



Valida aqui
este documento

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

MATRÍCULA (CRM)

111252.2.0279975-80

LIVRO N°. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
279.975FICHA
001

15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 07 de Outubro de 2021

IMÓVEL: Um terreno, localizado no 35º Subdistrito, Barra Funda, designado lote "2" do desdobra, situado na Avenida General Olímpio da Silveira com a Rua Conselheiro Brotero; tem início e fechamento no ponto A, localizado na divisa junto a área desdoblada designada como lote 1 da Avenida General Olímpio da Silveira, distante 35,91 metros da esquina formada pela internsecção dos alinhamentos prediais da Avenida General Olímpio da Silveira com a Rua Conselheiro Brotero; do ponto A, segue pelo alinhamento predial impar da Avenida General Olímpio da Silveira por uma distância de 32,71 metros até o ponto 2; daí, deflete à direita formando ângulo interno de 126°18'10" e segue por uma distância de 3,50 metros pelo chanfro formado entre a Avenida General Olímpio da Silveira e Rua Conselheiro Brotero até o ponto 3; daí, deflete à direita formando ângulo interno de 126°18'11" e segue por uma distância de 19,02 metros pelo alinhamento predial da Rua Conselheiro Brotero até o ponto 4; daí, deflete à esquerda formando ângulo interno de 180°02'48" e segue por uma distância de 12,35 metros seguindo ainda pelo alinhamento predial da Rua Conselheiro Brotero até o ponto 5; daí, deflete à direita formando ângulo interno de 107°34'28" e segue por uma distância de 25,58 metros, confrontando com o imóvel nºs 696/698/868 da Rua Conselheiro Brotero até o do ponto B; daí, deflete à direita formando ângulo interno de 89°29'57" e segue por uma distância de 32,86 metros, confrontando com a área desdoblada denominada como Lote 1 até o ponto A' 1 que deu inicio a essa descrição, formando ângulo interno para o segmento inicial de 90°16'26", encerrando o

Continua no Verso

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T3KLP-vW3WA-ULKZD-TXXQF>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Validé aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0279975-80

MATRÍCULA

279.975

FICHA

001
VERSO

perímetro com a área de 1.000,00m².

Cadastrado na Municipalidade sob n°s 020.060.0037-3 e 020.060.0467-0 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: AR21 - INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 29.078.134/0001-07, com sede nesta Capital, na Rua Doutor Alfredo de Castro, nº 200, Conjunto nº 912, no Bairro Barra Funda,

TÍTULOS AQUISITIVOS: Registrados sob n°s 21 em 30/07/2020 e 11 em 08/07/2021 nas matrículas n°s 19.736 e 85.372; (Averbações n°s 24 e 14 de 07/10/2021 das referidas matrículas, respectivamente); (Averbação nº 02 de 07/10/2021 da matrícula nº 279.973), deste Registro.

O Escrevente Autorizado, Gilberto Bonicio. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Av.1 - 279.975 - São Paulo, 7 de outubro de 2021.

PRENOTAÇÃO n°. 933.775 - 14/09/2021

Conforme Registro n° 22 (R.22) de 30/07/2020 da matrícula originária nº 19.736, parte do imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado, no qual, figurou como credora à empresa M.M.R. ADMINISTRAÇÃO E ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 11.376.540/0001-90, com sede nesta Capital, na Rua Conselheiro Saraiva, nº 306, Conjunto 73, Brasília Tower, no Bairro Santana, para a garantir dívida no valor de R \$24.000.000,000 (vinte e quatro milhões de reais).

O Escrevente Autorizado, Gilberto Bonicio. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000088148221W)

Continua na ficha 002



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0279975-80

LIVRO N°. 2 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA

279.975

FICHA

002

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 07 de Outubro de 2021

#MD5:B5B2AD241B39F66802D433E44131BE57#

Av.2 - 111252.2.0279975-80 - 1 de março de 2024.

PRENOTAÇÃO nº. 1.023.031 - 23 de fevereiro de 2024.

Nos termos do instrumento particular de 22 de fevereiro de 2024, verifica-se que a credora M.M.R. ADMINISTRAÇÃO E ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.22 na matrícula originária nº 19.736, deste Registro, ficando cancelada a Av.01 da presente matrícula. O Escrevente autorizado, Vitor Hugo Carratu. O Oficial Substitute, (Paulo Ademir Monteiro).

(SELO)

DIGITAL

111252331000000164194124U)

#MD5:C1549379CD82243FF9F15A5B55606A46#

R.3 - 111252.2.0279975-80 - 28 de março de 2024.

PRENOTAÇÃO nº. 1.026.036 - 20 de março de 2024.

Da Cédula de Crédito Bancário nº 033290200 e Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças datados de 19 de março de 2024 - emitidos eletronicamente com Protocolo: AC003436877, em Data de 19/03/2024 às 15:05:41, verifica-se que, AR21 INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Dr. Alfredo de Castro, nº 200, Conjunto 912, Barra Funda, CNPJ nº 29.078.134/0001-07 (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Emitida às 15:53:28 do dia 22 de março de 2024 - Válida até 18 de setembro de 2024 - Código de controle da certidão: 7382.3F8B.52C9.55B7 - via Internet), ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel nos termos da Lei nº 9.514/97,

Continua no Verso

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T3KLP-VW3WA-ULKZD-TXXQF>

.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Validé aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0279975-80

MATRÍCULA

279.975

FICHA

002
VERSO

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.org.br/docs/T3KLP-VW3WA-ULKZD-TXXQF>

ao BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, sociedade anônima fechada, CNPJ nº 34.337.707/0001-00, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1.765 - 1º andar, Bela Vista, ainda como emitente: ARQUIPLAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, sociedade anônima fechada, CNPJ nº 06.166.939/0001-07, com sede nesta Capital, na Rua Dr. Alfredo de Castro, nº 200, Conjunto 912, Barra Funda; e, como AVALISTAS: ALAN GINZBERG, CPF nº 266.278.498-95, Rua Fabia, 800, Vila Romana, nesta Capital; MARCELO GINZBERG, CPF nº 266.544.338-40, Rua Baronesa de Itu, 605, apto.41, Santa Cecilia, nesta Capital; e, AR21 INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA, para garantia da dívida no valor de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), assumida pela emitente ARQUIPLAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, já qualificada, pagáveis na forma e condições constantes do título, ou seja: Taxa Básica Selic acrescida da Taxa de Juros pré-fixada de 0,9800% a.m; encargos moratórios correspondentes a multa de 2% sobre o valor da parcela se atraso for de até 5 dias e de 10% na hipótese de atraso superior a 5 dias; juros moratórios de 1% a.m e juros remuneratórios de 0,98% a.m; Taxa Efetiva de Juros (a.a.) 12,4150%; Custo Efetivo Total (a.m.) 1,0315%; Custo Efetivo Total (a.a.) 13,1050%; Data da Emissão 19/03/2024; Data Vencimento Final: 19/03/2029; Prazo da Operação (mês) 60; Taxa Flutuante: SELIC; IOF: 0,00, nos termos do art. 8º, inciso III, do Decreto nº 7011; Demais cláusulas e condições constam do título ora apresentado que será microfilmado integralmente nesta data; Valor para fins de leilão: R\$ 14.000.000,00; A Cédula de Crédito Bancário foi registrada sob nº 21.560, no Livro

Continua na ficha 003

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Validar aqui
este documento

LIVRO N°.2 - REGISTRO GERAL**15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS****de São Paulo***Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125/2***MATRÍCULA (CNM)**
111252.2.0279975-80**FICHA**
0003**São Paulo, 28 de Março de 2024**

nº 3 - Registro Auxiliar, deste Registro. O Escrivente autorizado, (Alexandro Lemes Trindade). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).
 (SELO DIGITAL 111252321000000167220924R)
#MD5:6B1BD7BE4F265017CB02B6CA095DEF7B#

Av. 4 - 111252.2.0279975-80 - 22 de agosto de 2024.

PRENOTAÇÃO nº. 1.045.068 - 14 de agosto de 2024.

Nos termos do instrumento particular de 13 de agosto de 2024, emitido eletronicamente pelo protocolo: AC004166906, em 13/08/2024 às 15:32:45, verifica-se que, a credora, BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ sob o nº 34.337.707/0001-00, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1.765 - 1º andar, Bela Vista, mediante a quantia de R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), cedeu e transferiu todos os seus direitos creditórios oriundos da alienação fiduciária objeto do R.3 da presente matrícula, à RED FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS REAL LP DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, clube de investimento, inscrito no CNPJ sob o nº 17.250.006/0001-10, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1.842 - Térreo - Loja 8, Torre Norte, Bela Vista, em conformidade com o artigo 28 da Lei Federal nº 9.514 de 20 de novembro de 1997. O escrivente autorizado, José Júlio Leite. O Oficial, (SELO DIGITAL 111252331000000183130824W)
#MD5:3F0E97CD9A0779AD8A49691C43177844#

Continua no Verso

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T3KLP-VW3WA-ULKZD-TXXQF>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Validé aqui
este documento

onr

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T3KLP-VW3WA-ULKZD-TXXQF>

MATRÍCULA (CNM)	FICHA
111252.2.0279975-80	0003 VERSO

R.5 - 111252.2.0279975-80 - 18 de setembro de 2024.

PRENOTAÇÃO nº. 1.048.159 - 5 de setembro de 2024.

Da Escritura de 27 de agosto de 2024, do 30º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 913, Páginas 339/344, consta que, a fiduciante AR21 INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 29.078.134/0001-07 (Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil sob número de controle da certidão 7382.3F8B.52C9.55B7, emitida em 22/03/2024, mencionada no título), dá em pagamento, o seu direito eventual (propriedade resolúvel) do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do parágrafo 8º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, sem observância dos procedimentos previstos no artigo 27, da Lei nº 9.514/97, ao Fiduciário RED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS REAL LP DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, fundo de investimento, CNPJ nº 17.250.006/0001-10, constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com e disciplinado pela Lei Federal nº. 8.668, de 25/06/1993, conforme alterada, pela Instrução CVM nº 472, de 31/10/2008, conforme alterada, e pelas demais normas aplicáveis regido por seu regulamento datado de 21/03/2024, o qual possui como gestora a REDASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 13.037.768/0001-81, e, na qualidade de administradora do fundo, FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, sociedade anônima fechada, CNPJ nº 03.317.692/0001-94, inscrita na JUCESP sob o NIRE nº

Continua na ficha 004



Validar aqui
este documento

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0279975-80

FICHA

0004

São Paulo, 18 de Setembro de 2024

35300485238, regida por seu estatuto social consolidado nos termos da "Ata da Assembleia Geral realizada em 31 de Agosto de 2016" datada de 31/08/2016 e registrada perante a JUCESP em sessão de 15/12/2016 sob nº 537.430/16-7 (último arquivamento registrado em 02/08/2024 sob o nº 294.780/24-5, conforme Ficha Cadastral expedida pela JUCESP), com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Paulista, nº 1842, 1º andar, conjunto 17 e 18, Bela Vista, pelo valor de R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais). O Escrevente autorizado, (Alexandro Lemes Trindade). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

(SELO) DIGITAL

111252321000000186337424R

Av. 6 - 111252.2.0279975-80 - 18 de setembro de 2024.

PRENOTAÇÃO nº. 1.048.159 - 5 de setembro de 2024.

Da Escritura de 27 de agosto de 2024, do 30º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 913, Páginas 339/344, consta que, em virtude da dação em pagamento, objeto do R.5 desta matrícula, fica a propriedade consolidada em nome do fiduciário RED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS REAL LP DE RESPONSABILIDADE LIMITADA administrado por FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, já qualificados anteriormente ficando em consequência cancelado o registro nº 3 da presente matrícula. O Escrevente autorizado, (Alexandro Lemes Trindade). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

(SELO) DIGITAL

111252331000000186337524N)

#MD5:02623AD10713C1C39A8477682E3CC652#

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T3KLP-VW3WA-ULKZD-TXXQF>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saeC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Validar aqui
este documento

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T3KLP-VW3WA-ULKZD-TXXQF>

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, 20/09/2024. (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 ROSVALDO CASSARO Oficial PAULO ADEMIR MONTEIRO Oficial Substituto (art.20 §§ 1º. à 5º. - Lei 8935/94) José Odival Figueiredo Malheiros Oficial Substituto Romeu Alves da Silva José Júlio Leite Edson Souza da Silva Escreventes Autorizados (art.20 §§ 2º. - 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><tbody><tr><td>Oficial</td><td>R\$ 42,22</td></tr><tr><td>Estado</td><td>R\$ 12,00</td></tr><tr><td>Sec. Fazenda</td><td>R\$ 8,21</td></tr><tr><td>Reg. Civil</td><td>R\$ 2,22</td></tr><tr><td>Trib. Justiça</td><td>R\$ 2,90</td></tr><tr><td>Min. Público</td><td>R\$ 2,03</td></tr><tr><td>Município</td><td>R\$ 0,86</td></tr><tr><td>Total</td><td>R\$ 70,44</td></tr></tbody></table> <p>SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA Nº. 000/00/00</p>	Oficial	R\$ 42,22	Estado	R\$ 12,00	Sec. Fazenda	R\$ 8,21	Reg. Civil	R\$ 2,22	Trib. Justiça	R\$ 2,90	Min. Público	R\$ 2,03	Município	R\$ 0,86	Total	R\$ 70,44
Oficial	R\$ 42,22																
Estado	R\$ 12,00																
Sec. Fazenda	R\$ 8,21																
Reg. Civil	R\$ 2,22																
Trib. Justiça	R\$ 2,90																
Min. Público	R\$ 2,03																
Município	R\$ 0,86																
Total	R\$ 70,44																

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



Selo Digital 11125232100000186337424R consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br