



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

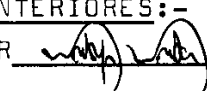
matrícula
3929

ficha
01

São Paulo, 13 de maio de 1976

IMÓVEL:- Apartamento n. 21, no 2º andar do Edifício TONY, -
que recebeu o n. 366 da rua Itacema, no 28º subdistrito --
Jardim Paulista, com a área útil de 145,640ms2, área comum-
de 39,309ms2, área total de 184,949ms2, e uma fração ideal
de 3,24113% no terreno e coisas comuns do edifício.-CONT.-
n.016-048-0127.-

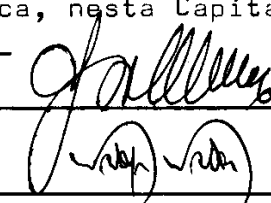
PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA AULICINO S/A, inscrita no CGC -
sob n. 60.814.845/001, com sede nesta Capital, à rua Ria--
chuelo n. 231, 6º andar, cj. 61.-

TRANSCRIÇÕES ANTERIORES:- 111.880 e 111.881 d'êste Registro.
O OFICIAL MAIOR .-

R.01/ 3929

Data 13/maio/1976

Pelo instrumento particular datado de 22 de abril de 1976,
a proprietária acima qualificada, representada por Vicente
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\$619.900,00.-

O escrevente habilitado .-

WALDYR WALDER

Oficial Maior

R.02/ 3929

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 CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital, à rua 24 -
(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3QAB7-9LMBB-YWLF-P-KQ428>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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
3929

ficha
01

verso

de Maio, n. 104, 2ª 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 ga- rantia duas vagas para estacionamento na garagem situada - no sub-solo ou andar térreo do mesmo edifício.--(Valor atri- buído ao imóvel Cr\$319.920,00.-
O escrevente habilitado Waldyr Walder .-

WALDYR WALDER
Oficial Maior

Av.03/3.929

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 Azeite
Escrevente Habilitado

JOSE CARLOS MILANESI DE CASTRO
Escrevente Autorizado

R.04/3.929

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 > FERRAZ, brasileiro, divorciado, industrial, RG. 4.329.567-SP

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3QAB7-9LMBB-YWLF-P-KQ428>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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

CNS: 11.349-8 de São Paulo

matricula
3.929

ficha
02

São Paulo, de de 1988

CIC. 225.993.639-34, domiciliado nesta Capital, à rua Tabapuã, nº 452, o imóvel, pelo valor de Cz\$4.600.000,00.-

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\$190.000,00. Contribuinte atual nº 016.048.0217-0.

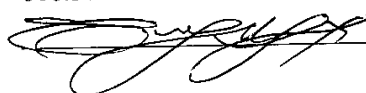
Edgar Jorge Furlanetto
Escrevente Habilitado

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficial

Av.06/

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, por Carta de Adjudicação de 04 de fevereiro de 2022, referida no R.07. Protocolo nº 618.372 de 11/02/2022. Selo Digital: 113498331000000059899122T.

 Carla Santos, substituta do oficial.

R.07/

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**

continua no verso

Mod 10 - 10 000 - 5/28

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3QAB7-9LMBB-YWLF-P-KQ428>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

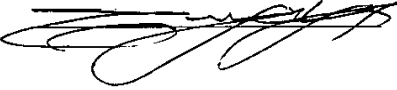
4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

matrícula
3.929

ficha
02

verso

CNS 11.349-8

OLIVEIRA BOLIVAR, 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\$108.119,00, 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\$803.080,00). Protocolo nº 618.372 de 11/02/2022. Selo Digital: 113498321000000059899222T.  Carla Santos, substituta do oficial.

Av.08/

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.07. Protocolo nº 618.372 de 11/02/2022. Selo Digital: 113498331000000059899322P.  Carla Santos, substituta do oficial.

Av.09/

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.11. Protocolo nº 620.163

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3QAB7-9LMBB-YWLF-P-KQ428>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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

3.929

ficha

03

de 21/03/2022. Selo Digital: 1134983310000000615522220.

Carla S.C. Santos
Oficial Substituta

Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.10/

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.11. Protocolo nº 620.163 de 21/03/2022. Selo Digital: 1134983E10000000615523220.

Carla S.C. Santos
Oficial Substituta

Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

R.11/

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 funcionar ao amparo da Instrução CVM nº 472/08, com seu regulamento devidamente registrado na CVM, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$1.105.000,00, 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\$988.220,00). Protocolo nº 620.163 de 21/03/2022. Selo Digital:

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3QAB7-9LMBB-YWLF-P-KQ428>



Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

matrícula

3.929

ficha

03

verso

CNS: 11.349-8

113498321000000061552422M.
registrador.

Carla S. C. Santos
Oficial Substituta

Ivan Jacopetti do Lago,

Av.12/

Data: 29/MARÇO/2022

Verifica-se que os direito 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.11. Protocolo nº 620.163 de 21/03/2022. Selo Digital: 113498331000000061552522L.

Carla S. C. Santos
Oficial Substituta

Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.13/

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

continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3QAB7-9LMBB-YWLF-P-KQ428>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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

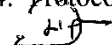
CNM 113498.2.0003929-73

matrícula

3.929

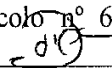
ficha

04

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: 113498331000000099166924L. 
Edgar Jorge Furlaneto, oficial substituto.

Av.14/

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: 113498331000000136141425C.  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/3QAB7-9LMBB-YWLF-P-KQ428>



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 3.929, 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: 1134983C30000001362524250 https://selodigital.tjsp.jus.br 
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	
TOTAL	R\$	73,74	
PROTOCOLO Nº 697428			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3QAB7-9LMBB-YWLFP-KQ428>