

matrícula

388.161

ficha

01


São Paulo, 12 de novembro de 2012.

**IMÓVEL:-** CONJUNTO Nº 25, localizado no 1º Subsolo e Pavimento Térreo/Pavimento Superior da Vila "5" do "VILLAGE PARK", integrante do empreendimento denominado "NOVAMÉRICA OFFICE PARK", situado na Avenida Mario Lopes Leão, nº 1.500, e Avenida das Nações Unidas, no Jardim Dom Bosco, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa de 105,050m² e a área comum de 78,785m², nesta já incluída a área relativa a 02 vagas indeterminadas localizadas nos subsolos, perfazendo a área total de 183,835m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,002221 no terreno e demais coisas comuns do condomínio. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro feito sob nº 14 na Matrícula nº 358.047 deste Serviço Registral.

**CONTRIBUINTE:-** nº 087.315.0001-3 em área maior.

**PROPRIETÁRIA:-** MAC CYRELA MAFRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.302.262/0001-12, com sede nesta Capital, na Avenida Farla Lima, nº 2092, 17º andar, conjunto 173 E - Parte.

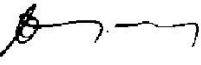
**REGISTROS ANTERIORES:-** R.9/Matr. 344.399, R.9/Matr. 344.400 e R.12/Matr. 344.401, todas deste Serviço Registral, feitos em 21 de fevereiro de 2007 (Matrs. 345.235 e 358.047).

  
Tarsis Calemi Emmerick  
Escrevente Substituto

**Av.1/388.161 - REFERÊNCIA**

Conforme registro nº 9, feito em 28 de julho de 2010 na matrícula nº 358.047 deste Serviço Registral, verifica-se que por escritura lavrada em 12 de março de 2009, no livro 8777, fls. 235, aditada e re-ratificada por outra escritura lavrada em 11 de fevereiro de 2010, no livro 9.103, pág. 005, ambas pelo 9º Tabelião de Notas desta Capital, apresentada a registro por certidão de 23 de setembro de 2009, MAC CYRELA MAFRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, compromissou a venda do imóvel a C.L ALIONIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.392.652/0002-13, com sede nesta Capital, na Rua Ingai, nº 34, Sala 01-A, bairro da Vila Prudente, pelo preço R\$ 520.471,89, sendo que do citado preço, 80% referem-se às acessões que constituirão a unidade autônoma e 20% à fração ideal do terreno, pagável na forma e condições estabelecidas no título.

Data da matrícula:-

  
Tarsis Calemi Emmerick  
Escrevente Substituto

- Continua no verso -

matrícula

388.161

ficha

01

verso

**Av.2/388.161 - REFERÊNCIA**

Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 45, letra "b", do Provimento nº 58/89 - Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Data da matrícula:-

  
Tarsis Calemi Emmerick  
Escrevente Substituto

**Av.3/388.161 - ATUALIZAÇÃO CADASTRAL**

Pelo instrumento particular de 17 de julho de 2013, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o empreendimento denominado "**NOVAMÉRICA OFFICE PARK**" teve seu endereço alterado para Avenida das Nações Unidas, nº 18.801, conforme prova o apostilamento do Certificado de Conclusão nº 2012-88594-02, emitido em 27 de junho de 2013 no Processo nº 2013-0039685-3, pela Prefeitura do Município de São Paulo.

Data:- 31 de julho de 2013.

  
VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

**Av.4/388.161:- ÁREA CONTAMINADA SOB INVESTIGAÇÃO (Prenotação nº 1.093.575 - 17/10/2014)**

Pelo termo de área contaminada sob investigação nº 254/CAAR/2014, datado de 10 de outubro de 2014, expedido pela CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.776.491/0001-70, com sede nesta Capital, na Avenida Professor Frederico Hermann Júnior, nº 345, Alto de Pinheiros, órgão delegado do Governo do Estado de São Paulo para, dentre outras atribuições, exercer o gerenciamento de áreas contaminadas em todo território do Estado de São Paulo, nos termos da Lei 13.577/2009, cujo regulamento foi aprovado pelo Decreto nº 59.263/2013, publicado no Diário Oficial do Estado em 06/06/2013, é feita a presente averbação para constar, de ofício, que conforme "Projeto de Reutilização de Área Industrial" de janeiro de 2011, elaborado pela empresa ConAm - Consultoria Ambiental, apensado ao Processo CETESB nº 33/00114/09, foi constatado que o terreno condominial do imóvel desta matrícula encontra-se contaminado sob investigação, com a substância contaminante consistente em

- Continua na ficha 02 -



matrícula

388.161

ficha

02

Continuação

**solventes halogenados.** Consta do referido termo que a proprietária do imóvel em questão foi notificada, por via postal, pela CETESB, acerca desta averbação.  
Data: 29 de outubro de 2014

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
CLAUDINEI GERALDES:10111645824 - 28/10/2014  
Hash: E666D401A62D520E6D2A1861112A0B4  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.5/388.161:- ÁREA REABILITADA** (Prenotação nº 1.098.641 - 04/12/2014)  
Pelo termo de reabilitação para o uso declarado nº 0107/2014, datado de 02 de dezembro de 2014, expedido pela **CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, já qualificada, subscrito pelo Gerente do Departamento de Áreas Contaminadas, Sr. Elton Gloeden, é feita a presente averbação para constar que, a teor do disposto no Artigo 27, inciso II, da Lei 13.577, de 08/07/2009, e no artigo 54, inciso II, do Decreto 59.263, de 05/06/2013, o terreno condominial do imóvel desta matrícula, com base no Despacho 015/14/CA, apenso ao Processo CETESB nº 33/00114/09, foi considerado reabilitado para uso comercial e residencial, com o estabelecimento de medida de controle institucional, por meio de restrições ao uso das águas subterrâneas, na área poligonal delimitada pelas seguintes coordenadas UTM, Fuso 23K, Datum WGS84: 324515 mL;7383042mS - 324818 mL;7383209mS - 324720 mL;7383389mS - 324365 mL;7383220mS.  
Data: 08 de dezembro de 2014.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
CLAUDINEI GERALDES:10111645824  
Hash: 16450036BA079C23540486F276629F54  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.6/388.161:- CONTRIBUINTE** (Prenotação nº 1.159.960 - 25/08/2016)  
Pela escritura lavrada em 19 de agosto de 2016, pelo 9º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 10.688, página 345, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que **o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 087.315.1591-6**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 26/08/2016, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.  
Data: 31 de agosto de 2016.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806  
Hash: 3BA176292B93392AB614EE79AC2931B6  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**R.7/388.161:- VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.159.960 - 25/08/2016)  
Pela escritura lavrada em 19 de agosto de 2016, pelo 9º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 10.688, página 345, **MAC CYRELA MAFRA EMPREENDIMENTOS**

- Continua no verso -

matricula

388.161

ficha

02

verso

**IMOBILIARIOS LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **CL ALIONIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, já qualificada, pelo preço de R\$520.471,89, em cumprimento ao compromisso de venda e compra mencionado na averbação nº 1.

**Data: 31 de agosto de 2016.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

*TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806*

*Hash: 3BA176292B93392AB614EE79AC2931B6*

*(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**R.8/388.161: DAÇÃO EM PAGAMENTO (Prenotação nº 1.162.218 - 20/09/2016)**

Pela escritura lavrada em 01 de setembro de 2016, pelo 10º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 2540, página 131, **CL ALIONIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ/MF nº 05.392.652/0001-32 (antes com o CNPJ/MF nº 05.392.652/0002-13 de sua filial), com sede nesta Capital, na Rua João Padre João Manuel, nº 450, 10º andar, conjunto 106, Cerqueira Cesar, **transmitiu o imóvel, a título de dação em pagamento, a INVESTCORP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, CNPJ/MF nº 09.720.949/0001-30 com sede nesta Capital, na Rua Surubim, nº 218, Cidade Monções, pelo valor de R\$300.000,00.

**Data: 23 de setembro de 2016.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

*CELSE APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807*

*Hash: E77B172F746D24B5A8B8223FCA163CC4*

*(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**R.9/388.161: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.163.043 - 30/09/2016)**

Pelo instrumento particular de 29 de setembro de 2016, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, vinculado a cédula de crédito bancário nº 072/2016, emitida em 29 de setembro de 2016, nos termos e forma da Lei 10.931/04, **INVESTCORP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, na qualidade de emitente, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao BANCO TRICURY S/A**, CNPJ/MF nº 57.839.805/0001-40, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 37, 17º andar, conjunto 171, pelo valor de R\$200.000,00, que será pago ao credor através de 06 parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 31/10/2016 e a última em 28/03/2017, tendo sido pactuado encargos fixos durante o prazo contratual de 100% da variação diária da taxa dos depósitos interfinanceiros conhecida como taxa "CDI" calculada pela CETIP, acrescida da margem de 16,77% ao ano, equivalente para um período de 30 dias a margem efetiva de 1,30% e a margem linear de 1,40%, calculadas de forma capitalizada diária, os quais incidirão sobre o saldo devedor, tudo na forma e sob as condições estipuladas no título que dá origem a este registro. **Figura também como avalistas: GERALDO ALEIXOS JAFET FILHO**, RG nº 13.900.151-7-SSP/SP, CPF/MF nº 153.612.498-23, brasileiro, solteiro, maior,

- Continua na ficha 03 -



matrícula

388.161

ficha

03

Continuação

empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Henrique Martins, nº 138, Jardim Paulista; e **MARCOS LUTFALLA JAFET**, RG nº 13.900.150-SSP/SP, CPF/MF nº 128.207.318-48, casado, administrador, e **ADRIANA RACY ZARIF JAFET**, RG nº 16.406.173-3-SSP/SP, CPF/MF nº 106.271.688-41, casada, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Feliciano Maia, nº 184, Jardim Paulista. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$200.000,00.

Data: 05 de outubro de 2016.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
CARLOS MARQUES VIEIRA:17118459810  
Hash: A461601FAF07A7F31561513DBC85940E  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.10/388.161: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.377.167 - 08/10/2021)**

Pelo instrumento particular de 06 de fevereiro de 2018, o **BANCO TRICURY S/A**, deu quitação a devedora e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 9, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 22 de outubro de 2021.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
DANIELA CALDERARO:25549157845  
Hash: 1ECA9955F310F8334D2800E8FA8B674A  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**R.11/388.161: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.378.003 - 13/10/2021)**

Pelo instrumento particular de 07 de outubro de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, vinculado a cédula de crédito bancário nº 2110151760/IEE, emitida em 07 de outubro de 2021, nos termos e forma da Lei 10.931/04; e Termo de Cessão de 07 de outubro de 2021, **INVESTCORP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, na qualidade de fiduciante, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, a ZETA SECURITIZADORA S/A**, CNPJ/MF nº 32.708.702/0001-10, com sede nesta Capital, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr, nº 1.098, Sala 62C, Itaim Bibi, pelo valor de **R\$309.200,00**, que será pago através de 12 parcelas mensais, com Encargos Remuneratórios: Juros pré-fixados: 4,25% a.m., equivalente a 64,7831% a.a.; Encargos Moratórios: 2,0%; e multa moratória não compensatória: 2,0%, na forma do título. **Figuram como avalistas: MARCOS LUTFALLA JAFET**, casado; **ADRIANA RACY ZARIF JAFET**, casada, já qualificados; e **GERALDO ALEXIOS JAFET FILHO**, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital, na Doutor Octávio de Oliveira Santos, nº 245, também já qualificado. Valor de avaliação do imóvel para fins de

Continua no verso

matricula

388.161

ficha

03

verso

público leilão: R\$700.000,00.  
Data: 03 de novembro de 2021.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
FABIANA SILVA CAVALLERO:26059039820  
Hash: 58BC66EAD02E99C60408DOCCA8AFA963  
(Matricula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))*

PARA SIMPLES CONFERÊNCIA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO