 de Novembro de 2022

natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e (II) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento; ambos calculados sobre o montante devido e não pago, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados na forma e condições estabelecidas no título. Valor para fins de Leilão: R\$1.251.244,70. Demais cláusulas e condições constam do título, que será microfilmado integralmente nesta data. A Escrevente autorizada, Raquel Nazareth Terribele. O Oficial Substituto,

(Paulo Ademir Monteiro). (SELO

DIGITAL 1112523210000001230573228)

#MD5:542CBFE975CCA3B81C308DD20B5BDB5B#

Av.6 - 111252.2.0227299-95 - 28 de fevereiro de 2024.

PRENOTAÇÃO nº. 1.022.963 - 22 de fevereiro de 2024.

Nos termos do instrumento particular de 30 de janeiro de 2024, emitida eletronicamente com Protocolo AC003331269 em 21/02/2024 às 16:39:20, é feita esta averbação, para constar que o fiduciário FERNANDO AMORIM PAVANI, casado, já qualificado, em conformidade com o artigo 25, parágrafos 1º e 2º da Lei nº 9.514/97, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 05, ficando em consequência cancelado o referido registro. O Escrevente autorizado, Vitor Hugo Carratu. O

Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL

111252331000000163793324N)

#MD5:43A26722EB04D3F723ADDF91507013D4#

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0227299-95

MATRÍCULA
227.299

FICHA
004
VERSO

R.7 - 111252.2.0227299-95 - 26 de março de 2024.
PRENOTAÇÃO n°. 1.025.752 - 19 de março de 2024.
Nos termos do instrumento particular de 01 de fevereiro de 2024 - emitido eletronicamente com Protocolo: AC003432176, Data 18/03/2024 às 16:40:37, a devedora fiduciante CREDIT BRASIL FOMENTO MERCANTIL S.A, CNPJ/MF. n° 08.839.442/0001-38, com sede nesta Capital, na Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, n° 1748, Conj. 2105, Cidade Monções. (Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda - código de controle n° F311.A94A.BAC3.E97C, emitida em 31 de janeiro de 2024, às 16:20:46, válida até 29 de julho de 2024 - via Internet), ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel em garantia, nos termos da Lei n° 9.514/97, à LIMINE TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ/ME. n° 24.361.690/0001-72, com sede nesta Capital, na Avenida Doutor Cardoso de Melo, n° 1184, conjunto 91, 9° Andar, Vila Olimpia, na qualidade de administradora MAKENA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, CNPJ/ME. n° 45.938.235/0001-67; e, como devedor solidário: GUSTAVO CATENACCI, brasileiro, divorciado, empresário, RG. n° 24.413.013-SSP/SP, CPF/MF. n° 225.943.828-84, residente e domiciliado à Rua Forte William, n° 140, apt° 141, Jardim Fonte do Morumbi, nesta Capital, para garantia da dívida de R\$7.000.000,00 (inclusive o valor de 1 imóvel de outra circunscrição), pagáveis por meio de 240 contados a partir da presente data, observadas as hipóteses de

Continua na ficha 005

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM)	FICHA
111252.2.0227299-95	0005

São Paulo, 26 de Março de 2024

vencimento antecipado estabelecidas na cláusula sétima adiante; ENCARGOS: 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, sendo demais cláusulas e condições constam do título que será microfilmado integralmente nesta data. A alienação fiduciária é garantida também por 1 imóvel de outra circunscrição. Valor de avaliação para fins de leilão: R\$1.000.000,00. Os requisitos legais indicados nos incisos I, II e III do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, deixam de ser mencionados por ser inaplicável para este tipo de modalidade de crédito, a teor do artigo 7º, inciso I, da Lei nº 13.476/2017. O Escrevente autorizado, (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000166888024L)

Av.8 - 111252.2.0227299-95 - 26 de março de 2024.

PRENOTAÇÃO nº. 1.025.752 - 19 de março de 2024.

Nos termos do instrumento particular de 01 de fevereiro de 2024 - emitido eletronicamente com Protocolo: AC003432176, Data 18/03/2024 às 16:40:37, verifica-se que os direitos creditorios da alienação fiduciária do imóvel da matrícula, adquirido no R.07 da presente matrícula, passa a integrar o patrimônio do fundo MAKENA FUNDO DE

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0227299-95

FICHA

0005

VERSO

INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS representada e administrada pela LIMINE TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., já qualificadas, do qual a credora é administradora, de acordo com a Lei n° 8668 de 25 de junho de 1993 e Instrução CVM n° 205 de 14 de janeiro de 1994, passando este a deter a propriedade fiduciária do mesmo, pelo que o administrará e dele disporá na forma e para os fins estabelecidos na mencionada legislação e no regulamento do Fundo ou em Assembléia Geral, devendo constar nesta matrícula, as restrições dispostas no artigo 7° da referida Lei n° 8668, quais sejam as de que tal ativo imobilizado: a) não integra o ativo da administradora; b) não responde direta ou indiretamente por quaisquer obrigações da instituição administradora; c) não compõe a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não pode ser dado em garantia de débito de operação da instituição administradora; e) não é passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiado que possa ser; e, f) não pode ser objeto de constituição de ônus reais. O Escrevente autorizado, (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000001668879242) \

#MD5:45A236C0F698B9E79661EF64F798BBF2#

Av.9 - 111252.2.0227299-95 - 25 de fevereiro de 2025.

PRENOTAÇÃO n°. 1.071.003 - 12 de fevereiro de 2025.

Atendendo o requerimento datado de 20 de janeiro de 2025,

Continua na ficha 006

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRICULA (CNM)
111252.2.0227299-95

FICHA
0006

São Paulo, 25 de Fevereiro de 2025

instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária LIMINE TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, em virtude da não purgação da mora da fiduciante CREDIT BRASIL FOMENTO MERCANTIL S.A, já qualificada, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.056.685, em 01 de novembro de 2024, cabendo a fiduciária a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R\$1.000.000,00. O Escrevente autorizado, (Claudemir Honório Falcão). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

111252331000000203235825U)

#MD5:561852909F3468123689751A8D448AB4#

(SELO

DIGITAL

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º do Artigo nº 19 da Lei nº 6.015/73. São Paulo, 27/02/2025. (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme Artigos nºs. 217, da Lei nº 10.406/2002 e 161 da Lei nº 6.015/73 e Medida Provisória nº 2.200 de 28/06/2001).

<p>15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSWALDO CASSARO Oficial PAULO ADEMIR MONTEIRO Oficial Substituto (art.20 § 1º. Lei 8935/94) José Odival Figueiredo Malheiros Oficial Substituto Romeu Alves da Silva José Júlio Leite Edson Souza da Silva Escreventes Autorizados (art.20 § 3º. Lei 8935/94) Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884</p>	<p>15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital</p> <table><tr><td>Oficial</td><td>R\$ 44,20</td></tr><tr><td>Estado</td><td>R\$ 12,56</td></tr><tr><td>Sec. Fazenda</td><td>R\$ 8,60</td></tr><tr><td>Reg. Civil</td><td>R\$ 2,33</td></tr><tr><td>Trib. Justiça</td><td>R\$ 3,03</td></tr><tr><td>Min. Público</td><td>R\$ 2,12</td></tr><tr><td>Município</td><td>R\$ 0,90</td></tr><tr><td>Total</td><td>R\$ 73,74</td></tr></table> <p>SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA Nº. 000/00/00</p>	Oficial	R\$ 44,20	Estado	R\$ 12,56	Sec. Fazenda	R\$ 8,60	Reg. Civil	R\$ 2,33	Trib. Justiça	R\$ 3,03	Min. Público	R\$ 2,12	Município	R\$ 0,90	Total	R\$ 73,74
Oficial	R\$ 44,20																
Estado	R\$ 12,56																
Sec. Fazenda	R\$ 8,60																
Reg. Civil	R\$ 2,33																
Trib. Justiça	R\$ 3,03																
Min. Público	R\$ 2,12																
Município	R\$ 0,90																
Total	R\$ 73,74																

"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."



Selo Digital 11125233100000203235825U consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>