



**O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.**

**S25110091705D**

Valide aqui este documento

**Certifica**, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros do Registro a seu cargo, dêles consta a matrícula do teor seguinte:

MATRÍCULA (CNM)  
**111252.2.0202220-60**

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA  
**202.220**

FICHA  
**001**

São Paulo, 28 de Janeiro de 2010

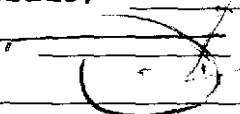
**IMÓVEL:** Apartamento tipo ímpar nº 91, localizado no 9º andar do Edifício Prof. Adolpho Carlos Lindenberg, situado na Rua Jaime Costa, nº 425, no Jardim Morumbi, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.217,460m2., a área comum coberta edificada de 805,353m2., (já incluídas as áreas correspondentes a 01 depósito, localizado no térreo ou no 1º subsolo e ao uso de 12 vagas, destinadas a veículos de passeio na garagem coletiva localizadas no térreo, 3º, 2º e 1º subsolos, a serem operadas com auxílio de manobrista); a área total edificada de 2.022,813m2., mais 312,897m2., de área comum descoberta; e a área total construída e descoberta de 2.335,710m2., equivalente a uma fração ideal de 8,2954% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio.

Cadastrado na Municipalidade sob nº 301.020.0007-4 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** JARDIM MORUMBI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 03.752.274/0001-25, com sede nesta Capital, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, 2º andar, sala 16 do Edifício Corporate.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob nº 17 em 12 de abril de 2005 na matrícula nº 2.550. (Averbação nº 18 de 28 de junho de 2006 e Averbação nº 38 e Registro nº 39 de 28 de janeiro de 2010 da referida matrícula), deste Registro.

O Escrevente Autorizado,  (Gilberto Bonício).

O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.01 - 202.220 - São Paulo, 28 de janeiro de 2010.

Conforme registro nº 36 de 05 de novembro de 2009 da

*Continua no Verso*

(A) PROTOCOLO S25110091705D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FUX5P-KYYWRN-EJEHL-9NW6A>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA (CNM)  
111252.2.0202220-60

MATRÍCULA  
202.220

FICHA  
001  
VERSO

matrícula originária nº 2.550, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se alienado fiduciariamente ao BANCO ABC BRASIL S/A., inscrito no CNPJ/MF. sob nº 07.071.841/0001-39, com sede nesta Capital, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, 2º andar, sala nº 46, para garantir parte da dívida no valor de R\$17.606.953,00 (dezesete milhões, seiscentos e seis mil, novecentos e cinquenta e três reais).

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (Gilberto Bonício).

O Oficial Substituto, \_\_\_\_\_ (Nelson Amoroso).

AV.02- 202.220 - São Paulo, 30 de abril de 2010  
(prenotação nº 589.998 - 07/04/2010)

Nos termos do requerimento datado de 05 de abril de 2010, e à vista das escrituras que ensejaram no R.36 na originária matrícula 2.550 deste Registro, procede-se a presente averbação para constar que a obrigação garantida pela alienação fiduciária reportada na AV.1 da presente matrícula é assim representada: 1) Contrato de Empréstimo nº 27040503, o qual foi aditado pela primeira vez em 30.06.2009 e pela segunda vez em 20.07.2009, vigorando atualmente com as seguintes características: (i) valor principal: R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), sendo certo que na data de assinatura do segundo termo aditivo, o saldo devedor totalizava a quantia de R\$ 2.526.389,98 (dois milhões, quinhentos e vinte e seis mil, trezentos e oitenta e nove reais e noventa e oito centavos): (ii) forma de pagamento: 9 (nove) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 30.07.2009 e a nona em 22.03.2010, sendo certo que haverá carência com

Continua na ficha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FUX5P-KYWVRN-EJEHL-9NW6A>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA (CNM)  
111252.2.0202220-60

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL**

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

MATRÍCULA  
202.220

FICHA  
002

São Paulo, 30 de Abril de 2010

relação ao pagamento do principal, nas oito primeiras parcelas, oportunidade em que serão devidos encargos, calculados sobre o valor do saldo devedor. A nona parcela será devida no valor de R\$ 2.526.389,98 (dois milhões, quinhentos e vinte e seis mil, trezentos e oitenta e nove reais e noventa e oito centavos), acrescida de encargos incidentes sobre o saldo devedor; (iii) vencimento final: 22.03.2010; (iv) encargos/juros remuneratórios: CDI - Certificado de Depósito Interfinanceiro- Taxa Média CDI Over Extragrupo DI - CETIP/ANDIMA, acrescido de 0,25% ao mês ( vinte e cinco centésimo por cento ao mês); (v) juros moratórios: caso a devedora deixe de cumprir qualquer obrigação por ela assumida, incidirão, sobre o valor da obrigação não cumprida, até o seu efetivo pagamento, comissão de permanência limitada à taxa de juros remuneratórios, juros de mora de 12% ao ano e multa contratual, de natureza não compensatória, de 2% (dois inteiros por cento); 2) Contrato de Empréstimo nº 27062706, o qual foi aditado pela primeira vez em 30.06.2009 e pela segunda vez em 20.07.2009, vigorando atualmente com as seguintes características: (i) valor principal: R\$ 11.500.000,00 (onze milhões e quinhentos mil reais), sendo certo que nada data de assinatura do segundo termo aditivo, o saldo devedor totalizava a quantia de R\$ 7.832.803,84 ( sete milhões, oitocentos e trinta e dois mil, oitocentos e três reais e oitenta e quatro centavos); (ii) forma de pagamento: 10 (dez) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 30.07.2009 e a décima em 06.04.2010, sendo certo que haverá carência com relação ao pagamento do

*Continua no Verso*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FUX5P-KYWVRN-EJEHL-9NW6A>



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA (CNM)  
111252.2.0202220-60

MATRÍCULA  
202.220

FICHA  
002  
VERSO

principal, nas nove primeiras parcelas, oportunidade em que serão devidos encargos, calculados sobre o valor do saldo devedor. A décima parcela será devida no valor de R \$ 7.832.803,84 (sete milhões, oitocentos e trinta e dois mil, oitocentos e três reais e oitenta e quatro centavos), acrescida de encargos incidentes sobre o saldo devedor; (iii) vencimento final: 06.04.2010; (iv) encargos/juros remuneratórios: CDI - Certificado de Depósito Interfinanceiro- Taxa Média CDI Over Extragrupo DI - CETIP/ANDIMA, acrescido de 0,25% ao mês ( vinte e cinco centésimos por cento ao mês); (v) juros moratórios: caso a devedora deixe de cumprir qualquer obrigação por ela assumida, incidirão, sobre o valor da obrigação não cumprida, até o seu efetivo pagamento, comissão de permanência limitada à taxa de juros remuneratórios, juros de mora de 12% ao ano e multa contratual, de natureza não compensatória, de 2% (dois inteiros por cento); 3) Cédula de Crédito Bancário nº 28052903, a qual foi aditada pela primeira vez em 30.06.2009 e pela segunda vez em 20.07.2009, vigorando atualmente com as seguintes características: (i) valor principal: R\$ 4.616.800,00 (quatro milhões, seiscentos e dezesseis mil e oitocentos reais), sendo certo que nada data de assinatura do segundo termo aditivo, o saldo devedor totalizava a quantia de R\$ 4.815.570,00 ( quatro milhões, oitocentos e quinze mil, quinhentos e setenta reais); (ii) forma de pagamento: 10 (dez) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 30.07.2009 e a décima em 06.04.2010, sendo certo que haverá carência com relação ao pagamento do principal, nas nove primeiras

Continua na ficha 003

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FUX5P-KYWVRN-EJEHL-9NW6A>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA (CNM)  
**111252.2.0202220-60**

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL**

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

MATRÍCULA  
**202.220**

FICHA  
**003**

São Paulo, 30 de Abril de 2010

parcelas, oportunidade em que serão devidos encargos calculados sobre o valor do saldo devedor. A décima parcela será devida no valor de R\$ 4.815.570,00( quatro milhões, oitocentos e quinze mil, quinhentos e setenta reais), acrescida de encargos incidentes sobre o saldo devedor; (iii) vencimento final: 06.04.2010; (iv) encargos/juros remuneratórios: 100% (cem por cento) CDI - Certificado de Depósito Interfinanceiro- Taxa Média CDI Over Extragrupo DI - CETIP, capitalizados diariamente, acrescidos da taxa de 3,00% ao ano, equivalente a 0,2466% ao mês calculada de forma exponencial "pró rata temporis", com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias; (v) juros moratórios: caso o emitente incorra em ora e/ou inadimplemento das condições de pagamento, sobre o saldo devedor (principal mais juros) incidirão, desde a data do vencimento das referidas obrigações até seu efetivo pagamento, além dos juros remuneratórios indicados no item acima, juros moratórios de 12% ao ano, incidente sobre o saldo devedor (principal mais juros) e multa convencional, irredutível e não compensatória de 2% (dois inteiros por cento) sobre o saldo devedor; e não como constou do referido registro nº 36. O valor ~~indicado~~ naquele registro refere-se ao valor total da avaliação. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Av.03 - 202.220 - São Paulo, 17 de agosto de 2010.

(prenotação nº 599.068 - 05.08.2010)

Da escritura de 14 de maio de 2010, do 12º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 2740, páginas 037/055, do 12º

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FUX5P-KYWVRN-EJEHL-9NW6A>



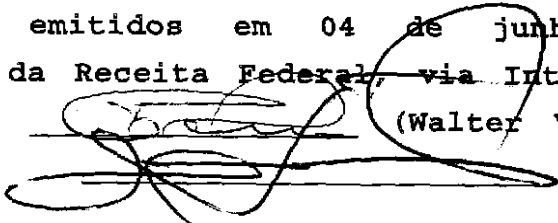

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA (CNM)  
111252.2.0202220-60

MATRÍCULA  
202.220

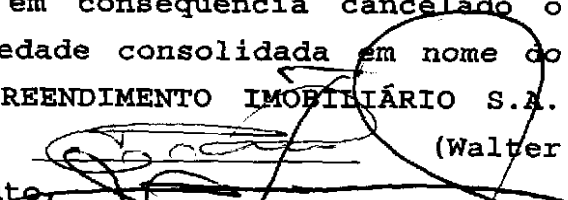
FICHA  
003

VERSO

Tabelião de Notas desta Capital, Livro 2740, páginas 037/055, retificada de Ofício em 21 de junho de 2010, das mesmas Notas, Livro 2740, páginas 380, verifica-se que o n° correto do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da proprietária, JARDIM MORUMBI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A, é CNPJ 06.124.921/0001-42, e do credor fiduciante BANCO ABC BRASIL S/A é CNPJ n° 28.195.667/0001-06, conforme prova Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, emitidos em 04 de junho de 2010, pela Secretaria da Receita Federal, via Internet. O Escrevente autorizado,  (Walter Vicente). O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

Av.04 - 202.220 - São Paulo, 17 de agosto de 2010.

(prenotação n° 599.068 - 05.08.2010)

Da escritura de 14 de maio de 2010, do 12° Tabelião de Notas desta Capital, Livro 2740, páginas 037/055, do 12° Tabelião de Notas desta Capital, Livro 2740, páginas 037/055, retificada de Ofício em 21 de junho de 2010, das mesmas Notas, Livro 2740, páginas 380, é feita esta averbação, para ficar constando que o fiduciário BANCO ABC BRASIL S.A, em conformidade com o artigo 25, parágrafos 1° e 2° da Lei n° 9.514/97, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária averbados sob n°s 01 e 02, da matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro, e a propriedade consolidada em nome do fiduciante JARDIM MORUMBI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. O Escrevente autorizado,  (Walter Vicente). O Oficial Substituto,

Continua na ficha 004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FUX5P-KYWVRN-EJEHL-9NW6A>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui este documento

MATRÍCULA (CNM)  
111252.2.0202220-60

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

MATRÍCULA  
202.220

FICHA  
004

São Paulo, 17 de Agosto de 2010

(Paulo Ademir Monteiro).

R.05 - 202.220 - São Paulo, 17 de agosto de 2010.

(prenotação nº 599.068 - 05.08.2010)

Por escritura de 14 de maio de 2010, do 12º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 2740, páginas 037/055, do 12º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 2740, páginas 037/055, retificada de Ofício em 21 de junho de 2010, das mesmas Notas, Livro 2740, páginas 380, a proprietária JARDIM MORUMBI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A, com sede nesta Capital, na Rua Joaquim Floriano nº 466, 2º andar, sala nº 16, Edifício Corporate, Itaim Bibi, CNPJ nº 06.124.921/0001-42. (Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 001042010-21200921 emitida em 22 de fevereiro de 2010, pela Secretaria da Receita Federal; e Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à dívida ativa da União emitida em 10 de outubro de 2009, código de controle nº DC76.5600.1DE0.C318, pela Secretaria da Receita Federal, via internet, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao BANCO ABC BRASIL S.A, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.400, 3ºm 4º e 5º andares, CNPJ nº 28.195.667/0001-06, para garantia da dívida assumida por LDI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A, com sede nesta Capital, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, 2º andar, sala nº 46, Edifício Corporate, CNPJ nº 07.071.841/0001-39, no valor de R\$ 25.383.200,00, garantida também pelo imóvel objeto da matrícula nº 196.694 do 18º Registro de

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FUX5P-KYWVRN-EJEHL-9NW6A>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





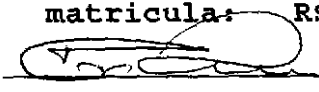

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA (CNM)  
111252.2.0202220-60

MATRÍCULA  
202.220

FICHA  
004

VERSO

imóveis, desta Capital, pagáveis na forma e condições constantes no título, sendo as prestações e o saldo devedor, reajustados na forma e condições estabelecidas. Valor da Garantia do imóvel desta matrícula: R\$ 7.614.064,00. O Escrevente autorizado,  (Walter Vicente). O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

Av.06 - 202.220 - São Paulo, 20 de outubro de 2010  
(prenotação n° 603.833 - 06.10.2010)

Nos termos do requerimento datado de 28 de setembro de 2010, e a vista da escritura de 14 de maio de 2010, de Notas do 12° Tabelião desta Capital, Livro 2740, fls 037/055, que ensejaram o R.05 da presente matrícula, para constar que a obrigação garantida pela referida alienação fiduciária e assim representada: a) Cédula de Crédito Bancário n° 28052904, celebrada em 29 de maio de 2008, o qual foi aditado pela primeira vez em 30 de junho de 2009 e pela segunda vez em 20 de julho de 2009 e pela terceira vez em 13 de maio de 2010, vigorando atualmente com as seguintes condições: I) Valor principal: R\$ 24.383.200,00 , totalizando o saldo devedor, na data do terceiro aditivo, o montante de R\$ 15.117.095,84; II) Prazo: 1.796 dias contados de 29 de maio de 2008; III) forma de pagamento: 36 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 14 de junho de 2010 e a última em 29 de abril de 2013; IV) Vencimento final: 29 de abril de 2013; b) Cédula de Crédito Bancário n° 860910, celebrada em 13 de maio de 2010, com as seguintes condições: I) Valor principal: R\$ 1.000.000,00; II) Prazo: 1.082 dias

Continua na ficha 005

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FUX5P-KYWVRN-EJEHL-9NW6A>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento

MATRÍCULA (CNM)  
111252.2.0202220-60

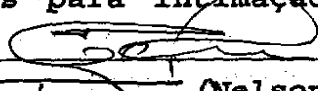
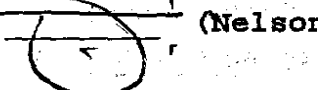
**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA  
202.220

FICHA  
005

São Paulo, 20 de Outubro de 2010

contados de 13 de maio de 2010; III) Forma de Pagamento: 36 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 14 de junho de 2010 e última em 29 de abril de 2013; IV) Vencimento final: 29 de abril de 2013, sobre ambos os contratos incidirão os seguintes encargos/juros remuneratórios: 100% do CDI - Certificado de Depósito Interfinanceiro - Taxa Média - CDI Over Extragrupo DI - CETIP, capitalizados diariamente, acrescidos da taxa de 4,00% ao ano, equivalente a 0,3274% ao mês, calculada de forma exponencial "pró-rata temporis", com base em um ano de 360 dias; V) encargos moratórios: caso a devedora incorra em mora e/ou inadimplemento das obrigações de pagamento assumidas, sobre o saldo devedor (principal mais juros) incidirão, desde a data do vencimento das referidas obrigações até o seu efetivo pagamento, os seguintes encargos: além dos juros remuneratórios indicados no item acima, juros moratórios de 12% ao ano, incidentes sobre o saldo devedor (principal mais juros) sob esta CCB e multa convencional, irredutível e não compensatória de 2% sobre o saldo devedor. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação da devedora. O Escrevente autorizado,  (Walter Vicente). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.07 - 202.220 - São Paulo, 07 de fevereiro de 2013.

(prenotação nº 667.919 - 11/01/2013)

Nos termos do instrumento particular de 20 de dezembro de 2012, é feita esta averbação para constar que o fiduciário BANCO ABC BRASIL S.A., qualificado

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FUX5P-KYWVRN-EJEHL-9NW6A>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento


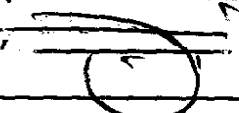
MATRÍCULA (CNM)  
111252.2.0202220-60

MATRÍCULA

202.220

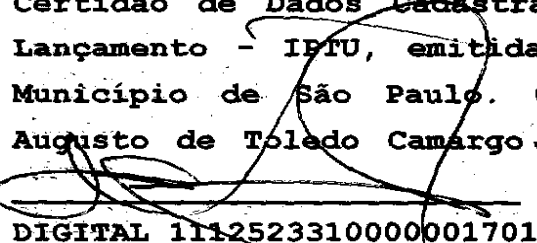
FICHA

005

anteriormente, em conformidade com o artigo 25, parágrafos 1º e 2º da Lei nº 9.514/97, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 05 e Averbada sob nº 06 da presente matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro e averbação, e a propriedade consolidada em nome da fiduciante, JARDIM MORUMBI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A. A Escrevente autorizada,  (Fernanda Taveira dos Santos Mariano). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.8 - 111252.2.0202220-60 - 25 de abril de 2024.

PRENOTAÇÃO nº. 1.027.032 - 28 de março de 2024.

Nos termos da escritura lavrada aos 22 de março de 2024, no Livro nº 1548, Páginas nºs 103/120, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito Ibirapuera, desta Capital, emitida eletronicamente com protocolo AC003473007 em data de 27/03/2024, às 13:10:37h, verifica-se que o imóvel desta matrícula, foi cadastrado individualmente pela Municipalidade, sob nº 301.020.0326-1, conforme consta na Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel ou Notificação de Lançamento - IPTU, emitida 16/04/2024, pela Prefeitura do Município de São Paulo. O Escrevente autorizado, Carlos Augusto de Toledo Camargo Bellusci. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000170136924V)

Av.9 - 111252.2.0202220-60 - 25 de abril de 2024.

PRENOTAÇÃO nº. 1.027.032 - 28 de março de 2024.

Da escritura lavrada aos 22 de março de 2024, no Livro nº

Continua na ficha 006

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FUX5P-KYWVRN-EJEHL-9NW6A>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento

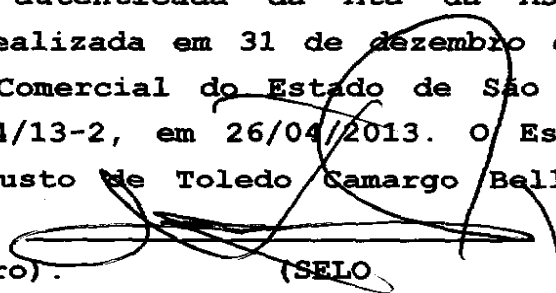
**LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL**

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

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 25 de Abril de 2024

MATRÍCULA (CNM)	FICHA
111252.2.0202220-60	0006

1548, Páginas nºs 103/120, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito Ibirapuera, desta Capital, emitida eletronicamente com protocolo AC003473007 em data de 27/03/2024, às 13:10:37h, é feita esta averbação para constar que a empresa JARDIM MORUMBI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, teve sua denominação social alterada para JARDIM MORUMBI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, conforme prova cópia autenticada da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 31 de dezembro de 2012, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 175.044/13-2, em 26/04/2013. O Escrevente autorizado, Carlos Augusto de Toledo Camargo Bellusci. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000170137024C)

R.10 - 111252.2.0202220-60 - 25 de abril de 2024.

PRENOTAÇÃO nº. 1.027.032 - 28 de março de 2024.

**TRANSMITENTE:** JARDIM MORUMBI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Joaquim Floriano nº 466, 2º andar, sala nº 16, Edifício Corporate, Itaim Bibi, CNPJ nº 06.124.921/0001-42 (Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil/Ministério da Fazenda e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, emitida às 13:40:36h do dia 01/12/2023, válida até 29/05/2024, código de controle: F702.AD9D.10E6.6083, mencionada no título).

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FUX5P-KYWVRN-EJEHL-9NW6A>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA (CNM)  
111252.2.0202220-60

FICHA  
0006  
VERSO

**ADQUIRENTE:** WIWS PARTICIPAÇÕES S.A., com sede Rua Jaime Costa n° 425, apartamento 91, Retiro Morumbi, nesta Capital, CNPJ n° 24.023.739/0001-87.

**TÍTULO:** VENDA E COMPRA.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura lavrada aos 22 de março de 2024, no Livro n° 1548, Páginas n°s 103/120, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30° Subdistrito Ibirapuera, desta Capital, emitida eletronicamente com protocolo AC003473007 em data de 27/03/2024, às 13:10:37h.

**VALOR:** R\$10.275.322,06 (dez milhões, duzentos e setenta e cinco mil, trezentos e vinte e dois reais, e seis centavos). O Escrevente autorizado, Carlos Augusto de Toledo Camargo Bellusci. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000170137124C)

R.11 - 111252.2.0202220-60 - 25 de abril de 2024.

PRENOTAÇÃO n°. 1.027.032 - 28 de março de 2024.

Por escritura de 19 de janeiro de 22 de março de 2024, do 30° Tabelião de Notas desta Capital, Livro n° 1548, Páginas n°s 103/120, WIWS PARTICIPAÇÕES S.A (Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil/Ministério da Fazenda e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, emitida às 10:03:2024 do dia 14/03/2024, válida até 10/09/2024, código de controle: 30BA.5E2F.FDD0.4CB7, mencionada no título), já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta

Continua na ficha 007

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FUX5P-KYWVRN-EJEHL-9NW6A>



Valide aqui este documento

**LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL**      **15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM)	FICHA
111252.2.0202220-60	0007

São Paulo, 25 de Abril de 2024

matrícula, nos termos da Lei nº 9.514/97, a JARDIM MORUMBI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada, para garantia da dívida no valor do saldo do preço de R \$7.363.240,00 (sete milhões, trezentos e sessenta e três mil, duzentos e quarenta reais), a ser pago através de 01 (uma) única parcela fixa e irreatável, em até 180 (cento e oitenta) dias corridos a contar desta data, sendo que , após o vencimento acima mencionado, referido valor do saldo do preço, caso não quitado, será corrigido pelo IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), acrescido de juros de 12% (doze por cento) ao ano, tudo computado desde a data do vencimento do pagamento da parcela do saldo do preço, até a do seu integral adimplemento incidindo, ademais multa em valor correspondente a 2% sobre o valor inadimplido e corrigido. Demais cláusulas e condições, constam no título, digitalizado integralmente. Valor do imóvel para fins do leilão: R\$9.912.082,06. O Escrevente autorizado, Carlos Augusto de Toledo Camargo Bellusci. O Oficial Substituto, Paulo Ademir Monteiro, (SELO DIGITAL 111252321000000170137224A) #MD5:F309D3D4AAF9FBB1671E92447A267C66#

Av.12 - 111252.2.0202220-60 - 17 de fevereiro de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.067.860 - 21 de janeiro de 2025.

Atendendo o requerimento datado de 06 de janeiro de 2025, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula,

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FUX5P-KYWVRN-EJEHL-9NW6A>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0202220-60

FICHA

0007

VERSO

em nome da fiduciária JARDIM MORUMBI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada, em virtude da não purgação da mora da fiduciante WIWS PARTICIPAÇÕES S.A, já qualificada, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.054.152, em 16 de outubro de 2024, cabendo a fiduciária a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R \$10.275.322,06. O Escrevente autorizado, (Claudemir Honório Falcão). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002022441259)  
#MD5:2D87E1774A7126861D6B50C570EC3395#

Nada Mais consta com relação ao (s) imóvel (is) da (s) Matrícula certificada (s) com referência a alienações e constituições de ônus reais ou pessoais reipersecutórias, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 03/11/2025, além do que foi integralmente nela (s) noticiados (s). O referido em forma reprográfica, nos termos do §1º. do Artigo 19º. da Lei nº. 6015 de 31/12/1973, é verdade e dá fé. São Paulo, 05/11/2025. Eu, (Camila Tuze de Sousa), auxiliar, a digitei Eu, (Marcos Roberto Teixeira), escrevente autorizado, procedi as buscas e verificações, e a subscrevo. (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida Provisória n. 2.200 de 28/06/2001.).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FUX5P-KYWVRN-EJEHL-9NW6A>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento

<p style="text-align: center;"><b>15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSVALDO CASSARO</b> Oficial <b>PAULO ADEMIR MONTEIRO</b> Oficial Substituto (art.20 § 5º. Lei 8935/94) <b>José Odival Figueiredo Malheiros</b> <b>Edson Souza da Silva</b> <b>Karina Zuleika Cabreira</b> Oficiais Substitutos (art.20 § 1º. e § 4º. Lei 8935/94) <b>Romeu Alves da Silva</b> <b>José Júlio Leite</b> <b>Marcos Roberto Teixeira</b> Escreventes Autorizados (art.20 § 3º. Lei 8935/94) Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884</p>	<p style="text-align: center;"><b>15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital</b></p> <table style="width: 100%;"> <tr><td>Oficial</td><td style="text-align: right;">R\$ 44,20</td></tr> <tr><td>Estado</td><td style="text-align: right;">R\$ 12,56</td></tr> <tr><td>Sec. Fazenda</td><td style="text-align: right;">R\$ 8,60</td></tr> <tr><td>Reg. Civil</td><td style="text-align: right;">R\$ 2,33</td></tr> <tr><td>Trib. Justiça</td><td style="text-align: right;">R\$ 3,03</td></tr> <tr><td>Min. Público</td><td style="text-align: right;">R\$ 2,12</td></tr> <tr><td>Município</td><td style="text-align: right;">R\$ 0,90</td></tr> <tr><td>Total</td><td style="text-align: right;">R\$ 73,74</td></tr> </table> <p style="text-align: center;"><b>SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 05/11/2025</b></p>	Oficial	R\$ 44,20	Estado	R\$ 12,56	Sec. Fazenda	R\$ 8,60	Reg. Civil	R\$ 2,33	Trib. Justiça	R\$ 3,03	Min. Público	R\$ 2,12	Município	R\$ 0,90	Total	R\$ 73,74
Oficial	R\$ 44,20																
Estado	R\$ 12,56																
Sec. Fazenda	R\$ 8,60																
Reg. Civil	R\$ 2,33																
Trib. Justiça	R\$ 3,03																
Min. Público	R\$ 2,12																
Município	R\$ 0,90																
Total	R\$ 73,74																

**"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."**



**Selo Digital 1112523C300000231827425D consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FUX5P-KYWVRN-EJEHL-9NW6A>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FUX5P-KYWVRN-EJEHL-9NW6A>