

matrícula

129.505

ficha

01

Imóvel: O ESCRITÓRIO nº 61, localizado no 6º andar do Edifício "WIN WORK PINHEIROS" à Rua dos PINHEIROS, nº 610 e Rua FRADIQUE COUTINHO, nº 30, no 45º subdistrito, Pinheiros, com a área privativa coberta edificada de 88,390m², área coberta comum edificada de 86,196m², incluindo a correspondente a 2 vagas indeterminadas na garagem localizada nos subsolos e andar térreo, perfazendo a área total edificada de 174,586m², área comum descoberta de 15,363m², totalizando a área construída mais descoberta de 189,949m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,010208 no terreno objeto da matrícula nº 113.009, na qual sob nº 88 foi registrada a instituição e especificação do condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 11.564 no Livro 3- Auxiliar desta Serventia.

Contribuinte: 015.009.0390-6, em área maior.

Proprietária: WIN WORK PINHEIROS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 07.146.936/0001-74, com sede na Rua Joaquim Floriano, 466, Sala 67, 2º andar, Edifício Corporate, Itaim Bibi, cidade de São Paulo.

Registro anterior: R.3/113.009 de 11 de abril de 2007, desta Serventia.

O Oficial:

Flaviano Galhardo

Av.1 - SERVIDÃO

Em 11 de julho de 2012

Conforme R.38/113.009, de 14 de maio de 2012, o terreno onde foi construído o condomínio, acha-se onerado pela servidão instituída sobre uma área de 512,55m², em favor da COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ, inscrita no CNPJ sob nº 62.070.362/0001-06, com sede na Rua Augusta, 1626, Consolação, cidade de São Paulo.

Escrevente Autorizada:

Renata Maria Pucci Anawate

Renata Maria Pucci Anawate

R.2 - COMPRA E VENDA

Em 18 de dezembro de 2012 - (prenotação nº 402.414 de 13/12/2012)

Pela escritura pública de compra e venda de 03 de dezembro de 2012, lavrada pelo 24º Tabelião de Notas da Comarca da Capital - SP, Livro nº 3837, Folhas nº 035/050, outorgada por WIN WORK PINHEIROS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada, pelo valor de R\$708.327,50, o imóvel foi transmitido a CONSTRUBASE ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 62.445.838/0001-46, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 201, conjuntos 161, 162 e 172, cidade de São Paulo, como cessionária dos direitos de compromisso adquiridos de Construbase Participações

continua no verso

matrícula

129.505

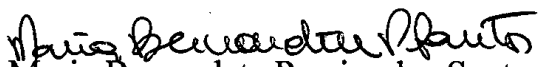
ficha

01

verso

Ltda, CNPJ nº 04.124.631/0001-73, por R\$714.054,77, na qualidade de promitente compradora do imóvel, por instrumentos particulares não registrados. (Consta da escritura a apresentação da CND nº 005962012-21200936, expedida em 15 de agosto de 2012, pela RFB e Certidão Conjunta, expedida em 31 de julho de 2012, pela PGFN/RFB).

Escrevente Autorizada:


Maria Bernardete Pereira dos Santos
* * *

R.3 - COMPRA E VENDA

Em 18 de dezembro de 2012 - (prenotação nº 402.415 de 13/12/2012)

Pela escritura pública de 04 de dezembro de 2012, lavrada pelo 24º Tabelião de Notas da Comarca da Capital - SP, Livro nº 3837, Folhas nº 051/064, **CONSTRUBASE ENGENHARIA LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel, pelo preço de R\$1.080.000,00, a **RS MORIZONO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 02.964.887/0001-63, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2277, 19º andar, conjunto nº 1903, Edifício Plaza Iguatemi, cidade de São Paulo. (Consta da escritura a apresentação da CND nº 009642012-21200838, expedida em 22 de outubro de 2012, pela RFB e Certidão Conjunta, expedida em 28 de novembro de 2012, pela PGFN/RFB).

Escrevente Autorizada:


Maria Bernardete Pereira dos Santos
* * *

R.4 - LOCAÇÃO (CLAUSULA DE VIGÊNCIA)

Em 11 de junho de 2013 - (prenotação nº 410.971 de 05/06/2013)

Pelo instrumento particular de 19 de abril de 2013, **RS MORIZONO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, locou este e outros 8 imóveis matriculados nesta Serventia a **SABRE INTERNATIONAL, LLC**, com sede em 3150, Sabre Drive, Southlake, Texas, 76092, Estados Unidos da América, por sua filial inscrita no CNPJ sob nº 01.496.943/0001-10, pelo prazo de 10 anos, com início em 15 de abril de 2013 e término em 14 de abril de 2023, com cláusula de vigência em caso de alienação, pelo aluguel mensal de R\$105.000,00, corrigido de acordo com o título, com vencimento no dia 05 do mês imediatamente subsequente ao que se refere, tudo forma constante do contrato, do qual constam outras condições.

Escrevente Autorizado:


Fábio Rubens Soares Filho

continua na ficha 02

matrícula

129.505

ficha

02

São Paulo,

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

R.5 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 25 de abril de 2017 - (prenotação nº 470.351 de 18/04/2017)

Pela cédula de crédito bancário nº 237/3391/1503, emitida em 15 de março de 2017, por Companhia Brasileira de Bebidas Premium (CNPJ nº 09.325.874/0001-93), o proprietário **RS MORIZONO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2277, 7º andar, cidade de Barueri - SP, já qualificada alienou fiduciariamente este e os imóveis objeto das matrículas 129.515, 129.516, 129.514, 129.512, 129.507, 129.513, 129.511, 129.506, desta Serventia, juntamente com mais 3 imóveis do 4º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, cidade de Osasco - SP, para garantia da importância de R\$13.250.000,00, pagável na praça de São Paulo - SP, por meio de 4 parcelas, vencendo-se a primeira em 16 de junho de 2017 e a última em 15 de março de 2018, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título, digitalizado nesta data. (CPEND expedida em 15 de março de 2017, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB, nº 1.751 de 02 de outubro de 2014).

Oficial substituta:

Thais Leonel Stighen

* * *

Av.6 - ADITAMENTO

Em 06 de novembro de 2018 - (prenotação nº 496.846 de 30/10/2018)

Selo Digital: 1111383311849D0049684618F

Pelo instrumento particular de 15 de março de 2018, de aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 237/3391/1503, a emitente Companhia Brasileira de Bebidas Premium, a garantidora **RS MORIZONO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, e o credor **BANCO BRADESCO S/A**, todos já qualificados, aditaram a cédula de crédito bancário que deu origem à alienação fiduciária objeto do R.5, para prorrogar o prazo de vencimento da cédula por mais 361 dias, fixando seu vencimento para 11 de março de 2019; concessão de um período de carência; alteração da taxa de juros efetiva para 0,4472% a.m., e 5,5000% a.a. Ficam ratificados todos os demais termos, cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na cédula, ora aditada, inclusive as garantias nela constituídas, não expressamente alteradas pelo aditivo.

Escrevente Autorizada:

Luciana Varga Wertheimer

* * *

continua no verso

matrícula

129.505

ficha

02

verso

Av.7 - ADITAMENTO

Em 16 de abril de 2019 - (prenotação nº 504.886 de 11/04/2019)

Selo Digital: 1111383311C86F0050488619F

Pelos instrumentos particulares datados de 05 de dezembro de 2018 e 27 de fevereiro de 2019, de aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 237/3391/1503, a emitente Companhia Brasileira de Bebidas Premium, a garantidora **RS MORIZONO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, e o credor **BANCO BRADESCO S/A**, todos já qualificados, aditaram a cédula de crédito bancário que deu origem à alienação fiduciária objeto do R.5, para prorrogar o prazo de vencimento da cédula, fixando seu vencimento para 28 de maio de 2019, e em razão da concessão de um período de carência, a data de vencimento da próxima parcela de principal e encargos fica alterada para 28/05/2019. Ficam ratificados todos os demais termos, cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na cédula, ora aditada, inclusive as garantias nela constituídas, não expressamente alteradas pelo aditivo.

Escrevente Autorizada:

Luciana Varga Wertheimer

Av.8 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em 06 de agosto de 2020 - (prenotação nº 528.713 de 30/07/2020)

Selo Digital: 1111383311BF070052871320C

Nos termos da determinação do Juiz do 22º Ofício Cível de São Paulo, SP, expedida nos autos do processo nº 00323183220208260100, protocolada na Central de Indisponibilidades em 28/07/2020 sob nº 202007.2819.01249502-IA-930, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **RS MORIZONO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 02.964.887/0001-63.

Escrevente Autorizado:

Fábio Martins de Azevedo

Av.9 - CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE

Em 16 de março de 2021 - (prenotação nº 543.278 de 01/03/2021)

Selo Digital: 11113833116A7C00543278213

A requerimento datado de 24 de fevereiro de 2021 e conforme ordem de cancelamento de indisponibilidade expedida pelo Juiz do 22º Ofício Cível do Foro Central de São Paulo - SP, nos autos do processo nº 00323183220208260100, protocolada na Central

continua na ficha 03



matrícula

129.505

ficha

03

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

de Indisponibilidades em 05/08/2020 sob nº 202008.0517.01261166-TA-700, fica **cancelada a indisponibilidade** mencionada na Av.8 da presente.

Escrevente Autorizada:

Juliana Roberto de Lima Gomes Monteiro

Av.10 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 02 de julho de 2021 - (prenotação nº 552.039 de 24/06/2021)

Selo Digital: 1111383311C0F60055203921Q

Fica **cancelada a alienação fiduciária** objeto do R.5, Av.6 e Av.7, em virtude da autorização dada pelo credor **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, nos termos do instrumento particular datado de 10 de maio de 2021.

Escrevente Autorizada:

Juliana Roberto de Lima Gomes Monteiro

R.11 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 02 de julho de 2021 - (prenotação nº 552.038 de 24/06/2021)

Selo Digital: 1111383211C1140055203821A

Pela cédula de crédito bancário nº 237/3391/2001, emitida em São Paulo - SP, aos 18 de janeiro de 2021, a proprietária **RS MORIZONO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, NIRE 35215480162 JUCESP, já qualificada, **alienou fiduciariamente** este e os imóveis objeto das matrículas nºs 129.506, 129.507, 129.511, 129.512, 129.513, 129.514, 129.515 e 129.516 desta Serventia, juntamente com os imóveis objeto das matrículas nºs 163.976, 163.977 e 163.975 do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital - SP, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Osasco - SP, para garantia do empréstimo realizado à emitente Sociedade Brasileira de Bebidas Premium Ltda, CNPJ nº 09.325.874/0001-93, no valor de R\$15.000.000,00, pagável na praça de São Paulo - SP, por meio 45 (quarenta e cinco) parcelas mensais conforme fluxo de pagamento, com vencimento inicial em 29/01/2021 e final em 06/09/2024, incidindo sobre o saldo devedor a partir da data de liberação dos recursos ao cliente até a data de vencimento de cada uma das parcelas, encargos remuneratórios pós-fixados de 100% do CDI, capitalizados diariamente, acrescidos da taxa de juros de 0,4709% ao mês e 5,7995% ao ano, tomando-se como base o ano comercial de 360 dias, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título, digitalizado nesta data. (Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União

continua no verso

matrícula

129.505

ficha

03

verso

emitida em 08/02/2021, nos termos da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014).

Escrevente Autorizada:

Juliana Roberto de Lima Gomes Monteiro

Av.12 - CANCELAMENTO DE LOCAÇÃO

Em 07 de março de 2023 - (prenotação nº 591.686 de 08/02/2023)

Selo Digital: 11113833115DAA0059168623I

Fica **cancelada a locação** objeto do R.4 por terem as partes contratantes de comum acordo rescindido parcialmente o contrato que deu origem ao mesmo, tão somente em relação às unidades 61, 62 e 63, do Edifício Win Work Pinheiros, nos termos do instrumento particular de quinto aditamento datado de 30 de junho de 2018 e requerimento de 30 de janeiro de 2023.

Escrevente Autorizado:

Sidney Corrêa Leonello

Av.13 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

Em 28 de novembro de 2023 - (prenotação nº 594.419 de 24/03/2023)

Selo Digital: 11113833113D8000594419238

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 111138.2.0129505-12.

Escrevente Autorizado:

Magno Silva Santos

Av.14 - CONTRIBUINTE

Em 28 de novembro de 2023 - (prenotação nº 594.419 de 24/03/2023)

Selo Digital: 11113833113D8100594419236

Nos termos do requerimento mencionado na Av.15, fica constando que o imóvel acha-se lançado pelo nº 015.009.0518-6 no cadastro de contribuintes da Prefeitura de São Paulo, conforme certidão de dados cadastrais expedida em 07 de novembro de 2023.

Escrevente Autorizado:

Magno Silva Santos

continua na ficha 04

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



matrícula

129.505

ficha

04

CNM

111138.2.0129505-12

Av.15 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 28 de novembro de 2023 - (prenotação nº 594.419 de 24/03/2023)

Selo Digital: 11113833113D8200594419234

Atendendo a requerimento datado de 07 de novembro de 2023 e à vista da certidão de não purgação da mora pela fiduciante **RS MORIZONO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, que instruiu seu pedido com o comprovante de recolhimento do ITBI. (Base de cálculo para o recolhimento do ITBI - R\$1.240.000,00).

Escrevente Autorizado:

Magno Silva Santos

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,14**

Visualização disponível em www.registrador.onr.br

Imóvel: O ESCRITÓRIO nº 62, localizado no 6º andar do Edifício "WIN WORK PINHEIROS" à Rua dos PINHEIROS, nº 610 e Rua FRADIQUE COUTINHO, nº 30, no 45º subdistrito, Pinheiros, com a área privativa coberta edificada de 105,770m², área coberta comum edificada de 120,885m², incluindo a correspondente a 3 vagas indeterminadas na garagem localizada nos subsolos e andar térreo, perfazendo a área total edificada de 226,655m², área comum descoberta de 21,117m², totalizando a área construída mais descoberta de 247,772m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,013313 no terreno objeto da matrícula nº 113.009, na qual sob nº 88 foi registrada a instituição e especificação do condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 11.564 no Livro 3- Auxiliar desta Serventia.

Contribuinte: 015.009.0390-6, em área maior.

Proprietária: WIN WORK PINHEIROS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 07.146.936/0001-74, com sede na Rua Joaquim Floriano, 466, Sala 67, 2º andar, Edifício Corporate, Itaim Bibi, cidade de São Paulo.

Registro anterior: R.3/113.009 de 11 de abril de 2007, desta Serventia.

O Oficial:



Flaviano Galhardo

Av.1 - SERVIDÃO

Em 11 de julho de 2012

Conforme R.38/113.009, de 14 de maio de 2012, o terreno onde foi construído o condomínio, acha-se onerado pela servidão instituída sobre uma área de 512,55m², em favor da COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ, inscrita no CNPJ sob nº 62.070.362/0001-06, com sede na Rua Augusta, 1626, Consolação, cidade de São Paulo.

Escrevente Autorizada:



Renata Maria Pucci Anawate

R.2 - COMPRA E VENDA

Em 18 de dezembro de 2012 - (prenotação nº 402.414 de 13/12/2012)

Pela escritura pública de compra e venda de 03 de dezembro de 2012, lavrada pelo 24º Tabelião de Notas da Comarca da Capital - SP, Livro nº 3837, Folhas nº 035/050, outorgada por WIN WORK PINHEIROS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada, pelo valor de R\$708.327,50, o imóvel foi transmitido a CONSTRUBASE ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 62.445.838/0001-46, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 201, conjuntos 161, 162 e 172, cidade de São Paulo, como cessionária dos direitos de compromisso adquiridos de Construbase Participações

continua no verso

matrícula

129.506

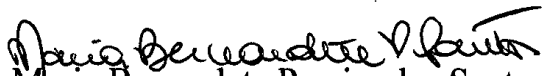
ficha

01

verso

Ltda, CNPJ nº 04.124.631/0001-73, por R\$714.054,77, na qualidade de promitente compradora do imóvel, por instrumentos particulares não registrados. (Consta da escritura a apresentação da CND nº 005962012-21200936, expedida em 15 de agosto de 2012, pela RFB e Certidão Conjunta, expedida em 31 de julho de 2012, pela PGFN/RFB).

Escrevente Autorizada:


Maria Bernardete Pereira dos Santos
* * *

R.3 - COMPRA E VENDA

Em 18 de dezembro de 2012 - (prenotação nº 402.415 de 13/12/2012)

Pela escritura pública de 04 de dezembro de 2012, lavrada pelo 24º Tabelião de Notas da Comarca da Capital - SP, Livro nº 3837, Folhas nº 051/064, **CONSTRUBASE ENGENHARIA LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel, pelo preço de R\$1.080.000,00, a **RS MORIZONO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 02.964.887/0001-63, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2277, 19º andar, conjunto nº 1903, Edifício Plaza Iguatemi, cidade de São Paulo. (Consta da escritura a apresentação da CND nº 009642012-21200838, expedida em 22 de outubro de 2012, pela RFB e Certidão Conjunta, expedida em 28 de novembro de 2012, pela PGFN/RFB).

Escrevente Autorizada:

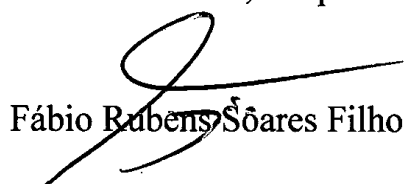

Maria Bernardete Pereira dos Santos
* * *

R.4 - LOCAÇÃO (CLÁUSULA DE VIGÊNCIA)

Em 11 de junho de 2013 - (prenotação nº 410.971 de 05/06/2013)

Pelo instrumento particular de 19 de abril de 2013, **RS MORIZONO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, locou este e outros 8 imóveis matriculados nesta Serventia a **SABRE INTERNATIONAL, LLC**, com sede em 3150, Sabre Drive, Southlake, Texas, 76092, Estados Unidos da América, por sua filial inscrita no CNPJ sob nº 01.496.943/0001-10, pelo prazo de 10 anos, com início em 15 de abril de 2013 e término em 14 de abril de 2023, com cláusula de vigência em caso de alienação, pelo aluguel mensal de R\$105.000,00, corrigido de acordo com o título, com vencimento no dia 05 do mês imediatamente subsequente ao que se refere, tudo forma constante do contrato, do qual constam outras condições.

Escrevente Autorizado:


Fábio Rubens Soares Filho

continua na ficha 02

matrícula

129.506

ficha

02

São Paulo,

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

R.5 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 25 de abril de 2017 - (prenotação nº 470.351 de 18/04/2017)

Pela cédula de crédito bancário nº 237/3391/1503, emitida em 15 de março de 2017, por Companhia Brasileira de Bebidas Premium (CNPJ nº 09.325.874/0001-93), o proprietário **RS MORIZONO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2277, 7º andar, cidade de Barueri - SP, já qualificada alienou fiduciariamente este e os imóveis objeto das matrículas 129.515, 129.505, 129.516, 129.514, 129.512, 129.507, 129.513, 129.511, desta Serventia, juntamente com mais 3 imóveis do 4º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, cidade de Osasco - SP, para garantia da importância de R\$13.250.000,00, pagável na praça de São Paulo - SP, por meio de 4 parcelas, vencendo-se a primeira em 16 de junho de 2017 e a última em 15 de março de 2018, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título, digitalizado nesta data. (CPEND expedida em 15 de março de 2017, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB, nº 1.751 de 02 de outubro de 2014).

Oficial substituta:


Thaís Leonel Stingen
* * *

Av.6 - ADITAMENTO

Em 06 de novembro de 2018 - (prenotação nº 496.846 de 30/10/2018)

Selo Digital: 1111383311849F0049684618B

Pelo instrumento particular de 15 de março de 2018, de aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 237/3391/1503, a emitente Companhia Brasileira de Bebidas Premium, a garantidora **RS MORIZONO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, e o credor **BANCO BRADESCO S/A**, todos já qualificados, aditaram a cédula de crédito bancário que deu origem à alienação fiduciária objeto do R.5, para prorrogar o prazo de vencimento da cédula por mais 361 dias, fixando seu vencimento para 11 de março de 2019; concessão de um período de carência; alteração da taxa de juros efetiva para 0,4472% a.m., e 5,5000% a.a. Ficam ratificados todos os demais termos, cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na cédula, ora aditada, inclusive as garantias nela constituídas, não expressamente alteradas pelo aditivo.

Escrevente Autorizada:


Luciana Varga Wertheimer
* * *

continua no verso

matrícula

129.506

ficha

02

verso

Av.7 - ADITAMENTO

Em 16 de abril de 2019 - (prenotação nº 504.886 de 11/04/2019)

Selo Digital: 1111383311C8760050488619W

Pelos instrumentos particulares datados de 05 de dezembro de 2018 e 27 de fevereiro de 2019, de aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 237/3391/1503, a emitente Companhia Brasileira de Bebidas Premium, a garantidora **RS MORIZONO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, e o credor **BANCO BRADESCO S/A**, todos já qualificados, aditaram a cédula de crédito bancário que deu origem à alienação fiduciária objeto do R.5, para prorrogar o prazo de vencimento da cédula, fixando seu vencimento para 28 de maio de 2019, e em razão da concessão de um período de carência, a data de vencimento da próxima parcela de principal e encargos fica alterada para 28/05/2019. Ficam ratificados todos os demais termos, cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na cédula, ora aditada, inclusive as garantias nela constituídas, não expressamente alteradas pelo aditivo.

Escrevente Autorizada:

Luciana Varga Wertheimer

Av.8 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em 06 de agosto de 2020 - (prenotação nº 528.713 de 30/07/2020)

Selo Digital: 1111383311BF080052871320A

Nos termos da determinação do Juiz do 22º Ofício Cível de São Paulo, SP, expedida nos autos do processo nº 00323183220208260100, protocolada na Central de Indisponibilidades em 28/07/2020 sob nº 202007.2819.01249502-IA-930, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **RS MORIZONO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 02.964.887/0001-63.

Escrevente Autorizado:

Fábio Martins de Azevedo

Av.9 - CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE

Em 16 de março de 2021 - (prenotação nº 543.278 de 01/03/2021)

Selo Digital: 11113833116A7F0054327821X

A requerimento datado de 24 de fevereiro de 2021 e conforme ordem de cancelamento de indisponibilidade expedida pelo Juiz do 22º Ofício Cível do Foro Central de São Paulo - SP, nos autos do processo nº 00323183220208260100, protocolada na Central

continua na ficha 03



matrícula

129.506

ficha

03

de Indisponibilidades em 05/08/2020 sob nº 202008.0517.01261166-TA-700, fica **cancelada a indisponibilidade** mencionada na Av.8 da presente.

Escrevente Autorizada:

Juliana Roberto de Lima Gomes Monteiro

Av.10 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 02 de julho de 2021 - (prenotação nº 552.039 de 24/06/2021)

Selo Digital: 1111383311C0F700552039210

Fica **cancelada a alienação fiduciária** objeto do R.5, Av.6 e Av.7, em virtude da autorização dada pelo credor **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, nos termos do instrumento particular datado de 10 de maio de 2021.

Escrevente Autorizada:

Juliana Roberto de Lima Gomes Monteiro

R.11 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 02 de julho de 2021 - (prenotação nº 552.038 de 24/06/2021)

Selo Digital: 1111383211C11500552038218

Pela cédula de crédito bancário nº 237/3391/2001, emitida em São Paulo - SP, aos 18 de janeiro de 2021, a proprietária **RS MORIZONO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, NIRE 35215480162 JUCESP, já qualificada, **alienou fiduciariamente** este e os imóveis objeto das matrículas nºs 129.505, 129.507, 129.511, 129.512, 129.513, 129.514, 129.515 e 129.516 desta Serventia, juntamente com os imóveis objeto das matrículas nºs 163.976, 163.977 e 163.975 do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital - SP, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Osasco - SP, para garantia do empréstimo realizado à emitente Sociedade Brasileira de Bebidas Premium Ltda, CNPJ nº 09.325.874/0001-93, no valor de R\$15.000.000,00, pagável na praça de São Paulo - SP, por meio 45 (quarenta e cinco) parcelas mensais conforme fluxo de pagamento, com vencimento inicial em 29/01/2021 e final em 06/09/2024, incidindo sobre o saldo devedor a partir da data de liberação dos recursos ao cliente até a data de vencimento de cada uma das parcelas, encargos remuneratórios pós-fixados de 100% do CDI, capitalizados diariamente, acrescidos da taxa de juros de 0,4709% ao mês e 5,7995% ao ano, tomando-se como base o ano comercial de 360 dias, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título, digitalizado nesta data. (Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União

continua no verso

matrícula
129.506

ficha
03

verso

emitida em 08/02/2021, nos termos da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014).

Escrevente Autorizada:

Juliana Roberto de Lima Gomes Monteiro

Av.12 - CANCELAMENTO DE LOCAÇÃO

Em 07 de março de 2023 - (prenotação nº 591.686 de 08/02/2023)

Selo Digital: 11113833115DAB0059168623G

Fica cancelada a locação objeto do R.4 por terem as partes contratantes de comum acordo rescindido parcialmente o contrato que deu origem ao mesmo, tão somente em relação às unidades 61, 62 e 63, do Edifício Win Work Pinheiros, nos termos do instrumento particular de quinto aditamento datado de 30 de junho de 2018 e requerimento de 30 de janeiro de 2023.

Escrevente Autorizado:

Sidney Corrêa Leonello

Av.13 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

Em 28 de novembro de 2023 - (prenotação nº 594.419 de 24/03/2023)

Selo Digital: 11113833113D8300594419232

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 111138.2.0129506-09.

Escrevente Autorizado:

Magno Silva Santos

Av.14 - CONTRIBUINTE

Em 28 de novembro de 2023 - (prenotação nº 594.419 de 24/03/2023)

Selo Digital: 11113833113D850059441923Y

Nos termos do requerimento mencionado na Av.15, fica constando que o imóvel acha-se lançado pelo nº **015.009.0519-4** no cadastro de contribuintes da Prefeitura de São Paulo, conforme certidão de dados cadastrais expedida em 07 de novembro de 2023.

Escrevente Autorizado:

Magno Silva Santos

continua na ficha 04

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



REGISTRO GERAL

matrícula

129.506

ficha

04

CNM

111138.2.0129506-09

Av.15 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 28 de novembro de 2023 - (prenotação nº 594.419 de 24/03/2023)

Selo Digital: 11113833113D870059441923U

Atendendo a requerimento datado de 07 de novembro de 2023 e à vista da certidão de não purgação da mora pela fiduciante **RS MORIZONO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, que instruiu seu pedido com o comprovante de recolhimento do ITBI. (Base de cálculo para o recolhimento do ITBI - R\$1.510.000,00).

Escrevente Autorizado:

Magno Silva Santos

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,14

Visualização disponível em
em www.registradores.org.br



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
129.507

ficha
01

10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo, 11 de julho de 2012


Imóvel: O ESCRITÓRIO nº 63, localizado no 6º andar do Edifício "WIN WORK PINHEIROS" à Rua dos PINHEIROS, nº 610 e Rua FRADIQUE COUTINHO, nº 30, no 45º subdistrito, Pinheiros, com a área privativa coberta edificada de 103,150m², área coberta comum edificada de 119,820m², incluindo a correspondente a 3 vagas indeterminadas na garagem localizada nos subsolos e andar térreo, perfazendo a área total edificada de 222,970m², área comum descoberta de 20,875m², totalizando a área construída mais descoberta de 243,845m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,013062 no terreno objeto da matrícula nº 113.009, na qual sob nº 88 foi registrada a instituição e especificação do condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 11.564 no Livro 3- Auxiliar desta Serventia.

Contribuinte: 015.009.0390-6, em área maior.

Proprietária: WIN WORK PINHEIROS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 07.146.936/0001-74, com sede na Rua Joaquim Floriano, 466, Sala 67, 2º andar, Edifício Corporate, Itaim Bibi, cidade de São Paulo.

Registro anterior: R.3/113.009 de 11 de abril de 2007, desta Serventia.

O Oficial:

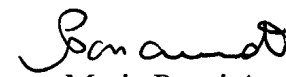

Flaviano Galhardo
* * *

Av.1 - SERVIDÃO

Em 11 de julho de 2012

Conforme R.38/113.009, de 14 de maio de 2012, o terreno onde foi construído o condomínio, acha-se onerado pela **servidão** instituída sobre uma área de 512,55m², em favor da **COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ**, inscrita no CNPJ sob nº 62.070.362/0001-06, com sede na Rua Augusta, 1626, Consolação, cidade de São Paulo.

Escrevente Autorizada:


Renata Maria Pucci Anawate
* * *

R.2 - COMPRA E VENDA

Em 18 de dezembro de 2012 - (prenotação nº 402.414 de 13/12/2012)

Pela escritura pública de compra e venda de 03 de dezembro de 2012, lavrada pelo 24º Tabelião de Notas da Comarca da Capital - SP, Livro nº 3837, Folhas nº 035/050, outorgada por **WIN WORK PINHEIROS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, pelo valor de R\$708.327,50, o imóvel foi transmitido a **CONSTRUBASE ENGENHARIA LTDA**, CNPJ nº 62.445.838/0001-46, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 201, conjuntos 161, 162 e 172, cidade de São Paulo, como cessionária dos direitos de compromisso adquiridos de Construbase Participações

continua no verso



matrícula

129.507

ficha

01

verso

Ltda, CNPJ nº 04.124.631/0001-73, por R\$714.054,77, na qualidade de promitente compradora do imóvel, por instrumentos particulares não registrados. (Consta da escritura a apresentação da CND nº 005962012-21200936, expedida em 15 de agosto de 2012, pela RFB e Certidão Conjunta, expedida em 31 de julho de 2012, pela PGFN/RFB).

Escrevente Autorizada:


 Maria Bernardete Pereira dos Santos
 * * *

R.3 - COMPRA E VENDA

Em 18 de dezembro de 2012 - (prenotação nº 402.415 de 13/12/2012)

Pela escritura pública de 04 de dezembro de 2012, lavrada pelo 24º Tabelião de Notas da Comarca da Capital - SP, Livro nº 3837, Folhas nº 051/064, **CONSTRUBASE ENGENHARIA LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel, pelo preço de R\$1.080.000,00, a **RS MORIZONO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 02.964.887/0001-63, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2277, 19º andar, conjunto nº 1903, Edifício Plaza Iguatemi, cidade de São Paulo. (Consta da escritura a apresentação da CND nº 009642012-21200838, expedida em 22 de outubro de 2012, pela RFB e Certidão Conjunta, expedida em 28 de novembro de 2012, pela PGFN/RFB).

Escrevente Autorizada:

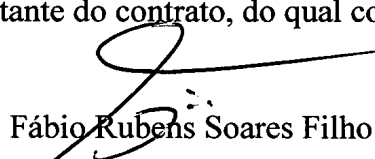

 Maria Bernardete Pereira dos Santos
 * * *

R.4 - LOCAÇÃO (CLÁUSULA DE VIGÊNCIA)

Em 11 de junho de 2013 - (prenotação nº 410.971 de 05/06/2013)

Pelo instrumento particular de 19 de abril de 2013, **RS MORIZONO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, locou este e outros 8 imóveis matriculados nesta Serventia a **SABRE INTERNATIONAL, LLC**, com sede em 3150, Sabre Drive, Southlake, Texas, 76092, Estados Unidos da América, por sua filial inscrita no CNPJ sob nº 01.496.943/0001-10, pelo prazo de 10 anos, com início em 15 de abril de 2013 e término em 14 de abril de 2023, com cláusula de vigência em caso de alienação, pelo aluguel mensal de R\$105.000,00, corrigido de acordo com o título, com vencimento no dia 05 do mês imediatamente subsequente ao que se refere, tudo forma constante do contrato, do qual constam outras condições.

Escrevente Autorizado:


 Fábio Rubens Soares Filho

continua na ficha 02

certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br/

SaEC
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL10º OFICIAL DE
REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo,

matrícula

129.507

ficha

02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

R.5 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 25 de abril de 2017 - (prenotação nº 470.351 de 18/04/2017)

Pela cédula de crédito bancário nº 237/3391/1503, emitida em 15 de março de 2017, por Companhia Brasileira de Bebidas Premium (CNPJ nº 09.325.874/0001-93), o proprietário **RS MORIZONO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2277, 7º andar, cidade de Barueri - SP, já qualificada alienou fiduciariamente este e os imóveis objeto das matrículas 129.515, 129.505, 129.516, 129.514, 129.512, 129.513, 129.511, 129.506, desta Serventia, juntamente com mais 3 imóveis do 4º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, cidade de Osasco - SP, para garantia da importância de R\$13.250.000,00, pagável na praça de São Paulo - SP, por meio de 4 parcelas, vencendo-se a primeira em 16 de junho de 2017 e a última em 15 de março de 2018, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título, digitalizado nesta data. (CPEND expedida em 15 de março de 2017, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB, nº 1.751 de 02 de outubro de 2014).

Oficial substituta:


Thaís Leonel Stungen
* * *


Av.6 - ADITAMENTO

Em 06 de novembro de 2018 - (prenotação nº 496.846 de 30/10/2018)

Selo Digital: 111138331184A000496846184

Pelo instrumento particular de 15 de março de 2018, de aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 237/3391/1503, a emitente Companhia Brasileira de Bebidas Premium, a garantidora **RS MORIZONO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, e o credor **BANCO BRADESCO S/A**, todos já qualificados, aditaram a cédula de crédito bancário que deu origem à alienação fiduciária objeto do R.5, para prorrogar o prazo de vencimento da cédula por mais 361 dias, fixando seu vencimento para 11 de março de 2019; concessão de um período de carência; alteração da taxa de juros efetiva para 0,4472% a.m., e 5,5000% a.a. Ficam ratificados todos os demais termos, cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na cédula, ora aditada, inclusive as garantias nela constituídas, não expressamente alteradas pelo aditivo.

Escrevente Autorizada:


Luciana Varga Wertheimer
* * *

continua no verso



matrícula

129.507

ficha

02

verso

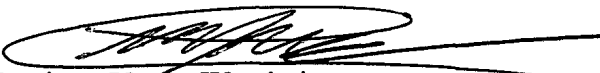
Av.7 - ADITAMENTO

Em 16 de abril de 2019 - (prenotação nº 504.886 de 11/04/2019)

Selo Digital: 1111383311C87300504886192

Pelos instrumentos particulares datados de 05 de dezembro de 2018 e 27 de fevereiro de 2019, de aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 237/3391/1503, a emitente Companhia Brasileira de Bebidas Premium, a garantidora **RS MORIZONO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, e o credor **BANCO BRADESCO S/A**, todos já qualificados, aditaram a cédula de crédito bancário que deu origem à alienação fiduciária objeto do R.5, para prorrogar o prazo de vencimento da cédula, fixando seu vencimento para 28 de maio de 2019, e em razão da concessão de um período de carência, a data de vencimento da próxima parcela de principal e encargos fica alterada para 28/05/2019. Ficam ratificados todos os demais termos, cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na cédula, ora aditada, inclusive as garantias nela constituídas, não expressamente alteradas pelo aditivo.

Escrevente Autorizada:


Luciana Varga Wertheimer
* * ***Av.8 - INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Em 06 de agosto de 2020 - (prenotação nº 528.713 de 30/07/2020)

Selo Digital: 1111383311BF0900528713208

Nos termos da determinação do Juiz do 22º Ofício Cível de São Paulo, SP, expedida nos autos do processo nº 00323183220208260100, protocolada na Central de Indisponibilidades em 28/07/2020 sob nº 202007.2819.01249502-IA-930, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **RS MORIZONO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 02.964.887/0001-63.

Escrevente Autorizado:


Fábio Martins de Azevedo
* * ***Av.9 - CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE**

Em 16 de março de 2021 - (prenotação nº 543.278 de 01/03/2021)

Selo Digital: 11113833116A800054327821Q

A requerimento datado de 24 de fevereiro de 2021 e conforme ordem de cancelamento de indisponibilidade expedida pelo Juiz do 22º Ofício Cível do Foro Central de São Paulo - SP, nos autos do processo nº 00323183220208260100, protocolada na Central

continua na ficha 03

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
129.507

ficha
03

**10º OFICIAL DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**
Comarca da Capital do Estado de São Paulo
São Paulo,

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

de Indisponibilidades em 05/08/2020 sob nº 202008.0517.01261166-TA-700, fica **cancelada a indisponibilidade** mencionada na Av.8 da presente.

Escrevente Autorizada:


Juliana Roberto de Lima Gomes Monteiro

Av.10 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 02 de julho de 2021 - (prenotação nº 552.039 de 24/06/2021)

Selo Digital: 1111383311C0F80055203921M

Fica **cancelada** a **alienação fiduciária** objeto do R.5, Av.6 e Av.7, em virtude da autorização dada pelo credor **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, nos termos do instrumento particular datado de 10 de maio de 2021.

Escrevente Autorizada:


Juliana Roberto de Lima Gomes Monteiro

R.11 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 02 de julho de 2021 - (prenotação nº 552.038 de 24/06/2021)

Selo Digital: 1111383211C11600552038216

Pela cédula de crédito bancário nº 237/3391/2001, emitida em São Paulo - SP, aos 18 de janeiro de 2021, a proprietária **RS MORIZONO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, NIRE 35215480162 JUCESP, já qualificada, **alienou fiduciariamente** este e os imóveis objeto das matrículas nºs 129.505, 129.506, 129.511, 129.512, 129.513, 129.514, 129.515 e 129.516 desta Serventia, juntamente com os imóveis objeto das matrículas nºs 163.976, 163.977 e 163.975 do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital - SP, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Osasco - SP, para garantia do empréstimo realizado à emitente Sociedade Brasileira de Bebidas Premium Ltda, CNPJ nº 09.325.874/0001-93, no valor de R\$15.000.000,00, pagável na praça de São Paulo - SP, por meio 45 (quarenta e cinco) parcelas mensais conforme fluxo de pagamento, com vencimento inicial em 29/01/2021 e final em 06/09/2024, incidindo sobre o saldo devedor a partir da data de liberação dos recursos ao cliente até a data de vencimento de cada uma das parcelas, encargos remuneratórios pós-fixados de 100% do CDI, capitalizados diariamente, acrescidos da taxa de juros de 0,4709% ao mês e 5,7995% ao ano, tomando-se como base o ano comercial de 360 dias, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título, digitalizado nesta data. (Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União

continua no verso

matrícula
129.507ficha
03

verso

emitida em 08/02/2021, nos termos da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014).

Escrevente Autorizada:


Juliana Roberto de Lima Gomes Monteiro
* * *

Av.12 - CANCELAMENTO DE LOCAÇÃO

Em 07 de março de 2023 - (prenotação nº 591.686 de 08/02/2023)

Selo Digital: 11113833115DAC0059168623E

Fica **cancelada a locação** objeto do R.4 por terem as partes contratantes de comum acordo rescindido parcialmente o contrato que deu origem ao mesmo, tão somente em relação às unidades 61, 62 e 63, do Edifício Win Work Pinheiros, nos termos do instrumento particular de quinto aditamento datado de 30 de junho de 2018 e requerimento de 30 de janeiro de 2023.

Escrevente Autorizado:


Sidney Corrêa Leonello
* * *

Av.13 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

Em 28 de novembro de 2023 - (prenotação nº 594.419 de 24/03/2023)

Selo Digital: 11113833113D880059441923S

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 111138.2.0129507-06.

Escrevente Autorizado:


Magno Silva Santos
* * *

Av.14 - CONTRIBUINTE

Em 28 de novembro de 2023 - (prenotação nº 594.419 de 24/03/2023)

Selo Digital: 11113833113D890059441923Q

Nos termos do requerimento mencionado na Av.15, fica constando que o imóvel acha-se lançado pelo nº **015.009.0520-8** no cadastro de contribuintes da Prefeitura de São Paulo, conforme certidão de dados cadastrais expedida em 07 de novembro de 2023.

Escrevente Autorizado:


Magno Silva Santos

continua na ficha 04

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

**LIVRO Nº 2**
REGISTRO GERAL**10.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULOmatrícula
129.507ficha
04CNM
111138.2.0129507-06**Av.15 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 28 de novembro de 2023 - (prenotação nº 594.419 de 24/03/2023)

Selo Digital: 11113833113D8A00594419230

Atendendo a requerimento datado de 07 de novembro de 2023 e à vista da certidão de não purgação da mora pela fiduciante **RS MORIZONO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula *fica consolidada* em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, que instruiu seu pedido com o comprovante de recolhimento do ITBI. (Base de cálculo para o recolhimento do ITBI - R\$1.470.000,00).

Escrevente Autorizado:

Magno Silva Santos
* * ***** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ******** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

**129.507**10º Registro de Imóveis
de São Paulo - SPProtocolo nº
594419

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **129507 (CNM nº 111138.2.0129507-06)**, 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.**

Número do último ato praticado nesta matrícula: **15**

São Paulo, 29 de novembro de 2023.

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

Certidão assinada por Andresa dos Santos, 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.



O 13º subdistrito, BUTANTÃ, 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.

Selo Digital: 1111383C31537D0059441923H

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

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec