



Valide aqui  
este documento

**4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

**4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

de São Paulo


matrícula  
3931

ficha  
01

São Paulo, 13 de maio de 19 76

**IMÓVEL:-** Vaga para estacionamento de automóvel de passeio-  
na garagem, situada no sub-solo ou andar térreo do Edifício  
TONY, que recebeu o n. 366 da rua Itacema, no 28º subdistri-  
to Jardim Paulista, em lugar indeterminado com auxílio de  
manobristas, com a área total de 29,483ms2, na qual inclui  
as áreas de uso comum da garagem, e uma fração ideal no  
terreno de 0,516579%.-CONT. n. 016-048-0127.-

**PROPRIETÁRIA:-** CONSTRUTORA AULICINO S/A, inscrita no CGC -  
sob n. 60.814.845/001, com sede nesta capital, à rua Ria -  
chuelo n. 231, 6º andar, cj. 61.-

**TRANSCRIÇÕES ANTERIORES:-** 111.880 e 111.881 deste Registro.  
O OFICIAL MAIOR .-

R.01/ 3931 Data 13/maio/1976

Pelo instrumento particular datado de 22 de abril de 1976,  
a proprietária acima qualificada, representada por Vivente  
Aulicino e Antonio Aulicino Filho, transmitiu por venda a  
NICOLAU MANCINI e sua mulher EMYGDIA PRADO MANCINI, brasi-  
leiros, casados sob o regime da comunhão de bens, ele médi-  
co, RG n. 817.639, ela senhora do lar, RG n. 867.062, ins-  
critos no CPF sob n. 006.916.748, domiciliados à rua Cata-  
rina Cortes n. 10 - Moóca, nesta capital, o imóvel, pelo -  
valor de Cr\$53.400,00.-

O escrevente habilitado .-

**WALDYR WALDER**  
Oficial Maior

R.02/ 3931 Data 13/maio/1976

Pelo instrumento particular datado de 22 de abril de 1976,  
os adquirentes NICOLAU MANCINI e sua mulher EMYGDIA PRADO =  
MANCINI, já qualificados, deram em hipoteca a CIA. REAL DE  
(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQFY2-GSJ4A-KPY2G-6VXQM>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

**4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO**

matrícula

3931

ficha

01

verso

DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta capital, à rua 24 de Maio, n. 104, 2º andar, inscrita no CGC sob o número - - - 62.500.376/0001-12, representada por Luiz Henrique Coelho da Rocha e Luiz Fernando Seara Guimarães, o imóvel, para -- garantia da dívida de Cr\$426.720,00, pagável por meio de -- 144 prestações mensais, do valor inicial de Cr\$6.036,77, com juros a taxa nominal de 10% ao ano, e a taxa efetiva de - - 10,472% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 30 de maio de 1976.-Fazendo parte integrante da presente garantia o apartamento n. 21, no 2º andar, e uma vaga para estacionamento na garagem situada no sub-solo ou andar térreo, ambos do mesmo edifício.- (Valor atribuído ao imóvel Cr\$53.400,00. O escrevente habilitado Waldyr Walder .-

**WALDYR WALDER**

Oficial Maior

Av.03/3.931

Data:- 28/junho/1988

CANCELADO o R.02, referente a hipoteca que grava o imóvel objeto da matrícula, de acordo com o instrumento particular datado de 03 de junho de 1988, autorizado pela credora hipotecária, COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, em virtude da liquidação total do débito.-

Marleudo F. de Assis  
Escrevente Habilitado

JOSE CARLOS MILANESI DE CASTRO  
Escrevente Autorizado

R.04/3.931

Data:- 28/junho/1988

Pela escritura datada de 10 de junho de 1988, de notas do 12º Cartório desta Capital, livro 1165, fls. 124, NICOLAU MANCINI, e sua mulher, EMYGDIA PRADO MANCINI, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, domicilia dos nesta Capital, à rua João Cachoeira, 230, apto. 11, já > qualificados, transmitiram por venda a PAULO ROBERTO SILVEIRA

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQFY2-GSJ4A-KPY2G-6VXQM>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

**4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
continuação... GERAL

**4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

matricula  
3.931

ficha  
02

de São Paulo  
CNS: 11.349-8  
São Paulo, de de 1988

FERRAZ, brasileiro, divorciado, industrial, RG. 4.329.567-SP, CIC. 225.993.639-34, domiciliado nesta Capital, à rua Tabapuã, nº 452, o imóvel, pelo valor de Cz\$200.000,00.- (Contribuinte número 016.048.0239-1 maior área).-

Marleudo F. de Assis  
Escrevente Habilitado

JOSE CARLOS MILANESI DE CASTRO  
Escrevente Autorizado

R.05/

Data: 06/SETEMBRO/1999

Pela escritura datada de 23 de abril de 1999, de notas do 12º Tabelião desta Capital, livro nº 1.507, fls. 393, **PAULO ROBERTO SILVEIRA FERRAZ**, brasileiro, divorciado, industrial, RG nº 4.329.567-SSP-SP, CPF/MF nº 225.993.639-34, domiciliado nesta Capital, na Rua Itacema nº 366, ap.21, transmitiu por venda a HERMINIA VELLA DE OLIVEIRA BOLIVAR, brasileira, viuva, do lar, RG nº 2.975.133-SSP-SP, CPF/MF nº 286.020.308-78, domiciliada nesta Capital, na Avenida Divino Salvador nº 706, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$15.000,00.

Edgar Jorge Furlaneto  
Escrevente Habilitado

Maria Rosa S. C. dos Santos  
Oficiala

Av.06/

Data: 24/FEVEREIRO/2022

Verifica-se que o imóvel desta matrícula está cadastrado sob o contribuinte nº **016.048.0406-8**, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo, por Carta de Adjudicação de 04 de fevereiro de 2022, referida no R.08. Protocolo nº 618.372 de 11/02/2022. Selo Digital: 113498331000000059899822F. Carla Santos, substituta do oficial.

Av.07/

Data: 24/FEVEREIRO/2022

Verifica-se o óbito de **HERMÍNIA VELLA DE OLIVEIRA BOLIVAR**, ocorrido em 03 de setembro de 2002, conforme prova a certidão de óbito expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito - Jardim Paulista, desta Capital,

continua no verso

Mod 10 - 10 000 - 5/88

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQFY2-GSJ4A-KPY2G-6VXQM>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento


**4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO**

matricula  
**3.931**

ficha  
**02**  
verso

CNS: 11.349-8

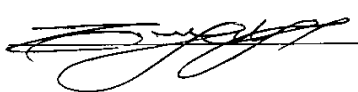
por Carta de Adjudicação de 04 de fevereiro de 2022, referida no R.08. Protocolo nº 618.372 de 11/02/2022. Selo Digital: 1134983E100000059899922R.

 Carla Santos, substituta do oficial.

R.08/

Data: 24/FEVEREIRO/2022

Por Carta de Adjudicação expedida em 04 de fevereiro de 2022, instrumentalizada pelo 26º Tabelião de Notas desta Capital, extraída dos autos do processo nº 0187430-24.2002.8.26.0100, da 5ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível, desta Capital, de inventário e partilha dos bens deixados por **HERMÍNIA VELLA DE OLIVEIRA BOLIVAR**, CPF/ME nº CPF/ME nº 286.020.308-78 (falecida em 03 de setembro de 2002, no estado civil de viúva), verifica-se que por sentença proferida em 21 de maio de 2004, transitada em julgado em 07 de junho de 2004, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$3.828,33, foi adjudicado para **MARINA VELLA DE OLIVEIRA BOLIVAR GROSS**, advogada, RG nº 4.142.141-SSP/SP, CPF/ME nº 634.596.478-68, casada pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com **ANTONIO HENRIQUE COSTA GROSS**, brasileiro, engenheiro, RG nº 3.807.900-SSP/SP, CPF/ME nº 477.774.868-53, domiciliados nesta Capital, na Rua Itacema nº 366, ap. 41. (Valor venal: R\$129.295,00). Protocolo nº 618.372 de 11/02/2022. Selo Digital: 11349832100000059900022N.

 Carla Santos, substituta do oficial.

Av.09/

Data: 24/FEVEREIRO/2022

Verifica-se que o imóvel desta matrícula fica gravado com as cláusulas vitalícias de **INCOMUNICABILIDADE** e **IMPENHORABILIDADE**, extensivas aos frutos e rendimentos, por testamento transcrito na Carta de Adjudicação de 04 de fevereiro de 2022, referida no R.08. Protocolo nº 618.372 de 11/02/2022. Selo Digital: 11349833100000059900122J.

 Carla Santos, substituta do oficial.

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQFY2-GSJ4A-KPY2G-6VXQM>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

## 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

CNS: 11.349-8

**4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
de São Paulo

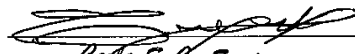
matrícula  
**3.931**

ficha  
**03**

Av.10/ Data: 29/MARÇO/2022  
Verifica-se o divórcio de **MARINA VELLA DE OLIVEIRA BOLIVAR GROSS** e **ANTONIO HENRIQUE COSTA GROSS**, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, **MARINA VELLA DE OLIVEIRA BOLIVAR**, feito através da escritura pública de 27 de março de 2015, lavrada no 14º Tabelião de Notas desta Capital, livro nº 4.252, fls. 153/158, conforme prova a certidão expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 11º Subdistrito - Santa Cecília, desta Capital, por instrumento particular de 04 de março de 2022, referido no R.12. Protocolo nº 620.163 de 21/03/2022. Selo Digital: 113498331000000061552622G.  
Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

  
Carla S.C. Santos  
Oficial Substituta

Av.11/ Data: 29/MARÇO/2022  
Verifica-se que **MARINA VELLA DE OLIVEIRA BOLIVAR** é portadora do **RG 4.142.141-3-SSP/SP**, conforme prova a cédula de identidade expedida em 23 de julho de 2018, por instrumento particular de 04 de março de 2022, referido no R.12. Protocolo nº 620.163 de 21/03/2022. Selo Digital: 1134983E1000000061552722S.  
Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

  
Carla S.C. Santos  
Oficial Substituta

R.12/ Data: 29/MARÇO/2022  
Por instrumento particular de 04 de março de 2022, **MARINA VELLA DE OLIVEIRA BOLIVAR**, divorciada, já qualificada, prometeu vender a **MAF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A.**, CNPJ nº 36.864.992/0001-42, NIRE 33300334173, com sede no Rio de Janeiro-RJ, na Praia do Botafogo nº 501, 5º andar, Bloco 01, Sala 501, Botafogo, representada por Isabela Benatti Rispoli, CPF/ME nº 478.555.728-13, conforme procuração lavrada em 07 de dezembro de 2021, no 2º Tabelião de Notas desta Capital, livro nº 3.185, fls. 269, na qualidade de administradora e proprietária fiduciária dos ativos que compõem o patrimônio do **LOFT II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, CNPJ nº 24.796.967/0001-90, autorizado a

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQFY2-GSJ4A-KPY2G-6VXQM>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

## 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

matrícula  
**3.931**

ficha  
**03**  
verso

CNS: 11.349-8

funcionar ao amparo da Instrução CVM nº 472/08, com seu regulamento devidamente registrado na CVM, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$195.000,00, que juntamente com o valor de outro imóvel, perfaz o total de R\$1.300.000,00, a ser pago da seguinte forma: Sinal: R\$260.000,00 Prazo: em até 3 dias úteis a contar da data da assinatura do compromisso por ambas as partes; e, Saldo: R\$1.040.000,00 Prazo: concomitantemente à outorga de procuração irrevogável e irretroatável em favor do comprador na forma do Anexo II, conforme Cláusula 6.2, do título. (Valor de referência: R\$159.816,00). Protocolo nº 620.163 de 21/03/2022. Selo Digital: 113498321000000061552822E.

Carla S. C. Santos  
Oficial Substituta

Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.13/

Data: 29/MARÇO/2022

Verifica-se que os direitos à aquisição do imóvel desta matrícula foi adquirido em caráter fiduciário, e se destina ao Fundo de Investimento Imobiliário administrado por **MAF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A.** denominado **LOFT II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, constituído de acordo com o disposto na Lei nº 8.668/93 e na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 472/08, sendo que, em conformidade com o disposto no artigo 7º da citada Lei nº 8.668/93, ficam estabelecidas as seguintes restrições: a) não integra o ativo da administradora; b) não responde direta ou indiretamente por quaisquer obrigações 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 débito de operação da instituição administradora; e) não é passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiado que possa ser; e, f) não pode ser objeto de constituição de ônus reais, por instrumento particular de 04 de março de 2022, referido no R.12. Protocolo nº 620.163 de 21/03/2022. Selo Digital: 113498331000000061552922A.

Carla S. C. Santos  
Oficial Substituta

Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQFY2-GSJ4A-KPY2G-6VXQM>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

**4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

CNS: 11.349-8

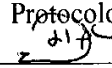
**4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

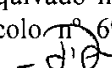
de São Paulo

CNM 113498.2.0003931-67

matricula  
**3.931**

ficha  
**04**

Av.14/ Data: 15/MARÇO/2024  
Por requerimento de 22 de fevereiro de 2024, verifica-se que **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, CNPJ nº 59.281.253/0001-23, NIRE 33300276319, com sede no Rio de Janeiro-RJ, na Praia de Botafogo nº501, 5º andar, parte, passa a deter os direitos da propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula, integrante do patrimônio do LOFT II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, CNPJ nº 24.796.967/0001-90, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado regido pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM 472, em substituição a **MAF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, NIRE 33300334173, já qualificada, conforme provam a Ata da Assembléia Geral de Cotistas realizada em 06 de fevereiro de 2024 e o regulamento do Loft II - Fundo de Investimento Imobiliário, arquivados na Comissão de Valores Mobiliários - CVM, em 06 de fevereiro de 2024. Protocolo nº 659.115 de 06/03/2024. Selo Digital: 113498331000000991670242.   
Edgar Jorge Furlaneto, oficial substituto.

Av.15/ Data: 18/NOVEMBRO/2025  
Por requerimento de 02 de outubro de 2025, sob a forma de documento eletrônico, verifica-se que **LOFT II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** passou a denominar-se **LOFT II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, conforme prova o Regulamento do Fundo datado de 10 de junho de 2025, devidamente arquivado na Comissão de Valores Mobiliários - CVM, em 12 de junho de 2025. Protocolo nº 697.428 de 07/11/2025. Selo Digital: 113498331000000136141525A.  Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

*Edgar Jorge Furlaneto*  
Substituto do Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQFY2-GSJ4A-KPY2G-6VXQM>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar






Valide aqui  
este documento

## 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

**CERTIFICA** a pedido de pessoa interessada, que conforme buscas realizadas até 18/11/2025, a presente certidão de Inteiro Teor é extraída nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, do imóvel da matrícula nº 3.931, a qual noticia integralmente as ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS existentes, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso o registro anterior e/ou a matrícula tenha sido aberta há mais de 20 anos (Provimento 20/93 da CGJSP), abrangendo integralmente mencionado período. Para fins de lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, “c”), a partir de sua data de emissão.

CERTIFICA mais e finalmente, 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 ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, podendo ser obtido relatório de conformidade da assinatura através do site <https://validar.iti.gov.br>.

O referido é verdade e dá fé. São Paulo, 21 de novembro de 2025.

EMOLUMENTOS	R\$	44,20	Selo Digital: 1134983C3000000136253125T <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br">https://selodigital.tjsp.jus.br</a> 
ESTADO	R\$	12,56	
SEC. DA FAZ	R\$	8,60	
REG. CIVIL	R\$	2,33	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	3,03	
IMP. MUNICIPAL	R\$	0,90	
MIN. PÚBLICO	R\$	2,12	
<b>TOTAL</b>	<b>R\$</b>	<b>73,74</b>	
PROTOCOLO Nº 697428			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQFY2-GSJ4-KPY2G-6VXQM>