

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

100286

ficha

1

CARTÓRIO DA 10ª OFICIAL
DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo, 28. NOV 2001

Imóvel: O APARTAMENTO nº 21, localizado no 2º andar do "EDIFÍCIO LUMINÁRIAS", à Rua LUMINÁRIAS nº 274, no 3º subdistrito, Vila Madalena, com área útil privativa de 169,50m², área comum de garagem de 116,26m², correspondente a 3 vagas e 1 depósito indeterminados, na garagem localizada nos subsolos, área comum de 139,67m² e área total de 425,43m², cabendo-lhe a fração ideal de 12,5000% no terreno descrito na matrícula 100.284 deste Cartório, na qual sob nº 3 foi registrada a especificação de condomínio do referido edifício.

Proprietários: JOÃO HENRIQUE GUERINI (RG 1.000.550.192-RS e CPF 107.900.120-49), empresário e s/m. DORIS CATARINA BRUNO SADA GUERINI (RG 6.407.001 e CPF 013.061.218-92), representante comercial, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital à Rua Luminárias nº 274.

Registro anterior: R.6/100.284 de 28 de novembro de 2001 deste Cartório.
A Oficial designada:

Heloisa Maria Gandolfo Loureiro
Heloisa Maria Gandolfo Loureiro

* * *

Av.1 em 12 de janeiro de 2004

Da escritura referida no registro seguinte e notificação recibo de 2003 consta que o imóvel acha-se lançado no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal pelo nº 081.098.0195-1.

A escrevente autorizada:

Maria Bernardete Pereira dos Santos
Maria Bernardete Pereira dos Santos

* * *

R.2 em 12 de janeiro de 2004

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 12 de dezembro de 2003 (Lº 2.747, fls. 171 a 173), lavrada no Cartório do 16º Tabelião de Notas da Capital, apresentada por certidão da mesma data, JOÃO HENRIQUE GUERINI e s/m. DORIS CATARINA BRUNO SADA GUERINI, já qualificados, domiciliados nesta Capital, à Rua Original nº 22, aptº 12, **venderam** o imóvel pelo valor de R\$200.000,00 a ANA SÍLVIA DE OLIVEIRA CANO (RG 13.656.767-8 e CPF 065.626.508-60), brasileira, divorciada, designer gráfico, domiciliada nesta Capital, à Rua Albuquerque Lins nº 1.128, aptº 91. (Valor venal R\$390.174,00).

A escrevente autorizada:

Maria Bernardete Pereira dos Santos
Maria Bernardete Pereira dos Santos

* * *

Continua no verso

100286

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAEC



matrícula

100.286

ficha

01

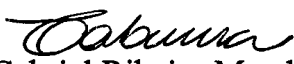
verso

R.3 - COMPRA E VENDA

Em 04 de maio de 2011 - (prenotação nº 373.961 de 29/04/2011)

Pela escritura pública de 15 de abril de 2011, lavrada pelo 13º Tabelião de Notas da Capital, Livro nº 4195, Folhas nº 107/109, **ANA SILVIA DE OLIVEIRA CANO**, residente e domiciliada na Rua Antunes do Nascimento, 127, cidade de Sorocaba-SP, já qualificada, vendeu o imóvel, pelo preço de R\$283.000,00, a **JULIANA ESPARRÉ PREVIATO**, RG nº 32.797.576-3 SSP-SP, CPF nº 339.483.268-27, brasileira, solteira, maior, estudante, residente e domiciliada na Rua Luminárias, 274, apto 21, cidade de São Paulo, e a **PATRÍCIA ESPARRÉ PREVIATO**, RG nº 32.797.575-1 SSP-SP, CPF nº 359.031.598-93, brasileira, solteira, maior, estudante, residente e domiciliada na Rua Luminárias, 274, apto 21, cidade de São Paulo. (valor venal de referência R\$906.047,00).

Escrevente autorizada(o):


 Gabriel Ribeiro Mendes

* * *

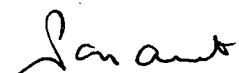
Av.4 - RETIFICAÇÃO DA ESPECIFICAÇÃO DO CONDOMÍNIO

Em 13 de junho de 2019- (prenotação nº 507.788 de 07/06/2019)

Selo Digital: 1111383311DFF90050778819Y

Conforme Av.14/100.284, de 13 de junho de 2019, fica constando que em razão da retificação da especificação do condomínio, a unidade objeto desta matrícula, passou a ter a seguinte descrição: área útil privativa de 187,000m², área comum de divisão não proporcional de 43,175m², correspondente a 03 vagas e 1 depósito indeterminados, na garagem localizada nos subsolos, área comum de divisão proporcional de 110,310m², perfazendo a área total de 340,485m², cabendo-lhe a fração ideal de 12,5360% no terreno.

Escrevente autorizada:


 Renata Maria Pucci Anawate

* * *

Av.5 - UNIÃO ESTÁVEL

Em 16 de junho de 2020 - (prenotação nº 525.442 de 02/06/2020)

Selo Digital: 11113833119D890052544220E

A requerimento datado de 22 de maio de 2020, fica constando que **PATRÍCIA ESPARRÉ PREVIATO**, já qualificada, convive em união estável, desde 01 de janeiro de 2014, com **PEDRO HENRIQUE CUNNINGHAM AMORIM**, RG nº 123711780-DICRJ, CPF nº 053.444.387-70, brasileiro, engenheiro elétrico, solteiro,

continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

100.286

ficha

02

10º OFICIAL DE
REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo,

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

maior, residentes e domiciliados na Rua Luminárias, 274, apto 21, cidade de São Paulo-SP, tendo sido adotado o regime da separação total de bens, convencionado na escritura pública de 20 de abril de 2020, lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do 30º Subdistrito do Ibirapuera da Comarca da Capital - SP, Livro nº 1141, Páginas nºs 029/031, registrada sob nº 14.296 no Livro 3, desta Serventia.

Escrevente Autorizado:

Lucas Kiyoshi Kiyono

* * *

R.6 - COMPRA E VENDA

Em 04 de agosto de 2020 - (prenotação nº 528.094 de 20/07/2020)

Selo Digital: 1111383211BE3F00528094201

Pela escritura pública de 15 de julho de 2020, lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do 30º Subdistrito do Ibirapuera da Comarca da Capital - SP, Livro nº 1153, Folhas nº 231/239, **JULIANA ESPARRÉ PREVIATO**, gerente administrativa; e **PATRICIA ESPARRÉ PREVIATO**, gerente de marketing, convivente em união estável com **PEDRO HENRIQUE CUNNINGHAM AMORIM**, já qualificados, venderam o imóvel a **MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 05.389.174/0001-01, com sede na Praia do Botafogo, nº 501, 5º andar, salão 501, Bloco 01, Botafogo, cidade de Rio de Janeiro - RJ, representada por sua procuradora Tabata Urbano Salatta, CPF nº 412.375.388-40, que o adquire em caráter fiduciário, na qualidade de administrador da **LOFT II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, CNPJ nº 24.796.967/0001-90, com sede na Praia do Botafogo, 501, 5º andar, salão 501, Bloco 1, Botafogo, cidade de Rio de Janeiro - RJ, pelo preço de R\$1.395.000,00. (Valor venal de referência R\$1.808.544,00).

Escrevente Autorizado:

Lucas Kiyoshi Kiyono

* * *

Av.7 - RESTRIÇÕES (ART.7º DA LEI 8.668/93)

Em 04 de agosto de 2020 - (prenotação nº 528.094 de 20/07/2020)

Selo Digital: 1111383311BE400052809420S

Da escritura pública referida no R.6, consta que o imóvel passou a integrar o patrimônio da **LOFT II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, já qualificada, sujeitando-se, nos termos do art. 7º da Lei nº 8.668/93, às seguintes restrições: a) não integra o ativo da administradora; b) não responde direta ou indiretamente por qualquer

continua no verso



matrícula

100.286

ficha

02

verso

obrigação da instituição administradora; c) não compõe a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não pode ser dado em garantia de operações da instituição administradora; e) não é passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; e f) não será objeto de constituição de ônus reais.

Escrevente Autorizado:


Lucas Kiyoshi Kiyono
* * *

Av.8 - SUBSTITUIÇÃO DE ADMINISTRADOR

Em 04 de janeiro de 2022 - (prenotação nº 566.037 de 23/12/2021)

Selo Digital: 11113833114B0B0056603722D

A requerimento datado de 22 de dezembro de 2021, fica constando que **MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, administradora do **LOFT II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, conforme R.6, foi substituída pela **MAF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ nº 36.864.992/0001-42, NIRE 33.3.0033417-3 - JUCERJA, com sede na Praia de Botafogo, 501, Torre Pão de Açúcar, 6º andar, (parte), Rio de Janeiro, RJ, que passou a deter a propriedade fiduciária do imóvel, nos termos do art. 11 da Lei nº 8.668/93, conforme ata da assembleia geral de cotistas, realizada em 13 de outubro de 2021, e regulamento do Loft II - Fundo de Investimento Imobiliário, registrados na Comissão de Valores Mobiliários - CVM, em 13 de outubro de 2021 e 21 de outubro de 2021, respectivamente.

Escrevente Autorizado:


Fabio Rubens Soares Filho
* * *

Av.9 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

Em 30 de abril de 2024 - (prenotação nº 617.392 de 12/04/2024)

Selo Digital: 1111383311D12F0061739224G

Nos termos do provimento nº 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, procedo a esta averbação para constar que nesta data a presente matrícula

continua na ficha 03

cód. 0001

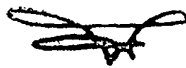
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL



10.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

100.286

ficha

03

CNM

111138.2.0100286-78

recebeu o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 111138.2.0100286-78.

Escrevente Autorizado:

Rooper Barreto Nery de Campos
Rooper Barreto Nery de Campos

* * *

Av.10 - SUBSTITUIÇÃO DE ADMINISTRADOR

Em 30 de abril de 2024 - (prenotação nº 617.392 de 12/04/2024)

Selo Digital: 1111383311D1370061739224V

A requerimento datado de 22 de fevereiro de 2024, aditado em 08 de abril de 2024, fica constando que a **MAF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, NIRE: 35300624211 - JUCESP, com sede na Rua Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, cidade de São Paulo/SP, já qualificada, administradora do Loft II - Fundo de Investimento Imobiliário, já qualificado, foi substituído pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, CNPJ nº 59.281.253/0001-23, NIRE: 333.0027631-9 - JUCERJA, com sede na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte) - Botafogo, cidade de Rio de Janeiro/RJ, que passou a deter a propriedade fiduciária do imóvel, nos termos do art. 11 da Lei nº 8.668/93, conforme Ata de Assembléia Geral Extraordinária, finalizada em 06 de fevereiro de 2024, registrada na Comissão de Valores Mobiliários - CVM, em 06 de fevereiro de 2024.

Escrevente Autorizado:

Rooper Barreto Nery de Campos
Rooper Barreto Nery de Campos

* * *

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO****

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

cód. 0002

certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

**100.286****10º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP****Protocolo nº
617392**

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **100286** (CNM nº **111138.2.0100286-78**), extraída nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, **reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos. Retrata a situação do registro na data da expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.**

São Paulo, 30 de abril de 2024.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei nº 11.331/2002. Certidão já cotada no título.

Certidão assinada por Claudia Lopes Antunes, Escrevente Autorizada, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: www.registradores.onr.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo desta.



O 13º subdistrito, BUTANTÃ, pertenceu a esta Serventia de 07/10/1939 a 11/08/1976, quando passou a pertencer ao 18º Registro, tendo antes pertencido ao 4º Registro. - O 14º subdistrito, LAPA, pertence a esta Serventia desde 07/10/1939, tendo antes pertencido ao 2º Registro (de 24/12/1912 a 28/12/1925 e de 15/05/1939 a 06/10/1939), 4º Registro (de 09/12/1925 a 25/12/1927) e 5º Registro (de 26/12/1927 a 14/05/1939). - O 39º subdistrito, VILA MADALENA, criado em 01/01/1949, pertence desde essa data a esta Serventia. Foi constituído com áreas do 13º subdistrito (Butantã) e do 14º subdistrito (Lapa). - O 45º subdistrito, PINHEIROS, criado pela Lei 8.050/63, que entrou em vigor no dia 01/01/1964, pertence a esta Serventia desde a data de sua criação. Foi constituído com áreas do 14º subdistrito (Lapa), do 13º subdistrito (Butantã) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.

Selo Digital: 1111383C31B86500617392240**ATENÇÃO**

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição
Rua Inácio Pereira da Rocha, nº 142, 1º andar - Vila Madalena - CEP 05432-010 - Telefone: (11) 5186-2800 - www.10risp.com.br

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec