



ADEMAR FIORANELLI, 7º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, atendendo pedido verbal da parte interessada, CERTIFICA que revendo o LIVRO 2 de Registro Geral, da serventia a seu cargo, nele foi aberta a matrícula a seguir reprografada, e os atos nela praticados:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

7º Cartório de Registro de Imóveis
de São Paulo

matrícula

46.684

ficha

1

São Paulo, 30 de OUTUBRO de 19 86.

IMÓVEL: UM TERRENO situado à rua Dom Bosco, no 16º. SUBDISTRITO MOOCA, medindo 14,00m. de frente para a rua Dom Bosco, por 40,00m. da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 40,00m. encerrando a área de 560,00m². - confinando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com os prédios n.ºs. 245/247 da mesma rua, antes com propriedade de Luigi Cucettu; do lado esquerdo com os prédios n.ºs. 219/229 da rua Dom Bosco, e n.ºs. 147 a 173 da rua Cel. Cintra, e nos fundos com os prédios n.ºs. 129 e 143 da rua Cel. Cintra.

CONTRIBUINTE: N.º.004.007.0115-4.

PROPRIETÁRIA: INTERCAMBIO DE METAIS INLAC S/A., com sede nesta Capital, à rua Cel. Cintra n.ºs. 129/143, inscrita no CGC. sob o n.º.61.089.561/0001-01.

REGISTRO ANTERIOR: R.03 das matrículas n.ºs. 3.831 e 5.924, ambas deste Cartório.

ANTONIO CARLOS BELATO CÂMARA
OFICIAL MAIOR

* * * * *

Av.01 - em 30 de OUTUBRO de 1.986.

Que o IMÓVEL matriculado é o resultante da UNIFICAÇÃO dos imóveis constantes das matrículas n.ºs. 3.831 e 5.924, que são contíguos e formam o todo supra descrito; averbação essa autorizada pela proprietária conforme instrumento particular datado de 07/08/1.986.

AVERBADO POR:

ANTONIO CARLOS BELATO CÂMARA
OFICIAL MAIOR

* ~ * * * * *

Av.02 - em 30 de OUTUBRO de 1.986.

Por Petição datada de 07/08/1.986, INTERCAMBIO DE METAIS INLAC S/A., já qualificada, requereu a presente averbação para constar que, no terreno objeto desta matrícula, foi construí

(continua no verso)



matrícula

46.634

ficha

1

verso

do UM PRÉDIO industrial, que recebeu o nº.239 da rua Don -- Bosco, com a área construída de 526,95m2., conforme prova o Auto de Conclusão nº.1.030, expedido em 26/04/1.985, pela - Prefeitura da Capital, estando a obra regular perante o IA-PAS, conforme Certidão Negativa de Débito nº.493655, expedida aos 16/06/1.986, arquivada neste Cartório em pasta própria sob o nº. 35/86.

AVERBADO POR:

ANDRÉ

DEPARTAMENTO CÂMARA
OFICIAL MAIOR

* * * * *

Av. 03, em 31 de MARÇO de 1999.

À vista do que consta das matrículas nºs 3.831 e 5.924, originárias desta matrícula, procede-se a presente averbação, nos termos da parte final do § 1º do artigo 213 da Lei 6.015/73, para constar que o imóvel matriculado, mede na linha dos fundos 14,00m., e não como constou quando de sua abertura, que neste particular, fica aqui retificada

Elcio L. G. Ferreira
ESCR. HABILITADO

Ademar Fioranelli
OFICIAL

Av. 04, em 31 de MARÇO de 1999.

Pela petição de 25/02/1.999, foi requerida a presente averbação, para constar que de conformidade com o instrumento particular de Constituição de Sociedade de 19/03/1.991, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 56.381/91-8, em data de 29/04/1.991, a proprietária INTERCÂMBIO DE METAIS INLAC S/A., foi transformada em sociedade por quotas de responsabilidade limitada, sob a denominação de INTERCÂMBIO DE METAIS INLAC LTDA.

Elcio L. G. Ferreira
ESCR. HABILITADO

Ademar Fioranelli
OFICIAL

Av. 05, em 31 de MARÇO de 1999.

Pelo instrumento particular de Alteração Contratual de 03-12-1.997, registrado na JUCESP sob o n. 4.604/98-2, em 16-1-1.998, VERIFICA-SE que, em virtude de CISÃO PARCIAL da proprietária INTERCÂMBIO DE METAIS INLAC LTDA., o imóvel matriculado, avaliado em R\$300.000,00 (trezentos mil reais), foi vertido para o

(continua na ficha 2)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matrícula

46.684

ficha

2

31 de MARÇO de 1999.

São Paulo,

(continuação da matrícula nº 46.684)

patrimônio da sociedade constituída denominada PAE COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, na rua Dom Bosco n.239, CNPJ. n. 02.672.163/0001-46. Averbação essa requerida pela petição de 25/02/1999.

Elcio L. G. Ferreira
ESCR. HABILITADO

Ademar Fioranelli
OFICIAL

R. 06, em 22 de OUTUBRO de 2010- (PRENOTAÇÃO nº 279.008 de 20/10/2010).

Pela escritura de 15/10/2010 (livro 3255, pág. 315/319) do 21º Tabelião de Notas desta Capital, a PAE COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA, qualificada no R.05, **VENDEU** a PAVI ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LIMITADA, com sede nesta Capital, na rua Tumiarú, nº 214, apartº. 91, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.748.507/0001-77, o **imóvel** (adquirido conforme Av. 05), pelo valor de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), em cumprimento ao instrumento particular de promessa de venda e compra de 17/08/2010, não registrado e referido no título.

Elcio L. G. Ferreira
ESCR. AUTORIZADO

R. 07, em 13 de dezembro de 2013- (PRENOTAÇÃO nº 334.390 de 09/12/2013).

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 237/3395/082013, emitida na cidade de São Paulo - Capital, em 28 de agosto de 2013, PAVI ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LIMITADA, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** em carácter **RESOLÚVEL** o **imóvel** (juntamente com os imóveis objeto das matrículas nºs 109.999, 118.422 e 142.651) ao BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em Osasco, deste Estado, para garantia do **empréstimo contraído** pela mesma, no valor de R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), pagável em 72 parcelas na forma pactuada no instrumento, vencendo-se a primeira em 28/09/2013, no valor de R\$104.750,03 e vencimento final em 28/08/2019. Constan da mesma cédula, ainda, taxa de juros, juros de mora multa e outras cláusulas e condições pactuadas pelas mesmas partes.

A(O) escrevente:-

Marcus Vinicius S. Brito
ESCR. AUTORIZADO

(continua no verso)



matrícula

46.684

ficha

02

verso

Av. 08, em 08 de junho de 2018- (PRENOTAÇÃO nº 411.034 de 06/06/2018).

Pelo instrumento particular de 11/05/2018, o BANCO BRADESCO S/A, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o nº 07, retornando a plena propriedade do imóvel ao domínio da fiduciante.

A(O) escrevente:-

Claudio D. F. da Silva
ESCR. AUTORIZADO

R. 09, em 01 de março de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 517.240 de 02/02/2023).

Pela escritura de 01/02/2023 (livro nº 4.971, fls. 83/104), do 22º Tabelião de Notas desta Capital, **PAVI ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA**, NIRE 35220193273, já qualificada, com sede atualmente nesta Capital, na rua da Mooca nº 517/521, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel (juntamente com outros)** ao **BANCO INDUSTRIAL DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 31.895.683/0001-16, NIRE 35300119339, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 1.703, para garantia da dívida de R\$12.201.495,22 (doze milhões, duzentos e um mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e vinte e dois centavos), contraída pela devedora: **IRMÃOS RAIOLA & CIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 61.075.099/0001-85, NIRE 35200841571, com sede nesta Capital, na rua Oscar Horta, nº 120/146, rua Dom Bosco nº 279/289 e rua Coronel Cintra, nº 129/155, a ser paga da seguinte forma: **("INSTRUMENTOS DE CESSÃO")**: 1.1.1- **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITO(S) SEM COBRIGAÇÃO E OUTRAS AVENÇAS Nº 08-9482/22**, celebrado em 10/11/2022, e **TERMO ADITIVO 01**, de 01/02/2023, no valor de R\$311.656,74 (trezentos e onze mil e seiscentos e cinquenta e seis reais e setenta e quatro centavos); **DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS/DUPPLICATAS**: números 160876 no valor de R\$3.393,21 com vencimento em 01/02/2023, 160878 no valor de R\$4.452,79 com vencimento em 01/02/2023, 160896 no valor de R\$3.393,21 com vencimento em 01/02/2023, 161061 no valor de R\$36.335,46 com vencimento em 01/02/2023, 161062 no valor de R\$6.918,30 com vencimento em 01/02/2023, 161063 no valor de R\$6.918,30 com vencimento em 01/02/2023, 161064 no valor de R\$7.954,08 com vencimento em 01/02/2023, 161430 no valor de R\$224.189,95 com vencimento em 14/02/2023 e 161431 no valor de R\$18.101,44 com vencimento em 14/02/2023; 1.1.2- **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITO(S) SEM COBRIGAÇÃO E OUTRAS AVENÇAS Nº 08-9524/22**, celebrado em 21/11/2022, e **TERMO ADITIVO 01**, de 01/02/2023, no valor de R\$501.391,43 (quinhentos e um mil e trezentos e noventa e um reais e quarenta e três centavos); **DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS/DUPPLICATAS**: NÚMEROS 161170 no valor de R\$19.696,56 com vencimento em 14/02/2023, 161172 no valor de R\$14.175,95 com vencimento em 14/02/2023, 161184 no valor de R\$2.019,43 com vencimento em 01/02/2023, 161185 no valor de R\$6.751,80 com vencimento em 01/02/2023, 161733 no valor de R\$228.088,28 com vencimento em 14/02/2023 e 161734 no valor de R\$230.659,41 com vencimento em 14/02/2023; 1.1.3-

(continua na ficha 03)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

46.684

ficha

03

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - CNS - 12459-4

São Paulo,

01 de março de 2023

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITO(S) SEM COBRIGAÇÃO E OUTRAS AVENÇAS Nº 08-9607/22, celebrado em 06/12/2022, e TERMO ADITIVO Nº 01, de 01/02/2023, no valor de R\$349.362,47 (trezentos e quarenta e nove mil e trezentos e sessenta e dois reais e quarenta e sete centavos); DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS/DUPLICATAS: números 161171 no valor de R\$36.074,63 com vencimento em 14/02/2023, 161393 no valor de R\$8.118,98 com vencimento em 01/02/2023, 161394 no valor de R\$2.019,43 com vencimento em 01/02/2023, 161535 no valor de R\$40.095,59 com vencimento em 14/02/2023, 161536 no valor de R\$49.084,55 com vencimento em 14/02/2023, 161837 no valor de R\$8.305,28 com vencimento em 01/02/2023, 161838 no valor de R\$23.746,82 com vencimento em 01/02/2023, 162085 no valor de R\$19.278,19 com vencimento em 14/02/2023, 162086 no valor de R\$3.772,85 com vencimento em 14/02/2023, 162212 no valor de R\$9.935,62 com vencimento em 01/03/2023, 162213 no valor de R\$11.677,92 com vencimento em 01/03/2023, 162214 no valor de R\$22.467,51 com vencimento em 01/03/2023, 162215 no valor de R\$2.364,30 com vencimento em 01/03/2023, 162216 no valor de R\$18.911,54 com vencimento em 01/03/2023, 162218 no valor de R\$2.019,43 com vencimento em 01/03/2023, 162219 no valor de R\$4.038,86 com vencimento em 01/03/2023, 162220 no valor de R\$6.751,80 com vencimento em 01/03/2023, 162221 no valor de R\$6.751,80 com vencimento em 01/03/2023, 162264 no valor de R\$46.369,55 com vencimento em 14/02/2023 e 162265 no valor de R\$27.577,82 com vencimento em 14/02/2023; 1.1.4- INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITO(S) SEM COBRIGAÇÃO E OUTRAS AVENÇAS Nº 08-9782/23, celebrado em 10/01/2023, e TERMO ADITIVO Nº 01, de 01/02/2023, no valor de R\$559.480,85 (quinhentos e cinquenta e nove mil e quatrocentos e oitenta reais e oitenta e cinco centavos); DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS/DUPLICATAS: números 162204 no valor de R\$3.745,13 com vencimento em 14/03/2023, 162205 no valor de R\$21.524,56 com vencimento em 14/03/2023, 162207 no valor de R\$17.568,37 com vencimento em 14/03/2023, 162583 no valor de R\$53.049,90 com vencimento em 01/03/2023, 162586 no valor de R\$2.094,27 com vencimento em 14/03/2023, 162733 no valor de R\$37.829,24 com vencimento em 14/03/2023, 162734 no valor de R\$4.401,67 com vencimento em 14/03/2023, 162884 no valor de R\$5.235,65 com vencimento em 14/03/2023, 163156 no valor de R\$43.715,98 com vencimento em 14/04/2023, 163157 no valor de R\$146.567,49 com vencimento em 14/04/2023, 163158 no valor de R\$6.688,25 com vencimento em 14/04/2023, 163183 no valor de R\$20.107,42 com vencimento em 03/04/2023, 163184 no valor de R\$49.668,49 com vencimento em 03/04/2023, 163185 no valor de R\$8.178,78 com vencimento em 03/04/2023, 163189 no valor de R\$84.467,36 com vencimento em 03/04/2023, 163190 no valor de R\$6.646,90 com vencimento em 03/04/2023, 163192 no valor de R\$6.751,80 com vencimento em 03/04/2023, 163194 no valor de R\$8.429,50 com vencimento em 03/04/2023, 163195 no valor de R\$6.058,29 com vencimento em 03/04/2023 e 163196 no valor de R\$6.751,80 com vencimento em 03/04/2023; 1.1.5- INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITO(S) COM COBRIGAÇÃO E OUTRAS AVENÇAS Nº

(continua no verso)



matrícula

46.684

ficha

03

verso

28-0159/22, celebrado em 23/09/2022, e TERMO ADITIVO Nº 01, de 01/02/2023, no valor de R\$514.441,60 (quinhentos e quatorze mil e quatrocentos e quarenta e um reais e sessenta centavos); DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS/DUPLICATAS: números 160111 no valor de R\$248.281,00 com vencimento original em 21/01/2023, 159865 no valor de R\$129.933,00 com vencimento original em 21/01/2023, 159859 no valor de R\$71.437,92 com vencimento original em 11/01/2023, 160069 no valor de R\$64.789,68 com vencimento original em 21/01/2023, todos, porém, prorrogados para 23/02/2023, conforme previsto no TERMO ADITIVO Nº 01; 1.1.6- INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITO(S) COM COBRIGAÇÃO E OUTRAS AVENÇAS Nº 28-0161/22, celebrado em 28/09/2022, e TERMO ADITIVO Nº 01, de 01/02/2023, no valor de R\$559.393,78 (quinhentos e cinquenta e nove mil e trezentos e noventa e três reais e setenta e oito centavos); DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS/DUPLICATAS: números 160216 no valor de R\$248.907,353 com vencimento original em 21/01/2023, 160112 no valor de R\$244.815,10 com vencimento original em 21/01/2023, 160063 no valor de R\$65.671,33 com vencimento original em 21/01/2023, todos, porém, prorrogados para 23/02/2023, conforme previsto no TERMO ADITIVO Nº 01; 1.1.7- INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITO(S) COM COBRIGAÇÃO E OUTRAS AVENÇAS Nº 28-0162/22, celebrado em 04/10/2022, e TERMO ADITIVO Nº 01, de 01/02/2023, no valor de R\$1.040.730,25 (um milhão e quarenta mil e setecentos e trinta reais e vinte e cinco centavos); DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS/DUPLICATAS: números 160293 no valor de R\$232.118,61 com vencimento em 01/02/2023, 160292 no valor de R\$249.415,00 com vencimento em 01/02/2023, 160289 no valor de R\$248.039,05 com vencimento em 01/02/2023, 160217 no valor de R\$246.329,34 com vencimento em 01/02/2023, 160068 no valor de R\$64.828,25 com vencimento em 21/01/2023; 1.1.8- INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITO(S) COM COBRIGAÇÃO E OUTRAS AVENÇAS Nº 28-0164/22, celebrado em 10/10/2022, e TERMO ADITIVO Nº 01, de 01/02/2023, no valor de R\$669.144,44 (seiscentos e sessenta e nove mil e cento e quarenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos); DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS/DUPLICATAS: números 160492 no valor de R\$248.074,34 com vencimento em 01/02/2023, 160491 no valor de R\$239.749,72 com vencimento em 01/02/2023, 160408 no valor de R\$181.320,38 com vencimento em 01/02/2023; 1.1.9- INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITO(S) COM COBRIGAÇÃO E OUTRAS AVENÇAS Nº 28-0167/22, celebrado em 19/10/2022, e TERMO ADITIVO Nº 01, de 01/02/2023, no valor de R\$440.103,85 (quatrocentos e quarenta mil e cento e três reais e oitenta e cinco centavos); DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS/DUPLICATAS: números 160769 no valor de R\$5.266,52 com vencimento em 11/02/2023, 160768 no valor de R\$7.809,64 com vencimento em 11/02/2023, 160715 no valor de R\$51.548,36 com vencimento em 11/02/2023, 160583 no valor de R\$66.568,79 com vencimento em 11/02/2023, 160532 no valor de R\$66.568,79 com vencimento em 11/02/2023, 160530 no valor de R\$61.200,00 com vencimento em 11/02/2023, 160773 no valor de R\$181.141,75 com vencimento em 11/02/2023; 1.1.10- INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO

(continua na ficha 04)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

46.684

ficha

04

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - CNS - 12459-4

São Paulo,

01 de março de 2023

DE CRÉDITO(S) COM COBRIGAÇÃO E OUTRAS AVENÇAS Nº 28-0172/22, celebrado em 14/11/2022, e TERMO ADITIVO Nº 01, de 01/02/2023, no valor de R\$1.238.269,19 (um milhão e duzentos e trinta e oito mil e duzentos e sessenta e nove reais e dezenove centavos); DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS/DUPPLICATAS: números 161498 no valor de R\$249.335,60 com vencimento em 11/03/2023, 161497 no valor de R\$239.166,50 com vencimento em 11/03/2023, 161496 no valor de R\$229.252,00 com vencimento em 11/03/2023, 161481 no valor de R\$249.292,00 com vencimento em 11/03/2023, 161429 no valor de R\$249.632,00 com vencimento em 11/03/2023, 161132 no valor de R\$15.341,09 com vencimento em 11/03/2023, 161130 no valor de R\$6.250,00 com vencimento em 11/03/2023; 1.1.11- INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITO(S) COM COBRIGAÇÃO E OUTRAS AVENÇAS Nº 28-0173/22, celebrado em 30/11/2022, e TERMO ADITIVO Nº 01, de 01/02/2023, no valor de R\$1.373.811,23 (um milhão e trezentos e setenta e três mil e oitocentos e onze reais e vinte e três centavos); DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS/DUPPLICATAS: números 162090 no valor de R\$74.954,28 com vencimento em 21/03/2023, 162087 no valor de R\$83.192,03 com vencimento em 21/03/2023, 161993 no valor de R\$167.678,09 com vencimento em 21/03/2023, 161958 no valor de R\$99.964,14 com vencimento em 21/03/2023, 161885 no valor de R\$102.220,00 com vencimento em 21/03/2023, 161745 no valor de R\$91.065,54 com vencimento em 21/03/2023, 161741 no valor de R\$72.461,50 com vencimento em 21/03/2023, 161642 no valor de R\$72.461,50 com vencimento em 21/03/2023, 161538 no valor de R\$165.000,00 com vencimento em 21/03/2023, 161495 no valor de R\$215.290,00 com vencimento em 21/03/2023, 161433 no valor de R\$229.524,15 com vencimento em 21/03/2023; 1.1.12- INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITO(S) COM COBRIGAÇÃO E OUTRAS AVENÇAS Nº 28-0174/22, celebrado em 08/12/2022, e TERMO ADITIVO Nº 01, de 01/02/2023, no valor de R\$1.247.409,06 (um milhão e duzentos e quarenta e sete mil e quatrocentos e nove reais e seis centavos); DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS/DUPPLICATAS: números 162305 no valor de R\$200.774,90 com vencimento em 21/03/2023, 162304 no valor de R\$171.081,44 com vencimento em 21/03/2023, 162303 no valor de R\$248.062,20 com vencimento em 21/03/2023, 162261 no valor de R\$224.883,24 com vencimento em 21/03/2023, 162260 no valor de R\$246.267,28 com vencimento em 21/03/2023, 162259 no valor de R\$156.340,00 com vencimento em 21/03/2023; 1.1.13- INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITO(S) COM COBRIGAÇÃO E OUTRAS AVENÇAS Nº 28-0176/22, celebrado em 20/12/2022, e TERMO ADITIVO Nº 01, de 01/02/2023, no valor de R\$1.326.150,16 (um milhão e trezentos e vinte e seis mil e cento e cinquenta reais e dezesseis centavos); DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS/DUPPLICATAS: números 162453 no valor de R\$99.431,62 com vencimento em 01/04/2023, 162447 no valor de R\$290.572,00 com vencimento em 01/04/2023, 162446 no valor de R\$214.437,44 com vencimento em 01/04/2023, 162440 no valor de R\$224.085,70 com vencimento em 01/04/2023, 162439 no valor de R\$249.557,80 com vencimento em 01/04/2023, 162399 no valor de R\$248.065,60 com vencimento em 01/04/2023; 1.1.14- INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO

(continua no verso)



matrícula

46.684

ficha

04

verso

DE CRÉDITO(S) COM COBRIGAÇÃO E OUTRAS AVENÇAS Nº 28-0177/22, celebrado em 27/12/2022, e TERMO ADITIVO Nº 01, de 01/02/2023, no valor de R\$673.987,27 (seiscentos e setenta e três mil e novecentos e oitenta e sete reais e vinte e sete centavos); DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS/DUPPLICATAS: números 162831 no valor de R\$206.059,80 com vencimento em 10/04/2023, 162829 no valor de R\$235.124,00 com vencimento em 10/04/2023, 162827 no valor de R\$232.803,47 com vencimento em 10/04/2023; 1.1.15- INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITO(S) COM COBRIGAÇÃO E OUTRAS AVENÇAS Nº 28-0179/23, celebrado em 05/01/2023, e TERMO ADITIVO Nº 01, de 01/02/2023, no valor de R\$1.396.162,90 (um milhão e trezentos e noventa e seis mil e cento e sessenta e dois reais e noventa centavos); DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS/DUPPLICATAS: números 162396 no valor de R\$245.276,24 com vencimento em 01/04/2023, 162700 no valor de R\$249.984,20 com vencimento em 10/04/2023, 162701 no valor de R\$233.425,20 com vencimento em 10/04/2023, 162740 no valor de R\$249.458,40 com vencimento em 21/04/2023, 162741 no valor de R\$241.583,64 com vencimento em 21/04/2023, 162742 no valor de R\$176.435,22 com vencimento em 21/04/2023. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral pagamento do crédito do fiduciário, sujeitando-se às disposições desta escritura e da Lei 9.514 de 20/11/1997. As demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida à credora em caráter RESOLÚVEL. Avaliação do imóvel para fins de Leilão Público: R\$1.090.000,00 (um milhão e noventa mil reais).

selo: 124594321TV000807184BE232

A(O) escrevente:-

Renan Barros de Sousa
ESCR. AUTORIZADO

Av. 10, em 09 de maio de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 593.349 de 29/04/2025).

Pelo instrumento particular de 28/09/2023, o BANCO INDUSTRIAL DO BRASIL S/A., em decorrência da quitação da dívida, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária, registrada sob nº 09, retornando a plena propriedade do imóvel ao domínio da fiduciante.

selo: 124594331OJ001324119KS25F

A(O) escrevente:-

Renan Barros de Sousa
ESCR. AUTORIZADO

R. 11, em 09 de maio de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 591.732 de 11/04/2025).

Pela escritura de 07/04/2025 (livro nº 2.904, fls. 131), do 27º Tabelionato de Notas, desta Capital, PAVI ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA (em recuperação judicial), já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel

(continua na ficha 05)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - CNS - 12459-4

matrícula

46.684

ficha

05

CNM: 124594.2.0046684-23

São Paulo,

09 de maio de 2025

(juntamente com os imóveis objetos das matrículas nºs. 109.999, 118.422 e 142.651), a
TREVISO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO
PADRONIZADOS MULTISSECTORIAL, inscrito no CNPJ/MF nº 26.506.898/0001-68,
com seu regulamento consolidado em 28 de outubro de 2020, devidamente registrado
na CVM – Comissão de Valores Mobiliários, com sede nesta Capital, na avenida
Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 3º andar, representado por sua administradora,
SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no
CNPJ/MF nº 62.285.390/0001-40, NIRE 35300127609, com sede nesta Capital, na
avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º andar, para garantia da dívida de
R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), a ser paga por meio de 18 (dezoito) parcelas,
mensais e consecutivas, de acordo com o seguinte fluxo de pagamento: a 1ª (primeira)
parcela será no valor de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais); da 2ª
(segunda) até a 6ª (sexta), as parcelas serão nos valores de R\$200.000,00 (duzentos
mil reais), cada uma; da 7ª (sétima) até a 11ª (décima primeira), as parcelas serão nos
valores de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), cada uma; a 12ª (décima
segunda) e a 13ª (décima terceira), as parcelas serão nos valores de R\$450.000,00
(quatrocentos e cinquenta mil reais), cada; da 14ª (décima quarta), até a 17ª (décima
sétima), as parcelas serão nos valores de R\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil
reais), cada uma; e a 18ª (décima oitava) e última parcela, será no valor de
R\$708.289,33 (setecentos e oito mil, duzentos e oitenta e nove reais e trinta e três
centavos); vencendo-se todo dia 1º (primeiro) de cada mês, sendo a 1ª em 01/09/2025
e a última em 01/02/2027, tudo de acordo com a CCB referida na escritura. A alienação
fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral pagamento do crédito
da fiduciária, sujeitando-se às disposições desta escritura e da Lei 9.514 de
20/11/1997. As demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é
transferida à credora em caráter RESOLÚVEL. Avaliação do imóvel *(juntamente com os*
imóveis objetos das matrículas nºs. 109.999, 118.422 e 142.651) para fins de Leilão
Público: R\$15.670.822,62 (quinze milhões, seiscentos e setenta mil, oitocentos e vinte
e dois reais e sessenta e dois centavos).

selo: 124594321MU001324124EY25D


Renan Barros de Sousa
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

R. 12, em 26 de janeiro de 2026- (PRENOTAÇÃO nº 619.595 de 06/01/2026).

Pela escritura de 18/12/2025 (livro nº 2.974, fls. 263), do 27º Tabelionato de Notas,
desta Capital, **PAVI ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA. (em**
recuperação judicial), já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** em caráter
RESOLÚVEL a **propriedade superveniente do imóvel** *(juntamente com os imóveis*
objetos das matrículas nºs 109.999, 118.422 e 142.651), à **TREVISO FUNDO DE**
INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS
MULTISSECTORIAL, representado por sua administradora **SINGULARE CORRETORA**

(continua no verso)



matrícula

46.684

ficha

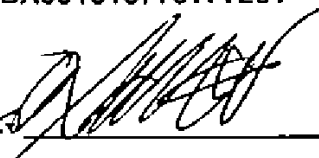
05

CNM: 124594.2.0046684-23

DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. já qualificados, para quitação das parcelas vencidas do financiamento concedido, no valor de R\$2.965.000,00 (dois milhões, novecentos e sessenta e cinco mil reais), neste ato representado pela nota comercial datada em 15/12/2025, que será pago em uma (01) única parcela com o vencimento em 05/03/2026, com a taxa de juros pré-fixada de 2,40% a.m. Constam no título ainda, outras cláusulas e condições que as partes a elas subordinam-se, figurando como Interveniente devedora: IRMÃOS RAIOLA & CIA LTDA (em recuperação judicial), inscrita no CNPJ/MF nº 61.075.099/0001-85, com sede nesta Capital, na rua Oscar Horta nº 120 e 146. A presente alienação fiduciária é realizada na forma do §3º, do art. 22, da Lei nº 9.514/97, tornando-se eficaz a partir do cancelamento da propriedade fiduciária anteriormente constituída no R.11. Avaliação do imóvel para fins de Leilão Público: R\$15.670.822,62 (quinze milhões, seiscentos e setenta mil, oitocentos e vinte e dois reais e sessenta e dois centavos).

selo: 124594321BX001513779WV26T

Vitor Damacena Pereira
Escrevente Autorizado

A(O) escrevente: 

Av. 13, em 01 de Julho de 2026- (PRENOTAÇÃO nº 628.208 de 30/03/2026).

Pelos requerimentos de 12/03/2026, 17/04/2026, 29/04/2026, 16/06/2026 e 22/06/2026, firmados pela fiduciária credora **TREVISO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS MULTISSETORIAL**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita à fiduciante devedora **PAVI ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA (em recuperação judicial)** e à interveniente devedora, conforme R.12 desta matrícula, **IRMÃOS RAIOLA & CIA LTDA (em recuperação judicial)**, já qualificadas, e da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação digital desta Serventia, proceda-se à consolidação da propriedade do imóvel (juntamente com os imóveis objetos das matrículas nºs 109.999, 118.422 e 142.651), em nome da fiduciária **TREVISO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS MULTISSETORIAL**, já qualificada, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem que as devedoras tenham efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$3.087.076,00 (três milhões, oitenta e sete mil e setenta e seis centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331CE001613068WB26T

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente: 

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

saec

Serviço de Atendimento

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 06/07/2026 15:12:56 PROTOCOLO: 46684



CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES, ocorridas até a data de sua emissão. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá ser assinado com Certificado Digital ICP – Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para a manutenção de sua validade. NADA MAIS CONSTANDO em relação ao imóvel. CERTIFICO ainda, que no dia 03/11/2025 foi prenotado o título sob nº 613939, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, com prioridade por 30 dias.

O **Distrito de Guaiunazes** pertenceu ao 1º Cartório de 27-07-1865 até 25/12/1927; ao 3º Cartório de 26/12/1927 até 09/08/1931; ao 7º Cartório de 10/08/1931 até 14/05/1939; ao 9º Cartório de 15/05/1939 até 31/12/1971; ao 7º Cartório de 01/01/1972 até esta data. O **33º Subdistrito do Alto da Mooca** - pertence a este Cartório de 23 de dezembro de 1938 (data em que foi criado), até hoje, sendo que para fins filiatórios, o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 6º, 9º e 11º Oficiais de Registros de Imóveis da Capital. O **16º Subdistrito da Mooca** - pertenceu ao 1º Cartório de 27-07-1865 até 22-12-1912; ao 3º Cartório de 24-12-1912 até 08-12-1925; ao 1º Cartório de 09-12-1925 até 09-08-1931; ao 7º Cartório de 10-08-1931 até 14-05-1939; ao 9º Cartório de 15-05-1939 até 20-11-1942; ao 7º Cartório de 21-11-1942 até esta data. O **10º Subdistrito do Belenzinho** - pertenceu ao 1º Cartório de 27/07/1865 até 22/12/1912; ao 3º Cartório de 24/12/1912 até 09/08/1931, e ao 7º Cartório de 10/08/1931 até esta data. O 6º Subdistrito do Brás - pertenceu a esta serventia no período de 22 de setembro de 1.934 a 17 de outubro de 1.934, quando passou a integrar a competência registraria do 3º de Registro de Imóveis da Capital. O **26º Subdistrito da Vila Prudente** - (criado através do Decreto de 17/09/1934), quando pertenceu ao 6º Cartório de Registro de Imóveis no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Cartório de Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971, pertenceu ao 11º Cartório de Registro de Imóveis, todos desta Capital, retornando ao 6º Cartório de Registro de Imóveis em 01/01/1972, até a presente data. O **3º Subdistrito da Penha** - criado através do Alvará de 26/03/1876 pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 06/10/1939, data em que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **Distrito de São Miguel Paulista** - criado através do Decreto de 16 de maio de 1.891 pertence atualmente, ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1.939, até 06 de outubro de 1.939, data que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **27º Subdistrito do Tatuapé** - pertenceu a este Cartório de 02 de outubro de 1934 (data em que foi criado), até 20 de novembro de 1942, data em que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **46º Subdistrito da Vila Formosa** - Criado através da Lei n.8050 de 31/12/1963, pertence atualmente ao 9º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 6º e 11º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital. O **Município e Comarca de Guarulhos** - criado através da Lei de 24/03/1880, pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1.939, até 06 de outubro de 1.939, data que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **Distrito de Itaquera** - criado através da Lei de 30 de dezembro de 1.929, pertenceu a este Cartório de 10 de agosto de 1.931, até 14 de maio de 1.939, data que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **41º Subdistrito de Cangaíba** - criado através da Lei 8.050 de 31/12/1963 pertence atualmente, ao 17º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do SUBDISTRITO DA PENHA, que atualmente pertence ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, e de GUARULHOS, que pertenceu anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **Município e Comarca de São Caetano do Sul** - criado através da Lei de 04/12/1916, pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 01/03/1932, data que passou a pertencer ao 6º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 1º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **Distrito de Ermelino Matarazzo** - criado através da Lei de 03 de dezembro de 1.958, pertence atualmente ao 12º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do Distrito de S. Miguel Paulista, que pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1939 a 06 de outubro de 1939, tendo pertencido também ao 3º e 9º Cartórios de Registro de Imóveis da Capital. O **38º Subdistrito da Vila Matilde** - criado através do Decreto de 16 de outubro de 1.939, pertence atualmente ao 16º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do SUBDISTRITO DA PENHA, que pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 06/10/1939, data em que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital, sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 9º e 12º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital.

"A presente pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa a pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem, conforme disposto nos Arts. 13 e 14, § 3º do Provimento CNJ nº 39/2014. No entanto, caso existam indisponibilidades de bens anotadas à margem desta matrícula, é imprescindível realizar consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por meio do site www.indisponibilidade.org.br, antes da realização de qualquer negócio jurídico, tendo em vista a ocorrência da possibilidade de cancelamento da indisponibilidade."

São Paulo, DT_GUIA_EXTENSO

Assinado digitalmente

Recolhidos pela guia:

Emolumentos e selos margeados na 1ª via do título apresentado.
ATENÇÃO: Certidão válida por 30 dias somente para efeitos notariais e de registro.

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta serventia, acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br/>



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (FEBF6538-AD60-44B5-9111-B888D5A59250)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 06/07/2026 15:12:56

Nº Registro: 46684

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguintes signatários:

ADEMAR FIORANELLI(CPF: 154.901.578-87)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=FEBF6538-AD60-44B5-9111-B888D5A59250>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=FEBF6538-AD60-44B5-9111-B888D5A59250>

saec

Serviço de Atendimento

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 06/07/2026 15:12:56 PROTOCOLO: 46684