



MÓVEIS DA CAPITAL

120.248

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA FICHA DATA

120.248	01	06/09/2006
---------	----	------------

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 252, localizado no 25º 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 101,03 metros quadrados, incluindo 02 (duas) vagas de garagem; área real total de 194,01 metros quadrados; equivalente a uma fração ideal no terreno de 0,2657 %; cabendo a esse apartamento, o direito de utilizar 02 (duas) vagas de garagem, sob números 430P e 68G, 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 202, 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.



1.036.183

Página n.º 1
Certidão na última página

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

11328-2 - AA 847925

11328-2-840001-855000-0919





120.248

MATRÍCULA

FICHA

120.248

01

verso

3º OFICIAL DE REGISTRO
GEORGE
OFICI

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

Alfonso Di Lorenzo Neto

Av.3:- 15/01/2010 - Prenotação nº 314.661 de 05/01/2010.-

Pelo instrumento particular de quitação datado de 16 de dezembro de 2.009, o **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO**, desligou da caução averbada sob nº 205 na matrícula nº 91.328 e referida na averbação feita sob nº 01 nesta, **tão somente o imóvel da mesma.**- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

Eliane Joia da Silva

Nilce Aparecida Pereira Constantino

Av.4:- 15/01/2010 - Prenotação nº 314.661 de 05/01/2010.-

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 202 na matrícula nº 91.328 e referida na averbação feita sob nº 01 nesta, **tão somente o imóvel da mesma.**- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

Eliane Joia da Silva

Nilce Aparecida Pereira Constantino

Av.5:- 15/01/2010 - Prenotação nº 314.660 de 05/01/2010.-

Do instrumento particular datado de 15 de outubro de 2.009, 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 14 de janeiro de 2.010, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, **o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado através do CONTRIBUINTE MUNICIPAL Nº 071.368.1729-3.**- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

Eliane Joia da Silva

Nilce Aparecida Pereira Constantino

R.6:- 15/01/2010 - Prenotação nº 314.660 de 05/01/2010.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.5, a proprietária, **ROSSI RESIDENCIAL S/A**, já qualificada, transmitiu por venda feita a **EDUARDO MUNIZ**

Continua na ficha 02



248
MATRÍCULA DA CAPITAL FICHA

120.248 02

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SARAIVA, brasileiro, separado judicialmente, empresário, RG. nº 7.719.821-9, CPF. nº 648.121.708-34, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Padre Venâncio de Rezende, nº 109, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 329.194,31.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

Eliane Joia da Silva

Nilce Constantino

R.7:- 15/01/2010 - Prenotação nº 314.660 de 05/01/2010.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.6, o proprietário constante do mesmo, **EDUARDO MUNIZ SARAIVA**, separado judicialmente, alienou fiduciariamente a **ROSSI RESIDENCIAL S/A.**, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 267.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, pelo valor de R\$ 258.521,09, pagável através de 120 prestações mensais e sucessivas, do valor de R\$ 3.709,03, cada uma, já acrescidas de juros de 1% ao mês, calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira em 10 de novembro de 2009, e demais condições constantes do título.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

Eliane Joia da Silva

Nilce Constantino

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 6, 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 Constantino

Av.9:- 13/11/2018 - Prenotação nº 436.169 de 05/11/2018.-

Pela certidão expedida aos 03 de novembro de 2018, às 22:28:01, 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 4ª Vara Civil, Foro Regional I - Santana, desta Capital, extraída dos autos / ordem nº 10016890620168260001, de execução civil ajuizada pelo **CONDOMÍNIO VIVAZ**, CNPJ. nº 08.473.637/0001-07, em face de **EDUARDO MUNIZ SARAIVA**, já qualificado, e de conformidade com o auto ou termo de 03 de novembro de 2018, os direitos e obrigações decorrentes da propriedade fiduciária objeto dos registros nºs 6 e 7 nesta matrícula,

Continua no verso.

Página nº 3
Certidão na última página



1.036.183



120.248

MATRÍCULA FICHA

120.248	02 verso
----------------	--------------------

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓV.
GEORGE TAKEI
OFICIAL

pertencentes ao executado, foram penhorados, em garantia da dívida de R\$ 39.887,61, tendo sido nomeado como fiel depositário do bem, Eduardo Muniz Saraiva.- (Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Eduardo Muniz Saraiva - *Mário Aparecido de Lima Bassi*

Av.10:- 12/02/2019 - Prenotação nº 439.468 de 01/02/2019.-

Do Relatório de Consulta de Indisponibilidade expedido em 04 de fevereiro de 2019, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, verifica-se que, por determinação do Juízo da 9ª Vara do Trabalho de Brasília-DF, nos autos nº 00000036520165100009 (Protocolo de Indisponibilidade nº 201902.0113.00705197-IA-809), ficam indisponíveis os bens de ROSSI RESIDENCIAL S/A.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Eliane Joia da Silva - *Mário Aparecido de Lima Bassi*

Av.11:- 28/02/2019 - Prenotação nº 439.745 de 08/02/2019.-

Do Relatório de Consulta de Indisponibilidade expedido em 07 de fevereiro de 2019, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, verifica-se que, por determinação do Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Taguatinga, nos autos nº 00021241520155100102 (Protocolo de Indisponibilidade nº 201902.0716.00710156-IA-520), ficam indisponíveis os bens de ROSSI RESIDENCIAL S/A.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - João Henrique Alves Messias, Escrevente Autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000004727619J

Eliane Joia da Silva - *João Henrique Alves Messias*

Av.12:- 28/02/2019 - Prenotação nº 440.106 de 20/02/2019.-

Fica cancelada a indisponibilidade averbada sob n.º 10, nesta matrícula, de conformidade com o protocolo de indisponibilidade 201902.0113.00705197-IA-809, por determinação da 9ª Vara do Trabalho de Brasília - DF, nos autos n.º 00000036520165100009.- (Gisele Costa Bernardes, Escrevente Habilitada - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000004743319P

Gisele Costa Bernardes - *Aluizio de Freitas Spinola Berenguer*

- Continua na Ficha nº 03 .

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

 REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	 MATRÍCULA 120.248	FICHA 03
--	---	--------------------

Av.13:- 14/03/2019 - Prenotação nº 440.600 de 07/03/2019.-

Fica cancelada a indisponibilidade averbada sob nº 11, conforme Protocolo de Indisponibilidade n.º 201902.0716.00710156-IA-520, datado de 07 de fevereiro de 2019, por determinação do Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Taguatinga, nos autos nº 00021241520155100102. (Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000005119519P

Ricardo R. Andrade

Mário Bassi

Av.14:- 09/05/2019 - Prenotação nº 441.652 de 04/04/2019.-

Pelos instrumentos particulares datados de 27 de abril de 2018 e de 24 de julho de 2018, requerimento de 15 de junho de 2018, e nos termos da declaração de credor emitida aos 18 de outubro de 2018, pela B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO, CNPJ. nº 09.346.601/0001-25, verifica-se que, em 17 de outubro de 2018, o atual detentor e credor fiduciário constante da alienação fiduciária registrada sob nº. 7 e averbada sob nº. 8 nesta matrícula, é a POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A., com sede nesta Capital, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 204, 10º andar, CNPJ. nº 12.261.588/0001-16.- (Gisele Costa Bernardes, Escrevente Habilitada - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

Selo Digital: 1132823310000000065679193

[Signature]

[Signature]

Av.15:- 09/05/2019 - Prenotação nº 441.652 de 04/04/2019.-

Fica cancelada cédula de crédito imobiliário integral nº 6, série ROS1, averbada sob nº 8, nesta matrícula, nos termos do instrumento particular de 17 de dezembro de 2018, e em virtude da autorização dada pela POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A., e pela ROSSI RESIDENCIAL S.A., já qualificadas.- (Gisele Costa Bernardes, Escrevente Habilitada - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

Selo Digital: 113282331000000006568019K

[Signature]

[Signature]

Av.16:- 09/05/2019 - Prenotação nº 441.652 de 04/04/2019.-

Dos mesmos instrumentos particulares e requerimento que deu origem à Av. 10, a credora fiduciária, ROSSI RESIDENCIAL S/A., já qualificada, cedeu e transferiu a MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade

Continua no verso.

126776



1.036.183

Página nº 5
Certidão na última página



120.248

MATRÍCULA FICHA

120.248

03

verso

3º OFICIAL DE REGISTRO DE II
GEORGE TAK
OFICIAL

e Estado do Rio de Janeiro, na Praça do Botafogo, nº. 501, sala 501, Bl. 1, 5º andar, CNPJ. nº. 05.389.174/00001-01, na condição de administrador do **FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO**, CNPJ. nº 19.221.032/0001-45, representado pela gestora **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\$ 258.521,09, os **direitos creditórios da alienação constituída pelo R.7**, com todos os seus acessórios.- (Gisele Costa Bernardes, Escrevente Habilitada - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

Selo Digital: 113282331000000006568219G

Av.17:- 09/05/2019 - Prenotação nº 441.652 de 04/04/2019.-

Dos mesmos instrumentos particulares e requerimento que deu origem à Av. 14, e com fundamento no art. 7º, § 2º, da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1.993, procedo à presente averbação para ficar constando que os bens e direitos integrantes do Fundo de Investimento, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da instituição administradora, observadas as restrições previstas nos incisos I a VI, do citado dispositivo legal, a saber: I - não integrem o ativo da administradora; II - não respondam direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; III - não componham a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não possam ser dados em garantia de débito de operação da instituição administradora; V - não sejam passíveis de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; VI - não possam ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis.- (Gisele Costa Bernardes, Escrevente Habilitada - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

Selo Digital: 113282331000000006568119I

Av.18:- 28/10/2019 - Prenotação nº 444.080 de 10/06/2019.-

Pelo requerimento datado de 03 de junho de 2.019, 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 ao fiduciante, **EDUARDO MUNIZ SARAIVA**, separado judicialmente, já qualificado, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.060, prenotado sob nº 444.080 em 10 de junho de 2.019, nesta

Continua na ficha 04

Página nº 6
Certidão na última página



REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL



MATRÍCULA

FICHA

120.248

04

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Serventia, e nos termos do requerimento datado de 17 de setembro de 2019, 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 TÍTULOS 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. Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 329.194,31.- (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Autorizado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000011573919E

Mário Bassi



1.036.183

Página n.º 7
Certidão na última página

11328-2-AA-847928
3º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

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 nº 656, de 7 de outubro de 2014 até a data de 25/10/2019 (conforme autorização concedida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos desta Capital, nos autos do Pedido Providência nº 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
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 29/10/2019

Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Pedido n.º 1.036.183, de 15/08/2019.

Recibo provisório de serviço: 0000001036183
<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



1.036.183

Última página