



REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL



### 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

MATRÍCULA	FICHA	DATA
120.234	01	06/09/2006

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 214, localizado no 21º pavimento do **BLOCO 2 – EDIFÍCIO VIVERE**, parte integrante do empreendimento denominado “**CONDOMÍNIO VIVAZ**”, situado à rua Professor Dorival Dias Minhoto, número 333, no 8º **Subdistrito – Santana**, contendo área real privativa de 92,98 metros quadrados; área real comum de 95,68 metros quadrados, incluindo 02 (duas) vagas de garagem; área real total de 188,66 metros quadrados; equivalente a uma fração ideal no terreno de 0,2607 %; cabendo a esse apartamento, o direito de utilizar 02 (duas) vagas de garagem, sob números 413P e 412M, localizadas no subsolo do condomínio.

**CONTRIBUINTE MUNICIPAL:** 071.368.0423-1 (ÁREA MAIOR)

**PROPRIETÁRIA:** **ROSSI RESIDENCIAL S/A**, com sede nesta Capital, à Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, número 5.200, Edifício Miami - Bloco C, do Conjunto 32, CNPJ. 61.065.751/0001-80.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.03, feito em data de 23 de outubro de 2.002, na matrícula número 91.328, desta Serventia, conforme escritura de permuta lavrada em 30 de setembro de 2.002, no 13º Tabelião de Notas desta Capital (livro 3.375 - pág. 077) na qual consta como transmitente **B.R.C.A. PARTICIPAÇÕES LTDA.**- (Alfonso Di Lorenzo Neto, Oficial Substituto).-

*Alfonso Di Lorenzo Neto*

**Av.1.- 06/09/2006 - Prenotação nº 271.093 de 31/08/2006.-**

Constam na matrícula número 91.328 desta Serventia, com relação ao imóvel objeto desta matrícula, os seguintes atos, a saber: 1º) conforme registro feito sob número 188, em data de 04 de julho de 2.005, que a proprietária **ROSSI RESIDENCIAL S/A**, já qualificada, deu em primeira, única e especial hipoteca ao **HSBC BANK BRASIL S/A – BANCO MÚLTIPLO**, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Travessa Oliveira Bello, nº 34, 4º andar, CNPJ nº 01.701.201/0001-89, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do instrumento particular datado de 08 de março de 2.005, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1.966, do artigo 26 do Decreto – Lei nº 70/66, em garantia da dívida R\$11.500.000,00, pagável na forma constante do título, como se encontra especificado no registro acima citado; 2º) Conforme averbação feita sob nº 306, em data de 04 de julho de 2.005, pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.05, a proprietária **ROSSI RESIDENCIAL S/A**, já qualificada, deu em caução ao **HSBC BANK BRASIL S/A – BANCO MÚLTIPLO**, já qualificado, em garantia suplementar ao empréstimo constante dos registros números 05 a 204, na aludida matrícula 91.328, a totalidade dos direitos decorrentes da alienação de cada uma das unidades hipotecadas dos **EDIFÍCIOS FELICCE e VIVERE**, do empreendimento denominado “**CONDOMÍNIO VIVAZ**”.- (Alfonso Di Lorenzo Neto, Oficial Substituto).-

*Alfonso Di Lorenzo Neto*

Continua no verso.



1.017.033

Página n.º 1  
Certidão na última página

3º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

764610

11328-2 - AA





120.234

MATRÍCULA FICHA

<b>120.234</b>	<b>01</b> VCRSO
----------------	--------------------

5º OFICIAL DE REG. GEOGR.

**Av.2:- 13/11/2006 - Prenotação nº 273.329 de 10/11/2006.-**

Procedo esta averbação "ex officio", nos termos do parágrafo 1º do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73 para ficar constando que, a caução feita pela **ROSSI RESIDENCIAL S/A** a favor de **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MULTIPLO**, em garantia suplementar ao empréstimo constante dos registros número 05 a 204 da matrícula número 91.328, foi averbada sob número 205 na aludida matrícula e não 306 como por equívoco ficou constando na Av.1 desta. (Alfonso Di Lorenzo Neto, Oficial Substituto).-

*Alfonso Di Lorenzo Neto*

**Av.3:- 18/06/2007 - Prenotação nº 279.792 de 05/06/2007.-**

Pelo instrumento particular datado de 17 de maio de 2.007, o credor, **HSBC BANK BRASIL S/A. - BANCO MÚLTIPLO**, desligou da caução averbada sob nº 205 na matrícula nº 91.328 e referida nas Avs. 1 e 2 nesta, **tão somente o imóvel objeto da presente.**- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

*Flávio Firmino Silva*

*Nilce Constantino*

**Av.4:- 18/06/2007 - Prenotação nº 279.792 de 05/06/2007.-**

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.3, o credor, **HSBC BANK BRASIL S/A. - BANCO MÚLTIPLO**, desligou da garantia hipotecária registrada sob nº 188 na matrícula nº 91.328 e referida na Av.1 nesta, **tão somente o imóvel objeto da presente.**- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

*Flávio Firmino Silva*

*Nilce Constantino*

**Av.5:- 26/01/2009 - Prenotação nº 300.322 de 19/01/2009.-**

Do instrumento particular datado de 23 de dezembro de 2.008, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, e da certidão expedida em 21 de janeiro de 2.009, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado através do Contribuinte Municipal nº **071.368.1715-3**. (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

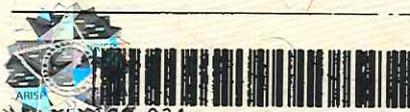
*Flávio Firmino Silva*

*Fabiano Rocha da Cunha*

**R.6:- 26/01/2009 - Prenotação nº 300.322 de 19/01/2009.-**

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.5, a proprietária, **ROSSI RESIDENCIAL S/A**, já qualificada, transmitiu por venda feita a **EDÉLCIO PALOMO**, gerente de importação, RG. 15.138.181-1-SP, CPF. 075.873.448-45, e sua mulher **LÚCIA**

Continua na ficha 02



# 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
120.234	02

**CLEIDE DUARTE PALOMO**, analista operacional, RG. 27.382.193-3-SP, CPF. 174.249.188-00, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na avenida Zunkeller, nº 380, apto 51, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 180.718,04. (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

*Flávio Firmino Silva*

*Fabiano Rocha da Cunha*

**R.7:- 26/01/2009 - Prenotação nº 300.322 de 19/01/2009.-**

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.5, os proprietários constantes do R.6, **EDÉLCIO PALOMO**, e sua mulher **LÚCIA CLEIDE DUARTE PALOMO**, alienaram fiduciariamente a **ROSSI RESIDENCIAL S/A.**, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 261.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, pelo valor de R\$ 195.776,00, pagável através de 120 prestações mensais no valor de R\$ 2.808,82, já acrescida de juros de 1% ao mês, calculada pela Tabela - PRICE, vencendo-se em 10 de janeiro de 2.009, e demais condições constantes do título. (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

*Flávio Firmino Silva*

*Fabiano Rocha da Cunha*

**Av.8:- 17/03/2011 - Prenotação nº 330.749 de 01/03/2011.-**

Nos termos do art. 18, § 5º, da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2.004, procedo à presente averbação para constar que foi emitida, em 20 de janeiro de 2.011, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 8, tendo como instituição custodiante, **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, Grupo 205, Bloco 13, CNPJ. nº 36.113.876/0001-91, e como garantia a alienação fiduciária registrada sob nº 7, nesta matrícula.- (Gisele do Carmo Costa, Auxiliar de Registro - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

*Gisele do Carmo Costa*

*Nilce Aparecida Pereira Constantino*

**Av.9:- 24/09/2018 - Prenotação nº 433.792 de 03/09/2018.-**

Pelos instrumentos particulares datados de 27 de abril de 2018 e 24 de julho de 2018, a credora fiduciária, **ROSSI RESIDENCIAL S/A.**, já qualificada, **cedeu e transferiu** ao **FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, CNPJ. nº 19.221.032/0001-45, representado na forma do seu regulamento por sua administradora **JIVE ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA**, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.485, 19º andar, CNPJ. nº 13.966.641/0001-47, pelo preço de R\$ 195.776,00, os direitos creditórios da alienação

Continua no verso.

Página nº 3  
Certidão na última página



1.017.033

3º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

764611

11328-2-AA





120.234

MATRÍCULA FICHA

<b>120.234</b>	<b>02</b> verso
----------------	--------------------

3º OFICIAL DE REGISTRO  
GEORGE  
OFICINA

constituída pelo R.7, com todos os seus acessórios.-(Herbert Macedo de Sousa, Escrevente Habilitado - João Henrique Alves Messias, Escrevente Autorizado).-

*Herbert Macedo de Sousa*

*João Henrique Alves Messias*

**Av.10:- 01/11/2018 - Prenotação nº 435.735 de 24/10/2018.-**

Pela certidão expedida aos 23 de outubro de 2018, às 17:44:05, por meio eletrônico, nos termos do artigo 837, do Código de Processo Civil e do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, pela 7ª Vara Cível, Foro Regional I - Santana, desta Capital, extraída dos autos / ordem nº 1032328-07.2016.8.26.0001, de execução civil ajuizada pelo CONDOMINIO VIVAZ, CNPJ. nº 08.473.637/0001-07, em face de: 1º) EDELICIO PALOMO; e, 2º) LÚCIA CLEIDE DUARTE PALOMO, já qualificados; e de conformidade com o auto ou termo de 25 de setembro de 2017, os direitos e obrigações decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 7 e averbada sob nºs. 8 e 9, nesta matrícula, pertencentes aos executados, foram penhorados, em garantia da dívida de R\$ 61.739,63, tendo sido nomeado como fiel depositário do bem o primeiro executado, Edelcio Palomo.- (Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

*Nilce Aparecida Pereira Constantino*

*Fabiano Rocha da Cunha*

**Av.11:- 19/02/2019 - Prenotação nº 435.376 de 16/10/2018.-**

Procedo esta averbação "ex officio", nos termos do inciso I, alínea "a", do artigo 213, da Lei Federal nº 6.015/73, a vista da instrumento particular datado de 20 de março de 2.018, que deu origem a alienação fiduciária registrada sob nº. 7 nesta, e da consulta consolidada de fundo da Comissão de Valores Mobiliários realizada em 08 de fevereiro de 2.019, para ficar constando que a fiduciária é MODAL DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, com sede na capital do estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, salão 501, Bloco 1, 5º andar, CNPJ. nº 05.389.174/0001-01, na qualidade de administradora do fundo, FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, já qualificado, representado pela gestora, JIVE ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA, já qualificada, e não como constou.- (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Autorizado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital 11128231000000004453919E

*Balbino Ferreira Flor Júnior*

*Mário Aparecido de Lima Bassi*

**Av.12:- 19/02/2019 - Prenotação nº 435.376 de 16/10/2018.-**

Continua na ficha 03

Página n.º 4  
Certidão na última página



120.234

### 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL

MATRÍCULA

FICHA

120.234

03

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pelo requerimento datado de 01 de outubro de 2.018, subscrito pela credora fiduciária, **MODAL DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, na qualidade de administradora do fundo, **FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, representado pela gestora, **JIVE ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA**, todos já qualificados, instruído com as intimações feitas aos fiduciários, **EDELICIO PALOMO** e sua mulher, **LÚCIA CLEIDE DUARTE PALOMO**, já qualificados, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.025, prenotado sob nº 435.376 em 16 de outubro de 2.018, nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 12 de fevereiro de 2.019, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal n.º 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a **CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome da credora fiduciária, **MODAL DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, na qualidade de administradora do fundo, **FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, representado pela gestora, **JIVE ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA**, todos já qualificado. Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 195.776,00.- (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Autorizado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282381000000004454019V

126050

Página n.º 5  
Certidão na última página



1.017.033



**GEORGE TAKEDA**, 3.º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, **CERTIFICA**, nos termos do art. 19, §1.º, da Lei Federal n.º 6015, de 31/12/1973, que a presente é cópia reprográfica de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, inclusive as ações de que trata o art. 10 da Medida Provisória n.º 656, de 7 de outubro de 2014 até a data de 19/02/2019 (conforme autorização concedida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos desta Capital, nos autos do Pedido Providência n.º 000.03.077566-3). Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos.

**ANDRÉ SHODI HIRAI**  
*Oficial Substituto*

**REINALDO PEDROSO BERGAMO**  
**SEMIRAMIS CECLIA TATUN CONSTANTINO**  
**ADRIANA BONGIOVANNI**  
**DENIS DE MENDONÇA**  
**MÁRCIO PENNA**  
**BALBINO FERREIRA FLOR JÚNIOR**  
**JOSEVALDO ANTUNES DA SILVA**  
*Escreventes Autorizados*

Oficial...: R\$31,68  
Estado...: R\$ 9,00  
IPESP....: R\$ 6,16  
Reg.Civil: R\$ 1,67  
Trib.Just: R\$ 2,17  
ISSQN....: R\$ 0,65  
MP.....: R\$ 1,52

TOTAL.....: R\$52,85

**Certidão expedida no dia 21/02/2019**

Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").  
*Pedido n.º 1.017.033, de 07/02/2019.*

**Recibo provisório de serviço: 0000001017033**  
<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



1.017.033

Última página