



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

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO

matrícula

109.999

ficha

1

31 de MARÇO de 1999.

São Paulo,

**IMÓVEL:** PRÉDIO e TERRENO situados na rua Coronel Cintra ns. 129 e 143, no 16º SUBDISTRITO MOOCA, medindo 22,00m. de frente para a rua Coronel Cintra, por 69,00m. da frente aos fundos, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com Mariano Colacino, de outro lado mede 53,00m., onde confronta com Moises Misserail, sendo os fundos constituído por dois segmentos, o primeiro partindo da direita para a esquerda, segue por uma reta de 12,00m., findos os quais faz ângulo reto à direita e segue numa distância de 16,00m., confrontando aí com o Espólio de Gabriel Higueiras, com novo ângulo reto à esquerda, segue a distância de 10,00m., onde confronta com quem de direito, atualmente confronta do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com prédio nº 147, 149, 151 e 155 da rua Coronel Cintra, e com os prédios nºs 233/239; 249, 251 e 253; 255, 257, 261 e 265; e 273 e 273-fundos, todos com frente para rua Dom Bosco, do lado esquerdo confronta com o prédio nº 119 da rua Coronel Cintra e com o prédio nº 120, 124 com frente para a rua Oscar Horta e nos fundos confronta com o prédio nº 279 da rua Dom Bosco.

**CONTRIBUINTE:** n.º 004.007.0102-2.

**PROPRIETÁRIA:** INTERCÂMBIO DE METAIS INLAC S/A., com sede nesta Capital, na rua Coronel Cintra ns. 129/143, CGC. n.61.089.561/0001-01.

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição n.88.392 (07-2-1.974), desta serventia.

Ademar Fioranelli  
OFICIAL

Av. 01, 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.

Elio L. C. Ferreira  
ESCR. HABILITADO

Ademar Fioranelli  
OFICIAL

(continua no verso)



matrícula

109.999

ficha

1

verso

**Av. 02, 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\$730.000,00 (setecentos e trinta mil reais), foi vertido para o 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.

Élcio L. G. Ferreira  
ESCR. HABILITADO

Ademar Fioranelli  
OFICIAL

**R. 03, em 09 de AGOSTO de 2010- (PRENOTAÇÃO nº 274.567 de 28/07/2010).**

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 237/3392/3712, emitida na cidade de São Paulo (Capital), aos 15 de Março de 2010, PAE COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA., qualificada na Av.02, deu ao BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, Osasco, deste Estado, em **HIPOTECA CEDULAR** o imóvel matriculado, para garantia do empréstimo para capital de giro contraído pela emitente: INTERCÂMBIO DE METAIS INLAC LTDA., com sede nesta Capital na rua Coronel Cintra nº 129, CNPJ/MF nº 61.089.561/0001-01, no valor de R\$3.238.000,00 (três milhões, duzentos e trinta e oito mil reais), a ser utilizado na forma constante do instrumento pelo prazo de 60 (meses), pagável na praça de São Paulo, desta Capital, com vencimento final em 18/03/2015, juntamente com encargos estipulados pelas partes na forma constante da cédula. **JUROS DE MORA: 1% ao mês. MULTA: 2%.**

Claudio D. F. da Silva  
ESCR. AUTORIZADO

**Av. 04, em 22 de OUTUBRO de 2010- (PRENOTAÇÃO nº 279.007 de 04/11/2010).**

Pelo instrumento particular de 15/10/2010, o BANCO BRADESCO S/A, autorizou o **cancelamento da hipoteca** registrada sob o nº 03 supra.

Élcio L. G. Ferreira  
ESCR. AUTORIZADO

**R. 05, 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, PAE COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA, qualificada no R.02, (continua na ficha 2)



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO

matrícula

109.999

ficha

2

São Paulo,

22 de OUTUBRO de 2010.

(continuação da matrícula nº 109.999)

**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. 02), pelo valor de R\$1.500.000,00 (hum milhão e 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. 06, 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 46.684, 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.

Marcus Vinicius S. Brito  
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

Av. 07, 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 06, retornando a plena propriedade do imóvel ao domínio da fiduciante.

Claudio D. F. da Silva  
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

R. 08, 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  
(continua no verso)



matricula

**109.999**

ficha

**02**

verso

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- 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/DUPPLICATAS: 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

(continua na ficha 03)

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL****7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO** - CNS - 12459-4

matrícula

**109.999**

ficha

**03**

São Paulo,

01 de março de 2023

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 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

(continua no verso)



matrícula

**109.999**

ficha

**03**

verso

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/DUPPLICATAS: 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/DUPPLICATAS: 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/DUPPLICATAS: 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 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

(continua na ficha 04)

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL**

matrícula

**109.999**

ficha

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

São Paulo,

01 de março de 2023

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/DUPLICATAS: 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/DUPLICATAS: 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 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/DUPLICATAS: 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/DUPLICATAS: 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

(continua no verso)



matrícula

109.999

ficha

04

verso

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\$2.460.000,00 (dois milhões, quatrocentos e sessenta mil reais).

selo: 124594321AX000807190DU23B

A(O) escrevente:-

Renan Barros de Sousa  
ESCR. AUTORIZADO

**Av. 09, 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 08, retornando a plena propriedade do imóvel ao domínio da fiduciante.

selo: 124594331WF001324120RD258

A(O) escrevente:-

Renan Barros de Sousa  
ESCR. AUTORIZADO

**R. 10, 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 (juntamente com os imóveis objetos das matrículas nºs. 46.684, 118.422 e 142.651), a **TREVISO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS MULTISSETORIAL**, 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

(continua na ficha 05)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO - CN6 - 12459-4

matrícula

109.999

ficha

05

CNM: 124594.2.0109999-04

São Paulo,

09 de maio de 2025

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. 46.684, 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: 124594321UQ001324126NR252

Renan Barros de Sousa  
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

R. 11, 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 Tabellionato 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 46.684, 118.422 e 142.651), à TREVISO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS MULTISSECTORIAL, representado por sua administradora SINGULARE CORRETORA 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.10. 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).

(continua no verso)



matrícula

109.999

ficha

05

verso

CNM: 124594.2.0109999-04

selo: 124594321NH001513781XN26E

A(O) escrevente:-

Vitor Damacena Pereira  
Escrevente Autorizado

Av. 12, 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.11 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, procede-se à consolidação da propriedade do imóvel (juntamente com os imóveis objetos das matrículas nºs 46.684, 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\$5.643.160,00 (cinco milhões, seiscentos e quarenta e três mil e cento e sessenta reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331WG001613070DD26G

A(O) escrevente:-

Andréia Zaramella  
Escrevente Autorizada

== FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA ==

v

saec

Serviço de Atendimento

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

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 06/07/2026 15:13:08 PROTOCOLO: 109999



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](http://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 (919A9593-05B9-4EA2-976A-8381501A837C)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 06/07/2026 15:13:07

Nº Registro: 109999

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=919A9593-05B9-4EA2-976A-8381501A837C>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=919A9593-05B9-4EA2-976A-8381501A837C>

**saec**

Serviço de Atendimento

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 06/07/2026 15:13:08 PROTOCOLO: 109999