



Valide 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 (CMM)
111252.2.0279975-80

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 07 de Outubro de 2021

MATRÍCULA
279.975

FICHA
001

IMÓVEL: Um terreno, localizado no 35º Subdistrito, Barra Funda, designado lote "2" do desdobro, 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 desdobrada designada como lote 1 da Avenida General Olímpio da Silveira, distante 35,91 metros da esquina formada pela intersecção dos alinhamentos prediais da Avenida General Olímpio da Silveira com a Rua Conselheiro Brotero; do ponto A, segue pelo alinhamento predial ímpar 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 Coselheiro 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 desdobrada denominada como Lote 1 até o ponto A' 1 que deu início a essa descrição, formando ângulo interno para o segmento inicial de 90°16'26", encerrando o

Continua no Verso

(K) PROTOCOLO 1048159-279975

Valide 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



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0279975-80

MATRÍCULA
279.975

FICHA
001

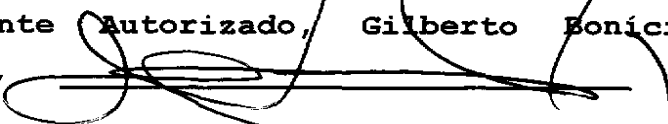
VERSO

perímetro com a área de 1.000,00m².

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

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

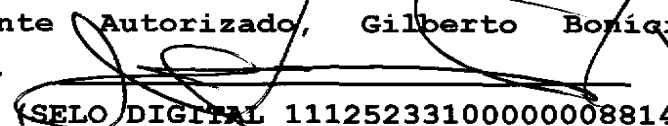
TÍTULOS AQUISITIVOS: Registrados sob n^os 21 em 30/07/2020 e 11 em 08/07/2021 nas matrículas n^os 19.736 e 85.372; (Averbações n^os 24 e 14 de 07/10/2021 das referidas matrículas, respectivamente); (Averbação n^o 02 de 07/10/2021 da matrícula n^o 279.973), deste Registro.

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

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

PRENOTAÇÃO n^o. 933.775 - 14/09/2021

Conforme Registro n^o 22 (R.22) de 30/07/2020 da matrícula originária n^o 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 n^o 11.376.540/0001-90, com sede nesta Capital, na Rua Conselheiro Saraiva, n^o 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 Bonício. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000088148221W)

Continua na ficha 002

Valide 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



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0279975-80

**LIVRO Nº. 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. ADMINSTRACÃO 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 Substituto, (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

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



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0279975-80

MATRÍCULA
279.975

FICHA
002
VERSO

ao BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, sociedade anônima fechada, CNPJ n° 34.337.707/0001-00, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, n° 1.765 - 1° andar, Bela Vista, ainda como emitente: ARQUIPLAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, sociedade anônima fechada, CNPJ n° 06.166.939/0001-07, com sede nesta Capital, na Rua Dr. Alfredo de Castro, n° 200, Conjunto 912, Barra Funda; e, como AVALISTAS: ALAN GINZBERG, CPF n° 266.278.498-95, Rua Fabia, 800, Vila Romana, nesta Capital; MARCELO GINZBERG, CPF n° 266.544.338-40, Rua Baronesa de Itu, 605, apto.41, Santa Cecília, 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. 8°, inciso III, do Decreto n° 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 n° 21.560, no Livro

Continua na ficha 003

Valide 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



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

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

MATRICULA (CNM)

111252.2.0279975-80

FICHA

0003

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.1252

São Paulo, 28 de Março de 2024

nº 3 - Registro Auxiliar, deste Registro. O Escrevente 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 escrevente autorizado, José Júlio Leite. O Oficial, (SELO DIGITAL 111252331000000183130824W)

#MD5:3F0E97CD9A0779AD8A49691C43177844#

Continua no Verso

Valide 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



Valide aqui
este documento

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

MATRICULA (CNM)	FICHA
111252.2.0279975-80	0003
	VERSO

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

PRENOTAÇÃO n°. 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 n° 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 n° 9.514/97, sem observância dos procedimentos previstos no artigo 27, da Lei n° 9.514/97, ao Fiduciário RED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS REAL LP DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, fundo de investimento, CNPJ n° 17.250.006/0001-10, constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com e disciplinado pela Lei Federal n.º 8.668, de 25/06/1993, conforme alterada, pela Instrução CVM n° 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 n° 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 n° 03.317.692/0001-94, inscrita na JUCESP sob o NIRE n°

Continua na ficha 004



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0279975-80

FICHA

0004

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

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#

Valide 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



Valide aqui
este documento

Valide 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><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></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 111252321000000186337424R consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>