



Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia

Fone: 11 3054-5655 email: info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br
CNPJ: 45.564.879/0001-32

Certifica a pedido de pessoa interessada que revendo os livros deste Registro a seu cargo, deles consta:
CNM 113498.2.0180132-17

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula

180.132

ficha

01

São Paulo, 29 de julho de 2010.

IMÓVEL: SALA nº 1305, localizada no 13º Pavimento - Tipo do EDIFÍCIO THE TRIUMPH, situado na Rua Fidêncio Ramos nº 160, no 28º Subdistrito – Jardim Paulista, possui a área privativa de 31,580m2, a área comum de 37,160m2, a área total de 68,740m2, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,004254. O terreno onde se assenta o referido edifício encerra a área de 2.000,00m2.

CONTRIBUINTE: 299.046.0117-6 (maior área).

PROPRIETÁRIA: BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., CNPJ nº 58.877.812/0001-08, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas nº 14.171, Bloco B, 14º andar, parte.

REGISTROS ANTERIORES: R.31 e R.34(*especificação*), feitos em 29 de julho de 2010, na Matrícula nº 44.893, deste Registro. (*Matricula aberta de Ofício*).

 Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

Av.01/

Data: 29/JULHO/2010

PROT. 419.983

De averbação feita sob o nº 28, em 17 de outubro de 2007, na matrícula nº 44.893, deste Registro, o EDIFÍCIO THE TRIUMPH foi submetido ao REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos dos artigos 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/04.

 Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

R.02/

Data: 14/FEVEREIRO/2011

PROT. 430.076

Pela escritura datada de 22 de dezembro de 2010, de notas do 16º Tabelião desta Capital, livro nº 3.691, fls. 117/136, BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., CNPJ nº 58.877.812/0001-08, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas nº 14.171, 14º andar, Torre B, parte, transmitiu por venda a ROSANGELA FERREIRA PINTO, brasileira, solteira, maior, gerente, RG nº 16.163.445-X-SSP/SP, CPF/MF nº 513.467.456-68, domiciliada nesta Capital, na Rua Comendador Miguel Calfat nº 147, ap. 22, Vila Nova Conceição, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$177.998,00, em cumprimento ao instrumento particular de

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AP9RL-GRXP2-VUFKV-4879L>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia

Fone: 11 3054-5655 email:info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br

CNPJ: 45.564.879/0001-32

CNM 113498.2.0180132-17

matrícula

180.132

ficha

01

verso

CNS: 11.349-8

compromisso de compra e venda datado de 19 de outubro de 2007, celebrado entre a vendedora e Claudio da Costa e Andrea Coelho Marote, pelo valor de R\$177.998,00; e instrumento particular de cessão de direitos e obrigações datado de 24 de novembro de 2010, celebrado entre Claudio da Costa e Andrea Coelho Marote e a compradora, pelo valor de R\$242.000,00, não registrados.

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficiala

Av.03/

Data: 14/FEVEREIRO/2011

PROT. 430.076

Fica cancelada a Av.01, referente ao regime de afetação em virtude da alienação do imóvel desta matrícula, nos termos da escritura datada de 22 de dezembro de 2010, de notas do 16º Tabelião desta Capital, livro nº 3.691, fls. 117/136.

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficiala

R.04/

Data: 14/FEVEREIRO/2011

PROT. 430.076

Pela escritura datada de 22 de dezembro de 2010, de notas do 16º Tabelião desta Capital, livro nº 3.691, fls. 117/136, **ROSANGELA FERREIRA PINTO**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel a **BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, também já qualificada, para garantia da dívida no valor de R\$142.164,64, pagável por meio de 112 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 10 de janeiro de 2011. Prazo de carência: 10 dias conforme previsto no § 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; e demais cláusulas e condições constantes do título digitalizado nesta data.

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficiala

Av.05/

Data: 15/AGOSTO/2014

PROT. 490.353

Fica cancelado o **R.04**, referente à alienação fiduciária do imóvel desta matrícula, autorizado por **BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, já qualificada, por instrumento particular de 26 de maio de 2014. Protocolo nº 490.353 de 06/08/2014.

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AP9RL-GRXP2-VUFKV-4879L>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia

Fone: 11 3054-5655 email:info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br

CNPJ: 45.564.879/0001-32

CNM 113498.2.0180132-17

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS: 11.349-8

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula
180.132

ficha
02

Av.06/

Data: 15/AGOSTO/2014

PROT. 490.354

Verifica-se que o imóvel desta matrícula está cadastrado sob o contribuinte nº **299.046.1703-1**, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo, por escritura de 22 de julho de 2014, referida no R.07. Protocolo nº 490.354 de 06/08/2014.

Carla S. C. Santos
Substituta da Oficial

R.07/

Data: 15/AGOSTO/2014

PROT. 490.354

Por escritura de 22 de julho de 2014, de notas do 26º Tabelião desta Capital, livro nº 3.285, fls. 03/05, **ROSANGELA FERREIRA PINTO**, já qualificada, transmitiu por venda a **MARCELO MULLER BORGES**, brasileiro, economista, RG nº 13.091.141-SSP/SP, CPF/MF nº 105.740.758-52, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **VERA REGINA VAZ DA COSTA NEVES BORGES**, brasileira, publicitária, RG nº 7.840.926-3-SSP/SP, CPF/MF nº 136.424.408-00, domiciliados nesta Capital, na Rua Iuru nº 40, ap. 73, Vila Andrade, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$275.536,00. Protocolo nº 490.354 de 06/08/2014.

Carla S. C. Santos
Substituta da Oficial

R.08/

Data: 06/AGOSTO/2015

PROT. 506.744

Por Cédula de Crédito Bancário nº 206.690/15 emitida em 23 de julho de 2015, em Belo Horizonte-MG, por **PHARMANUTRI COMÉRCIO DE MEDICAMENTOS E PRODUTOS NUTRICIONAIS LTDA.**, CNPJ nº 10.323.886/0001-68, com sede em Contagem-MG, na Rua José Maria de Lacerda nº 1.900, galpão 02, armazéns 05 e 06, Cidade Industrial, os terceiros garantidores **MARCELO MULLER BORGES** e sua mulher **VERA REGINA VAZ DA COSTA NEVES BORGES**, já qualificados, alienaram fiduciariamente ao **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S/A.**, CNPJ nº 38.486.817/0001-94, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua da Bahia nº 1.600, bairro de Lourdes, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$400.000,00; que será paga por meio de 36 parcelas, vencendo-se a primeira em 15 de setembro de 2017 e a última em 15 de agosto de 2020; Prazo de

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AP9RL-GRXP2-VUFKV-4879L>

ONR

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

SAEC

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia

Fone: 11 3054-5655 email:info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br

CNPJ: 45.564.879/0001-32

CNM 113498.2.0180132-17

matrícula
180.132

ficha
02

CNS: 11.349-8

verso

Carência: 30 dias, conforme previsto no § 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; e demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº 506.744 de 04/08/2015.

Carla S. C. Santos
Substituta da Oficial

Av.09/

Data: 03/NOVEMBRO/2015

PROT.510.520

Por 1º aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 206.690/15, datado de 08 de outubro de 2015, de um lado a *emitente* PHARMANUTRI COMÉRCIO DE MEDICAMENTOS E PRODUTOS NUTRICIONAIS LTDA., os *terceiros garantidores* MARCELO MULLER BORGES e sua mulher VERA REGINA VAZ DA COSTA NEVES BORGES, já qualificados, e o *credor* BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S/A., também já qualificado, têm ajustado o aditamento da alienação fiduciária registrada sob nº 08, nesta matrícula, para inserir na cédula as cláusulas constantes do título; ficando ratificadas todas as cláusulas, termos e condições constantes da cédula. Protocolo nº 510.520 de 26/10/2015.

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficiala

Av.10/

Data: 20/DEZEMBRO/2018

Por instrumento particular de 12 de dezembro de 2018, subscrito pelo credor fiduciário **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S/A. - BDMG**, à vista da notificação feita aos devedores fiduciantes **MARCELO MULLER BORGES** e sua mulher **VERA REGINA VAZ DA COSTA NEVES BORGES**, já qualificados, e da certidão de decurso de prazo sem purgação da mora, arquivada junto ao processo de intimação autuado sob o nº 1.922, neste Registro, procede-se a averbação da consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S/A. - BDMG**, CNPJ nº 38.486.817/0001-94, com sede na cidade de Belo Horizonte-MG, na Rua da Bahia nº 1.600, Bairro de Lourdes, pelo valor de R\$500.000,00. A presente é feita nos termos do artigo 26, e parágrafos, da Lei nº 9.514/97. Protocolo nº 546.963 de 28/03/2018. 1134983310000000047424189

Paulo S. R. Ornellas
Oficial Interino

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AP9RL-GRXP2-VUFKV-4879L>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia

Fone: 11 3054-5655 email:info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br

CNPJ: 45.564.879/0001-32

CNM 113498.2.0180132-17

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS: 11.349-8

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

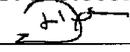
180.132

ficha

03

Av.11/

Data: 01/AGOSTO/2023

Verifica-se que o **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG**, já qualificado, providenciou a realização dos Primeiro e Segundo Leilões Públicos, realizados em 18 de janeiro de 2019 e 01 de fevereiro de 2019, previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, os quais resultaram negativos por ausência de interessados, motivo pelo qual deu plena quitação da dívida aos devedores fiduciários **MARCELO MULLER BORGES** e sua mulher **VERA REGINA VAZ DA COSTA NEVES BORGES**, já qualificados, conforme termo de quitação de 29 de junho de 2023 e requerimento de 26 de junho de 2023. Protocolo nº 646.967 de 20/07/2023. Selo Digital: 1134983310000000880188231.  Edgar Jorge Furlaneto, oficial substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AP9RL-GRXP2-VUFKV-4879L>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia

Fone: 11 3054-5655 email:info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br

CNPJ: 45.564.879/0001-32

CERTIFICA, que a presente certidão de INTEIRO TEOR é feita nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal nº 6015, de 31/12/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS e PRENOTAÇÕES até a data de 27/02/2024.

CERTIDAO EXPEDIDA NO DIA 29/02/2024

Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, “c”).

Emolumentos	R\$	42,22
Estado	R\$	12,00
Sec. Fazenda	R\$	8,21
Registro Civil	R\$	2,22
Tribunal de Justiça	R\$	2,90
M.P	R\$	2,03
Iss	R\$	0,86
TOTAL	R\$	70,44

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, 27/02/2024



SELO DIGITAL 1134983C3000000098183324E

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AP9RL-GRXP2-VUFKV-4879L>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado