

matrícula

152.086

ficha

01

São Paulo,

29 de Dezembro de 1999



**IMÓVEL:** A RESIDÊNCIA número 02, com frente para a VIA DE CIRCULAÇÃO INTERNA denominada ALAMEDA DE SERVIÇOS integrante do "CONDOMÍNIO VILLAGGIO DI SOPRA", situado à RUA DESEMBARGADOR ULISSES DÓRIA número 105, esquina com a RUA STEFAN MAREK NEUDING, PRAÇA DE RETORNO UM e VIELA TRÊS, Jardim Mercedes, no 13º Subdistrito Butantã, com a área total de 974,545m<sup>2</sup>, sendo 518,15m<sup>2</sup> de área útil construída, 252,46m<sup>2</sup> de área de quintal, 203,945m<sup>2</sup> de área comum, a área de uso exclusivo de terreno de 427,00m<sup>2</sup>, a área comum de terreno de 203,945m<sup>2</sup>, e a área total de terreno de 630,945m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 13,7881% no terreno do condomínio, bem como 02 vagas privativas na garagem localizada no 1º subsolo.

**GADASTRO:** CONTRIBUINTES números 300.001.0014-2/0013-4/0012-8/0011-8/0010-1/0009-6/0008-8, em maior área

**PROPRIETÁRIA:** FARMAK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, com sede nesta Capital, à Avenida Escobar Ortiz, nº 444, aptº 91, CNPJ 67.369.603/0001-36.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.5/87.955, R.5/87.956, R.5/87.957, R.6/87.958, R.6/87.959, R.5/87.960, R.5/87.961 e MATRÍCULA 137.703 (FUSÃO), todas deste Registro.

A Escrevente Autorizada, Susly de Menezes Carvalho Palma  
Susly de Menezes Carvalho Palma

Av.01 em 29 de Dezembro de 1999

### **ABERTURA DE MATRÍCULA**

Procede-se a presente averbação, à vista instrumento particular de instituição,  
- continua no verso -

matrícula

152.086

ficha

01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

especificação e convenção de condomínio datado de 26 de novembro de 1999, para constar que, a proprietária, FARMAK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., já qualificada, representada por Mercia Maria Ache Visconde, RG 5.906.574-SP e Henry Visconde, RG 6.817.261-SP; autorizou a abertura da presente matrícula.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme - Protocolo nº 312.048

Av.2 em 3 de Outubro de 2000

### CADASTRO ATUAL

Procede-se a presente averbação, à vista da escritura referida no R.4, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado atualmente, na Prefeitura do Município de São Paulo, pelo contribuinte nº 300.001.0075-4, conforme prova o recibo de imposto do exercício de 2.000.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

Av.3 em 3 de Outubro de 2000

### RETIFICAÇÃO

Procede-se a presente averbação, à vista da escritura referida no  
- continua na ficha 2 -

matrícula

152.086

ficha

02

São Paulo,

3 de Outubro de 2000

registro seguinte, para ficar constando que, o nome correto da proprietária é FARMAK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e não como ficou consignado anteriormente quando da abertura desta matrícula, conforme prova o Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica CNPJ, expedido pela Secretaria da Receita Federal; retificação essa feita nos termos do parágrafo primeiro do artigo 213 da Lei 6.015/73.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma  
Suely de Menezes Carvalho Palma

R.4 em 3 de Outubro de 2000

### VENDA E COMPRA

Pela escritura de 19 de setembro de 2000, do 4º Tabelião de Notas desta Capital, (Livro 2.422, folhas 355 a 358), a proprietária FARMAK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, com sede nesta Capital, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini nº 550, 10º andar, conjunto 101, representada por Henry Visconde, já identificado, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita, a MARCEL VISCONDE, brasileiro, empresário, RG 15.557.648-3-SP e CPF 111.623.518-88, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ROSANA APARECIDA SOARES DE QUEIROZ VISCONDE, brasileira, farmacêutica, RG 19.669.827-3-SP e CPF 157.955.768-67, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Stefan Marek Neuding nº 152, casa 02, pelo valor de R\$1.140.000,00, (um milhão, cento e quarenta mil reais). Consta declarado no título objeto deste registro, que a vendedora

- continua no verso -

apresentou a Certidão Negativa de Débito nº 101802000-21608005, expedida em 13 de setembro de 2.000, pelo INSS, bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal sob nº E-3.968.357, expedida em 23 de agosto de 2.000, pela 8ª Região Fiscal - Pinheiros, desta Capital.

A Escrevente Autorizada, *Suely de Menezes Carvalho Palma*  
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme – Protocolo nº 328.330

R.5 em 24 de outubro de 2007

### DAÇÃO EM PAGAMENTO

Nos termos da escritura lavrada em 24 de setembro de 2007, no 14º Tabelião de Notas desta Capital (Livro 2756, fls.09), os proprietários pelo R.4, **MARCEL VISCONDE** e sua mulher **ROSANA APARECIDA SOARES DE QUEIROZ VISCONDE**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Frederic Chopin, 283, apto.161, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, a título de Dação em Pagamento, a **ASR ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**, com sede nesta Capital, na Rua Helena, 260, 5º andar, conj. 52, CNPJ 05.382.521/0001-74, representada por Angelo Silvio Rossi, pelo valor de R\$1.000.000,00. Esse valor, dado em pagamento por **MARCEL VISCONDE** e sua mulher **ROSANA APARECIDA SOARES DE QUEIROZ VISCONDE**, corresponde a parte do preço para quitar o valor de R\$4.725.000,00, referente à venda e compra pela qual a **IRAÉ AGRO**

- continua na ficha 03 -

matrícula

152.086

ficha

03

São Paulo,

*Suely de Menezes Carvalho Palma*

24 de outubro de 2007

COMERCIAL LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Funchal, 418, 31º andar, conj. 3.101, CNPJ 05.221.927/0001-75, representada por Marcel Visconde, ADQUIRIU, pela mesma escritura acima mencionada, da ASR ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., os imóveis das matrículas 164.111 e 164.114, do 4º Registro de Imóveis desta Capital.

A Escrevente Autorizada, *Suely de Menezes Carvalho Palma*  
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 460.390

R.06 em 14 de Maio de 2010

### VENDA E COMPRA

Nos termos da escritura lavrada em 16 de abril de 2010, no 9º Tabelião de Notas desta Capital (Livro 9142, página 003), a proprietária pelo R.05, **ASR ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**, já qualificada, representada por Daniela Camargo Mendes Rossi de Gregório, RG 27.250.793-3-SP, CPF 273.182.708-42 e Henrique Camargo Mendes Rossi, RG 27.250.974-5-SP, CPF 263.725.458-02, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a MARCELO FARIA DE LIMA, empresário, RG 05.952.648-3-RJ, CPF 715.269.947-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **BEATRIZ KOPSCHITZ XAVIER BASTOS**, professora, RG M-2.174.171-MG, CPF 437.248.686-34, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, e com endereço comercial nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, 12.551, conjunto 1507, pelo valor de R\$2.550.000,00. Consta do título, que a vendedora apresentou as Certidões do INSS e da SRF.

- continua no verso -

matrícula

152.086

ficha

03

verso

A Escrevente Autorizada, \_\_\_\_\_

  
Mariney Primo Menezes Lagos

Microfilme: Protocolo número 521.328

R.07 em 12 de agosto de 2020

Prenotação 784.664 de 29 de junho de 2020.

### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular de 29 de junho de 2020, os proprietários pelo R.6, **MARCELO FARIA DE LIMA**, economista, e sua mulher **BEATRIZ KOPSCHITZ XAVIER BASTOS**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.015, 7º Andar, Jardim Paulistano, já qualificados, sendo ela apresentada por ele, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **BANCO PINE S/A**, CNPJ nº 62.144.175/0001-20, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.830, Salas 44, 54 e 64 - Bloco 4, Vila Nova Conceição, para garantia da dívida assumida pela **RIO VERDE CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 04.422.992/0001-04, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.015, 7º Andar, Conjunto 71, Sala C, Jardim Paulistano, decorrente da concessão de um crédito no valor de R\$6.000.000,00, por meio da Cédula de Crédito Bancário - Mútuo Pessoa Jurídica - nº 0178/20, emitida em 29/06/2020, com vencimento previsto para 14/06/2023, pagável por meio de 24 parcelas mensais e consecutivas, constituídas do valor de R\$250.000,00 + encargos, vencendo-se a primeira em 26/07/2021, e as demais em 30 dias após o vencimento das anteriores, até final liquidação, na forma constante da referida cédula. A garantia fiduciária ora constituída,

(continua na ficha 04)

Matrícula

152.086

ficha

04

São Paulo,

12 de agosto de 2020

abrange além do imóvel, todas as acessões, melhoramentos, instalações e quaisquer outras benfeitorias presentes e futuras, e vigorará pelo prazo necessário a quitação integral da dívida e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, e permanecerá vigente até que o credor e a devedora cumpram integralmente todas as demais obrigações contratuais ou legais vinculadas ao presente negócio. Fica estipulado o prazo de carência de 5 dias para intimação dos devedores. De conformidade com inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$8.530.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321FL000346207RB207

Av.08 em 09 de agosto de 2022

Prenotação 851.075 de 12 de julho de 2022.

### ADITAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 0178/20B, firmada em 29 de junho de 2022, pelos quais, as partes contratantes, de um lado o credor fiduciário, **BANCO PINE S/A**, já qualificado, e de outro, os fiduciantes, **MARCELO FARIA DE LIMA**, economista, e sua mulher **BEATRIZ KOPSCHITZ XAVIER BASTOS**, já qualificados, e ainda, como interveniente devedora, **RIO VERDE CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, de comum acordo, ADITARAM o Instrumento, bem como a Cédula de Crédito Bancário que deram origem à ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.07 desta matrícula, para constar que, ficam alterados os prazos para a restituição do saldo devedor remanescente no montante

(continua no verso)

Matrícula

152.086

ficha

04

verso

de R\$5.523.180,77, na data do título, com vencimento final para 30/06/2025, que passam a ser os seguintes: primeira parcela com o vencimento em 31/07/2023, no valor de R\$93.256,92 + encargos; e as demais na forma constante do título; ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições anteriormente contratadas, não expressamente alteradas pelo presente aditamento.

O Escrevente Substituto,  
Rodrigo Di Sessa Fassina



Selo Nº 111328331AX000824120FA22S

R.09 em 16 de outubro de 2023

Prenotação 893.581 de 05 de setembro de 2023.

### CONFERÊNCIA DE BENS DE DIREITOS DE FIDUCIANTE

Nos termos do Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social - Digital datado de 21 de agosto de 2023, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o nº 323.011/23-8, em 25 de agosto de 2023 e do Termo de Anuência para Registro da Integralização do Imóvel firmado em 31 de agosto de 2023, os detentores de aquisição pelo R.06, **MARCELO FARIA DE LIMA** e sua mulher **BEATRIZ KOPSCHITZ XAVIER BASTOS**, já qualificados, transmitiram os DIREITOS REAIS EXPECTATIVOS de aquisição do imóvel desta matrícula, decorrentes do contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.07, a título de CONFERÊNCIA DE BENS à RIO VERDE CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, pele valor de R\$2.550.000,00, para integralização do capital social da adquirente. Comparecendo e dando anuência o credor fiduciário **BANCO PINE S/A**, já qualificado. Foi apresentada a Declaração nº 2023-015309/N, com relação ao Conhecimento Fiscal do ITBI.

(continua na ficha 05)



*Saufernaes*

Matrícula

152.086

ficha

05

São Paulo,

16 de outubro de 2023

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321AM001118456WR235

R.10 em 16 de outubro de 2023

Prenotação 896.598 de 02 de outubro de 2023.

### DAÇÃO EM PAGAMENTO DE DIREITOS DE FIDUCIANTE

Nos termos da Escritura Pública - Digital lavrada em 29 de setembro de 2023, no 19º Tabelião de Notas, desta Capital (Livro 4705 - Folhas 289/301), a detentora dos direitos de aquisição do imóvel pelo R.09, **RIO VERDE CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, DÁ EM PAGAMENTO OS DIREITOS REAIS EXPECTATIVOS DE AQUISIÇÃO em que era titular sobre o imóvel desta matrícula, conforme Registro feito sob o número 09, ao credor fiduciário BANCO PINE S/A, já qualificado, pelo valor de R\$13.606.993,80; CONSOLIDANDO-SE A PROPRIEDADE em nome do fiduciário. Foi apresentada a guia com o recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321EK001118459AE236