



CNM: 111278.2.0107318-58

LIVRO N° 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

matrícula

107.318

ficha

1

São Paulo, 16 de março de 2.001

IMÓVEL:- APARTAMENTO N° 73, localizado no 7º andar ou 8º pavimento do “EDIFÍCIO AGAPANTHUS”, situado à Rua Doutor Dolzani, n° 208, no 37º Subdistrito – Aclimação, com a área útil 38,59m2, área comum de 19,49m2, totalizando uma área construída de 58,08m2, cabendo-lhe a quota parte ideal de 17,36m2 no solo e demais áreas de uso e destinação comuns do prédio, ou sejam, 1,58% de seu todo.

PROPRIETÁRIA:- WALDERMORA EMPREENDIMENTOS S/C LTDA., com sede nesta Capital, à Avenida Aclimação, n° 385 – 9º andar, inscrita no CNPJ/MF sob n° 43.222.496/0001-50.

CONTRIBUINTE:- n° 039.011.0186-1.

REGISTRO ANTERIOR:- (AV-1) na Matrícula n° 43.898, de 02 de junho de 1.982; e (R-5) nas Matrículas n°s 18.705 e 18.706, de 29 de maio de 1.980, deste.

OFICIAL, *Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz*
(Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz).

R-1/ 107.318 - Por escritura de venda e compra datada de 14 de fevereiro de 2.001 (livro 3.294 – fls. 007) do 13º Tabelião de Notas desta Capital, a proprietária WALDERMORA EMPREENDIMENTOS S/C LTDA., já qualificada, a qual apresentou Certidão Negativa de Débito – CND, sob n° 018962001-21001030, expedida em 29 de janeiro de 2.001, pelo INSS, bem como a Certidão Negativa de Tributos e Contribuições Federais, Código de Controle n° 23C3.28EF.19E8.DAF8, expedida em 07 de fevereiro de 2.001, pela Secretaria da Receita Federal, mencionadas no título, transmitiu o imóvel à NIVALDO ALVES DE OLIVEIRA, brasileiro, advogado, RG n° 1.744.667-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n° 005.837.318-72, e sua mulher CELESTE ARMIDA ANGRISANI ALVES DE OLIVEIRA, brasileira, estilista, RG n° 2.652.022-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 038.897.498-28, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Gabriel dos Santos, n° 224 – apt° 81, pelo preço de R\$37.000,00.- São Paulo, 16 de março de 2.001.- Escrevente substituto *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

(continua no verso)



CNM: 111278.2.0107318-58

matrícula

107.318

ficha

1 verso

Prenotação nº 465815 de 21/09/2015

AV-2/ 107.318.- Da escritura referida no registro nº 3, desta matrícula, e Certidão de Óbito - Matrícula:- 115139 01 55 2015 4 00050 134 0031190-81, emitida em 17 de junho de 2015, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 10º Subdistrito-Belenzinho, desta Capital, em 12 de junho de 2015, ocorreu o óbito de NIVALDO ALVES DE OLIVEIRA.- São Paulo, 05 de outubro de 2015.- Escrevente Substituto,

Dora Maria de Oliveira Penna

(Dora Maria de Oliveira Penna).

Prenotação nº 465815 de 21/09/2015

R-3/ 107.318.- Por escritura de Inventário e Partilha datada de 14 de agosto de 2015 (livro 6.175 – pág. 99) do 7º Tabelião de Notas, desta Capital, expedida eletronicamente nos termos do provimento CG nº 11/2013, de 16 de abril de 2013, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, em virtude do falecimento do proprietário NIVALDO ALVES DE OLIVEIRA, o imóvel que pertencia ao falecido constante do R-1, desta matrícula foi PARTILHADO na proporção de metade ideal ou 50% para a viúva meeira:- CELESTE ARMIDA ANGRISANI ALVES DE OLIVEIRA, brasileira, viúva, aposentada, RG nº 2.652.022-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 038.897.498-28, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Doutor Gabriel dos Santos, nº 224, apto. 81; e de 1/6 parte ideal ou 16,66% para cada um dos herdeiros:- CARLA ANGRISANI ALVES DE OLIVEIRA, brasileira, separada judicialmente, RG nº 7.827.030-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 083.630.918-98, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Lavradio, nº 147, apto. 11; CRISTIANE ANGRISANI ALVES DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, nutricionista, RG nº 7.827.029-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 086.714.488-27, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Doutor Gabriel dos Santos, nº 224, apto. 81; e MARCELO ANGRISANI ALVES DE OLIVEIRA, brasileiro, advogado, RG nº 7.827.031-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 075.611.338-55, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com SIMONE DE BRITO ALVES DE OLIVEIRA, brasileira, enfermeira, RG nº 19.549.090-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 141.922.978-84, residentes e domiciliados nesta .-.-.-

(continua na ficha nº 2)

LIVRO N 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 111278.2.0107318-58

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

CNS 11.127 - 8

matrícula

107.318

ficha

2

São Paulo, 05 de outubro de 2015.

(continuação da ficha nº 1)

Capital, na Rua Martiniano de Carvalho, nº 612, apto, 151.- Figurando como advogada assistente:- Dra. TENYLLE ANCONI ELIAS, brasileira, solteira, RG nº 11.057.318-SSP/MG, inscrita na OAB/SP sob nº 283.607 e no CPF/MF sob nº 055.829.496-07, com domicilio profissional nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 807, conjunto 618/621, Jardim Paulista.- Valor R\$37.000,00.- Valor venal de referência R\$175.406,00.- São Paulo, 05 de outubro de 2015.- Escrevente Substituto,

Dora Maria de Oliveira Penna

(Dora Maria de Oliveira Penna).

Prenotação nº 515989 de 29/06/2018

R-4/ 107.318 .- Por escritura de venda e compra datada de 25 de junho de 2018 (livro 6.290 - pág. 067) do 7º Tabelião de Notas, desta Capital, expedida eletronicamente nos termos do provimento CG nº 11/2013, de 16 de abril de 2013, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, os proprietários, constante do R-3, de 50%:- CELESTE ARMIDA ANGRISANI ALVES DE OLIVEIRA; e de 16,66% cada um:- CARLA ANGRISANI ALVES DE OLIVEIRA; e MARCELO ANGRISANI ALVES DE OLIVEIRA assistido por sua mulher SIMONE DE BRITO ALVES DE OLIVEIRA, todos já qualificados, transmitiram as suas partes ideais correspondentes a 5/6 ou 83,333% do imóvel a CRISTIANE ANGRISANI ALVES DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, nutricionista, RG nº 7.827.029-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 086.714.488-27, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Doutor Gabriel dos Santos, nº 224, apto. 81, pelo preço de R\$150.000,00.- Ficando esclarecido que com a presente aquisição CRISTIANE ANGRISANI ALVES DE OLIVEIRA passa ser proprietária da totalidade do imóvel.- Valor venal de referência proporcional R\$166.998,33.- São Paulo, 11 de julho de 2018.- Escrevente Autorizada, *Sandra Maria Benichio*
(Sandra Maria Benichio).

R-5/107.318 - PERMUTA

Registrado em 30 de julho de 2021-Prenotação nº 579.856 de 13/07/2021
Selo Digital: 1112783211F3B100579856214

continua no verso



CNM: 111278.2.0107318-58

matrícula

107.318

ficha

02

verso

Da escritura pública datada de 30 de junho de 2021, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas, desta Capital, Livro 3089 - Folhas 319/325, a proprietária CRISTIANE ANGRISANI ALVES DE OLIVEIRA, solteira, maior, já qualificada, transmitiu a título de permuta o imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis objeto das matrículas nºs 107.319 e 113.909, 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, Rio de Janeiro, e agência nesta Capital na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1455, 3º andar, Vila Nova Conceição, na qualidade de administradora do LOFT II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("FUNDO LOFT II"), fundo de investimento imobiliário com sede no endereço da administradora CNPJ nº 24.796.967/0001-90, pelo valor de R\$162.218,08, que somado aos valores dos imóveis das matrículas nºs 107.319 e 113.909, perfaz o total de R\$312.800,00. O outro imóvel objeto da permuta acha-se matriculado sob nº 59.176, no 2º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital. A permuta foi feita com torna de R\$177.200,00 a Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. Valor venal de referência R\$201.847,00.

Ana Paula Santos

Escrevente Autorizada

AV-6/107.318 - RESTRIÇÕES

Averbado em 30 de julho de 2021 - Prenotação nº 579.856 de 13/07/2021

Selo Digital: 1112783311F3B60057985621S

Da escritura pública referida no registro nº 5, desta matrícula, consta que o imóvel passou a integrar o patrimônio do LOFT II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("FUNDO LOFT II") já qualificado, sujeitando-se nos termos do artigo 7º da Lei 8.668/93 às seguintes restrições: a) não integra o ativo da administradora; b) não responde direta ou indiretamente por qualquer 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 débito de operação da instituição administradora; e) não é passível de

continua na ficha 03



CNM: 111278.2.0107318-58

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

CNS 11.127 - 8

matrícula
107.318ficha
03

São Paulo, 30 de julho de 2021

execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; e f) não será objeto de constituição quaisquer ônus reais.

Ana Paula Santos
Escrevente Autorizada

AV.7/107.318- SUBSTITUIÇÃO DE FUNDO

Averbado em 07 de janeiro de 2022 - Prenotação nº 592.436 de 21/12/2021

Selo Digital: 1112783311AA1F0059243622M

Conforme requerimento datado de 16 de dezembro de 2021, Ata da Consulta Formal Encerrada em 13 de outubro de 2021 e Regulamento da Loft II Fundo de Investimento Imobiliário datado de 21 de outubro de 2021, a MAF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 36.864.992/0001-42, com sede na Praia de Botafogo nº 501, 6º Andar (parte), Torre Pão de Açúcar, Botafogo, Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio de Ato Declaratório CVM nº 18.667 de 19 de abril de 2021, passou a ser administradora da LOFT II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, nos termos do art. 11 da Lei 8.668/93.

Luciana Boccuzzi
Escrevente Autorizada

AV-8/107.318 - SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA DO FUNDO

Averbado em 13 de março de 2024 - Prenotação nº 648.696 de 06/03/2024

Selo Digital: 111278331161340064869624H

Conforme requerimento datado de 22 de fevereiro de 2024, e Termo de Apuração da Assembléia Geral Extraordinária Finalizada em 06 de fevereiro de 2024, a BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, CNPJ nº 59.281.253/0001-23, com sede na Praia de Botafogo, 501, 5º andar

continua no verso



CNM: 111278.2.0107318-58

matrícula
107.318

ficha
03
verso

(Parte), Torre Corcovado, Botafogo, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, passou a ser a administradora da LOFT II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("FUNDO LOFT II"), já qualificada, nos termos do art. 11 da Lei nº 8.668/93.

Maria Yeda Alves Nogueira Yeda
Escrevente Autorizada

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****
**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=5C985E87-DF8C-4368-AE41-EF1AA78876A9>

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



107.318



República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo
16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Vanda Mª de Oliveira Penna Antunes da Cruz - Oficial



Prenotação nº 648696

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73 e representa a situação jurídica do imóvel de nº 107318, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, além do que foi relatado na presente certidão.** A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso V, do Decreto 93.240/86. O documento eletrônico deverá estar assinado com **CERTIFICADO DIGITAL ICP - Brasil.** Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos será considerada vintenária.

São Paulo, 13 de março de 2024

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

(ASSINADO DIGITALMENTE)

CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO

Cristiano de Oliveira Penna Antunes da Cruz, Oficial Substituto

Certidão autenticada mediante chancela mecânica

O 31º Subdistrito PIRITUBA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944 até a presente data, tendo pertencido anteriormente ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. O 37º Subdistrito ACLIMAÇÃO pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944, tendo pertencido anteriormente ao 1º Oficial de Registro de Imóveis. O 38º Subdistrito VILA MATILDE pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis de 01/01/1972, tendo pertencido anteriormente ao 9º Oficial de Registro de Imóveis. O 43º Subdistrito JAGUARA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis desde 01/12/1963, sendo resultante de um desmembramento do 31º Subdistrito PIRITUBA. O Município de OSASCO pertenceu a este 16º Oficial de Registro de Imóveis no período de 20/05/1944 até 03/07/1966, data em que foi instalada aquela Comarca, sendo que anteriormente pertencia ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. Sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos Cartórios antecessores.

Rua Pamplona, 1593 - Jardim Paulista - CEP 01405-002 - São Paulo - SP - (11) 3572-0580 - www.16ri.com.br

A consulta do selo digital, através do endereço <https://selodigital.tjsp.jus.br>, possibilita a verificação da procedência e das informações referentes aos dados do ato praticado pela serventia.



Selo Digital: 1112783C31763B00648696248

GTP - Mod. 1

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=5C985E87-DF8C-4368-AE41-EF1AA78876A9>

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=5C985E87-DF8C-4368-AE41-EF1AA78876A9>



EM BRANCO