



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

matrícula

85.950

ficha

01

São Paulo, 09 de outubro de 2000.

**IMÓVEL:** APARTAMENTO N. 151 (cento e cinquenta e um), localizado no 15º andar, do EDIFÍCIO ANA LUÍZA, situado na rua Thomaz Carvalho n. 880, no 9º **subdistrito-VILA MARIANA**, com a área privativa de 296,370m<sup>2</sup> (inclusa área de garagem de 19,74m<sup>2</sup>, correspondente ao direito de uso das vagas ns. 39M e 40M e a área de 6,40m<sup>2</sup>, correspondente a um depósito tipo I), a área de uso comum de divisão não proporcional de 24,740m<sup>2</sup>, a área de uso comum de divisão proporcional de 90,643m<sup>2</sup>, perfazendo a área total construída de 411,753m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 4,0675% no terreno do condomínio.

**CONTRIBUINTE:** 036.061.0079-5

**PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA FERREIRA DE SOUZA S/A, inscrita no CNPJ sob n. 56.735.707/0001-09, com sede na Alameda Jaú n. 684, 8º andar, nesta Capital.

**TÍTULOS AQUISITIVOS:** R.4/68.513, em 16.09.1996, R.16/16.967, em 17.09.1996, R.11/9.599, em 16.09.1996, R.1/76.446, em 16.09.1996, R.5/52.331, em 16.09.1996, R.2/76.462, em 20.09.1996 (aquisições), e R.18/76.986, em 09.10.2000 (especificação), todos deste Registro.

  
Frauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

AV.01 – Em 09 de outubro de 2000.

Ref. Prenotação n. 184.692, de 27 de setembro de 2000.

**ABERTURA DE MATRÍCULA:** Aberta a presente matrícula, à requerimento da proprietária, nos termos instrumento particular datado de 04 de agosto de 2000. (Microfilme n. 184.692).

  
Alberto Estevam Dametto Rizzo  
ESCREVENTE

  
Frauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

AV. 02 – Em 2 de março de 2006

Ref. prenotação n. 230.555, de 1º de março de 2006

**CONTRIBUINTE:** Averba-se, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda  
------(continua no verso)-----

CNM 111450.2.0085950-56



matrícula

85.950

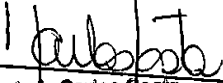
ficha

01

verso

CNM 111450.2.0085950-56

lavrada em 15 de dezembro de 2005, às fls. 177/182, no livro n. 2.112, do 26º Tabelião de Notas desta Capital, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte n. 036.061.0177-5, conforme Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel – IPTU, expedida em 2.3.2006 pelo Município de São Paulo. (Microfilme n. 230.555).

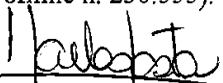
  
Luiz Carlos Costa  
ESCREVENTE

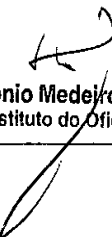
  
Luis Antônio Medeiros Souza  
Substituto do Oficial

R. 03 – Em 2 de março de 2006

Ref. prenotação n. 230.555, de 1º de março de 2006

**USUFRUTO:** Conforme Escritura Pública mencionada na averbação anterior, a CONSTRUTORA FERREIRA DE SOUZA S.A., qualificada **VENDEU** o **USUFRUTO** do imóvel, pelo valor de R\$ 189.222,00 (cento e oitenta e nove mil duzentos e vinte e dois reais), a **FANI GOLDENSTEIN KAUFMAN**, RG n. 35.486.789-1-SSP/SP, CPF(MF) n. 091.352.288-06, psicóloga, e seu marido **ARTHUR KAUFMAN**, RG n. 3.728.803-SSP/SP, CPF(MF) n. 580.519.618-20, médico, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob n. 2.429 no livro. 03-AUX., do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, residentes e domiciliados na Rua Thomas Carvalhal n. 880, ap. 151 – Paraíso, nesta Capital, sendo que, falecendo um dos usufrutuários, o quinhão desse será acrescido ao do sobrevivente. Consta do título que a alienante apresentou a Certidão Negativa de Débito do INSS n. 621292005-21003030, emitida em 3.10.2005, e apresentou a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida, em conjunto, pela Secretaria da Receita Federal e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 1º.3.2006, código de controle n. 8256.EB13.A16E.7FAE. Valor venal proporcional: R\$ 175.307,00. Valor DAMSP proporcional: R\$ 250.913,68. (Microfilme n. 230.555).

  
Luiz Carlos Costa  
ESCREVENTE

  
Luis Antônio Medeiros Souza  
Substituto do Oficial

R. 04 – Em 2 de março de 2006

Ref. prenotação n. 230.555, de 1º de março de 2006

**VENDA E COMPRA:** Conforme Escritura Pública mencionada na AV.02 supra, a CONSTRUTORA FERREIRA DE SOUZA S.A., qualificada **VENDEU** a NUA  
------(continua na ficha 02)-----



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

matrícula

85.950

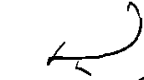
ficha

02

São Paulo, 2 de março de 2006

**PROPRIEDADE** do imóvel, pelo valor de R\$ 378.444,00 (trezentos e setenta e oito mil quatrocentos e quarenta e quatro reais), a **MIRELLA GOLDENSTEIN KAUFMAN**, RG n. 43.613.118-3-SSP/SP, CPF(MF) n. 302.070.518-52, e a **RAFAEL GOLDENSTEIN KAUFMAN**, RG n. 44.344.006-2-SSP/SP, CPF(MF) n. 364.802.468-02, brasileiros, solteiros, maiores, estudantes, residentes e domiciliados na Rua Thomas Carvalhal n. 880, ap. 151 - Paraíso, nesta Capital. Consta do título que a alienante apresentou a Certidão Negativa de Débito do INSS n. 621292005-21003030, emitida em 3.10.2005, e apresentou a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida, em conjunto, pela Secretaria da Receita Federal e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 1º.3.2006, código de controle n. 8256.EB13.A16E.7FAE. Valor venal proporcional: R\$ 350.614,00. Valor DAMSP proporcional: R\$ 501.827,36. (Microfilme n. 230.555).

  
Luiz Carlos Costa  
ESCREVENTE

  
Luis Antônio Medeiros Souza  
Substituto do Oficial

AV. 05 - Em 15 de maio de 2020

Ref. prenotação n. 388.957, de 11 de maio de 2020

**RENÚNCIA DE USUFRUTO:** Averba-se, nos termos da Escritura Pública de Renúncia de Usufruto lavrada em 8 de maio de 2020, às fls. 209, no livro n. 3.046, do 15º Tabelião de Notas desta Capital, o cancelamento do usufruto objeto do R. 03 supra, em virtude da renúncia pelos usufrutuários FANI GOLDENSTEIN KAUFMAN e seu marido ARTHUR KAUFMAN, qualificados. Valor Venal de Referência Proporcional: R\$ 875.616,33. (Microfilme n. 388.957).

Selo Digital Nº 111450331085950001000520U

  
Alberto Estevan Dametto Rizzo  
Escrivente

  
Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

AV. 06 - Em 27 de agosto de 2020

Ref. prenotação n. 392.117, de 20 de agosto de 2020

**CASAMENTO:** Averba-se, nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 4 de junho de 2020, às folhas 55/60, no livro n. 2946, e Escritura Pública de Retificação e Ratificação de Venda e Compra, lavrada em 14 de agosto de 2020, às folhas 115/119, no livro n. 2964, ambas do 2º Tabelião de Notas desta Capital, que a coproprietária MIRELLA GOLDENSTEIN KAUFMAN, RG n. 43.613.118-3-SSP/SP,

.....(continua no verso).....

CNM 111450.2.0085950-56



matrícula

85.950

ficha

02

verso

CNM 111450.2.0085950-56

CPF n. 302.070.518-52, advogada, casou-se em 18 de março de 2017, sob o regime da separação de bens, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob n. 14.268, no livro 03-AUX, do 10º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, com PAULO OTAVIO VIZOTTO GOMES, RG n. 33.392.566-X-SSP/SP, CPF n. 311.635.078-73, administrador de empresas, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua dos Morás n. 280, ap. 81 – Vila Madalena, nesta Capital, conforme certidão de casamento – matrícula n. 113241 01 55 2017 2 00111 118 0021339 56, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 39º Subdistrito – Vila Madalena, desta Capital. (Microfilme n. 392.117).

Selo Digital Nº 111450331085950001000620S.

  
Willian Vieira Sena  
Escrevente

  
Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

R. 07 – Em 27 de agosto de 2020

Ref. prenotação n. 392.117, de 20 de agosto de 2020

**VENDA E COMPRA:** Conforme Escrituras Públicas mencionadas na averbação anterior, os proprietários **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R\$ 2.755.900,00 (dois milhões setecentos e cinquenta e cinco mil e novecentos reais), que reunido ao valor dos imóveis das matrículas n. 85.960 e 85.961 perfaz o valor total de R\$ 3.100.000,00 (três milhões e cem mil reais), a **MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob n. 05.389.174/0001-01, NIRE n. 332.1013623-2, com sede na Praia do Botafogo n. 501, 5º andar, salão 501, bloco 01 – Botafogo, Rio de Janeiro-RJ. Valor Venal de Referência: R\$ 2.626.849,00. (Microfilme n. 392.117).

Selo Digital Nº 111450321085950002000720Q.

  
Willian Vieira Sena  
Escrevente

  
Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

AV. 08 – Em 27 de agosto de 2020

Ref. prenotação n. 392.117, de 20 de agosto de 2020

Procede-se a esta averbação, nos termos das Escrituras Públicas mencionadas na AV.06 supra, para constar que a MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., qualificada, declara que adquire o imóvel em caráter  
.....(continua na ficha 03).....



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

CNS 11.145-0

matrícula

85.950

ficha

03

São Paulo,

27 de agosto de 2020

fiduciário, para que o mesmo passe a integrar o patrimônio do **LOFT I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob n. 19.722.048/0001-31, com sede na Praia do Botafogo n. 501, 5º andar, salão 501, bloco 01 – Botafogo, Rio de Janeiro-RJ, constituído de acordo com o disposto na Lei n. 8.668, de 25 de junho de 1993 e na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários sob n. 472, de 31 de outubro de 2008, do qual a compradora é administradora, passando esta a deter a propriedade fiduciária do imóvel, pelo que o administrará e dele disporá na forma e para os fins estabelecidos na mencionada Legislação, e no regulamento do Fundo ou em Assembléia Geral, constando ainda as restrições dispostas no artigo 7º da mencionada Lei n. 8.668, quais sejam, as de que tal ativo imobilizado: não integra o ativo da administradora; não responde direta ou indiretamente por quaisquer obrigações da instituição administradora; não compõe a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não pode ser dado em garantia de débito de operação da instituição administradora; não é passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiado que possa ser, e não pode ser objeto de constituição de ônus reais. (Microfilme n. 392.117).

Selo Digital Nº 111450331085950003000820K

  
William Vieira Senna  
Escrevente

  
Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

AV. 09 – Em 5 de janeiro de 2022

Ref. prenotação n. 412.880, de 21 de dezembro de 2021

**SUBSTITUIÇÃO DE ADMINISTRADORA:** Averba-se, a requerimento devidamente formalizado, firmado nesta Capital em 16 de dezembro de 2021, que a MAF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob n. 36.864.992/0001-42, NIRE n. 33300334173, com sede na Praia de Botafogo n. 501, Torre Pão de Açúcar, 6º andar (parte) – Botafogo, Rio de Janeiro-RJ, passa a deter a propriedade fiduciária do imóvel, integrante do patrimônio do LOFT I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, em substituição a MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., conforme Ata da Assembleia geral realizada em 17 de agosto de 2021, Sumário das Deliberações Tomadas em Assembleia Geral de Cotistas em 17 de agosto de 2021, e Regulamento do Loft I Fundo de Investimento Imobiliário, todos registrados na CVM – Comissão de Valores Mobiliários, microfilmados sob n. 412.250, em 5 de janeiro de 2022. (Microfilme n. 412.880).

Selo Digital Nº 111450331085950001000922I

  
William Miguel Abellan Nóbrega  
Escrevente

  
Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

Continua no verso

CNM 111450.2.0085950-56



matrícula

85.950

ficha

03

verso

111450.2.0085950-56

AV. 10 – Em 25 de abril de 2024

Ref. prenotação n. 446.814, de 01 de abril de 2024

**SUCESSÃO DE ADMINISTRADOR:** Averba-se, a requerimento devidamente formalizado firmado em 22 de fevereiro de 2024, que a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, inscrita no CNPJ sob n. 59.281.253/0001-23, com sede na Praia de Botafogo, 501, 5º andar (parte), Botafogo, na cidade de Rio de Janeiro - RJ, passa a deter a propriedade fiduciária do imóvel, integrante do patrimônio do LOFT I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, qualificado, em substituição a MAF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., qualificada, conforme Ata de Assembléia Geral Extraordinária, realizada nesta Capital em 22 de janeiro de 2024, arquivada na Comissão de Valores Mobiliários, constante da Ata Notarial lavrada em 18 de abril de 2024, às fls. 47/57, no livro n. 4784, do 19º Tabelião de Notas desta Capital. (Microfilme n. 446.814).

Selo Digital: 111450331000000125080624T

Alberto Estevam Dametto Rizzo  
Escrivente

Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

CERTIDÃO DIGITAL  
FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS  
PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CERTIFICO e dou fê que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. São Paulo, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial: R\$ 42,22  
Ao Estado: R\$ 12,00  
Ao IPESP: R\$ 8,21  
Ao Reg.Civil: R\$ 2,22  
Ao TJSP: R\$ 2,90  
Ao Município: R\$ 0,86  
Ao MPSP: R\$ 2,03  
Total: R\$ 70,44

Certidão expedida às 10:20:11 horas do dia 25/04/2024  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias  
(NSCGJSP, XVI, 15, "c").  
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
Nº SELO: 1114503C3000000125081024K.  
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.  
ART.12, LEI 13.331/2002.  
Prenotação nº 446814

