

República Federativa do Brasil
 5º Oficial de Registro de Imóvel de São Paulo
 Sérgio Jacomino - Oficial
 C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72
 Rua Marquês de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 031303-050
 www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
 GERAL

5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 de São Paulo

matricula
 16.860

ficha
 1

São Paulo, 18 de Abril de 1978



Imóvel: O prédio e seu respectivo terreno situado à rua Santo Antonio nºs 292, 294 e 300, no 7º subdistrito - Consolação, medindo - - 10,00m. de frente para a referida rua, por 35,00m. da frente aos -- fundos, de ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem - olha da rua, com o imóvel 282, pelo lado esquerdo com o imóvel 306 e pelos fundos com o Edifício Arco Iris, que faz frente para a Av. - 9 de Julho, 337.

Contribuinte: 006.033.0013-8.

Proprietários: SALVADOR BASILE e sua mulher SYLVIA FREITAS BASILE, RG. nºs 234.485 e 1.581.237, CIC. 007.537.348-34, VICENTE BASILE e sua mulher CAROLINA PIGEARD BASILE, RG. 460.770 e 2.854.377, CIC. - 007.537.268-15, HUGO BASILE e sua mulher ELISABETH SENNE BASILE, - RG. 490.755 e 5.051.735, CIC. 004.731.708-68, NINA BASILE SAYEG e seu marido WALDEMAR SAYEG, RG. 1.080.181 e 911.356, CIC.345.550.568-68, DANTE BASILE e sua mulher CACILDA DE ANDRADE BASILE, RG. nºs - 974.328 e 751.875, CIC. 004.731.548-20, todos brasileiros, residen- tes e domiciliados nesta Capital.

Registro anterior: transcrições nº 43.033 a 43.037 e 64.302 a 64306 deste Cartório.

O OFICIAL *maior Branca Moraes da Costa*

R. 1 M. 16.860, em 18 de Abril de 1.978

Pela escritura de 27 de março de 1.978, do 7º Cartório de Notas des- ta Capital, Lº 3.297, fls. 101, os proprietários venderam o imóvel, pelo valor de Cr\$2.950.000,00, à CASA RIO PRATA S/A. INDÚSTRIA - CO- MÉRCIO E IMPORTAÇÃO DE MAQUINAS E APARELHOS DE CONTROLE, com séde - na cidade do Rio de Janeiro, e filial nesta Capital, à Avenida 9 de Julho nº 349, CGC. nº 33.137.696/0004-02.

A escrevente autorizada, *Louiza G. Ewing*

(CONTINUA NO VERSO)

matrícula
16.860

ficha
1
verso

R. 2 - M. 16.860, em 31 de Agosto de 1992

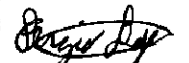
Por escritura de 12/04/1991, do 10º Cartório de Notas da Co - marca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, Lv. 4715, fls. - 065, a proprietária CASA RIO PRATA S/A INDUSTRIA, COMÉRCIO E IMPORTAÇÃO DE MÁQUINAS E APARELHOS DE CONTROLE, já qualifica - da, deu em PRIMEIRO GRAU E ESPECIAL HIPOTECA, sem concorrên - cia de terceiros, ao BANCO AMÉRICA DO SUL S/A, com sede nesta Capital, à Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, 2020, CGC/MF nº.. 61.230.165/0001-44, o imóvel objeto desta matrícula, para ga - rantir a dívida oriunda da concessão de Fiança Bancária, pe - rante a OMRON CORPORATION-JAPÃO, até o montante de 95.000.000,00 (noventa e cinco milhões de Yens), que à taxa - cambial da data do título, é de Cr\$ 1,84 (um cruzeiro e oi - tenta e quatro centavos), correspondente a Cr\$ 174.800.000,00 (cento e setenta e quatro milhões e oitocentos mil cruzeiros) pelo prazo de 15 meses, contados da data do título, vencendo - se conseqüentemente em 06/07/1992, com a finalidade de garan - tir empréstimo junto a OMRON CORPORATION JAPÃO, dentro da mo - dalidade L.4131 (empréstimo do exterior direto para o tomador) CARACTERÍSTICAS DO EMPRÉSTIMO: VALOR 95.000.000,00 (noventa e cinco milhões de Yens), prazo de 12 meses; FORMA DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS: no vencimento, acima da taxa prime do longo pra - zo no Japão. Ficando, ainda, o presente contrato subordinado as demais cláusulas e condições constantes do título.

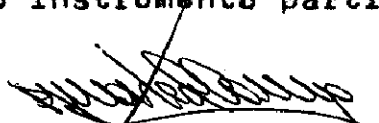

SÉRGIO A. M. LOPES
Escrevente Habilitado


RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Interino

Av. 3 - M. 16.860, em 31 de Maio de 1993

Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 2 nesta matrícula em virtude da autorização dada pelo credor BANCO AMÉRICA DO - SUL S/A, já qualificado, nos termos do instrumento particular datado de 10 de Maio de 1993.


SÉRGIO A. M. LOPES
Escrevente Habilitado


RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Interino

-continua na ficha 02-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
16.860

ficha
02

São Paulo, 11 de agosto de 19 99

-continuação da ficha 01vº.-

R. 04 - M. 16.860, em 11 de agosto de 1999

Por escritura de 03/05/1999, do 5º Tabelião de Notas da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, lavrada no Livro nº SC-035-E às fls. 76, a proprietária CASA RIO PRATA S/A. INDÚSTRIA, COMÉRCIO E IMPORTAÇÃO DE MÁQUINAS E APARELHOS DE CONTROLE, inscrita no CGC/MF sob nº 33.137.696/0001-51, com sede nesta Capital, atualmente na rua Frei Caneca, nº 156, transmitiu por VENDA feita a SWEDA INFORMÁTICA LTDA., com sede nesta Capital, à rua Bartolomeu de Gusmão, nº 521, inscrita no CGC/MF sob nº 53.485.215/0001-06, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 130.236,61 (cento e trinta mil, duzentos e trinta e seis reais e sessenta e um centavos).

~~CASSIA REGINA PADOVINI~~
Escrevente

WAGNER GIANNELLA
Substituto

***** **

R. 5 / 16.860 *venda e compra*

Em 16 de julho de 2002 - Prot. 164.285 (04/07/02)

Pela escritura de 17 de maio de 2002, lavrada no Cartório do 5.º Ofício de Notas, Sucursal - Centro, da cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Livro SC074-E, folha n.º 157, a proprietária SWEDA INFORMÁTICA LTDA., já qualificada, transmitiu por venda feita a CASA RIO PRATA S/A. INDÚSTRIA, COMÉRCIO E IMPORTAÇÃO DE MÁQUINAS E APARELHOS DE CONTROLE, CNPJ 33.137.696/0001-51, com sede nesta Capital, na rua Frei Caneca, n.º 156, o imóvel objeto desta Matrícula pelo preço de R\$ 198.000,00. Valor venal: R\$ 635.183,00.

MIGUEL SAVOY
Oficial Substituto

R. 6 / 16.860 *dação em pagamento*

Em 15 de outubro de 2002 - Prot. 166.001 (20/09/02)

Pela escritura de 17/09/2002, lavrada pelo 25.º Tabelião de Notas desta Capital, no Livro n.º 1.452, páginas n.ºs 228/239, a proprietária CASA RIO PRATA S/A. INDÚSTRIA,

matrícula

16.860

ficha

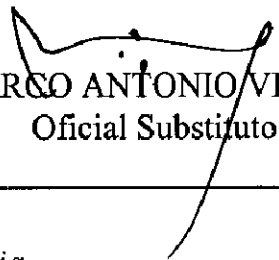
02
verso

COMÉRCIO E IMPORTAÇÃO DE MÁQUINAS E APARELHOS DE CONTROLE, já qualificada, transmitiu a título dação em pagamento a **DIRCE FRANCESCHINI**, brasileira, viúva, empresária, RG 2.529.902-5/SSP-SP, CPF 134.280.228-40, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Sales Júnior, n.º 171, 14.º andar, o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 1.105.000,00. Valor Venal R\$ 635.183,00.


CÁSSIA REGINA PADOVINI
Escrevente Autorizada

R. 7 / 16.860 *venda e compra*
Em 12 de janeiro de 2006 - Prot. 189.546 (29/12/05)

Pela escritura de 21 de dezembro de 2005, lavrada pelo 25.º Tabelião de Notas desta Capital, no Livro n.º 1.668, folha n.º 340, a proprietária **DIRCE FRANCESCHINI**, já qualificada, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Sales Junior, n.º 171, apartamento n.º 141, transmitiu por venda feita a **ROFRANN IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÃO LTDA.**, CNPJ 07.702.077/0001-52, com sede nesta Capital, na avenida Nove de Julho, n.º 305, Parte A, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 770.000,00. Valor atribuído pela PMSP: R\$ 1.152.766,50.


MARCO ANTONIO VIOLIN
Oficial Substituto

R. 08 / 16.860 *alienação fiduciária*
Em 18 de outubro de 2019 - Prot. 332.925 (26/09/2019)
Selo n. 113571321QP000148064PM19L

Pelo instrumento particular datado de 21 de agosto de 2019, a proprietária, **ROFRANN IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÃO LTDA.**, com sede nesta Capital, na rua Japuanga, n. 94, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, para garantir a obrigação representada pela cédula de crédito bancário n. 00330702300000010970, emitida aos 21/08/2019 e aditamento de 23/09/2019, por **ROFRANN IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÃO**

(continua na ficha 03)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
CNS-CNJ 11.357/1

Matrícula

16.860

Ficha

03

São Paulo, 18 de outubro de 2019

LTDA., já qualificada, cuja dívida de R\$ 2.348.665,13 (incluído o valor do IOF e da Tarifa de Abertura de Crédito - TAC), será paga por meio de 60 parcelas mensais iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 20/10/2019, com prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Juros: Pré-fixados - Taxa de juros (efetiva) de 1,2000% ao mês e 15,39% ao ano. Avaliação do imóvel: R\$ 2.453.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam dos instrumentos e cédula arquivados neste Registro.

Manoela Zolezi
MANOELA MARTINS ZÓLEZI SPINELLI
Escrevente Autorizada

Av. 09 / 16.860 *cancelamento da alienação fiduciária*
Em 03 de novembro de 2022 - Prot. 372.118 (14/10/2022)
Selo n. 113571331KV000478732BV22I

Pelo instrumento particular datado de 18 de agosto de 2022, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n. 08 nesta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado.

Alessandra Regina Defazio
ALESSANDRA REGINA DEFAZIO DA NÓBREGA
Escrevente Autorizada

Av. 10 / 16.860 *alteração da denominação social*
Em 07 de dezembro de 2022 - Prot. 373.366 (21/11/2022)
Selo n. 113571331EG000488710FV22A

Pelo instrumento particular datado de 11 de março de 2021 e instrumento particular de alteração do contrato social datado de 28 de novembro de 2020, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob n. 514.574/20-3, em 18/12/2020, procedo à presente averbação para constar que **ROFRANN IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÃO LTDA.**, já qualificada, transformou sua forma societária de sociedade limitada para empresa individual de responsabilidade limitada e alterou sua denominação social para **ROFRANN IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÃO EIRELI**, CNPJ 07.702.077/0001-52, com sede nesta Capital, na rua Japuanga, n. 94, Alto de Pinheiros.

Manuela Moreira Meneghetti
MANUELA MOREIRA MENEGHETTI DE LIMA
Escrevente Autorizada

(continua no verso)

Matrícula

16.860

Ficha

03

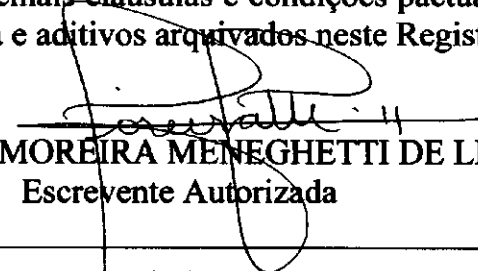
Verso

R. 11 / 16.860 alienação fiduciária

Em 07 de dezembro de 2022 - Prot. 373.366 (21/11/2022)

Selo n. 113571321UJ000488711RA225

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 10, a proprietária **ROFRANN IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÃO EIRELI**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, para garantir obrigação representada pela cédula de crédito bancário n. 00330702300000014450, emitida aos 11/03/2021, aditivo de 11/03/2021 e de 24/01/2022 e termo de retificação ao aditivo de 15/09/2022, figurando como emitente **ROFRANN IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÃO EIRELI**, já qualificada, cuja a dívida de R\$ 3.692.396,16, que será paga através de 96 parcelas, vencendo-se a primeira em 27/02/2022 e a última em 27/02/2030, com prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Juros: 0,80% ao mês. Avaliação do imóvel: R\$ 2.403.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do instrumento, cédula e aditivos arquivados neste Registro.


MANUELA MOREIRA MENEGHETTI DE LIMA
 Escrevente Autorizada

Av. 12 / 16.860 consolidação da propriedade

Em 27 de março de 2023 - Prot. 374.463 (16/12/2022)

Selo n. 113571331CL000518498UD230

Atendendo ao requerimento datado de 02 de janeiro de 2023, firmado pelo credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, e à vista da regular notificação feita à devedora fiduciante, **ROFRANN IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÃO EIRELI**, já qualificada, da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação, neste Registro de Imóveis e do requerimento datado de 10/03/2023, pelo credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, procedo à averbação da consolidação da propriedade, do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo sem que a devedora fiduciante tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido em 03/03/2023, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 1.803.000,00. Valor venal de referência: R\$

(continua na ficha 04)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, 27 de março de 2023


Matrícula

16.860

Ficha

04

5.979.923,00.


DÉBORA OLIVEIRA DE ARAUJO LELIS
Escrevente Autorizada

Av. 13 / 16.860 *leilões negativos*

Em 04 de agosto de 2023 - Prot. 383.020 (17/07/2023)

Selo n. 113571331XN000561226GE233

Atendendo ao requerimento datado de 27 de julho de 2023, procedo à presente averbação para constar que restaram negativos o 1.º e o 2.º públicos leilões de venda do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo 27 da Lei n. 9.514/97, conforme editais publicados em 24/06/2023 a 26/06/2023, 28/06/2023 e 30/06/2023 e autos negativos de 10/07/2023 e 12/07/2023, passados pela leiloeira oficial Dora Plat, inscrita na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob n. 744. Foi apresentado, ainda, o termo de quitação datado de 14/07/2023, subscrito pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado.


ALESSANDRA SOUZA DA SILVA
Escrevente Autorizada

== FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA ==

CERTIFICA que presente é cópia autêntica da matrícula a que se refere e foi extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

O 25º Subsdistrito - Pari pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 01/01/1972 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 15º e 3º Registros.

O 5º Subdistrito - Santa Efigênia pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 8º, 2º e 3º Registro. O

7º Subdistrito - Consolação pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 26/12/1927 à 09/08/1931 passando novamente a pertencer ao 5º Registro de Imóveis da capital desde 02/03/1932 até a presente data, tendo pertencido anteriormente a esses dois períodos ao 4º Registro de Imóveis.

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo se conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

São Paulo, 8 de Agosto de 2023 - 15:33:36

Emitida por: BOT

AO OFICIAL	R\$ 40,91
AO ESTADO	R\$ 11,63
À SEC. FAZENDA	R\$ 7,96
AO SINOREG	R\$ 2,15
AO TR. JUSTIÇA	R\$ 2,81
AO MUNICÍPIO	R\$ 0,83
AO MP	R\$ 1,96
TOTAL	R\$ 68,25

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



1135713C3BP000561227CB23Y

Protocolo: 383.020



A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art 1º, IV)