



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
123.325

ficha
01

**10º OFICIAL DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo, 16 de junho de 2010

Imóvel: O APARTAMENTO nº 41, localizado no 4º andar da TORRE A - TOP HOUSE do condomínio "SKY HOUSE", à Rua CARLOS WEBER nº 663, no 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa de 230,291m², área comum de 118,654m², nela incluída a correspondente a 1 depósito e 3 vagas indeterminadas na garagem localizada nos subsolos, e área total de 348,945 m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,50602% no terreno descrito na matrícula nº 76.111, na qual sob nº 19 foi registrada a instituição e especificação do condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 11.136 no Livro 3 - Auxiliar desta Serventia.

Contribuinte: 080.152.0155-1, referente ao terreno.

Proprietária: KALLAS SKY HOUSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 05.966.226/0001-65, com sede na Rua João Lourenço, 432, sala 10, cidade de São Paulo

Registro anterior: R.10/76.111 de 26 de agosto de 2005, desta Serventia.

O Oficial:

Flaviano Galhardo

* * *

Av.1 - HIPOTECA

Em 16 de junho de 2010

Conforme R.13/76.111, de 16 de maio de 2006, Av.15/76.111 de 17 de dezembro de 2008 e Av.16/76.111 de 24 de fevereiro de 2010, o imóvel, em área maior, foi dado em **hipoteca** ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco - SP, em garantia da dívida no valor de R\$57.884.204,87, com prazo máximo de reembolso da dívida individualizada a ser paga com recebíveis em 120 meses, sendo as datas do término da obra, apuração do saldo devedor e vencimento da primeira prestação em 23/04/2010, 23/10/2010 e 23/11/2010, respectivamente, tendo sido dado **em penhor**, ao mesmo credor, os direitos creditórios gerados pela comercialização de cada unidade do condomínio.

Escrevente autorizada:

Renata Maria Pucci Anawate

* * *

Av.2 - LIBERAÇÃO DA HIPOTECA E PENHOR

Em 1º de setembro de 2010 - (prenotação nº 362.519 de 27/08/2010)

Fica **liberado** o imóvel da **hipoteca** bem como do **penhor** dos direitos creditórios

Continua no verso



matrícula

123.325

ficha

01

verso

mencionados na Av. 1, em virtude da autorização dada pelo credor nos termos do instrumento particular referido no registro seguinte.

Escrevente autorizada(o):


Silvia Regina Ruotolo
* * *

R.3 - COMPRA E VENDA

Em 1º de setembro de 2010 - (prenotação nº 362.519 de 27/08/2010)

Pelo instrumento particular de 16 de agosto de 2010, **KALLAS SKY HOUSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, representada por Thiago Esper Kallas, CPF nº 325.519.458-01 e Antonio Carlos Sacchi, CPF nº 132.478.858-54, vendeu o imóvel, pelo preço de R\$ 980.170,00, a **PAULO PEREIRA DE MELO**, RG nº 10.294.562-7 SSP-SP, CPF nº 064.498.078-81, engenheiro civil e sua mulher **VANDA LILIA BACCI DE MELO**, RG nº 7.681.963-2 SSP-SP, CPF nº 014.131.878-38, arquiteta, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda dos Cravos, 469, Morada das Flores, Aldeia da Serra, Santana do Parnaíba-SP. (CND nº 2672010-21200226, expedida em 28/05/2010 pela RFB e Certidão Conjunta expedida em 25/08/2010 pela PGFN/RFB).

Escrevente autorizada(o):

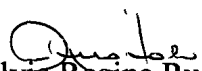

Silvia Regina Ruotolo
* * *

Av.4 - PACTO ANTENUPCIAL

Em 1º de setembro de 2010 - (prenotação nº 362.519 de 27/08/2010)

Do instrumento particular referido no R.3, consta que o regime de bens do casamento de **PAULO PEREIRA DE MELO** e **VANDA LILIA BACCI DE MELO** foi convencionado na escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 6.728 da Serventia do 14º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital.

Escrevente autorizada(o):


Silvia Regina Ruotolo
* * *

R.5 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 1º de setembro de 2010 - (prenotação nº 362.519 de 27/08/2010)

Pelo instrumento particular referido no R.4, **PAULO PEREIRA DE MELO** e sua mulher **VANDA LILIA BACCI DE MELO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel ao **ITAÚ**

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**10º OFICIAL DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

matrícula
123.325ficha
02

São Paulo,

UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, cidade de São Paulo, para garantia da importância de R\$ 366.250,00, pagável por meio de 120 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 16/09/2010, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado e microfilmado nesta data. (Enquadramento da operação: Taxa de Mercado).

Escrevente autorizada(o):


 Silvia Regina Ruotolo
 * * *
Av.6 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 29 de setembro de 2020 - (prenotação nº 532.126 de 22/09/2020)

Selo Digital: 1111383311E60D00532126200

Fica **cancelada** a **alienação fiduciária** objeto do R.5, em virtude da autorização dada pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, nos termos do instrumento particular datado de 10 de setembro de 2020.

Escrevente Autorizado:

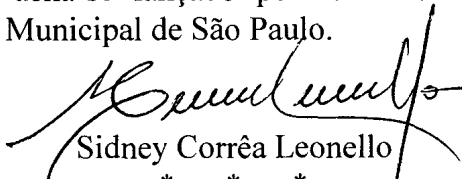

 Lessandro Correa de Carvalho
 * * *
Av.7 - CONTRIBUINTE

Em 10 de janeiro de 2022 - (prenotação nº 564.858 de 09/12/2021)

Selo Digital: 11113833114B960056485822W

Conforme certidão de dados cadastrais expedida em 30 de dezembro de 2021, fica constando que o imóvel acha-se lançado pelo nº **080.152.3008-1** no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal de São Paulo.

Escrevente Autorizado:


 Sidney Corrêa Leonello
 * * *
R.8 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 10 de janeiro de 2022 - (prenotação nº 564.858 de 09/12/2021)

Selo Digital: 11113832114B980056485822U

Pelo instrumento particular datado de 09 de dezembro de 2021, rratificado por outro instrumento particular datado de 16 de dezembro de 2021, **PAULO PEREIRA DE MELO** e seu cônjuge **VANDA LILIA BACCI DE MELO**, empresários, residentes e domiciliados na Rua Carlos Weber, 663, apto 41A, Vila Leopoldina, cidade de

continua no verso



matrícula

123.325

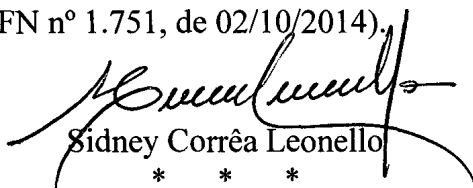
ficha

02

verso

São Paulo-SP, já qualificados, ***alienaram fiduciariamente*** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel a **FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ nº 03.317.692/0001-94, com sede na Avenida Paulista, 1842, 1º andar, Torre Norte, cidade de São Paulo-SP, na qualidade de administradora do fundo **RED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS REAL LP**, CNPJ nº 17.250.006/0001-10, com sede na Avenida Paulista, 1842, 1º andar, Torre Norte, Bela Vista, cidade de São Paulo-SP, em garantia da dívida total de R\$2.600.000,00, para cumprimento de todas as obrigações garantidas assumidas por **TEMPERART INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA**, CNPJ nº 68.958.040/0001-84, com sede na Avenida dos Autonomistas, 4900, Km18, cidade de Osasco-SP, decorrentes do seguinte contrato garantido: Cédula de Crédito Bancário nº 008112436, no valor de R\$2.800.000,00, emitida em 09/12/2021, em favor da BMP Money Plus Sociedade de Crédito ao Microempreendedor e à Empresa de Pequeno Porte Ltda, CNPJ nº 11.581.339/0001-45, pagável em 48 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 09/01/2022 e a última em 09/12/2025, cujo crédito foi cedido ao Red Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Real LP, nos termos do instrumento particular de cessão de direitos creditórios sem coobrigação e outras avenças, firmado em 09/12/2021. **Prazo:** 48 meses, contados a partir da data do contrato. **Encargos:** SELIC + 1,12% a.m., sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado nesta data. (Foram apresentadas as Certidões Negativa e Positiva com efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, respectivamente, emitidas em 04/11/2021 e 22/11/2021, válidas até 03/05/2022 e 21/05/2022, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014).

Escrevente Autorizado:



Sidney Corrêa Leonello
* * *

Av.9 - RESTRIÇÕES (ART.7º DA LEI 8.668/93)

Em 10 de janeiro de 2022 - (prenotação nº 564.858 de 09/12/2021)

Selo Digital: 11113833114B9C0056485822K

Nos termos do instrumento particular referido no R.8, consta que o imóvel passou a integrar o patrimônio do **RED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS REAL LP**, já qualificado, sujeitando-se, nos termos do art. 7º da Lei nº 8.668/93, às seguintes restrições: a) não integra o ativo da administradora; b) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação 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 operações da instituição

continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**10º OFICIAL DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo,

matrícula

123.325

ficha

03

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

administradora; e) não é passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; e f) não será objeto de constituição de ônus reais.

Escrevente Autorizado:



Sidney Corrêa Leonello
* * *

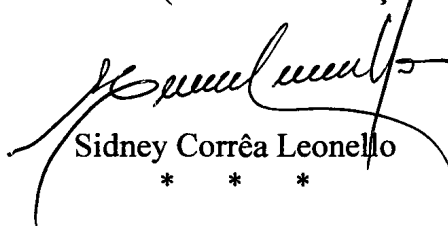
Av.10 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO

Em 16 de janeiro de 2023- (prenotação nº 588.095 de 07/12/2022)

Selo Digital: 11113833114DA100588095239

A requerimento datado de 26 de outubro de 2022, e conforme certidão judicial expedida em 26 de outubro de 2022, assinada pelo MM. Juiz de Direito Marcos Douglas Veloso Balbino da Silva, da 2ª Vara Cível do Foro e Comarca de Piracicaba – SP, procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que foi **ajuzada ação de execução**, distribuída no dia 24 de outubro de 2022 e admitida em juízo, sob nº 1020488-95.2022.8.26.0451 - 2022/001652, requerida por **NEW TRADE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO MULTISSETORIAL**, CNPJ nº 13.842.701/0001-10, em face de **BRUNA RODRIGUES BENITEZ**, CPF nº 337.144.778-29; **FABIO PEREIRA DE MELO**, CPF nº 013.182.328-05; **PAULO PEREIRA DE MELO**, CPF nº 064.498.078-81; **TEMPERART INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA**, CNPJ nº 68.958.040/0001-84; e **VANDA LILIA BACCI DE MELO**, CPF nº 014.131.878-38. (valor da execução R\$553.224,00, atualizado até 24/10/2022).

Escrevente Autorizado:



Sidney Corrêa Leonello
* * *

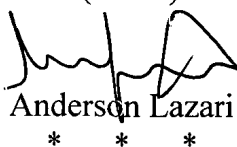
Av.11 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

Em 10 de novembro de 2023 - (prenotação nº 607.650 de 27/10/2023)

Selo Digital: 111138331137EE0060765023A

Nos termos do provimento nº 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, procedo a esta averbação para constar que nesta data a presente matrícula recebeu o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 111138.2.0123325-25.

Escrevente Autorizado:



Anderson Lazari
* * *

continua no verso



matrícula

123.325

ficha

03

verso

Av.12 - PENHORA

Em 10 de novembro de 2023 - (prenotação n° 607.650 de 27/10/2023)

Selo Digital: 111138331137EF00607650238

Conforme certidão judicial expedida em 27 de outubro de 2023, pela 10ª Vara Cível do Foro Central, da Comarca da Capital - SP, nos autos da execução civil (Número de Ordem 1128469-72.2022.8.26.0100) movida pelo **BANCO ABC BRASIL S/A**, CNPJ n° 28.195.667/0001-06, contra **PAULO PEREIRA DE MELO**, CPF n° 064.498.078-81; **VANDA LILIA BACCI DE MELO**, CPF n° 014.131.878-38; **TEMPERART INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA**, CNPJ n° 68.958.040/0001-84; **FABIO PEREIRA DE MELO**, CPF n° 013.182.328-05, e **BRUNA RODRIGUES BENITEZ**, CPF n° 337.144.778-29, uma parte ideal correspondente a 50% dos direitos de fiduciante sobre o imóvel foi penhorada para garantia da dívida no valor de R\$2.004.861,33 (juntamente com outros 11 imóveis), figurando como fiel depositário o proprietário fiduciante e executado Paulo Pereira de Melo.

Escrevente Autorizado:

Anderson Lazari

* * *

Av.13 - PENHORA

Em 10 de novembro de 2023 - (prenotação n° 607.650 de 27/10/2023)

Selo Digital: 111138331137F20060765023X

Conforme certidão judicial expedida em 27 de outubro de 2023, pela 10ª Vara Cível do Foro Central, da Comarca da Capital - SP, nos autos da execução civil (Número de Ordem 1128469-72.2022.8.26.0100) movida pelo **BANCO ABC BRASIL S/A**, CNPJ n° 28.195.667/0001-06, contra **PAULO PEREIRA DE MELO**, CPF n° 064.498.078-81; **VANDA LILIA BACCI DE MELO**, CPF n° 014.131.878-38; **TEMPERART INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA**, CNPJ n° 68.958.040/0001-84; **FABIO PEREIRA DE MELO**, CPF n° 013.182.328-05, e **BRUNA RODRIGUES BENITEZ**, CPF n° 337.144.778-29, uma parte ideal correspondente a 50% dos direitos de fiduciante sobre o imóvel foi penhorada para garantia da dívida no valor de R\$2.004.861,33 (juntamente com outros 11 imóveis), figurando como fiel depositária a proprietária fiduciante e executada Vanda Lilia Bacci de Melo.

Escrevente Autorizado:

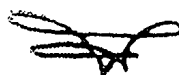
Anderson Lazari

* * *

continua na ficha 04



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL



10.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula
123.325

ficha
04

CNM
111138.2.0123325-25

Av.14 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 22 de outubro de 2024 - (prenotação nº 616.403 de 27/03/2024)

Selo Digital: 111138331185E000616403241

Atendendo a requerimento datado de 11 de outubro de 2024 e à vista da certidão de não purgação da mora pelos fiduciantes **PAULO PEREIRA DE MELO** e seu cônjuge **VANDA LILIA BACCI DE MELO**, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária **FINAXIS CORRETORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S/A**, na qualidade de administradora do **RED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS REAL LP**, todos já qualificados, que instruiu seu pedido com o comprovante de recolhimento do ITBI. (Base de cálculo para o recolhimento do ITBI R\$2.600.000,00).

Escrevente Autorizado:

Anderson Lazari

* * *

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO****

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=67BA8D15-4DF7-46D7-BF0D-6B513F7DC41B> Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em www.registradores.onr.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais

**123.325**10º Registro de Imóveis
de São Paulo - SPProtocolo nº
616403

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 123325 (CNM nº 111138.2.0123325-25), extraída nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados, servindo ainda, como certidão de **FILIAÇÃO VINTENÁRIA**, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos. Retrata a situação do registro na data da expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso. **CERTIFICA mais, que foram protocoladas em: 02/04/2024 sob nº 616.737, Certidão de Penhora; em 02/04/2024 sob nº 616.737, Certidão de Penhora; em 15/07/2024 sob nº 623.756, Termo de Penhora; e em 03/09/2024 sob nº 627.907, Certidão de Penhora. Referidas prenotações, em razão do exercício do direito de prioridade ao registro, aguardavam o término do procedimento de intimação referente a Alienação Fiduciária, que tem por objeto o imóvel da presente matrícula, prenotado sob nº 616.403 (item 37 e 37.1, do Cap. XX da NSCGJSP), para poderem ser qualificadas, o que ocorreu em 22/10/2024. Assim, referidas prenotações terão seu vencimento em 21/11/2024.**

São Paulo, 22 de outubro de 2024.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei nº 11.331/2002. Certidão já cotada no título.

Certidão assinada por Claudia Lopes Antunes, Escrevente Autorizada, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: www.registradores.onr.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo desta.



Selo Digital: 1111383C3137240061640324M

O 13º subdistrito, BUTANTÁ, pertenceu a esta Serventia de 07/10/1939 a 11/08/1976, quando passou a pertencer ao 18º Registro, tendo antes pertencido ao 4º Registro. - O 14º subdistrito, LAPA, pertence a esta Serventia desde 07/10/1939, tendo antes pertencido ao 2º Registro (de 24/12/1912 a 28/12/1925 e de 15/05/1939 a 06/10/1939), 4º Registro (de 09/12/1925 a 25/12/1927) e 5º Registro (de 26/12/1927 a 14/05/1939). - O 39º subdistrito, VILA MADALENA, criado em 01/01/1949, pertence desde essa data a esta Serventia. Foi constituído com áreas do 13º subdistrito (Butantã) e do 14º subdistrito (Lapa). - O 45º subdistrito, PINHEIROS, criado pela Lei 8.050/63, que entrou em vigor no dia 01/01/1964, pertence a esta Serventia desde a data de sua criação. Foi constituído com áreas do 14º subdistrito (Lapa), do 13º subdistrito (Butantã) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição
Rua Inácio Pereira da Rocha, nº 142, 1º andar - Vila Madalena - CEP 05432-010 - Telefone: (11) 5186-2800 - www.10risp.com.br