

BRAZIL REAL ESTATE VICTORY FUND I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Rua Cristiano Viana, nº 401 - Edifício Atrium Jardins

Jardim América - São Paulo - SP



- **Objeto** : Imóvel Urbano - Uso Comercial
- **Documentação** : Matrículas nº 97.671 a 97.683; 97.688 a 97.694; 97.708 e 97.709 - 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - SP
- **Finalidade** : Determinação do Valor de Mercado para Venda
- **Liquidez** : Média
- **Data da Avaliação** : Dezembro de 2.021



Nº 39.782/21

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO:

I) Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

VALOR DE MERCADO PARA VENDA:

VALOR DO IMÓVEL = R\$ 11.640.000,00

(onze milhões seiscentos e quarenta mil reais)

II) Método da Capitalização de Renda

VALOR DE MERCADO PARA VENDA:

VALOR DO IMÓVEL = R\$ 11.250.000,00

(onze milhões duzentos e cinquenta mil reais)

III) Fair Opinion

VALOR DE MERCADO PARA VENDA:

VALOR DO IMÓVEL = R\$ 11.250.000,00

(onze milhões duzentos e cinquenta mil reais)

VALORES VÁLIDOS PARA DEZEMBRO DE 2.021

1. ASPECTOS DE LOCALIZAÇÃO

1.1. LOCALIZAÇÃO

O imóvel objeto do presente trabalho está situado à Rua Cristiano Viana, nº 401 - Edifício Atrium Jardins - Jardim América - São Paulo - SP, na quadra formada pela Rua Teodoro Sampaio, Rua Artur de Azevedo e ainda pela Rua João Moura.

A região apresenta acesso facilitado através da Rua Teodoro Sampaio que a interliga aos diversos bairros as diversas regiões da cidade de São Paulo.

1.2. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Pinheiros é um bairro nobre situado na zona oeste do município de São Paulo pertencente ao distrito de Pinheiros, estabelecido em 1560 às margens do Rio Pinheiros. Atualmente, possui três estações de Metrô da Linha 4-Amarela: Estação Pinheiros (possui integração com estação de trem da CPTM e terminal de ônibus urbano), localizada próximo à Avenida das Nações Unidas e ao Sesc Pinheiros; Faria Lima, localizada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, junto ao Largo da Batata, e a Fradique Coutinho, localizada na Rua dos Pinheiros. Sedia diversas empresas, tais como: Odebrecht, Brasilinvest, Unibanco e 3DTEK.

Limita-se com os bairros: Jardim Paulistano, Vila Madalena e Alto de Pinheiros, além de Cidade Jardim e City Butantã, localizados na outra margem do rio Pinheiros.

O distrito sedia diversas empresas nacionais e internacionais, como a Sede da Editora Abril e a sede da Cia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo, a Sabesp. Apresenta diversas ruas comerciais, diferenciadas pelos seus setores. A rua Oscar Freire destaca-se pelos produtos luxuosos e a rua Teodoro Sampaio pelos setores de móveis e instrumentos musicais. O bairro ainda conta com grandes e notórias empresas como Odebretch, 3DTEK, Johnson & Johnson, Coca Cola, entre outras.

O Shopping Iguatemi, localizado no Jardim Paulistano foi inaugurado em novembro de 1966, sendo um dos primeiros shoppings centers do país. O Shopping Eldorado estabelecido em 1981 é um dos maiores centros comerciais de São Paulo, com mais de 150 mil m².

Aos sábados, existe a feira de antiguidades na Praça Benedito Calixto. Além da Feira Central, muitas lojas ao redor oferecem opções excelentes de compras para decoração, utensílios de casa e moda.

O terreno referente ao imóvel avaliando está situado na Rua Cristiano Viana, uma das principais vias de acesso a região, por onde trafega grande quantidade de veículos.

A região apresenta ocupação heterogênea composta por residências uni e multifamiliares de padrão alto, estabelecimentos comerciais, institucionais e alguns terrenos livres.

Quanto ao imóvel avaliando, trata-se de salas comerciais dotadas, de modo geral, de padrão construtivo fino e estado de conservação entre novo e regular.

Desta forma considerando os fatos supramencionados, acredita-se que o imóvel deverá apresentar liquidez média em eventual transação no mercado imobiliário local.



Rua Cristiano Viana - Local do Imóvel Avaliando.



Rua Cristiano Viana - Local do Imóvel Avaliando.



Vista Externa do Imóvel Avaliando.



Vista Aérea do Imóvel Avaliando.



Croqui de Localização.

São Paulo - SP
 Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto, 713 - Jardim Paulista
 CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904-7572
 contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ
 Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
 CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560-3000
 contato@amaraldavila.com.br

2. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

2.1. TERRENO

2.1.1. Fração Ideal

Não foi fornecida documentação que apresente a fração ideal do terreno sobre o qual se assenta o Edifício Atrium Jardins, correspondente ao imóvel avaliando.

Obs.1: Em vista de não se integrar ao objeto desta avaliação, não foram efetuadas investigações no concernente a hipotecas, arrestos, usufrutos e penhores, considerando-se os bens livres de quaisquer ônus ou problemas que recaiam sobre os mesmos, obstem o seu uso e depreciem o seu valor de mercado.

Obs.2: Sob o mesmo aspecto, de não se integrar ao objeto desta avaliação, deve-se ressaltar que não foram efetuados levantamentos de Passivos Ambientais, Topográficos, Planimétricos e Cadastrais.

2.1.2. Legislação e Posturas Municipais

É aconselhável que antes da eventual operação de compra e venda, garantia ou dação em pagamento, seja providenciada junto aos órgãos competentes a Certidão de Uso e Ocupação do Solo referente ao imóvel avaliando.

2.1.3. Infraestrutura Básica

O local é dotado de diversos melhoramentos urbanos, tais como: pavimentação (em asfalto), com sistemas de guias e sarjetas, redes de água, captação de esgoto, energia elétrica, telefonia e iluminação pública, arborização, e, serviço de coleta de lixo.

2.1.4. Topografia e Características do Solo

O terreno referente ao imóvel avaliando possui frente ao nível do logradouro para o qual entesta, desenvolvendo topografia plana ao longo de toda extensão. O solo é aparentemente seco e de boa consistência, próprio para o embasamento de edificações.

2.2. BENFEITORIAS

Sobre o terreno encontra-se erigida 01 (uma) edificação dos quais **989,00m² de área útil correspondem ao imóvel avaliando**, e apresenta as seguintes e principais características:

2.2.1. Edificação

Cunho	: Comercial
Área Útil	: 989,00m ²
Vagas de Garagem	: 26 (vinte e seis)
Idade Aparente	: 05 (cinco) anos
Estado de Conservação	: Entre Novo e Regular (b)

Características Construtivas:

Estrutura	: Concreto
Fechamento	: Alvenaria
Cobertura	: Laje / Metálica
Fachada	: Vidro e Ornamentos Arquitetônicos
Classificação	: Escritório - Padrão Fino - Nível Médio
Vida Referencial	: 50 (cinquenta) anos

Obs.1: A área útil utilizada para fins do presente estudo foi obtida através de informações do consulente, parcialmente corroboradas através das Matrículas nº 97.671 a 97.683; 97.688 a 97.694; 97.708 e 97.709, emitidas pelo 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP. Não foram efetuadas aferições “in loco”.

Obs.2: Vale ressaltar que somatória das Matrículas n.ºs 97.671 a 97.683; 97.688 a 97.694; 97.708 e 97.709, emitidas pelo 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP., apresenta averbada área útil de 723,79m².

Obs.3: As edificações avaliadas foram classificadas de acordo com suas características e seus materiais de acabamento, segundo o estudo Valores de Edificações de Imóveis Urbanos - IBAPE/SP - Conversão dos Coeficientes H82QN para R8N - Fevereiro/2.007, diretamente ao padrão construtivo R8N do SINDUSCON/SP, concebido a partir de estudos anteriores realizados pela Comissão de Peritos nomeada pelo Provimento nº 02/86 dos MM. Juizes de Direito das Varas da Fazenda Municipal da Capital de São Paulo - SP.



Características Internas do Imóvel Avaliando.



Características Internas do Imóvel Avaliando.



Características Internas do Imóvel Avaliando.



Características Internas do Imóvel Avaliando.



Características Internas do Imóvel Avaliando.



Características Internas do Imóvel Avaliando.

São Paulo - SP
Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto, 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904-7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ
Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560-3000
contato@amaraldavila.com.br

3. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. METODOLOGIA

3.1.1. Métodos de Avaliação

A metodologia aplicável para identificar o valor de um bem é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado.

Podem ser utilizados os seguintes métodos:

3.1.1.1. Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

Preferencialmente utilizado na busca do valor de mercado de terrenos, casas padronizadas, lojas, apartamentos, escritórios, armazéns, entre outros, sempre que houver dados semelhantes ao avaliando.

3.1.1.2. Método Involutivo

Identifica o valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto.

Utilizado no caso de inexistência de dados amostrais semelhantes ao avaliando.

3.1.1.3. Método Evolutivo

Identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes. Caso a finalidade seja a identificação do valor de mercado, deve ser considerado o fator de comercialização.

Indicado para estimar o valor de mercado no caso de inexistência de dados amostrais semelhantes ao avaliando. É o caso de residências de alto padrão, galpões, entre outros.

3.1.1.4. Método da Capitalização de Renda

Identifica o valor do bem, com base na capitalização presente da sua renda líquida prevista, considerando-se cenários viáveis.

Recomendado para empreendimentos de base imobiliária, tais como shopping-centers, hotéis.

3.1.2. Metodologia Adotada

Em função das características do imóvel avaliando, bem como da finalidade da avaliação e da disponibilidade de dados de mercado, serão analisados no presente estudo dois métodos distintos para a determinação valores de mercado para venda.

No primeiro estudo o valor de mercado referente ao imóvel será determinado através do **MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**.

O segundo estudo determinará o valor referente ao imóvel pela aplicação do **MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA**.

Para a realização deste trabalho foram seguidas em sua íntegra as recomendações da NBR 14.653-1 e NBR 14.653-2 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, atendendo ao Grau II de Fundamentação e ao Grau III de Precisão.

3.2. COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

3.2.1. Valor Unitário Básico

É preciso definir, o denominador comum ou a *situação paradigma*, ótica sob a qual todos os elementos comparativos serão analisados, levando-se em conta os atributos ou variáveis que influenciam na variação do valor dos imóveis.

- Peso do Terreno - 30,00%
- Peso da Construção - 70,00%
- Índice Fiscal Paradigma - 100,00
- Padrão Construtivo - Escritório - Padrão Fino - Nível Médio - 3,066
- Idade - 05 anos
- Idade Referencial - 50 anos
- Estado de Conservação - Entre Novo e Regular (b)
- Fator de Depreciação - 0,954

Homogeneizados os elementos que compõem o campo amostral, através de fatores de fonte, transposição, depreciação, padrão, localização, e área, obteve-se, para a situação paradigma, o seguinte valor unitário básico (Vide Anexo 1 - Valor Unitário Básico):

$$\mathbf{Vu = R\$ 10.191,41/m^2}$$

3.2.2. Valor Unitário Homogeneizado

O valor unitário homogeneizado foi obtido através da seguinte equação:

$$V_{uH} = V_u \times (1 + \sum F_i - n)$$

onde:

V_{uH} = Valor Unitário Homogeneizado

V_u = Valor Unitário Básico

F_i = Fatores Utilizados

n = Número de Fatores Utilizados

Substituindo, temos:

$$V_{uH} = R\$ 10.191,41/m^2 \times (1 + 4,00 - 4)$$

$$V_{uH} = R\$ 10.191,41/m^2$$

3.2.3. Valor do Imóvel

Multiplicando-se o valor unitário homogeneizado pela área útil do Imóvel Avaliando, temos, para Dezembro de 2.021:

$$\text{Valor do Imóvel} = R\$ 10.191,41/m^2 \times 989,00m^2$$

arredondando:

$$V_{IM.} = R\$ 10.080.000,00$$

3.3. VALOR FINAL DO IMÓVEL

Considerando-se que para a determinação do valor de mercado para venda da unidade objeto do presente estudo, foi descontado o valor das vagas de garagem de cada elemento que compõe o campo amostral, e a unidade em análise é dotada de 26 (vinte e seis) vagas de garagem, somou-se ao valor anteriormente calculado o valor do mercado local correspondente a estas vagas de garagem, obtido através de pesquisa realizada no livre mercado imobiliário da região.

Assim sendo, temos:

$$\text{Valor Final} = \text{R\$ } 10.080.000,00 + (\text{R\$ } 60.000,00 \times 26)$$

dessa forma:

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

VALOR DE MERCADO PARA VENDA:

VALOR DO IMÓVEL = R\$ 11.640.000,00

(onze milhões seiscentos e quarenta mil reais)

VALOR VÁLIDO PARA DEZEMBRO DE 2.021

3.4. MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DE RENDA

3.4.1. Preliminares

O valor de mercado, sob a ótica econômica, será expresso pela capacidade do imóvel em gerar renda, ou seja, será obtido com base na capitalização presente da sua renda prevista, adotando-se como ferramenta matemática o “Fluxo de Caixa Descontado”.

A determinação do valor econômico do empreendimento resulta da aplicação de premissas que são embasadas em informações, estimativas e pesquisas advindas do mercado imobiliário e de contatos com agentes e operadores do mercado.

3.4.2. Custo de Oportunidade

Para a determinação do valor econômico a partir do emprego do Fluxo de Caixa Descontado, foi adotada uma taxa de atratividade de 7,00% ao ano, equivalente à média prevista para a Taxa Selic para os próximos anos, considerou-se ainda para o período de análise uma inflação de 4,50% ao ano e uma taxa de risco Brasil de 3,50% ao ano e uma taxa de risco Negócio de 2,00% ao ano, que resultou numa **Taxa de Desconto de 0,6508% ao mês**.

3.4.3. Premissas

3.4.3.1. Receitas

3.4.3.1.1. Valor Locativo

Será considerado o Valor Locativo informado pelo consulente, de acordo com o contrato de locação do imóvel, vigente para a data-base da avaliação. Dessa forma, para Dezembro de 2.021, temos:

$V_L = R\$ 74.175,00/mês$

- Valorização do Locativo: 2% a.a., aplicado a cada 30 meses;
- Período de Locação: 15 (quinze) anos.

3.4.3.1.2. Valor Residual

Aplicado após término do contrato de locação, lançando-se mão do conceito da perpetuidade, ou seja, no 181º mês da análise.

3.4.3.2. Despesas

3.4.3.2.1. Administração de Portfólio

Por premissa, a administração será feita através de empresa contratada e a despesa será equivalente a 2,50% da receita mensal.

3.4.3.2.2. Custas Processuais

Por estar locado, o empreendimento será passível da ocorrência de ações revisionais e renovatórias.

3.4.3.2.3. Ação Renovatória

Na ocorrência de ações renovatórias, que são propostas pelo locatário, as custas processuais serão limitadas ao pagamento dos honorários do Assistente Técnico e do Advogado.

Os honorários do Advogado e outras despesas correlatas serão equivalentes a 120% do valor locativo praticado na época da ocorrência da ação.

Quanto aos honorários do Assistente Técnico serão equivalentes a 67% do valor locativo mensal.

Nesse cenário considerou-se a ocorrência de ação renovatória no 67º e no 127º meses da análise.

3.4.3.2.4. Retrofit

O retrofit é um processo de atualização das instalações de um edifício com vistas a dotá-lo de condições para receber equipamentos modernos e ser utilizado de forma mais racional, sob a responsabilidade do proprietário, reduzindo os custos condominiais.

Dessa forma, considerou-se como previsão da recuperação do imóvel/retrofit para o 120º mês do fluxo projetado, sendo o custo com a execução do retrofit equivalente a 06 (seis) aluguéis em 03 (três) parcelas mensais. Portanto, no cenário em questão tais investimentos ocorrerão do 120º ao 122º mês da análise.

3.4.3.2.5. Corretagem

Considerando-se a venda do imóvel no 181º - valor residual do empreendimento, a despesa com corretagem será equivalente a 5% desse valor.

3.4.3.2.6. Outras Despesas

Para o presente estudo foi considerada uma despesa equivalente a 0,5% do valor locativo mensal para a execução de eventuais obras de reparo e manutenção do imóvel que sejam de responsabilidade do proprietário.

3.4.3.2.7. Imposto de Renda e Contribuição Social

Tendo em vista a finalidade do presente estudo, que é a determinação do valor do empreendimento para a comercialização do imóvel/terreno, para fins do presente estudo não será considerado o recolhimento do Imposto de Renda e da Contribuição Social.

3.4.4. Valor Econômico do Imóvel

Considerando-se as premissas adotadas no presente estudo e mencionadas nos itens acima o Valor de Mercado do Imóvel através do Método da Capitalização da Renda, utilizando a ferramenta do Fluxo de Caixa Descontado, que poderá ser observado no fluxo apresentado no Anexo 3, será de:

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

VALOR DE MERCADO PARA VENDA:

VALOR DO IMÓVEL = R\$ 11.250.000,00

(onze milhões duzentos e cinquenta mil reais)

VALOR VÁLIDO PARA DEZEMBRO DE 2021

3.5. FAIR OPINION

Para a determinação do valor de mercado foram efetuadas duas análises, a partir dos métodos: comparativo direto de dados de mercado e capitalização da renda. Tendo em vista as características do imóvel avaliando, destinado para locação para fins comerciais, e considerando os resultados apresentados pelo empreendimento com os contrato de locação em vigor, o signatário acredita que o valor mais justo (“fair opinion”) para o imóvel será obtido através do Método da Capitalização da Renda.

Dessa forma, temos que o valor de mercado para venda do imóvel, para Dezembro de 2.021, é de:

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

VALOR DE MERCADO PARA VENDA:

VALOR DO IMÓVEL = R\$ 11.250.000,00

(onze milhões duzentos e cinquenta mil reais)

VALOR VÁLIDO PARA DEZEMBRO DE 2.021

4. LIMITAÇÕES DO ESCOPO

O escopo técnico deste Laudo é limitado pelas seguintes premissas relacionadas a seguir:

1. Presume-se que os títulos de propriedade sejam bons e válidos, sem ônus, sendo importante ressaltar que a avaliação não tem a finalidade de confirmá-los;
2. Informações de terceiros são colhidas com cuidado e por premissa são consideradas boas e válidas, porém, os signatários não se responsabilizam pela sua veracidade;
3. Realizou-se o trabalho com base nas informações fornecidas pelo consultante, que se assumem como corretas e completas;
4. Não foram tomadas medidas no imóvel, tanto do terreno/gleba como das edificações e demais benfeitorias existentes que somente poderão ser confirmadas fielmente com o fornecimento do quadro de áreas mais recente.
5. Não se realizou estudos de engenharia no solo, que é presumido como bom ou similar aos comparativos de mercado, a não ser onde se menciona o contrário;
6. Não foram realizados estudos para averiguar ou não a presença de substâncias prejudiciais à saúde, à estrutura dos imóveis ou aos impactos ao meio ambiente e os valores reportados ignoram estes aspectos. Reserva-se o direito de rever a avaliação, caso venha a ser identificado algo que afete o valor de venda do imóvel;

7. Tendências positivas passadas do mercado não são indicativos de sucessos futuros. Projeções são premissas na data da avaliação e os signatários não assumem responsabilidade por mudanças de comportamento do mercado.
8. Não se considerou quaisquer despesas de venda nem de tributação que possam surgir em caso de alienação ou em eventual aquisição, assim como qualquer saldo pendente de hipotecas, empréstimos ou quaisquer outras dívidas e acordos empresariais que recaiam sobre o bem avaliando;
9. Não foram considerados quaisquer incentivos fiscais ou de outra natureza por parte dos governos Federal, Estadual ou Municipal. Assumiu-se que o imóvel cumpre os requisitos da legislação em vigor quanto à saúde, segurança, encargos trabalhistas e responsabilidade civil;
10. Na falta de qualquer informação em contrário, assumiu-se que:
 - (a) Não existem condições do solo anormais nem vestígios arqueológicos presentes que possam afetar adversamente a ocupação, atual ou futura, e conseqüentemente o valor do imóvel;
 - (b) Os sistemas prediais e outros controles associados ou softwares, estão em perfeita ordem e livres de defeitos. Todas as edificações cumprem os requisitos estatutários e de autoridades legais, incluindo normas construtivas, de segurança contra incêndio, salubridade e segurança;

(c) Todas as edificações descritas na matrícula do imóvel possuem licenças de construção, permanente ou direitos de uso existentes para a sua utilização corrente, não sendo afetado por propostas de planejamento;

11. A localização do imóvel somente poderá ser confirmada após fornecimento pelo contratante do levantamento georreferenciado.

12. Não se realizou levantamento topográfico ou avaliação ambiental, não sendo investigado dados históricos que pudessem determinar se o terreno/gleba está ou esteve contaminado. Na falta de qualquer informação em contrário, assumiu-se que:

(a) O imóvel é livre de contaminação e não é adversamente afetado por qualquer lei em vigor ou propostas ambientais;

(b) Qualquer atividade realizada no imóvel é regulada pela legislação ambiental e devidamente licenciada pelas autoridades competentes;

(c) A eventual existência de áreas de preservação permanente somente poderá ser fielmente considerada caso seja fornecido pelo contratante levantamento topográfico específico, neste caso, poderão ser obtidos resultados diferentes das premissas adotadas na avaliação, deste modo os signatários se reservam no direito de retificar o valor da avaliação.

13. Não foram realizadas quaisquer pesquisas sobre a situação financeira dos ocupantes do imóvel, sendo considerado que as empresas/usuários ali estabelecidos cumprem com suas obrigações financeiras e que não há atraso ou inadimplência na quitação de suas obrigações ou quaisquer descumprimentos contratuais.

14. O relatório é dirigido ao cliente nomeado na capa e os signatários não devem responsabilidades a terceiros que assumam posições e decisões com base neste trabalho. Este relatório não poderá ser publicado em todo ou em parte. A cópia xerox deste laudo mesmo que autenticada não tem validade alguma sem as assinaturas dos signatários. Não é permitida a reprodução integral ou parcial deste laudo, ou divulgação pública sem a expressa autorização dos autores.

15. Sugerimos que seja providenciada antes de eventual operação de compra e venda, garantia hipotecária, dação em pagamento, a elaboração de levantamento planialtimétrico com a finalidade de constatar a área de terreno, bem como, das edificações e demais benfeitorias soerguidas no imóvel em tela. Caso se constate situação diferente da adotada, os signatários se reservam no direito de retificar os valores determinados.

5. ENCERRAMENTO


Encerrados os trabalhos, foi redigido e impresso este LAUDO, que se compõe de 24 (vinte e quatro) folhas escritas de um só lado, contendo rubricas impressas, menos esta última, que vai datada e assinada.

Acompanham 05 (cinco) anexos:

1. Valor Unitário Básico
2. Elementos Comparativos
3. Fluxo de Caixa
4. Documentação Compulsada
5. Anotação de Responsabilidade Técnica

São Paulo, 14 de Dezembro de 2.021.

PELA AMARAL D'AVILA ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES



CELSO DE SAMPAIO AMARAL NETO
CREA nº 133.052/D
Engenheiro Civil

A N E X O 1

VALOR UNITÁRIO BÁSICO

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto, 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904-7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560-3000
contato@amaraldavila.com.br

Situação Paradigmática:
 IF = 100,00
 Peso do Terreno: 0,30
 Idade Referencial: 50 anos
 Padrão Construtivo: 3,066
 Valor da Vaga: 60.000,00
 Área Útil: 601,36 m²
 Área do Terreno: NT m²
 Estado: b
 Fator de Depreciação: 0,954

Et. n°	Embleço	Características do Imóvel				Fatores Utilizados				Σ Fi	Fator Final	q (R\$/m ²)					
		Padrão	Estado	V Ref	Idade	Dep	F local	F pd	F dp				F área				
1	Rua Cristiano Viana, nº 401	10,000	12.000,000,00	0,90	26,00	9.342,77	3,066	b	50	0,954	1,0000	1,0000	1,0000	4,0000	9.342,77	10,000	
2	Rua Cristiano Viana, nº 401	100,00	3.003.801,00	0,90	0,00	194,00	3,066	b	50	0,954	1,0000	1,0000	0,8200	3,8200	11.426,83	0,8200	
3	Rua Cristiano Viana, nº 401	100,00	1.843.558,00	0,90	0,00	1.659.202,20	3,066	b	50	0,954	1,0000	1,0000	0,7700	3,7700	10.472,01	0,7700	
4	Rua Cristiano Viana, nº 401	100,00	1.340.880,00	0,90	0,00	1.206.792,00	3,066	b	50	0,954	1,0000	1,0000	0,7600	3,7600	7.906,57	0,7600	
5	Rua Cristiano Viana, nº 401	100,00	1.199.000,00	0,90	2,00	959.100,00	3,066	b	50	0,954	1,0000	1,0000	0,7300	3,7300	8.751,79	0,7300	
6	Rua Tavares Cabral, nº 102	120,00	3.500.000,00	0,90	8,00	2.670.000,00	2,520	d	60	0,774	0,9500	1,1517	1,1624	4,1141	10.623,70	1,1141	
7	Rua Atur Azevedo, nº 1212	120,00	2.600.000,00	0,90	6,00	1.980.000,00	2,286	c	60	10	0,902	1,2388	1,0400	0,8000	4,0289	12.126,20	1,0289
8	Rua Atur Azevedo, nº 1767	110,00	1.450.000,00	0,90	2,00	1.185.000,00	2,520	d	60	20	0,774	0,9727	1,1624	0,7600	4,0468	10.881,45	1,0468

Valor Unitário
 Soma = 81.531,31 /m²
 N° de Elementos = 8
 Média = 10.191,41 /m²
 Mínimo = 7.133,99 /m²
 Máximo = 13.246,84 /m²

Eliminando-se os elementos discrepantes (D):
 Soma = 81.531,31 /m²
 Média = 10.191,41 /m²

Limites de Confiança
 Número de Amostras = 8
 Grau de Liberdade = 7
 tc (tabelado) = 1,415
 Desvio Padrão = 1.415,46

Limite Superior = R\$ 10.899,54 /m²
 Limite Inferior = R\$ 9.483,29 /m²
 Intervalo - Elementos Efetivamente Utilizados
 Valor Mínimo = R\$ 7.906,57 /m²
 Valor Máximo = R\$ 12.126,20 /m²
 Campo de Atirado
 Limite Superior = R\$ 11.720,13 /m²
 Limite Inferior = R\$ 8.662,70 /m²

Et. n°	Fonte
1	S.J.R. Com.Eng.Construção- Tel.(11)2691-5830/9859-6088- Sra.Sabrina
2	AF Neg. Imob. - Tel. (11) 3045-8911 / 9.8949-4887 - Sr. Robson
3	AF Neg. Imob. - Tel. (11) 3045-8911 / 9.8949-4887 - Sr. Robson
4	AF Neg. Imob. - Tel. (11) 3045-8911 / 9.8949-4887 - Sr. Robson
5	M&C Cevalhete - Tel. (11) 9.9590-1111 - Sr.
6	S.J.R. Com.Eng.Construção- Tel.(11)2691-5830/9859-6088- Sra.Sabrina
7	Neto Junior Cons. Imob. - Tel. (11) 2.609-4093 / 9.105-6518 - Sra. Denise
8	Canan Imóveis- Tel.(11)2613-1667/94735-0007/9.7621-3240-Sra.Cibria

Dados do Imóvel:
 Área Útil (m²) = 989,00
 Fator Área = 1,00

Coefficientes:
 F nd = 1,0000
 F transp = 1,0000
 F dep = 1,0000
 F área = 1,0000

Determinação do Valor do Imóvel
 Vu (R\$/m²) = 10.191,41 /m²
 Vu adot (R\$/m²) = 10.191,41 /m²
 Valor = R\$ 10.079.308,72
 Vagas = 26,00
 Valor da Vaga = R\$ 60.000,00
 Apto = R\$ 11.639.308,72 ou
 ou R\$ 11.640.000,00

NOTA:
 Valor unitário homogeneizado => q = Vu x (1 + S Fi - n)
 Onde: Vu = Preço Unitário do Elemento, considerando a elasticidade da oferta
 S Fi = Somatória dos fatores utilizados
 n = Número de fatores utilizados = 4

A N E X O 2

ELEMENTOS COMPARATIVOS

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto, 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904-7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560-3000
contato@amaraldavila.com.br

Comparativo no. 1 : Rua Cristiano Viana, nº 401	O/T :	O
Fonte: S.J.R Corm.Eng.Construção-Tel.(11)2691-5830/9.9859-6088-Sra.Sabrina	V/L :	V
Município: São Paulo - SP	Índice Fiscal	100,00
Bairro: Pinheiros/São Paulo/SP	Padrão:	3,066
Área Útil (m2) 989,00	Conservação:	b
nº de vagas 26,00	Vida útil referencial:	50
Valor da Vaga (R\$) 60.000,00	Idade (anos)	5
Preço à Vista: R\$ 12.000.000,00	Mês: 12	Ano: 2021
Preço por m2 de Área Útil, abatido em 10% e desconto o valor da(s) vaga(s):		R\$ 9.342,77
Observações: Sala Comercial		OFERTA VENDA



Comparativo no. 2 : Rua Cristiano Viana, nº 401	O/T :	O
Fonte: AF Neg. Imob. - Tel. (11) 3045-8911 / 9.8949-4887 - Sr. Robson	V/L :	V
Município: São Paulo - SP	Índice Fiscal	100,00
Bairro: Pinheiros/São Paulo/SP	Padrão:	3,066
Área Útil (m2) 194,00	Conservação:	b
nº de vagas	Vida útil referencial:	50
Valor da Vaga (R\$) 60.000,00	Idade (anos)	5
Preço à Vista: R\$ 3.003.801,00	Mês: 12	Ano: 2021
Preço por m2 de Área Útil, abatido em 10% e desconto o valor da(s) vaga(s):		R\$ 13.935,16
Observações: Sala Comercial		OFERTA VENDA



Comparativo no. 3 : Rua Cristiano Viana, nº 401	O/T :	O
Fonte: AF Neg. Imob. - Tel. (11) 3045-8911 / 9.8949-4887 - Sr. Robson	V/L :	V
Município: São Paulo - SP	Índice Fiscal	100,00
Bairro: Pinheiros/São Paulo/SP	Padrão:	3,066
Área Útil (m2) 122,00	Conservação:	b
nº de vagas	Vida útil referencial:	50
Valor da Vaga (R\$) 60.000,00	Idade (anos)	5
Preço à Vista: R\$ 1.843.558,00	Mês: 12	Ano: 2021
Preço por m2 de Área Útil, abatido em 10% e desconto o valor da(s) vaga(s):		R\$ 13.600,02
Observações: Sala Comercial		OFERTA VENDA



Comparativo no. 4 : Rua Cristiano Viana, nº 401	O/T :	O
Fonte: AF Neg. Imob. - Tel. (11) 3045-8911 / 9.8949-4887 - Sr. Robson	V/L :	V
Município: São Paulo - SP	Índice Fiscal	100,00
Bairro: Pinheiros/São Paulo/SP	Padrão:	3,066
Área Útil (m2) 116,00	Conservação:	b
nº de vagas	Vida útil referencial:	50
Valor da Vaga (R\$) 60.000,00	Idade (anos)	5
Preço à Vista: R\$ 1.340.880,00	Mês: 12	Ano: 2021
Preço por m2 de Área Útil, abatido em 10% e desconto o valor da(s) vaga(s):		R\$ 10.403,38
Observações: Sala Comercial		OFERTA VENDA



Comparativo no. 5 :	Rua Cristiano Viana, nº 401	O/T :	O
Fonte:	M&C Cavaleire - Tel. (11) 9.9590-1111 - Sr.	V/L :	V
Município:	São Paulo - SP	Índice Fiscal	100,00
Bairro:	Pinheiros/São Paulo/SP	Padrão:	3,066
Área Útil (m2)	80,00	Conservação:	b
nº de vagas	2,00	Vida útil referencial:	50
Valor da Vaga (R\$)	60.000,00	Idade (anos)	5
Preço à Vista:	R\$ 1.199.000,00	Mês: 12	Ano: 2021
Preço por m2 de Área Útil, abatido em 10% e desconto o valor da(s) vaga(s):			R\$ 11.988,75
Observações:	Sala Comercial		OFERTA VENDA



Comparativo no. 6 :	Rua Tavares Cabral, nº 102	O/T :	O
Fonte:	S.J.R Corm.Eng.Construção-Tel.(11)2691-5830/9.9859-6088-Sra.Sabrina	V/L :	V
Município:	São Paulo - SP	Índice Fiscal	120,00
Bairro:	Pinheiros/São Paulo/SP	Padrão:	2,520
Área Útil (m2)	280,00	Conservação:	d
nº de vagas	8,00	Vida útil referencial:	60
Valor da Vaga (R\$)	60.000,00	Idade (anos)	20
Preço à Vista:	R\$ 3.500.000,00	Mês: 12	Ano: 2021
Preço por m2 de Área Útil, abatido em 10% e desconto o valor da(s) vaga(s):			R\$ 9.535,71
Observações:	Sala Comercial		OFERTA VENDA



Comparativo no. 7 :	Rua Artur Azevedo, nº 1212	O/T :	O
Fonte:	Neto Junior Cons. Imob. - Tel. (11) 2609-4093 / 9.9105-6518 - Sra. Denise	V/L :	V
Município:	São Paulo - SP	Índice Fiscal	120,00
Bairro:	Pinheiros/São Paulo/SP	Padrão:	2,29
Área Útil (m2)	168,00	Conservação:	c
nº de vagas	6,00	Vida útil referencial:	60,00
Valor da Vaga (R\$)	60.000,00	Idade (anos)	10
Preço à Vista:	R\$ 2.600.000,00	Mês: 12	Ano: 2021
Preço por m2 de Área Útil, abatido em 10% e desconto o valor da(s) vaga(s):			R\$ 11.785,71
Observações:	Sala Comercial		OFERTA VENDA



Comparativo no. 8 :	Rua Artur de Azevedo, nº 1767	O/T :	O
Fonte:	Ganan Imóveis-Tel.(11)2613-1667/9.4735-0007/9.7621-3240-Sra.Clivia	V/L :	V
Município:	São Paulo - SP	Índice Fiscal	110,00
Bairro:	Pinheiros/São Paulo/SP	Padrão:	2,52
Área Útil (m2)	114,00	Conservação:	d
nº de vagas	2,00	Vida útil referencial:	60,00
Valor da Vaga (R\$)	60.000,00	Idade (anos)	20
Preço à Vista:	R\$ 1.450.000,00	Mês: 12	Ano: 2021
Preço por m2 de Área Útil, abatido em 10% e desconto o valor da(s) vaga(s):			R\$ 10.394,74
Observações:	Sala Comercial		OFERTA VENDA



A N E X O 3

FLUXO DE CAIXA

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto, 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904-7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560-3000
contato@amaraldavila.com.br

Taxa de Desconto: 0,6508 %a.m.

Atividades	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
HIPERMERCADO													
Receitas		74.175,00	74.175,00	74.175,00	74.175,00	74.175,00	74.175,00	74.175,00	74.175,00	74.175,00	74.175,00	74.175,00	74.175,00
Locação													
Vendas-Residual													
Despesas		(1.854,38)	(1.854,38)	(1.854,38)	(1.854,38)	(1.854,38)	(1.854,38)	(1.854,38)	(1.854,38)	(1.854,38)	(1.854,38)	(1.854,38)	(1.854,38)
Administração do Portfólio													
Renovação - Custas Processuais + Advogados													
Renovação - Assistente Técnico													
Residual													
Manutenção/Retirof													
Correção													
Outras Despesas													
Fluxo Total	11.251.810,07	71.949,75	71.949,75	71.949,75	71.949,75	71.949,75	71.949,75	71.949,75	71.949,75	71.949,75	71.949,75	71.949,75	71.949,75

Valor Econômico: R\$ 11.250.000,00

13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	
74.175,00	74.175,00	74.175,00	74.175,00	74.175,00	74.175,00	74.175,00	74.175,00	74.175,00	74.175,00	74.175,00	74.175,00	74.175,00	74.175,00	74.175,00	74.175,00	74.175,00	74.175,00	74.175,00	74.175,00	74.175,00	74.175,00	74.175,00	74.175,00	74.175,00
(1.854,38)	(1.854,38)	(1.854,38)	(1.854,38)	(1.854,38)	(1.854,38)	(1.854,38)	(1.854,38)	(1.854,38)	(1.854,38)	(1.854,38)	(1.854,38)	(1.854,38)	(1.854,38)	(1.854,38)	(1.854,38)	(1.854,38)	(1.854,38)	(1.854,38)	(1.854,38)	(1.854,38)	(1.854,38)	(1.854,38)	(1.854,38)	(1.854,38)
(370,88)	(370,88)	(370,88)	(370,88)	(370,88)	(370,88)	(370,88)	(370,88)	(370,88)	(370,88)	(370,88)	(370,88)	(370,88)	(370,88)	(370,88)	(370,88)	(370,88)	(370,88)	(370,88)	(370,88)	(370,88)	(370,88)	(370,88)	(370,88)	(370,88)
71.949,75	71.949,75	71.949,75	71.949,75	71.949,75	71.949,75	71.949,75	71.949,75	71.949,75	71.949,75	71.949,75	71.949,75	71.949,75	71.949,75	71.949,75	71.949,75	71.949,75	71.949,75	71.949,75	71.949,75	71.949,75	71.949,75	71.949,75	71.949,75	71.949,75

37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	
75.035,00	75.035,00	75.035,00	75.035,00	75.035,00	75.035,00	75.035,00	75.035,00	75.035,00	75.035,00	75.035,00	75.035,00	75.035,00	75.035,00	75.035,00	75.035,00	75.035,00	75.035,00	75.035,00	75.035,00	75.035,00	75.035,00	75.035,00	75.035,00	75.035,00
(1.891,46)	(1.891,46)	(1.891,46)	(1.891,46)	(1.891,46)	(1.891,46)	(1.891,46)	(1.891,46)	(1.891,46)	(1.891,46)	(1.891,46)	(1.891,46)	(1.891,46)	(1.891,46)	(1.891,46)	(1.891,46)	(1.891,46)	(1.891,46)	(1.891,46)	(1.891,46)	(1.891,46)	(1.891,46)	(1.891,46)	(1.891,46)	(1.891,46)
(376,26)	(376,26)	(376,26)	(376,26)	(376,26)	(376,26)	(376,26)	(376,26)	(376,26)	(376,26)	(376,26)	(376,26)	(376,26)	(376,26)	(376,26)	(376,26)	(376,26)	(376,26)	(376,26)	(376,26)	(376,26)	(376,26)	(376,26)	(376,26)	(376,26)
73.368,75	73.368,75	73.368,75	73.368,75	73.368,75	73.368,75	73.368,75	73.368,75	73.368,75	73.368,75	73.368,75	73.368,75	73.368,75	73.368,75	73.368,75	73.368,75	73.368,75	73.368,75	73.368,75	73.368,75	73.368,75	73.368,75	73.368,75	73.368,75	73.368,75

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto, 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904-7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560-3000
contato@amaraldavila.com.br



	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84
77.171,67	77.171,67	77.171,67	77.171,67	77.171,67	77.171,67	77.171,67	77.171,67	77.171,67	77.171,67	77.171,67	77.171,67	77.171,67	77.171,67	77.171,67	77.171,67	77.171,67	77.171,67	77.171,67	77.171,67	77.171,67	77.171,67	77.171,67	77.171,67	77.171,67
(1.929,29)	(1.929,29)	(1.929,29)	(1.929,29)	(1.929,29)	(1.929,29)	(1.929,29)	(1.929,29)	(1.929,29)	(1.929,29)	(1.929,29)	(1.929,29)	(1.929,29)	(1.929,29)	(1.929,29)	(1.929,29)	(1.929,29)	(1.929,29)	(1.929,29)	(1.929,29)	(1.929,29)	(1.929,29)	(1.929,29)	(1.929,29)	(1.929,29)
(385,98)	(385,98)	(385,98)	(385,98)	(385,98)	(385,98)	(385,98)	(385,98)	(385,98)	(385,98)	(385,98)	(385,98)	(385,98)	(385,98)	(385,98)	(385,98)	(385,98)	(385,98)	(385,98)	(385,98)	(385,98)	(385,98)	(385,98)	(385,98)	(385,98)
74.856,52	74.856,52	74.856,52	74.856,52	74.856,52	74.856,52	74.856,52	74.856,52	74.856,52	74.856,52	74.856,52	74.856,52	74.856,52	74.856,52	74.856,52	74.856,52	74.856,52	74.856,52	74.856,52	74.856,52	74.856,52	74.856,52	74.856,52	74.856,52	74.856,52

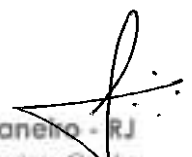
	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108
77.171,67	77.171,67	77.171,67	77.171,67	77.171,67	77.171,67	77.171,67	77.171,67	77.171,67	77.171,67	77.171,67	77.171,67	77.171,67	77.171,67	77.171,67	77.171,67	77.171,67	77.171,67	77.171,67	77.171,67	77.171,67	77.171,67	77.171,67	77.171,67	77.171,67
(1.929,29)	(1.929,29)	(1.929,29)	(1.929,29)	(1.929,29)	(1.929,29)	(1.929,29)	(1.929,29)	(1.929,29)	(1.929,29)	(1.929,29)	(1.929,29)	(1.929,29)	(1.929,29)	(1.929,29)	(1.929,29)	(1.929,29)	(1.929,29)	(1.929,29)	(1.929,29)	(1.929,29)	(1.929,29)	(1.929,29)	(1.929,29)	(1.929,29)
(385,98)	(385,98)	(385,98)	(385,98)	(385,98)	(385,98)	(385,98)	(385,98)	(385,98)	(385,98)	(385,98)	(385,98)	(385,98)	(385,98)	(385,98)	(385,98)	(385,98)	(385,98)	(385,98)	(385,98)	(385,98)	(385,98)	(385,98)	(385,98)	(385,98)
74.856,52	74.856,52	74.856,52	74.856,52	74.856,52	74.856,52	74.856,52	74.856,52	74.856,52	74.856,52	74.856,52	74.856,52	74.856,52	74.856,52	74.856,52	74.856,52	74.856,52	74.856,52	74.856,52	74.856,52	74.856,52	74.856,52	74.856,52	74.856,52	74.856,52

	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132
78.715,10	78.715,10	78.715,10	78.715,10	78.715,10	78.715,10	78.715,10	78.715,10	78.715,10	78.715,10	78.715,10	78.715,10	78.715,10	78.715,10	78.715,10	78.715,10	78.715,10	78.715,10	78.715,10	78.715,10	78.715,10	78.715,10	78.715,10	78.715,10	
(1.967,88)	(1.967,88)	(1.967,88)	(1.967,88)	(1.967,88)	(1.967,88)	(1.967,88)	(1.967,88)	(1.967,88)	(1.967,88)	(1.967,88)	(1.967,88)	(1.967,88)	(1.967,88)	(1.967,88)	(1.967,88)	(1.967,88)	(1.967,88)	(1.967,88)	(1.967,88)	(1.967,88)	(1.967,88)	(1.967,88)	(1.967,88)	
(393,58)	(393,58)	(393,58)	(393,58)	(393,58)	(393,58)	(393,58)	(393,58)	(393,58)	(393,58)	(393,58)	(393,58)	(393,58)	(393,58)	(393,58)	(393,58)	(393,58)	(393,58)	(393,58)	(393,58)	(393,58)	(393,58)	(393,58)	(393,58)	
76.353,65	76.353,65	76.353,65	76.353,65	76.353,65	76.353,65	76.353,65	76.353,65	76.353,65	76.353,65	76.353,65	76.353,65	76.353,65	76.353,65	76.353,65	76.353,65	76.353,65	76.353,65	76.353,65	76.353,65	76.353,65	76.353,65	76.353,65	76.353,65	



153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181
80.289,41	80.289,41	80.289,41	80.289,41	80.289,41	80.289,41	80.289,41	80.289,41	80.289,41	80.289,41	80.289,41	80.289,41	80.289,41	80.289,41	80.289,41	80.289,41	80.289,41	80.289,41	80.289,41	80.289,41	80.289,41	80.289,41	80.289,41	80.289,41	80.289,41	80.289,41	80.289,41	80.289,41	80.289,41
(2.007,24)	(2.007,24)	(2.007,24)	(2.007,24)	(2.007,24)	(2.007,24)	(2.007,24)	(2.007,24)	(2.007,24)	(2.007,24)	(2.007,24)	(2.007,24)	(2.007,24)	(2.007,24)	(2.007,24)	(2.007,24)	(2.007,24)	(2.007,24)	(2.007,24)	(2.007,24)	(2.007,24)	(2.007,24)	(2.007,24)	(2.007,24)	(2.007,24)	(2.007,24)	(2.007,24)	(2.007,24)	(2.007,24)
(401,45)	(401,45)	(401,45)	(401,45)	(401,45)	(401,45)	(401,45)	(401,45)	(401,45)	(401,45)	(401,45)	(401,45)	(401,45)	(401,45)	(401,45)	(401,45)	(401,45)	(401,45)	(401,45)	(401,45)	(401,45)	(401,45)	(401,45)	(401,45)	(401,45)	(401,45)	(401,45)	(401,45)	(401,45)
77.880,72	77.880,72	77.880,72	77.880,72	77.880,72	77.880,72	77.880,72	77.880,72	77.880,72	77.880,72	77.880,72	77.880,72	77.880,72	77.880,72	77.880,72	77.880,72	77.880,72	77.880,72	77.880,72	77.880,72	77.880,72	77.880,72	77.880,72	77.880,72	77.880,72	77.880,72	77.880,72	77.880,72	77.880,72

154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	
81.895,19	81.895,19	81.895,19	81.895,19	81.895,19	81.895,19	81.895,19	81.895,19	81.895,19	81.895,19	81.895,19	81.895,19	81.895,19	81.895,19	81.895,19	81.895,19	81.895,19	81.895,19	81.895,19	81.895,19	81.895,19	81.895,19	81.895,19	81.895,19	81.895,19	81.895,19	81.895,19	81.895,19	
(2.047,38)	(2.047,38)	(2.047,38)	(2.047,38)	(2.047,38)	(2.047,38)	(2.047,38)	(2.047,38)	(2.047,38)	(2.047,38)	(2.047,38)	(2.047,38)	(2.047,38)	(2.047,38)	(2.047,38)	(2.047,38)	(2.047,38)	(2.047,38)	(2.047,38)	(2.047,38)	(2.047,38)	(2.047,38)	(2.047,38)	(2.047,38)	(2.047,38)	(2.047,38)	(2.047,38)	(2.047,38)	
(409,46)	(409,46)	(409,46)	(409,46)	(409,46)	(409,46)	(409,46)	(409,46)	(409,46)	(409,46)	(409,46)	(409,46)	(409,46)	(409,46)	(409,46)	(409,46)	(409,46)	(409,46)	(409,46)	(409,46)	(409,46)	(409,46)	(409,46)	(409,46)	(409,46)	(409,46)	(409,46)	(409,46)	(409,46)
79.438,34	79.438,34	79.438,34	79.438,34	79.438,34	79.438,34	79.438,34	79.438,34	79.438,34	79.438,34	79.438,34	79.438,34	79.438,34	79.438,34	79.438,34	79.438,34	79.438,34	79.438,34	79.438,34	79.438,34	79.438,34	79.438,34	79.438,34	79.438,34	79.438,34	79.438,34	79.438,34	79.438,34	79.438,34



A N E X O 4

DOCUMENTAÇÃO COMPULSADA



ARMANDO CLÁPIS, 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula
97673

ficha
1

São Paulo, 02 de OUTUBRO de 2015.

Imóvel: SALA COMERCIAL Nº 1503 localizada no 15º pavimento com jirau no 16º pavimento do CONDOMÍNIO ATRIUM JARDINS, situado na Rua Cristiano Viana nº 401, no 20º Subdistrito Jardim América, nesta cidade de São Paulo, com a área privativa coberta edificada de 45,600m², área comum coberta edificada de 35,258m², área total edificada de 80,858m², área comum descoberta de 13,458m², área total construída e descoberta de 94,316m², fração ideal no terreno de 0,006464 e o direito ao uso de uma (01) vaga de garagem em lugar indeterminado e numerado do estacionamento. O Condomínio Atrium Jardins acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 93489 deste Registro de Imóveis, na qual foi registrada nesta data, sob o nº 14, a instituição e especificação de condomínio.

PROPRIETÁRIA: INCORP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Padre João Manoel nº 755, 12º andar, conjunto 121, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 63.992.622/0001-63.

REGISTROS ANTERIORES: R.6-26576, de 1º/12/2011; R.10-26577, de 1º/12/2011; R.3-36775, de 29/09/2011; R.3-38512, de 11/08/2011; R.13-40668, de 22/12/2011; R.7-48906, de 26/09/2011; R.2-65514, de 1º/12/2011; R.8-67639, de 19/12/2011; R.2-69927, de 27/07/2011; R.7-80383, de 19/12/2011; R.5-83698, de 19/12/2011; R.4-91674, de 1º/12/2011 e R.7-92831, de 16/01/2012.

Contribuintes municipais nºs 013.038.0020-9, 013.038.0021-7, 013.038.0077-2, 013.038.0078-0, 013.038.0023-3, 013.038.0024-1, 013.038.0025-1, 013.038.0011-1, 013.038.0010-1, 013.038.0009-8 013.038.0008-1 e 013.038.0007-1.

Maria Helena da Silveira Franco

Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

(continua no verso)

EM BRANCO

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

13º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11119-5-AA 868676



matrícula

97673

ficha

1

verso

VENDA E COMPRA

R.1-97673. 16/SETEMBRO/2016. Por escritura de 12/09/2016, lavrada no 26º Tabelionato de Notas desta cidade de São Paulo, às folhas 027 a 035 do livro 3584, prenotada sob o nº 305918, em 12/09/2016, Incorp Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Padre João Manuel nº 755, conjunto 121, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 63.992.622/0001-63, VENDEU o imóvel desta matrícula a GRAN TORNESE INCORPORAÇÕES LTDA., com sede na cidade de Ibiúna/SP, na Rua Tuluiú, s/n, lote comercial da quadra S, mezanino, sala 1,-nascentes do Parurú II, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.096.590/0001-07, constituída nos termos da 22ª alteração e consolidação de contrato social de 1º/06/2015, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob nº 273.262/15-4, em 30/06/2015, pelo preço de R\$583.088,35.

Registrado por Andréia Maria-Casagrande Ferreira
Escrevente

Fabiola Oricchio
Escrevente

CONTRIBUINTE

AV.2-97673. 20/AGOSTO/2020. Promove-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de São Paulo como contribuinte nº 013.038.0840-4, conforme certidão de dados cadastrais extraída em 3/8/2020 via internet. Prenotação nº 341315, de 3/8/2020. Selo Digital: 1111953313413151938267200.

Averbado por Rafael Alves Dornelles
Rafael Alves Dornelles - escrevente

VENDA E COMPRA

R.3-97673. 20/AGOSTO/2020. Por escritura de 27/7/2020, lavrada no 16º (continua na ficha 2)

EM BRANCO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula

97673

ficha

2

Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, às páginas 119/125 do livro 4922, prenotada sob o nº 341315, em 3/8/2020, Gran Tornese Incorporações LTDA., com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3144, 3º andar, qualificada no R.1-97673, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, CNPJ 44.077.014/0001-89, com estatuto social registrado na JUCESP sob nº 410.858/18-3, em 24/8/2018, na qualidade de administradora e proprietária fiduciária do fundo **BRAZIL REAL ESTATE VICTORY FUND I-FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, CNPJ 26.195.121/0001-20, ambos com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas nº 11.857, 11º andar, conjunto 111, pelo preço de R\$644.103,52. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2020 R\$344.207,00. Selo Digital: 1111953213413151938268200.

Registrado por

Rafael Alves Dornelles
Rafael Alves Dornelles - escrevente

RESTRIÇÕES

AV.4-97673. 20/AGOSTO/2020. Promove-se a presente averbação, em cumprimento ao artigo 7º da Lei Federal nº 8.668/1993, para constar que o imóvel desta matrícula constitui patrimônio do **BRAZIL REAL ESTATE VICTORY FUND I-FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, e que: I - não integra o ativo da administradora; II - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõe a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não pode ser dado em garantia de débito de operação da administradora; V - não é passível de execução por quaisquer credores da administradora, por

> (continua no verso)

EM BRANCO

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

DE REGISTRO IMÓVEIS

SÃO PAULO

13º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11119-5-AA 868677

11119-5-AA-868677-0020



matrícula

97673

ficha

2

verso

mais privilegiados que possam ser; e VI - não pode ser constituído quaisquer ônus reais sobre o imóvel. Prenotação nº 341315, de 3/8/2020. Selo digital: 111195331341315193826920W.

Averbado por

Rafael Alves Dornelles
Rafael Alves Dornelles - escrevente

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Nada mais consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. Verificou-se a existência ou não de títulos prenotados até 19/08/2020. A presente presente cópia é reprodução autêntica das fichas da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 8.015/1973. De tudo, dá fé. São Paulo, 20/08/2020.

Ivam Lins Sampaio

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

- Daniel Carmelino de Lima Soares
 Danilo Dias Mendes da Silva
 Ivam Lins Sampaio
 Renata Paula de Souza
 Sonia Ferreira Mendes
 Sonia Pereira de Souza Gomes
 Teresinha A. Pessoto Martinelli

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por trinta (30) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento CGJ nº 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Buscas efetuadas por: *Ivam Lins Sampaio* - Extraída por: *Ivam Lins Sampaio*

Eu, *Ivam Lins Sampaio*, escrevente, certifiquei.

Emolumentos:	R\$	32,97
Estado:	R\$	9,37
Município:	R\$	0,67
IPESP:	R\$	6,41
Registro Civil:	R\$	1,74
Trib. de Justiça:	R\$	2,26
M. Público:	R\$	1,58
TOTAL:	R\$	55,00



Guia nº: 156

Protocolo nº 341315

São Paulo, 20/08/2020 às 16:00:59

Selo Digital: 111195331341315193826920W

Para conferir a procedência deste documento atente a leitura do QR Code
 impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.trib.sp.br>



ARMANDO CLÁPIS, 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula 97671

ficha 1

São Paulo, 02 de OUTUBRO de 2015

Imóvel: SALA COMERCIAL Nº 1501 localizada no 15º pavimento com jirau no 16º pavimento do CONDOMÍNIO ATRIUM JARDINS, situado na Rua Cristiano Viana nº 401, no 20º Subdistrito Jardim América, nesta cidade de São Paulo, com a área privativa coberta edificada de 94,070m², área comum coberta edificada de 72,138m², área total edificada de 166,208m², área comum descoberta de 28,199m², área total construída e descoberta de 194,407m², fração ideal no terreno de 0,013545 e o direito ao uso de duas (02) vagas de garagem em lugar indeterminado e numerado do estacionamento. O Condomínio Atrium Jardins acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 93489 deste Registro de Imóveis, na qual foi registrada nesta data, sob o nº 14, a instituição e especificação de condomínio.

PROPRIETÁRIA: INCORP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Padre João Manoel nº 755, 12º andar, conjunto 121, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 63.992.622/0001-63.

REGISTROS ANTERIORES: R.6-26576, de 1º/12/2011; R.10-26577, de 1º/12/2011; R.3-36775, de 29/09/2011; R.3-38512, de 11/08/2011; R.13-40668, de 22/12/2011; R.7-48906, de 26/09/2011; R.2-65514, de 1º/12/2011; R.8-67639, de 19/12/2011; R.2-69927, de 27/07/2011; R.7-80383, de 19/12/2011; R.5-83698, de 19/12/2011; R.4-91674, de 1º/12/2011 e R.7-92831, de 16/01/2012.

Contribuintes municipais nºs 013.038.0020-9, 013.038.0021-7, 013.038.0077-2, 013.038.0078-0, 013.038.0023-3, 013.038.0024-1, 013.038.0025-1, 013.038.0011-1, 013.038.0010-1, 013.038.0009-8 013.038.0008-1 e 013.038.0007-1.

Maria Helena da Silveira Franco
 Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

(continua no verso)

EM BRANCO

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

13º Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de São Paulo - SP

11119-5-AA 868672



matrícula

97671

ficha

1

verso

VENDA E COMPRA

R.1-97671. 16/SETEMBRO/2016. Por escritura de 12/09/2016, lavrada no 26º Tabelionato de Notas desta cidade de São Paulo, às folhas 027 a 035 do livro 3584, prenotada sob o nº 305918, em 12/09/2016, Incorp Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Padre João Manuel nº 755, conjunto 121, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 63.992.622/0001-63, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **GRAN TORNESE INCORPORAÇÕES LTDA.**, com sede na cidade de Ibiúna/SP, na Rua Tuiuiú, s/n, lote comercial da quadra S, mezanino, sala 1, nascentes do Parurú II, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.096.590/0001-07, constituída nos termos da 22ª alteração e consolidação de contrato social de 1º/06/2015, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob nº 273.262/15-4, em 30/06/2015, pelo preço de R\$ 1.221.833,49.

Registrado por Andréia Maria Casagrande Ferreira
Andréia Maria Casagrande Ferreira
Escrevente

Fabiola Oricchio
Fabiola Oricchio
Escrevente

CONTRIBUINTE

AV.2-97671. 20/AGOSTO/2020. Promove-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de São Paulo como contribuinte nº 013.038.0838-2, conforme certidão de dados cadastrais extraída em 3/8/2020 via internet. Prenotação nº 341315, de 3/8/2020. Selo Digital: 111195331341315193826120C.

Averbado por Rafael Alves Dornelles
Rafael Alves Dornelles - escrevente

VENDA E COMPRA

R.3-97671. 20/AGOSTO/2020. Por escritura de 27/7/2020, lavrada no 16º
(continua na ficha 2)

EM BRANCO



matrícula 97671

ficha 2

Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, às páginas 119/125 do livro 4922, prenotada sob o nº 341315; em 3/8/2020, Gran Tornese Incorporações LTDA., com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3144, 3º andar, qualificada no R.1-97671, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, CNPJ 44.077.014/0001-89, com estatuto social registrado na JUCESP sob nº 410.858/18-3, em 24/8/2018, na qualidade de administradora e proprietária fiduciária do fundo **BRAZIL REAL ESTATE VICTORY FUND I-FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, CNPJ 26.195.121/0001-20, ambos com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas nº 11.857, 11º andar, conjunto 111, pelo preço de R\$1.286.976,22. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2020 R\$711.731,00. Selo Digital: 111195321341315193826220C.

Registrado por Rafael Alves Dornelles
Rafael Alves Dornelles - escrevente

RESTRICÇÕES

AV.4-97671. 20/AGOSTO/2020. Promove-se a presente averbação, em cumprimento ao artigo 7º da Lei Federal nº 8.668/1993, para constar que o imóvel desta matrícula constitui patrimônio do **BRAZIL REAL ESTATE VICTORY FUND I-FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, e que: I - não integra o ativo da administradora; II - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõe a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não pode ser dado em garantia de débito de operação da administradora; V - não é passível de execução por quaisquer credores da

(continua no verso)

EM BRANCO

REGISTRO DE IMÓVEIS

13º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11119-5-AA 868673



matrícula
97671

ficha
2
verso

administradora, por mais privilegiados que possam ser; e VI - não pode ser constituído quaisquer ônus reais sobre o imóvel. Prenotação nº 341315, de 3/8/2020. Selo digital: 1111953313413151938263208.

Averbado por Rafael Alves Dornelles
Rafael Alves Dornelles - escrevente

<p>CERTIDÃO DE MATRÍCULA</p> <p>Nada mais consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. Verificou-se a existência ou não de títulos prenotados até 19/08/2020. A presente presente cópia é reprodução autêntica das fichas da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé. São Paulo, 20/08/2020.</p> <p><u>IVAM LINS SAMPAIO</u></p>	<p>13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS</p> <p><input type="checkbox"/> Daniel Carmelino de Lima Soares</p> <p><input type="checkbox"/> Danilo Dias Mendes da Silva</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ivam Lins Sampaio</p> <p><input type="checkbox"/> Renata Paula de Souza</p> <p><input type="checkbox"/> Sonia Ferreira Mendes</p> <p><input type="checkbox"/> Sonia Pereira de Souza Gomes</p> <p><input type="checkbox"/> Teresinha A. Pessoto Martinelli</p>
---	--

PRAZO DE VALIDADE
Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por trinta (30) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento CGJ nº 58/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Buscas efetuadas por: IVAM LINS SAMPAIO - Extraída por: IVAM LINS SAMPAIO
Eu, IVAM LINS SAMPAIO, escrevente, certifiquei.



Emolumentos:	R\$	32,97
Estado:	R\$	9,37
Município:	R\$	0,67
IPESP:	R\$	6,41
Registro Civil:	R\$	1,74
Trib. de Justiça:	R\$	2,26
M. Público:	R\$	1,58
TOTAL:	R\$	55,00



Guia nº: 156
Protocolo nº 341315
São Paulo, 20/08/2020 às 14:59:11
Selo Digital: 1111953313413151938263208
Para conferir a procedência deste documento efetue o leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <http://selodigital.tsp.br>



ARMANDO CLÁPIS, 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula
97672

ficha
1

São Paulo, 02 de OUTUBRO de 2015

Imóvel: SALA COMERCIAL Nº 1502 localizada no 15º pavimento com jirau no 16º pavimento do CONDOMÍNIO ATRIUM JARDINS, situado na Rua Cristiano Viana nº 401, no 20º Subdistrito Jardim América, nesta cidade de São Paulo, com a área privativa coberta edificada de 45,600m², área comum coberta edificada de 35,258m², área total edificada de 80,858m², área comum descoberta de 13,458m², área total construída e descoberta de 94,316m², fração ideal no terreno de 0,006464 e o direito ao uso de uma (01) vaga de garagem em lugar indeterminado e numerado do estacionamento. O Condomínio Atrium Jardins acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 93489 deste Registro de Imóveis, na qual foi registrada nesta data, sob o nº 14, a instituição e especificação de condomínio.

PROPRIETÁRIA: INCORP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Padre João Manoel nº 755, 12º andar, conjunto 121, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 63.992.622/0001-63.

REGISTROS ANTERIORES: R.6-26576, de 1º/12/2011; R.10-26577, de 1º/12/2011; R.3-36775, de 29/09/2011; R.3-38512, de 11/08/2011; R.13-40668, de 22/12/2011; R.7-48906, de 26/09/2011; R.2-65514, de 1º/12/2011; R.8-67639, de 19/12/2011; R.2-69927, de 27/07/2011; R.7-80383, de 19/12/2011; R.5-83698, de 19/12/2011; R.4-91674, de 1º/12/2011 e R.7-92831, de 16/01/2012.

Contribuintes municipais nºº 013.038.0020-9, 013.038.0021-7, 013.038.0077-2, 013.038.0078-0, 013.038.0023-3, 013.038.0024-1, 013.038.0025-1, 013.038.0011-1, 013.038.0010-1, 013.038.0009-8 013.038.0008-1 e 013.038.0007-1.

Maria Helena da Silveira Franco

Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

(continua no verso)

EM BRANCO

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

13º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de São Paulo - SP

11119-5-AA 868674

11119-5-AA 868674

matrícula

97672

ficha

1

verso

VENDA E COMPRA

R.1-97672. 16/SETEMBRO/2016. Por escritura de 12/09/2016, lavrada no 26º Tabelionato de Notas desta cidade de São Paulo, às folhas 027 a 035 do livro 3584, prenotada sob o nº 305918, em 12/09/2016, Incorp Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Padre João Manuel nº 755, conjunto 121, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 63.992.622/0001-63, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **GRAN TORNESE INCORPORAÇÕES LTDA.**, com sede na cidade de Ibiúna/SP, na Rua Tuiuiú, s/n, lote comercial da quadra S, mezanino, sala 1, nascentes do Parurú II, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.096.590/0001-07, constituída nos termos da 22ª alteração e consolidação de contrato social de 1º/06/2015, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob nº 273.262/15-4, em 30/06/2015, pelo preço de R\$583.088,35.

Registrado por

Andréia Maria Casagrande Ferreira
Escrevente

Fabiola Oricchio
Escrevente

CONTRIBUINTE

AV.2-97672. 20/AGOSTO/2020. Promove-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de São Paulo como contribuinte nº **013.038.0839-0**, conforme certidão de dados cadastrais extraída em 3/8/2020 via internet. Prenotação nº 341315, de 3/8/2020. Selo Digital: 1111953313413151938264206.

Averbado por

Rafael Alves Dornelles
Rafael Alves Dornelles - escrevente

VENDA E COMPRA

R.3-97672. 20/AGOSTO/2020. Por escritura de 27/7/2020, lavrada no 16º
(continua na ficha 2)

EM BRANCO

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASILLIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5matrícula
97672ficha
2

Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, às páginas 119/125 do livro 4922, prenotada sob o nº 341315, em 3/8/2020, Gran Tornese Incorporações LTDA., com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3144, 3º andar, qualificada no R.1-97672, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, CNPJ 44.077.014/0001-89, com estatuto social registrado na JUCESP sob nº 410.858/18-3, em 24/8/2018, na **qualidade de administradora e propretária fiduciária do fundo BRAZIL REAL ESTATE VICTORY FUND I-FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, CNPJ 26.195.121/0001-20, ambos com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas nº 11.857, 11º andar, conjunto 111, pelo preço de R\$644.103,52. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2020 R\$344.207,00. Selo Digital: 1111953213413151938265206.

Registrado por

Rafael Alves Dornelles
Rafael Alves Dornelles - escrevente

RESTRIÇÕES

AV.4-97672. 20/AGOSTO/2020. Promove-se a presente averbação, em cumprimento ao artigo 7º da Lei Federal nº 8.668/1993, para constar que o imóvel desta matrícula constitui patrimônio do **BRAZIL REAL ESTATE VICTORY FUND I-FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, e que: I - não integra o ativo da administradora; II - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõe a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não pode ser dado em garantia de débito de operação da administradora; V - não é passível de execução por quaisquer credores da administradora, por

> (continua no verso)

EM BRANCO

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

DE REGISTRO
IMÓVEIS
SÃO PAULO13º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11119-5-AA 868675

11119-5-AA-868675



matrícula

97672

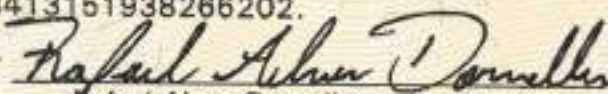
ficha

2

verso

mais privilegiados que possam ser; e VI - não pode ser constituído quaisquer ônus reais sobre o imóvel. Prenotação nº 341315, de 3/8/2020. Selo digital: 1111953313413151938266202.

Averbado por



Rafael Alves Dornelles - escrevente

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Nada mais consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. Verificou-se a existência ou não de títulos prenotados até 19/08/2020. A presente presente cópia é reprodução autêntica das fichas da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé. São Paulo, 20/08/2020.


13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

- Daniel Carmelino de Lima Soares
 Danilo Dias Mendes da Silva
 Ivam Lins Sampaio
 Renata Paula de Souza
 Sonia Ferreira Mendes
 Sonia Pereira de Souza Gomes
 Teresinha A. Pessoto Martinelli

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por trinta (30) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento CGJ nº 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Buscas efetuadas por: Ivam Lins Sampaio - Extraída por: Ivam Lins Sampaio

Eu, , escrevente, certifiquei.

Emolumentos:	R\$	32,97
Estado:	R\$	9,37
Município:	R\$	0,67
IPESP:	R\$	6,41
Registro Civil:	R\$	1,74
Trib. de Justiça:	R\$	2,26
M. Público:	R\$	1,58
TOTAL:	R\$	55,00



Guia nº: 156

Protocolo nº 341315

São Paulo, 20/08/2020 às 16:00:04

Selo Digital: 1111953313413151938266202

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code
 impresso ou acesse o endereço eletrônico <http://selodigital.tsp.jus.br>

SIMPRESSE AUTENTICA

VALIDA ESTE DOCUMENTO



16º TABELIÃO DE NOTAS
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO
FABIO TADEU BISOGNIN



16º TRASLADO – Livro 4922 – Páginas 119/125

ESCRITURA DE VENDA E COMPRA

Aos vinte e sete (27) dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte (2020), nesta Cidade e Capital do Estado de SÃO PAULO, na Rua Henrique Martins, nº 809, onde a chamado vim, e perante mim, Escrevente Notarial do 16º Tabelião de Notas desta Capital, compareceram as partes entre si, justas e contratadas, a saber: como **VENDEDORA E CREDORA, GRAN TORNESE INCORPORAÇÕES LTDA.**, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3144, 3º andar, Edifício Seculum Faria Lima, Itaim Bibi, CEP: 04538-132, inscrita no CNPJ sob nº 46.096.590/0001-07, com seu contrato social consolidado, através da última alteração contratual datada de 17 de junho de 2018, devidamente registrado na JUCESP sob o nº 299.395/18-2, em sessão de 17 de julho de 2018, representada neste ato, nos termos da Cláusula 8ª, por seu sócio administrador, **Victor Garcia Sandri**, brasileiro, empresário, casado, portador da cédula de identidade nº 9.977.226-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 897.027.278-04, com endereço comercial na sede da **vendedora**; e, como **COMPRADORA e DADORA BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº 11.857, 11º andar, conjunto 111, Brooklin Paulista, CEP: 04578-908, inscrita no CNPJ sob nº 44.077.014/0001-89, com seu Estatuto Social consolidado de acordo com Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 18 de maio de 2018, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 410.858/18-3, em sessão de 24 de agosto de 2018, sendo que uma cópia autenticada encontra-se arquivada nestas notas, às fls. 114/141 da pasta 2053, e ficha de breve relato, expedida pela JUCESP em 15/05/2020, arquivada nestas notas, às fls. 178/180 da pasta 2116, na qualidade de administradora e proprietária fiduciária do fundo **BRAZIL REAL ESTATE VICTORY FUND I-FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº 11.857, conjunto 111, Brooklin Paulista, CEP: 04578-908, inscrito no CNPJ sob nº 26.195.121/0001-20, constituído, nos termos do regulamento aprovado em 03 de setembro de 2019, devidamente registrado e microfilmado sob o nº 2.188.792 em 04 de setembro de 2019 e averbado no registro sob nº 2.111.680



Rua Augusta 1638 Cerqueira Cesar - São Paulo - SP
Fone: 11-3544-1600 Fax: 11-3544-1601

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



de 12 de setembro de 2016, pelo 10º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, sendo que uma cópia autenticada encontra-se arquivada nestas notas, às fls. 01/50 da pasta 2052, com certidão de breve relato, expedida pelo 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos em 04 de fevereiro de 2020, arquivada nestas notas, às fls. 179 da pasta 2094, administrado e representado neste ato pela ora **outorgada**, por seus diretores **João da Rocha Lima Junior**, brasileiro, engenheiro civil, casado, portador da cédula de identidade RG nº 2.623.097-5 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 103.914.108-06 e **Carolina Andrea Garisto Gregório**, brasileira, casada, engenheira civil, portadora da cédula de identidade RG nº 28.311.750-3 SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 217.156.508-08, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, com endereço comercial na sede da outorgada, nomeados conforme Ata de Assembleia Geral Ordinária realizada em 21 de março de 2019, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 361.744/19-5 em sessão de 11 de julho de 2019, sendo que uma cópia autenticada encontra-se arquivada nestas notas, às fls. 112/145 da pasta 2053. Os presentes conhecidos entre si e reconhecidos como os próprios de que trato, por mim, Escrevente Autorizado, à vista dos documentos de identificação a mim exibidos, em seus originais, do que dou fé. Então, pela **vendedora** me foi dito: **DO OBJETO - Artigo 1º**- A justo título, é senhora e legítima possuidora e proprietária dos seguintes imóveis: **SALAS COMERCIAIS nºs 1501, 1502, 1503, 1504, 1505 e 1506, todas localizadas no 15º Pavimento com Jirau no 16º Pavimento, todos os imóveis do "CONDOMÍNIO ATRIUM JARDINS"**, situado na Rua Cristiano Viana, nº 401, no 20º Subdistrito, Jardim América, do Distrito, Município, Comarca e 13ª Circunscrição Imobiliária desta Capital, perfeitamente descritos e caracterizados nas matrículas 97.671, 97.672, 97.673, 97.674, 97.675 e 97.676, todas do referido registro imobiliário. **§ 1º** Os referidos imóveis encontram-se cadastrados pela Prefeitura do Município de São Paulo, pelos contribuintes: **013.038.0838-2 (sala 1501)**, com o valor venal de referência em 2020 de R\$1.064.777,00, **013.038.0839-0 (sala 1502)**, com o valor venal de referência em 2020 de R\$514.835,00, **013.038.0840-4 (sala 1503)**, com o valor venal de referência em 2020 de R\$514.835,00, **013.038.0841-2 (sala 1504)**, com o valor venal de referência em 2020 de R\$514.835,00, **013.038.0842-0 (sala 1505)**, com o valor venal de referência em 2020 de R\$514.835,00, **013.038.0843-9 (sala 1506)**, com o valor venal de referência em 2020 de R\$507.814,00. **§ 2º** Descritos imóveis foram adquiridos pela **vendedora**, pelo valor total de R\$4.129.968,59, nos termos da Escritura lavrada no 26º Tabelião de Notas desta Capital, no dia 12 de setembro de 2016, no Livro 3584, Páginas 027/035, por compra feita de Incorporação

16º TABELIÃO DE NOTAS
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO
FABIO TADEU BISOGNIN



3/7

Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda, tudo conforme consta do registro nº 01, feito nas matrículas 97.671, 97.672, 97.673, 97.674, 97.675 e 97.676, todas do 13º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital. § 2º Os referidos imóveis são objeto de locação para fins não residenciais, conforme o contrato de locação celebrado em 25/09/2017 com a **Salt Marketing de Performance Ltda**, e a **Casa da Imprensa Comunicação Ltda**, ("Locação"), aditado em 13/11/2017, 15/11/2018, 20/02/2019, 24/04/2020 e 16/06/2020, tendo sido respeitado o direito de preferência na forma da lei, declarando a **compradora** ter ciência a respeito ao seu teor e forma e que respeitará à Locação. A **compradora** será responsável durante a vigência da Locação por eventual pleito indenizatório e/ou demanda judicial futura que porventura venha a ser movida pela locatária em face da **vendedora** e/ou da **compradora** em razão de eventual rescisão da Locação, que tenha sido causada motivadamente pela **compradora**, devendo manter a **vendedora** indene. **A COMPRA E VENDA – Artigo 2º**, Pela presente escritura e na melhor forma de direito, a **vendedora** VENDE à **compradora**, os imóveis descritos e caracterizados acima, transferindo-lhe neste ato, sem reserva alguma, toda posse, observada a Locação, domínio e direitos que até então exercia sobre os mesmos, para que deles a **compradora** possa livremente usar e dispor dos imóveis como coisa sua que doravante passa a ser, e a responder pela evicção de direito, na forma da lei. A **compradora** declara ter vistoriado os imóveis, adquirindo-os da forma em que se encontram, estando a **compradora** de acordo com as suas condições físicas, construtivas e estruturais, sem que haja qualquer responsabilidade da **vendedora** perante a **compradora** a esse respeito. §1º: O preço certo e ajustado para a presente compra e venda é de **RS4.500.500,00 (quatro milhões e quinhentos mil e quinhentos reais)**, dos quais R\$1.286.976,22 (um milhão, duzentos e oitenta e seis mil, novecentos e setenta e seis reais e vinte e dois centavos) correspondem ao imóvel objeto da matrícula **97.671**, R\$644.103,52 (seiscentos e quarenta e quatro mil, cento e três reais e cinquenta e dois centavos) ao imóvel objeto da matrícula **97.672**, R\$644.103,52 (seiscentos e quarenta e quatro mil, cento e três reais e cinquenta e dois centavos) ao imóvel objeto da matrícula **97.673**, R\$644.103,52 (seiscentos e quarenta e quatro mil, cento e três reais e cinquenta e dois centavos) ao imóvel objeto da matrícula **97.674**, R\$644.103,52 (seiscentos e quarenta e quatro mil, cento e três reais e cinquenta e dois centavos) ao imóvel objeto da matrícula **97.675** e R\$637.109,70 (seiscentos e trinta e sete mil, cento e nove reais e setenta centavos) ao imóvel objeto da matrícula **97.676**, **pagos neste ato**, por meio de TED – Transferência Eletrônica Disponível para a conta corrente de titularidade da **vendedora**, de número 11600-9, Agência 3391, do Banco Bradesco S/A,



10502602025273.000876822-9

Rua Augusta 1638 Cerqueira Cesar - São Paulo - SP
Fone: 11-3544-1600 Fax: 11-3544-1601



valendo o comprovante de transferência com a respectiva compensação em conta como recibo de pagamento. **AS DECLARAÇÕES E DEMAIS DISPOSIÇÕES – Artigo 3º. 3.1-** Declara a **vendedora**, sob pena de responsabilidade civil e penal, que os imóveis se encontram desembaraçados de quaisquer ônus reais, judiciais e extrajudiciais, não tem conhecimento da existência de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas aos imóveis, ou quaisquer outros ônus reais incidentes sobre os mesmos. **3.2-** A partir da presente data, todos os impostos, tributos, despesas e taxas incidentes sobre os imóveis são de exclusiva responsabilidade da **compradora**, mesmo que lançados em nome da **vendedora**. **3.3-** Declara a **vendedora** que possui patrimônio suficiente para arcar com todas as dívidas, passivos, cobranças e processos judiciais que venham a recair sobre ela **vendedora** e/ou seus sócios. **3.4-** Declara a **vendedora**, por si e por seus sócios, que não cometeu, e se compromete a não cometer, qualquer ato, conduta ou omissão ilícita ou faltosa, que possa guardar qualquer relação com os imóveis. **3.5-** Declara a **vendedora**, por si e por seus sócios, que não financia, custeia, patrocina e/ou de qualquer forma subvenciona a prática de atos ilícitos, com ou sem a finalidade de obter vantagens para si e/ou empresa/companhia coligada e/ou do mesmo grupo, e/ou oculta e/ou dissimula atos e/ou fatos relacionados a prática de atos ilícitos. **3.6-** Declara a **vendedora**, por si e por seus sócios não aceita, oferece ou efetua qualquer pagamento, comissão, doação, compensação, entrega e/ou promessa de pagamento, direto ou indireto, de dinheiro e/ou bens, e/ou oferece vantagens e/ou benefícios financeiros ou não, indevidos, para profissionais de suas áreas de atuação e/ou a órgãos e/ou agentes e repartições públicas, cartórios, candidatos, partidos políticos e/ou terceiros a qualquer destes relacionados; **3.7-** Declara a **vendedora** que é responsável perante a **compradora** pelas declarações prestadas nesta escritura e declara para todos os fins e efeitos de direito que responderá pela evicção de direito na forma da lei, obrigando-se emvidar seus melhores esforços a fim de promover a imediata exclusão da **compradora** e a manter livres e indenos seus bens e direitos, no intuito de substituí-los no menor prazo possível em caso de sua constrição, penhora ou oneração judicial, obrigando-se, para tal fim, a intervir ou a aceitar pedido de que intervenha em tal(is) demanda(s), por meio de quaisquer das modalidades de intervenção de terceiros admitidas em lei; **3.8-** Declara a **compradora** que no prazo máximo de até 30 (trinta) dias após a outorga desta escritura, se compromete a providenciar junto aos órgãos competentes as atualizações cadastrais, tais como energia elétrica, água, IPTU e etc., para sua titularidade. **3.9-** Pela **compradora** me foi dito que aceita a presente escritura em todos os seus termos e tem pleno conhecimento da Lei Federal 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86, que dispõe sobre a

16º TABELIÃO DE NOTAS
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO
FABIO TADEU BISOGNIN



57

Escritura Pública, dispensando o arquivamento das demais certidões nestas notas, com exceção das certidões de propriedade expedidas em 23/07/2020, pelo 13º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, as quais ficarão arquivadas nestas notas, às fls. 33/41 e 57/65 da pasta 2381. **3.10-** A **compradora** recebe os imóveis em caráter fiduciário, nos termos do artigo 6º da Lei nº 8.668/93, permanecendo os imóveis mantidos como propriedade fiduciária da Administradora, compondo patrimônio exclusivo do Fundo com observância do artigo 7º da citada Lei, sobre o qual existem as seguintes restrições legais que devem ser averbadas perante o registro imobiliário: **a)** os imóveis não integram o ativo da Administradora; **b)** os imóveis não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora; **c)** os imóveis não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **d)** os imóveis não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora; **e)** os imóveis não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e **f)** não pode ser constituído quaisquer ônus reais sobre os imóveis. **3.11-** A **compradora** declara ter realizado analisado a situação jurídica e legal dos imóveis e da **vendedora** com o auxílio de profissionais especializados, não tendo identificado nenhum óbice à celebração do presente negócio jurídico. **3.12-** A venda foi intermediada por **(i) C+R REAL ESTATE IMÓVEIS LTDA.**, localizada na Rua Ramos Batista, nº 152, 12º andar, Vila Olímpia, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 11.201.131/0001-53, a qual receberá o valor de **RS 343.350,00 (trezentos e quarenta e três mil, trezentos e cinquenta reais)**, cujo depósito deverá ser efetuado no Banco Bradesco, agência nº 0133, conta corrente nº 0356953-5; e **(ii) RVW CONSULTORIA LTDA.**, localizada na Av. Ibiçuaú no. 83, apto 23, Moema, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 05.008.467/0001-00, receberá o valor de **RS 256.150,00 (duzentos e cinquenta e seis mil, cento e cinquenta reais)**, cujo depósito deverá ser efetuado no Banco Itaú, agência nº 8576, conta corrente nº 16550-3. **3.13-** Considerando que os imóveis se encontram locados, fica justo e acordado entre as partes que a **compradora** passará a ser a detentora integral dos direitos e obrigações advindos do referido contrato de locação a partir deste ato. **3.14-** A **vendedora** apresenta, a Certidão Negativa, de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do Parágrafo único do artigo 11 da Lei nº 8.212/91, código de controle: 4B15.C20D.6001.901E, emitida 12/03/2020, válida até 08/09/2020, a qual fica arquivada nestas notas, às fls. 188/189 da pasta 282. **3.15-** A **vendedora** apresenta ainda, a Certidão Negativa



10502602025273.000876823-7

Rua Augusta 1638 Cerqueira Cesar - São Paulo - SP
Fone: 11-3544-1600 Fax: 11-3544-1601

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALOR DE TODOS TERCEIROS NACIONAIS, O VALOR REALIZADO EM FAVOR DO FUNDADO, VALIDADE DOCUMENTO







de Débitos Trabalhistas, expedida pela Justiça do Trabalho, sob nº 16270412/2020, em 16/07/2020, válida até 11/01/2021, a qual se encontra arquivada nestas notas, às fls. 187 da pasta 282. **3.16-** A **vendedora** deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários, expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo, conforme acórdão proferido pela 12ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, processo Apelação Cível nº 994.08.217573-0. **3.17-** Não existem débitos condominiais, até a presente data. **3.18-** Pelas partes contratantes me foi dito ainda que davam mútuas e recíprocas quitações, nada mais tendo a reclamar. **3.19-** Por esta mesma escritura e na melhor forma de direito, a **vendedora** nomeia como procuradora a ora **compradora**, para os fins únicos e específicos de retificar, ratificar e aditar a presente escritura, objetivando tão somente atender eventuais exigências formuladas pelo Tabelião de Notas e Cartório de Registro de Imóveis competente, sendo vedada a alteração de qualquer condição comercial aqui pactuada e/ou a atribuição de qualquer responsabilidade ou custo à **vendedora**. Eventual rerratificação deverá ser comunicada à **vendedora** em até 2 (dois) dias úteis). **3.20-** Pelas partes contratantes me foi dito, finalmente, que aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos, bem como autorizam e requerem os registros e averbações que se tornarem necessários à sua complementação no Oficial de Registro de Imóveis competente. **3.21-** A **compradora** será responsável por todas as despesas decorrentes dessa venda e compra, tais como ITBI, emolumentos e registros. **3.22-** Foram cumpridas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato. **3.23-** Foi realizada, nesta data, consulta em nome da **vendedora** na Central de Indisponibilidade, a qual resultou **NEGATIVA** – Código hash: e7a5.67e3.281c.4e01.4f82.9737.8d24.c7fc.32b9.eba0, dispensado o arquivamento do resultado da pesquisa em meio físico ou digital. **3.24-** Do presente negócio jurídico é emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária – DOI, conforme Instrução Normativa em vigor da Secretaria da Receita Federal. As partes e pessoas indicadas no presente ato notarial declaram que não são pessoas expostas politicamente, seus familiares, ou estreitos colaboradores, não se enquadrando, ainda, em nenhuma das hipóteses de que tratam a Resolução Coaf nº 29, de 28 de março de 2017, e a Resolução Coaf nº 31, de 07 de junho de 2019. Assim o disseram, dou fé. A pedido das partes, por suas declarações verbais e documentos apresentados, lavrei a presente, a qual lhes sendo lida, em voz alta e clara, e por estar tudo conforme suas vontades, aceitam, outorgam e assinam. Custas do ato: Emolumentos: R\$163.334,62; Estado: R\$4.642,43; Secretaria da Fazenda: R\$3.177,51; Imposto ao Município: R\$349,33; Ministério Público: R\$784,05; Registro Civil: R\$859,74; Tribunal de Justiça: R\$1.121,10; Santa Casa: R\$163,35; Total:



**16º TABELIÃO DE NOTAS
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO
FABIO TADEU BISOGNIN**



R\$27.432,13. Selos Digitais nº 1112601ES000000003587120Z - R\$5.306,60 -
1112601ES000000003587220X - R\$17.323,08, 1112601ES000000003587320V - R\$4.330,77 - e
1112601PR0000000035874207 - R\$471,68. A **compradora** declara que lhe foi entregue nesta data o
recibo referente às custas e emolumentos devidos pela presente escritura. Foi apresentada pela
compradora as guias do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), expedidas pela Prefeitura
do Município de São Paulo, sob nºs 54251933-1, 54251940-2, 54251943-7, 54251950-1, 54251957-7
e 54251963-1, no valor total de R\$135.015,02, recolhidas nesta data, conforme comprovante de
pagamento, as quais ficarão arquivadas nestas notas. Todos os documentos apresentados para a
prática deste ato ficam arquivados nestas notas, em pastas próprias. Eu, **Elisângela Sobreira dos
Santos**, escrevente a lavrei. Eu, **Fábio Tadeu Bisognin**, Tabelião, a subscrevo: (a.a.) ****
ASSINATURAS DOS COMPARECENTES AO ATO **** (Custas recolhidas na forma da
Lei). NADA MAIS, dou fé. Traslada em seguida. Eu, , Juliana Avelar da Cunha, a digitei.
Eu, Fábio Tadeu Bisognin, Tabelião, porto por fé que a presente é cópia fiel do original, lavrada no
livro 4922 às páginas 119/125.

Em test^o  da verdade.

16º TABELIÃO DE NOTAS-SP
Fábio Tadeu Bisognin
TABELIÃO



1112601ES000000003587120Z - R\$5.306,60
1112601ES000000003587220X - R\$17.323,08
1112601ES000000003587320V - R\$4.330,77
1112601PR0000000035874207 - R\$471,68



10502602025273.000876824-5

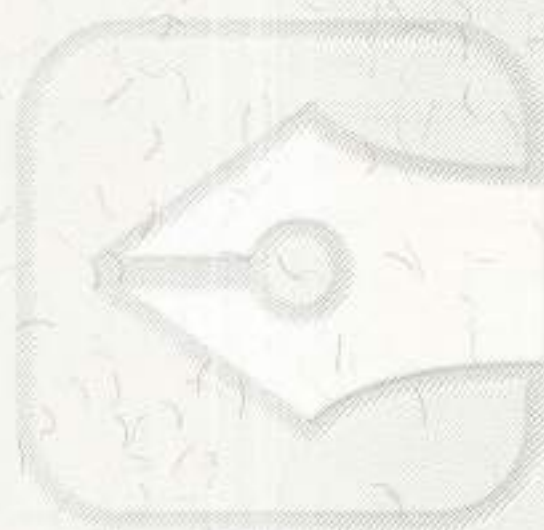
Rua Augusta 1638 Cerqueira Cesar - São Paulo - SP
Fone: 11-3544-1600 Fax: 11-3544-1601

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VILÃO DE FÉRIAS - REGISTRO NACIONAL - CANCELAMENTO - RASURA OU BLENDA - INUTILIZA ESTE DOCUMENTO





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo



13.º OFICIAL DE R.
DE IMÓVEIS
RENATA PAULA DE
ESCREVENTE
SÃO PAULO

13.º OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DA CAPITAL
Oficial BEL ARMANDO CLÁPIS
O valor dos emolumentos em
reais acha-se especificado na
"Certidão - recibo", que faz parte
integrante deste título.



16º TABELIÃO DE NOTAS
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO
FABIO TADEU BISOGNIN



1/8

1º TRASLADO – Livro 4922 – Páginas 127/134

**ESCRITURA PÚBLICA DE TRANSMISSÃO DE DOMÍNIO A
TÍTULO DE CONFERÊNCIA DE BENS.**

Aos vinte e sete (27) dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte (2.020), nesta Cidade e Capital do Estado de SÃO PAULO, na Rua Henrique Martins, nº 809, onde chamado vim, perante mim Escrevente do 16º Cartório de Notas, estavam presentes partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como **OUTORGANTE, GRAN TORNESE INCORPORAÇÕES LTDA.**, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3144, 3º andar, Edifício Seculum Faria Lima, Itaim Bibi, CEP: 04538-132, inscrita no CNPJ sob nº 46.096.590/0001-07, com seu contrato social consolidado, através da última alteração contratual datada de 17 de junho de 2018, devidamente registrado na JUCESP sob o nº 299.395/18-2, em sessão de 17 de julho de 2018, representada neste ato, nos termos da Cláusula 8ª, por seu sócio administrador, **Victor Garcia Sandri**, brasileiro, empresário, casado, portador da cédula de identidade nº 9.977.226-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 897.027.278-04, com endereço comercial na sede da **vendedora**; e, de outro lado, como **OUTORGADA BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº 11.857, 11º andar, conjunto 111, Brooklin Paulista, CEP: 04578-908, inscrita no CNPJ sob nº 44.077.014/0001-89, com seu Estatuto Social consolidado de acordo com Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 18 de maio de 2018, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 410.858/18-3, em sessão de 24 de agosto de 2018, sendo que uma cópia autenticada encontra-se arquivada nestas notas, às fls. 114/141 da pasta 2053, e ficha de breve relato, expedida pela JUCESP em 15/05/2020, arquivada nestas notas, às fls. 178/180 da pasta 2116, na qualidade de **administradora e proprietária fiduciária do fundo BRAZIL REAL ESTATE VICTORY FUND I-FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº 11.857, conjunto 111, Brooklin Paulista, CEP: 04578-908, inscrito no CNPJ sob nº 26.195.121/0001-20, constituído, nos termos do regulamento aprovado em 03 de setembro de 2019, devidamente registrado e microfilmado sob o nº 2.188.792 em 04 de setembro de 2019 e averbado no registro sob nº 2.111.680 de 12 de setembro de 2016, pelo 10º Office de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, sendo que uma cópia autenticada encontra-se



10502602025273.000876829-6

Rua Augusta 1638 Cerqueira Cesar - São Paulo - SP
Fone: 11-3544-1600 Fax: 11-3544-1601

arquivada nestas notas, às fls. 01/30 da pasta 2052, com certidão de breve relato, expedida pelo 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos em 04 de fevereiro de 2020, arquivada nestas notas, às fls. 179 da pasta 2094, administrado e representado neste ato pela ora outorgada, por seus diretores **João da Rocha Lima Junior**, brasileiro, engenheiro civil, casado, portador da cédula de identidade RG nº 2.623.097-5 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 103.914.108-06 e **Carolina Andrea Garisto Gregório**, brasileira, casada, engenheira civil, portadora da cédula de identidade RG nº 28.311.750-3 SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 217.156.508-08, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, com endereço comercial na sede da outorgada, nomeados conforme Ata de Assembleia Geral Ordinária realizada em 21 de março de 2019, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 361.744/19-5 em sessão de 11 de julho de 2019, sendo que uma cópia autenticada encontra-se arquivada nestas notas, às fls. 112/145 da pasta 2053. Os presentes conhecidos entre si e reconhecidos como os próprios de que trato, por mim, Escrevente Autorizado, à vista dos documentos de identificação a mim exibidos, em seus originais, do que dou fé. Então, falando cada qual por sua vez, pelas partes antes nomeadas e qualificadas, na forma supra comparecida, me foi dito o quanto segue e que passo a clausular sequencialmente: **CLÁUSULA PRIMEIRA:** Ela **OUTORGANTE** é senhora e legítima proprietária, completamente livre e desembaraçada de todos e quaisquer responsabilidades, dívidas, litígios, impostos e taxas, dos seguintes imóveis: **SALAS COMERCIAIS nºs 1507, 1508, 1509, 1510 e 1511, todas localizadas no 15º Pavimento com Jirau no 16º Pavimento, VAGAS SIMPLES nºs 61M, 108P, 109P, 110M, 111M, 112M, 113M, 114M e 115M, localizadas no 2º Subsolo, e VAGAS DUPLA nºs. 67P/68M e 69P/70M, localizadas no 1º Subsolo, todos os imóveis do “CONDOMÍNIO ATRIUM JARDINS”,** situado na Rua Cristiano Viana, nº 401, no 20º Subdistrito, Jardim América, do Distrito, Município, Comarca e 13ª Circunscrição Imobiliária desta Capital, perfeitamente descritos e caracterizados nas matrículas 97.677, 97.678, 97.679, 97.680, 97.681, 97.682, 97.683, 97.688, 97.689, 97.690, 97.691, 97.692, 97.693, 97.694, 97.708 e 97.709, todas do referido registro imobiliário. **Ficam dispensadas as descrições dos imóveis supra mencionados, face o disposto do Artigo 2º da Lei 7.433/85. §1º** Referidos imóveis encontram-se cadastrados junto à Prefeitura do Município de São Paulo, pelos contribuintes: **013.038.0844-7 (sala 1507)**, com o valor venal de referência em 2020 de R\$532.530,00, **013.038.0845-5 (sala 1508)**, com o valor venal de referência em 2020 de R\$532.530,00, **013.038.0846-3 (sala 1509)**, com o valor venal de referência em 2020 de R\$507.814,00, **013.038.0847-1 (sala 1510)**, com o valor venal de referência em 2020 de R\$514.835,00, **013.038.0848-**

16º TABELIÃO DE NOTAS
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO
FABIO TADEU BISOGNIN



3/8

1 (sala 1511), com o valor venal de referência em 2020 de R\$1.071.799,00, 013.038.0856-0 (vaga 61M), com o valor venal de referência em 2020 de R\$117.409,00, 013.038.0875-7 (vagas 67P/68M), com o valor venal de referência em 2020 de R\$220.492,00, 013.038.0876-5 (vagas 69P/70M), com o valor venal de referência em 2020 de R\$220.492,00, 013.038.0849-8 (vaga 108P), com o valor venal de referência em 2020 de R\$103.083,00, 013.038.0850-1 (vaga 109P), com o valor venal de referência em 2020 de R\$103.083,00, 013.038.0857-9 (vaga 110M), com o valor venal de referência em 2020 de R\$117.409,00, 013.038.0858-7 (vaga 111M), com o valor venal de referência em 2020 de R\$117.409,00, 013.038.0859-5 (sala vaga 112M), com o valor venal de referência em 2020 de R\$117.409,00, 013.038.0860-9 (vaga 113M), com o valor venal de referência em 2020 de R\$117.409,00, 013.038.0861-7 (vaga 114M), com o valor venal de referência em 2020 de R\$117.409,00, 013.038.0862-5 (vaga 115M), com o valor venal de referência em 2020 de R\$117.409,00. § 2º Descritos imóveis foram adquiridos pela outorgante, pelo valor total de R\$4.349.559,85, nos termos da Escritura lavrada no 26º Tabelião de Notas desta Capital, no dia 12 de setembro de 2016, no Livro 3584, Páginas 027/035, por compra feita de Incorp Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda, tudo conforme consta do registro nº 01, feito nas matrículas 97.677, 97.678, 97.679, 97.680, 97.681, 97.682, 97.683, 97.688, 97.689, 97.690, 97.691, 97.692, 97.693; e 97.694, 97.708 e 97.709, todas do 13º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital. § 2º Os referidos imóveis são objeto de locação para fins não residenciais, conforme o contrato de locação celebrado em 25/09/2017 com a Salt Marketing de Performance Ltda. e a Casa da Imprensa Comunicação Ltda. ("Locação"), aditado em 13/11/2017, 15/11/2018, 20/02/2019, 24/04/2020 e 16/06/2020, tendo sido respeitado o direito de preferência na forma da lei, declarando a outorgada ter ciência a respeito ao seu teor e forma e que respeitará a Locação. A outorgada será responsável durante a vigência da Locação por eventual pleito indenizatório e/ou demanda judicial futura que porventura venha a ser movida pela locatária em face da outorgante e/ou da outorgada em razão de eventual rescisão da Locação, que tenha sido causada motivadamente pela outorgada, devendo manter a outorgante indene. **CLÁUSULA SEGUNDA:** Nos termos do Instrumento de subscrição de quotas do Fundo Imobiliário - BRAZIL REAL ESTATE VICTORY FUND I-FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, datado de 27 de julho de 2020, a OUTORGANTE integraliza por meio deste ato 57.097 (cinquenta e sete mil e noventa e sete) quotas do referido Fundo, das quais 37.631 (trinta e sete mil seiscentos e trinta e uma quotas) com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) cada e 19.466 (dezenove mil quatrocentos e sessenta e seis mil



10502602025273.000876830-0

Rua Augusta 1638 Cerqueira Cesar - São Paulo - SP
Fone: 11-3544-1600 Fax: 11-3544-1601

quotas com valor unitário de R\$ 106,42 (cento e seis reais e quarenta e dois centavos) cada uma, pelo valor total de **R\$5.834.671,72** (cinco mil, oitocentos e trinta e quatro mil, seiscentos e setenta e um reais e setenta e dois centavos). **CLÁUSULA TERCEIRA:** Assim, cumprindo tudo o que foi pactuado no referido instrumento, pela presente escritura e na melhor forma de direito, a **OUTORGANTE** transmite neste ato à título de conferência de bens à **OUTORGADA**, os imóveis objeto da presente escritura, transmitindo-lhe, por consequência, toda a posse, observada a Locação, domínio, ação e demais direitos que tinha e vinha exercendo sobre os mesmos imóveis, obrigando-se, ela **OUTORGANTE**, por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer esta transmissão sempre boa, firme e valiosa em todo o tempo e lugar e responder pela evicção de direito na forma da Lei. A **OUTORGADA** declara ter vistoriado os imóveis, adquirindo-os da forma em que se encontram, estando a **OUTORGADA** de acordo com as suas condições físicas, construtivas e estruturais, sem que haja qualquer responsabilidade da **OUTORGANTE** perante a **OUTORGADA** a esse respeito. **§1º:** As partes contratantes atribuem aos imóveis descritos e caracterizados na Cláusula "Primeira" supra, para todos os efeitos legais, os seguintes valores ao imóvel objeto da matrícula **97.677**, **R\$664.410,82** (seiscentos e sessenta e quatro mil, quatrocentos e dez reais e oitenta e dois centavos) ao imóvel objeto da matrícula **97.678**, **R\$664.410,82** (seiscentos e sessenta e quatro mil, quatrocentos e dez reais e oitenta e dois centavos) ao imóvel objeto da matrícula **97.679**, **R\$637.109,70** (seiscentos e trinta e sete mil, cento e nove reais e setenta centavos), ao imóvel objeto da matrícula **97.680**, **R\$643.766,48** (seiscentos e quarenta e três mil, setecentos e sessenta e seis reais e quarenta e oito centavos) ao imóvel objeto da matrícula **97.681**, **R\$1.393.165,16** (um milhão, trezentos e noventa e três mil cento e sessenta e cinco reais e dezesseis centavos) ao imóvel objeto da matrícula **97.682**, **R\$128.540,96** (cento e vinte e oito mil, quinhentos e quarenta reais e noventa e seis centavos) ao imóvel objeto da matrícula **97.683**, **R\$146.404,99** (cento e quarenta e seis mil, quatrocentos e quatro reais e noventa e nove centavos) ao imóvel objeto da matrícula **97.688**, **R\$128.540,96** (cento e vinte e oito mil, quinhentos e quarenta reais e noventa e seis centavos) ao imóvel objeto da matrícula **97.689**, **R\$146.404,99** (cento e quarenta e seis mil, quatrocentos e quatro reais e noventa e nove centavos) ao imóvel objeto da matrícula **97.690**, **R\$146.404,99** (cento e quarenta e seis mil, quatrocentos e quatro reais e noventa e nove centavos) ao imóvel objeto da matrícula **97.691**, **R\$146.404,99** (cento e quarenta e seis mil, quatrocentos e quatro reais e noventa e nove centavos) ao imóvel objeto da matrícula **97.692**, **R\$146.404,99** (cento e quarenta e seis mil, quatrocentos e quatro reais e noventa e nove centavos) ao imóvel objeto da

16º TABELIÃO DE NOTAS
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO
FABIO TADEU BISOGNIN



5/8

matrícula 97.693, R\$146.404,99 (cento e quarenta e seis mil, quatrocentos e quatro reais e noventa e nove centavos) ao imóvel objeto da matrícula 97.694, R\$146.404,99 (cento e quarenta e seis mil, quatrocentos e quatro reais e noventa e nove centavos) ao imóvel objeto da matrícula 97.708, R\$274.945,95 (duzentos e setenta e quatro mil, novecentos e quarenta e cinco reais e noventa e cinco centavos) e ao imóvel objeto da matrícula 97.709 R\$274.945,95 (duzentos e setenta e quatro mil, novecentos e quarenta e cinco reais e noventa e cinco centavos).

CLÁUSULA QUARTA: Ela **OUTORGANTE**, declara ainda, que possui patrimônio suficiente para arcar com todas as dívidas, passivos, cobranças e processos judiciais que venham a recair sobre ela **outorgante** e/ou seus sócios. **4.1-** Declara a **outorgante**, por si e por seus sócios, que não cometeu, e se compromete a não cometer, qualquer ato, conduta ou omissão ilícita ou faltosa, que possa guardar qualquer relação com os imóveis. **4.2-** Declara a **outorgante**, por si e por seus sócios, que não financia, custeia, patrocina e/ou de qualquer forma subvenciona a prática de atos ilícitos, com ou sem a finalidade de obter vantagens para si e/ou empresa/companhia coligada e/ou do mesmo grupo, e/ou oculta e/ou dissimula atos e/ou fatos relacionados a prática de atos ilícitos. **4.3-** Declara a **outorgante**, por si e por seus sócios não aceita, oferece ou efetua qualquer pagamento, comissão, doação, compensação, entrega e/ou promessa de pagamento, direto ou indireto, de dinheiro e/ou bens, e/ou oferece vantagens e/ou benefícios financeiros ou não, devidos, para profissionais de suas áreas de atuação e/ou a órgãos e/ou agentes e repartições públicas, cartórios, candidatos, partidos políticos e/ou terceiros a qualquer destes relacionados; **4.4-** Declara a **outorgante** que é responsável perante a **outorgada** pelas declarações prestadas nesta escritura e declara para todos os fins e efeitos de direito que responderá pela evicção de direito na forma da lei, obrigando-se ervidar seus melhores esforços a fim de promover a imediata exclusão da **outorgada** e a manter livres e ínteros seus bens e direitos, no intuito de substituí-los no menor prazo possível em caso de sua constrição, penhora ou oneração judicial, obrigando-se, para tal fim, a intervir ou a aceitar pedido de que intervenha em tal(is) demanda(s), por meio de quaisquer das modalidades de intervenção de terceiros admitidas em lei; **4.5-** Declara a **outorgada** que no prazo máximo de até 30 (trinta) dias após a outorga desta escritura, se compromete a providenciar junto aos órgãos competentes as atualizações cadastrais, tais como energia elétrica, água, IPTU e etc., para sua titularidade. **4.6-** Declara a **outorgada**, que em cumprimento ao inciso IV do artigo 55 da Instrução da CVM nº 554, de 17 de dezembro de 2014, que foi deliberado e aprovado com os cotistas do Fundo Brazil Real Estate Victory Fund I-Fundo de Investimento Imobiliário, a aceitação da integralização das 57.097 (cinquenta e sete mil e noventa



10502602025273.000876831-8

Rua Augusta 1638 Cerqueira Cesar - São Paulo - SP
Fone: 11-3544-1600 Fax: 11-3544-1601



e sete) quotas, mencionadas na cláusula segunda, por meio da conferência de bens dos imóveis relacionadas na cláusula primeira acima, pelo valor total de R\$5.834.671,72 (cinco mil, oitocentos e trinta e quatro mil, seiscentos e setenta e um reais e setenta e dois centavos). **CLÁUSULA QUINTA:** Ela **OUTORGADA**, pela forma como vem representada, declara o seguinte: a) aceita a presente escritura, tal como está redigida; b) em virtude da transmissão levada à efeito por esta escritura, dá à **OUTORGANTE**, a mais ampla, geral e irrevogável quitação; c) tem pleno conhecimento da Lei Federal 7.433/85, regulamentada pelo Decreto Federal nº 93.240, de 09 de setembro de 1986, dispensando o arquivamento nestas notas das certidões por ela exigidas; **5.1-** A **OUTORGADA** recebe os imóveis em caráter fiduciário, nos termos do artigo 6º da Lei nº 8.668/93, permanecendo os imóveis mantidos como propriedade fiduciária da Administradora, compondo patrimônio exclusivo do Fundo com observância do artigo 7º da citada Lei, sobre o qual existem as seguintes restrições legais que devem ser averbadas perante o registro imobiliário: **a)** os imóveis não integram o ativo da Administradora; **b)** os imóveis não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora; **c)** os imóveis não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **d)** os imóveis não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora; **e)** os imóveis não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; **f)** não pode ser constituído quaisquer ônus reais sobre os imóveis; e **g)** passa a ser responsável todos os impostos, taxas e demais correlatas, incidentes sobre o imóvel objeto da presente escritura; **5.2-** A **OUTORGADA** declara ter realizado analisado a situação jurídica e legal dos imóveis e da **OUTORGANTE** com o auxílio de profissionais especializados, não tendo identificado nenhum óbice à celebração do presente negócio jurídico; **5.3-** Considerando que os imóveis se encontram locados, fica justo e acordado entre as partes que a **OUTORGADA** passará a ser a detentora integral dos direitos e obrigações advindos do referido contrato de locação a partir deste ato; **5.4-** Pelas partes me foi dito ainda que davam mútuas e recíprocas quitações, nada mais tendo a reclamar; **5.5-** Por esta mesma escritura e na melhor forma de direito, a **OUTORGANTE** nomeia como procuradora a ora **OUTORGADA**, para os fins únicos e específicos de retificar, ratificar e aditar a presente escritura, objetivando tão somente atender eventuais exigências formuladas pelo Tabelião de Notas e Cartório de Registro de Imóveis competente, sendo vedada a alteração de qualquer condição comercial aqui pactuada e/ou a atribuição de qualquer responsabilidade ou custo à **OUTORGANTE**. Eventual re ratificação deverá ser comunicada à **OUTORGANTE** em até 2 (dois) dias úteis). **5.6-** Pelas partes contratantes me foi dito, finalmente, que aceitam a presente

rest

16º TABELIÃO DE NOTAS
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO
FABIO TADEU BISOGNIN



7/8

escritura em todos os seus expressos termos, bem como autorizam e requerem os registros e averbações que se tornarem necessários à sua complementação no Oficial de Registro de Imóveis competente. **5.7-** A **OUTORGADA** será responsável por todas as despesas decorrentes dessa venda e compra, tais como ITBI, emolumentos e registros. **CLÁUSULA SEXTA:** A outorgante apresenta as seguintes certidões: a) certidões de propriedade expedidas em 23/07/2020, pelo 13º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, as quais ficarão arquivadas nestas notas, às fls. 42/56, 66/70 e 72/97 da pasta 2381; b) Certidão Negativa, de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do Parágrafo único do artigo 11 da Lei nº 8.212/91, código de controle: 4B15.C20D.6001.901E, emitida 12/03/2020, válida até 08/09/2020, a qual fica arquivada nestas notas, às fls. 188/189 da pasta 282; c) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, expedida pela Justiça do Trabalho, sob nº 16270412/2020, em 16/07/2020, válida até 11/01/2020, a qual se encontra arquivada nestas notas, às fls. 187 da pasta 282; d) deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários, expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo, conforme acordão proferido pela 12ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, processo Apelação Cível nº 994.08.217573-0; e e) declara que não existem débitos condominiais, até a presente data. **CLÁUSULA SÉTIMA:** Pelas partes contratantes, me foi dito ainda que: a) autorizam o Senhor Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente, a proceder todos os atos que se fizerem necessários para a perfeita regularização da presente escritura; b) aceitam a presente escritura em todos os seus termos, relações e dizeres; c) foram cumpridas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato. Assim o disseram, dou fé. Pediram-me e lhes lavei esta escritura, a qual lhes sendo lida em voz alta, acharam-na em tudo conforme, outorgaram, aceitaram e assinam. A **OUTORGADA** apresenta as guias do **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - ITBI**, transação nºs 54252030-3, 54252037-0, 54252052-4, 54252050-8, 54252058-3, 54252060-5, 54252073-7, 54252079-6, 54252083-4, 54252088-5, 54252092-3, 54252100-8, 54252104-0, 54252108-3, 5425215-6, e 54252144-1 no valor total de R\$175.040,14, recolhidas por ela nesta data, a qual se encontra arquivada nestas notas. Custas do ato: Emolumentos: R\$30.448,60; Estado: R\$8.653,83; Secretaria da Fazenda: R\$5.923,02; Imposto ao Município: R\$651,16; Ministério Público: R\$1.461,50; Registro Civil: R\$1.602,54; Tribunal de Justiça: R\$2.089,77; Santa Casa: R\$304,49; Total: R\$51.134,91. Selos Digitais nº 1112601ES000000003587720N - R\$8.661,54, 1112601ES000000003587820L - R\$4.330,77, 1112601ES000000003587920J - R\$4.330,77, 1112601ES0000000035880200 - R\$5.306,60,



10502602025273.000876832-6

Rua Augusta 1638 Cerqueira Cesar - São Paulo - SP
Fone: 11-3544-1600 Fax: 11-3544-1601



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

8/8

1112601ES000000003588120Y – R\$4.369,14, 1112601ES000000003588220W – R\$17.107,79, e 1112601ES000000003588320U – R\$7.028,30. As partes declaram que recebeu nesta data o recibo referente às custas e emolumentos devidos pela prática deste ato. EMISSÃO DE DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA – DOI, conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal. Foi realizada, nesta data, consulta em nome da outorgante na Central de Indisponibilidade de Bens, a qual resulta NEGATIVA – código hash: e7a5.67e3.281c.4e01.4f82.9737.8d24.c7fc.32b9.eba0, dispensado o arquivamento do resultado da pesquisa em meio físico ou digital. Todos os documentos apresentados para a prática deste ato ficam arquivados nestas notas em pastas próprias. EM TEMPO: Ao contrário do que constou a guia de ITBI 5425215-6 é sob o nº 54252115-6. Eu, Elisângela Sobreira dos Santos, escrevente a lavrei. Eu, Fábio Tadeu Bisognin, Tabelião, a subscrevo. (a.a.) **** ASSINATURAS DOS COMPARECENTES AO ATO **** (Custas recolhidas na forma da Lei). NADA MAIS, dou fé. Traslada em seguida. Eu, Juliana Avelar da Cunha, a digitei. Eu, Fábio Tadeu Bisognin, Tabelião, porto por fé que a presente é cópia fiel do original, lavrada no livro 4922 às páginas 127/134.

Em testº () da verdade.

16º TABELIÃO DE NOTAS-SP
Fábio Tadeu Bisognin
TABELIÃO



1112601ES000000003587720N – R\$8.661,54
1112601ES000000003587820L – R\$4.330,77
1112601ES000000003587920J – R\$4.330,77
1112601ES000000003588020P – R\$5.306,60
1112601ES000000003588120Y – R\$4.369,14
1112601ES000000003588220W – R\$17.107,79
1112601ES000000003588320U – R\$7.028,30

13º OFICIAL DE REGISTRO E
IMÓVEIS DA CAPITAL
Oficial BEL ARMANDO CLÁPIS
O valor dos emolumentos em
reais acha-se especificado na
"Certidão - recibo", que faz parte
integrante deste título

13º OFICIAL DE
REGISTRO E
IMÓVEIS DA CAPITAL



ARMANDO CLÁPIS, 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula 97677

ficha 1

São Paulo, 02 de OUTUBRO de 2015, *gh*

Imóvel: SALA COMERCIAL Nº 1507 localizada no 15º pavimento com jirau no 16º pavimento do CONDOMÍNIO ATRIUM JARDINS, situado na Rua Cristiano Viana nº 401, no 20º Subdistrito Jardim América, nesta cidade de São Paulo, com a área privativa coberta edificada de 47,390m², área comum coberta edificada de 36,016m², área total edificada de 83,406m², área comum descoberta de 14,030m², área total construída e descoberta de 97,436m², fração ideal no terreno de 0,006739 e direito ao uso de uma (01) vaga de garagem em lugar indeterminado e numerado do estacionamento. O Condomínio Atrium Jardins acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 93489 deste Registro de Imóveis, na qual foi registrada nesta data, sob o nº 14, a instituição e especificação de condomínio. *gh*

PROPRIETÁRIA: INCORP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Padre João Manoel nº 755, 12º andar, conjunto 121, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 63.992.622/0001-63.

REGISTROS ANTERIORES: R.6-26576, de 1º/12/2011; R.10-26577, de 1º/12/2011; R.3-36775, de 29/09/2011; R.3-38512, de 11/08/2011; R.13-40668, de 22/12/2011; R.7-48906, de 26/09/2011; R.2-65514, de 1º/12/2011; R.8-67639, de 19/12/2011; R.2-69927, de 27/07/2011; R.7-80383, de 19/12/2011; R.5-83698, de 19/12/2011; R.4-91674, de 1º/12/2011 e R.7-92831, de 16/01/2012.

Contribuintes municipais nºs 013.038.0020-9, 013.038.0021-7, 013.038.0077-2, 013.038.0078-0, 013.038.0023-3, 013.038.0024-1, 013.038.0025-1, 013.038.0011-1, 013.038.0010-1, 013.038.0009-8, 013.038.0008-1 e 013.038.0007-1.

Maria Helena da Silveira Franco
 Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

(continua no verso)

EM BRANCO

QUALQUER ADULTERAÇÃO, FALSIFICAÇÃO OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

13º Oficial de Registro de Imóveis
 Comarca de São Paulo - SP

11119-5-AA 869717



matrícula

97677

ficha

1

verso

VENDA E COMPRA

R.1-97677. 16/SETEMBRO/2016. Por escritura de 12/09/2016, lavrada no 26º Tabelionato de Notas desta cidade de São Paulo, às folhas 027 a 035 do livro 3584, prenotada sob o nº 305918, em 12/09/2016, Incorp Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Padre João Manuel nº 755, conjunto 121, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 63.992.622/0001-63, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **GRAN TORNESE INCORPORAÇÕES LTDA.**, com sede na cidade de Ibiúna/SP, na Rua Tuiuiú, s/n, lote comercial da quadra S, mezanino, sala 1, nascentes do Parurú II, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.096.590/0001-07, constituída nos termos da 22ª alteração e consolidação de contrato social de 1º/06/2015, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob nº 273.262/15-4, em 30/06/2015, pelo preço de R\$ 607.894,86.

Registrado por

Andréia Maria Casagrande
Andréia Maria Casagrande Ferreira
Escrevente

Fabiola Oricchio
Fabiola Oricchio
Escrevente

CONTRIBUINTE

AV.2-97677. 24/AGOSTO/2020. Promove-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de São Paulo como contribuinte nº **013.038.0844-7**, conforme certidão de dados cadastrais, extraída em 03/08/2020 via internet. Prenotação nº 341316, de 03/08/2020. Selo Digital: 1111953313413161939392203.

Averbado por

Andréia Maria Casagrande
Andréia Maria Paulino Casagrande - escrevente

CONFERÊNCIA DE BENS

R.3-97677. 24/AGOSTO/2020. Por escritura de 27/07/2020, lavrada no 16º
(continua na ficha 2)

EM BRANCO



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula

97677

ficha

2

Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, às páginas 127/134 do livro 4922, prenotada sob o nº 340316, em 03/08/2020, Gran Tornese Incorporações Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3144, 3º andar, Edifício Seculum Faria Lima, CNPJ 46.096.590/0001-07, TRANSMITIU o imóvel desta matrícula a **BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 44.077.014/0001-89, com estatuto social consolidado de acordo com ata de assembléia geral extraordinária realizada em 18/05/2018, registrada na JUCESP sob o nº 410.858/18-3, em 24/08/2018, na qualidade de administradora da **BRAZIL REAL ESTATE VICTORY FUND I-FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, CNPJ 26.195.121/0001-20, ambas com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas nº 11.857, 11º andar, conjunto 111, a título de conferência de bens, pelo valor de R\$664.410,82. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2020, R\$356.102,00. Selo digital: 1111953213413161939393203.

Registrado por

Andréia Maria Pauline Casagrande
Andréia Maria Pauline Casagrande - escrevente

RESTRIÇÕES

AV.4-97677. 24/AGOSTO/2020. Promove-se a presente averbação, em cumprimento ao artigo 7º da Lei Federal nº 8.668/1993, para constar que o imóvel desta matrícula constitui patrimônio da **BRAZIL REAL ESTATE VICTORY FUND I-FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, e que: I - não integra o ativo da administradora; II - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; III - não compõe a lista de

> (continua no verso)

EM BRANCO

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



matrícula

97677

ficha

2

verso

bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não pode ser dado em garantia de débito de operações da instituição administradora; V - não é passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; e VI - não pode ser objeto de constituição de ônus reais. Prenotação nº 341316, de 03/08/2020. Selo Digital: 1111953E1341316193939420D.

Averbado por

Andréia Maria Paulino Casagrande
Andréia Maria Paulino Casagrande - escrevente

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Nada mais consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. Verificou-se a existência ou não de títulos prenotados até 24/08/2020. A presente apresenta cópia é reprodução autêntica das fichas da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé. São Paulo, 25/08/2020.

IVAM LINS SAMPAIO

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

- Daniel Carmelino de Lima Soares
 Danilo Dias Mendes da Silva
 Ivam Lins Sampaio
 Renata Paula de Souza
 Sonia Ferreira Mendes
 Sonia Pereira de Souza Gomes
 Teresinha A. Pessoto Martinelli

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por trinta (30) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento CGJ nº 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Buscas efetuadas por: IVAM LINS SAMPAIO - Extraída por: IVAM LINS SAMPAIO

Eu, IVAM LINS SAMPAIO, escrevente, certifiquei.

Emolumentos:	R\$	32,97
Estado:	R\$	9,37
Município:	R\$	0,67
IPESP:	R\$	6,41
Registro Civil:	R\$	1,74
Trib. de Justiça:	R\$	2,28
M. Público:	R\$	1,58
TOTAL:	R\$	55,00



Guia nº: 158
Protocolo nº 341316
São Paulo, 25/08/2020 às 09:08:44

Selo Digital: 1111953313413161939392203

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selo.do.jus.br>



ARMANDO CLÁPIS, 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula
97675

ficha
1

São Paulo, 02 de OUTUBRO de 2015

Imóvel: SALA COMERCIAL Nº 1505 localizada no 15º pavimento com jirau no 16º pavimento do CONDOMÍNIO ATRIUM JARDINS, situado na Rua Cristiano Viana nº 401, no 20º Subdistrito Jardim América, nesta cidade de São Paulo, com a área privativa coberta edificada de 45,600m², área comum coberta edificada de 35,258m², área total edificada de 80,858m², área comum descoberta de 13,458m², área total construída e descoberta de 94,316m², fração ideal no terreno de 0,006464 e o direito ao uso de uma (01) vaga de garagem em lugar indeterminado e numerado do estacionamento. O Condomínio Atrium Jardins acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 93489 deste Registro de Imóveis, na qual foi registrada nesta data, sob o nº 14, a instituição e especificação de condomínio.

PROPRIETÁRIA: INCORP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Padre João Manoel nº 755, 12º andar, conjunto 121, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 63.992.622/0001-63.

REGISTROS ANTERIORES: R.6-26576, de 1º/12/2011; R.10-26577, de 1º/12/2011; R.3-36775, de 29/09/2011; R.3-38512, de 11/08/2011; R.13-40668, de 22/12/2011; R.7-48906, de 26/09/2011; R.2-65514, de 1º/12/2011; R.8-67639, de 19/12/2011; R.2-69927, de 27/07/2011; R.7-80383, de 19/12/2011; R.5-83698, de 19/12/2011; R.4-91674, de 1º/12/2011 e R.7-92831, de 16/01/2012.

Contribuintes municipais nº 013.038.0020-9, 013.038.0021-7, 013.038.0077-2, 013.038.0078-0, 013.038.0023-3, 013.038.0024-1, 013.038.0025-1, 013.038.0011-1, 013.038.0010-1, 013.038.0009-8 013.038.0008-1 e 013.038.0007-1.

Maria Helena da Silveira Franco

Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

(continua no verso)

EM BRANCO

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

13º Oficial do Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11119-5-AA 868680

11119-5-97001-868680-8625



matrícula

97675

ficha

1

verso

VENDA E COMPRA

R.1-97675. 16/SETEMBRO/2016. Por escritura de 12/09/2016, lavrada no 26º Tabelionato de Notas desta cidade de São Paulo, às folhas 027 a 035 do livro 3584, prenotada sob o nº 305918, em 12/09/2016, Incorp Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Padre João Manuel nº 755, conjunto 121, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 63.992.622/0001-63, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **GRAN TORNESE INCORPORAÇÕES LTDA.**, com sede na cidade de Ibiúna/SP, na Rua Tuiuiú, s/n, lote comercial da quadra S, mezanino, sala 1, nascentes do Parurú II, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.096.590/0001-07, constituída nos termos da 22ª alteração e consolidação de contrato social de 1º/06/2015, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob nº 273.262/15-4, em 30/06/2015, pelo preço de R\$583.088,35.

Registrado por

Andréia Maria Casagrande Ferreira
Escrevente

Fabiola Orichio
Escrevente

CONTRIBUINTE

AV.2-97675. 20/AGOSTO/2020. Promove-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de São Paulo como contribuinte nº 013.038.0842-0, conforme certidão de dados cadastrais extraída em 3/8/2020 via internet. Prenotação nº 341315, de 3/8/2020. Selo Digital: 1111953313413151938273207.

Averbado por

Rafael Alves Dornelles
Rafael Alves Dornelles - escrevente

VENDA E COMPRA

R.3-97675. 20/AGOSTO/2020. Por escritura de 27/7/2020, lavrada no 16º
(continua na ficha 2)

EM BRANCO



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula

97675

ficha

2

Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, às páginas 119/125 do livro 4922, prenotada sob o nº 341315, em 3/8/2020, Gran Tornese Incorporações LTDA., com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3144, 3º andar, qualificada no R.1-97675, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, CNPJ 44.077.014/0001-89, com estatuto social registrado na JUCESP sob nº 410.858/18-3, em 24/8/2018, na **qualidade de administradora e proprietária fiduciária do fundo BRAZIL REAL ESTATE VICTORY FUND I-FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, CNPJ 26.195.121/0001-20, ambos com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas nº 11.857, 11º andar, conjunto 111, pelo preço de R\$644.103,52. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2020 R\$344.207,00. Selo Digital: 1111953213413151938274207.

Registrado por

Rafael Alves Dornelles
Rafael Alves Dornelles - escrevente

RESTRIÇÕES

AV.4-97675. 20/AGOSTO/2020. Promove-se a presente averbação, em cumprimento ao artigo 7º da Lei Federal nº 8.668/1993, para constar que o imóvel desta matrícula constitui patrimônio do **BRAZIL REAL ESTATE VICTORY FUND I-FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, e que: I - não integra o ativo da administradora; II - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõe a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não pode ser dado em garantia de débito de operação da administradora; V - não é passível de execução por quaisquer credores da administradora, por (continua no verso)

EM BRANCO

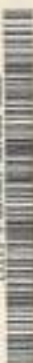
QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

DE REGISTRO
MOVEIS
SÃO PAULO

13º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11119-5-AA 868681

11119-5-AA0001-868681-0000-0000



matrícula

97675

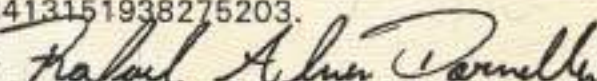
ficha

2

verso

mais privilegiados que possam ser; e VI - não pode ser constituído quaisquer ônus reais sobre o imóvel. Prenotação nº 341315, de 3/8/2020. Selo digital: 1111953313413151938275203.

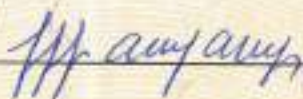
Averbado por



Rafael Alves Dornelles - escrevente

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Nada mais consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. Verificou-se a existência ou não de títulos prenotados até 19/08/2020. A presente presente cópia é reprodução autêntica das fichas da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé. São Paulo, 20/08/2020.


13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

- Daniel Carmelino de Lima Soares
- Danilo Dias Mendes da Silva
- Ivam Lins Sampaio
- Renata Paula de Souza
- Sonia Ferreira Mendes
- Sonia Pereira de Souza Gomes
- Teresinha A. Pessoto Martinelli

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por trinta (30) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento CGJ nº 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Buscas efetuadas por: Ivam Lins Sampaio - Extraída por: Ivam Lins Sampaio

Eu, , escrevente, certifiquei.

Emolumentos:	R\$	32,97
Estado:	R\$	9,37
Município:	R\$	0,67
IPESP:	R\$	8,41
Registro Civil:	R\$	1,74
Trib. de Justiça:	R\$	2,26
M. Público:	R\$	1,58
TOTAL:	R\$	55,00



Guia nº: 156

Protocolo nº 341315

São Paulo, 20/08/2020 às 15:02:34

Selo Digital: 1111953313413151938275203

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

VALIDA ESTE DOCUMENTO



ARMANDO CLÁPIS, 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2-REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula

97674

ficha

1

São Paulo, 02 de OUTUBRO de 2015.

Imóvel: SALA COMERCIAL Nº 1504 localizada no 15º pavimento com jirau no 16º pavimento do CONDOMÍNIO ATRIUM JARDINS, situado na Rua Cristiano Viana nº 401, no 20º Subdistrito Jardim América, nesta cidade de São Paulo, com a área privativa coberta edificada de 45,600m², área comum coberta edificada de 35,258m², área total edificada de 80,858m², área comum descoberta de 13,458m², área total construída e descoberta de 94,316m², fração ideal no terreno de 0,006464 e o direito ao uso de uma (01) vaga de garagem em lugar indeterminado e numerado do estacionamento. O Condomínio Atrium Jardins acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 93489 deste Registro de Imóveis, na qual foi registrada nesta data, sob o nº 14, a instituição e especificação de condomínio.

PROPRIETÁRIA: INCORP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Padre João Manoel nº 755, 12º andar, conjunto 121, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 63.992.622/0001-63.

REGISTROS ANTERIORES: R.6-26576, de 1º/12/2011; R.10-26577, de 1º/12/2011; R.3-36775, de 29/09/2011; R.3-38512, de 11/08/2011; R.13-40668, de 22/12/2011; R.7-48906, de 26/09/2011; R.2-65514, de 1º/12/2011; R.8-67639, de 19/12/2011; R.2-69927, de 27/07/2011; R.7-80383, de 19/12/2011; R.5-83698, de 19/12/2011; R.4-91674, de 1º/12/2011 e R.7-92831, de 16/01/2012.

Contribuintes municipais nºs 013.038.0020-9, 013.038.0021-7, 013.038.0077-2, 013.038.0078-0, 013.038.0023-3, 013.038.0024-1, 013.038.0025-1, 013.038.0011-1, 013.038.0010-1, 013.038.0009-8, 013.038.0008-1 e 013.038.0007-1.

Maria Helena da Silveira Franco

Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

(continua no verso)

EM BRANCO

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO.



matrícula

97674

ficha

1

verso

VENDA E COMPRA

R.1-97674. 16/SETEMBRO/2016. Por escritura de 12/09/2016, lavrada no 26º Tabelionato de Notas desta cidade de São Paulo, às folhas 027 a 035 do livro 3584, prenotada sob o nº 305918, em 12/09/2016, Incorp Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Padre João Manuel nº 755, conjunto 121, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 63.992.622/0001-63, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **GRAN TORNESE INCORPORAÇÕES LTDA.**, com sede na cidade de Ibiúna/SP, na Rua Tuiuiú, s/n, lote comercial da quadra S, mezanino, sala 1, nascentes do Parurú II, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.096.590/0001-07, constituída nos termos da 22ª alteração e consolidação de contrato social de 1º/06/2015, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob nº 273.262/15-4, em 30/06/2015, pelo preço de R\$583.088,35.

Registrado por

Andréia Maria Casagrande Ferreira
Andréia Maria Casagrande Ferreira
Escrevente

Fabiola Oricchio
Fabiola Oricchio
Escrevente

CONTRIBUINTE

AV.2-97674. 20/AGOSTO/2020. Promove-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de São Paulo como contribuinte nº 013.038.0841-2, conforme certidão de dados cadastrais extraída em 3/8/2020 via internet. Prenotação nº 341315, de 3/8/2020. Selo Digital: 111195331341315193827020D.

Averbado por

Rafael Alves Dornelles
Rafael Alves Dornelles - escrevente

VENDA E COMPRA

R.3-97674. 20/AGOSTO/2020. Por escritura de 27/7/2020, lavrada no 16º (continua na ficha 2)

EM BRANCO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula

97674

ficha

2

Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, às páginas 119/125 do livro 4922, prenotada sob o nº 341315, em 3/8/2020, Gran Tornese Incorporações LTDA., com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3144, 3º andar, qualificada no R.1-97674, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, CNPJ 44.077.014/0001-89, com estatuto social registrado na JUCESP sob nº 410.858/18-3, em 24/8/2018, na qualidade de administradora e proprietária fiduciária do fundo **BRAZIL REAL ESTATE VICTORY FUND I-FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, CNPJ 26.195.121/0001-20, ambos com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas nº 11.857, 11º andar, conjunto 111, pelo preço de R\$644.103,52. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2020 R\$344.207,00. Selo Digital: 111195321341315193827120D.

Registrado por

Rafael Alves Dornelles
Rafael Alves Dornelles - escrevente

RESTRIÇÕES

AV.4-97674. 20/AGOSTO/2020. Promove-se a presente averbação, em cumprimento ao artigo 7º da Lei Federal nº 8.668/1993, para constar que o imóvel desta matrícula constitui patrimônio do **BRAZIL REAL ESTATE VICTORY FUND I-FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, e que: I - não integra o ativo da administradora; II - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõe a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não pode ser dado em garantia de débito de operação da administradora; V - não é passível de execução por quaisquer credores da administradora, por (continua no verso)

EM BRANCO

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

DE REGISTRO IMÓVEIS
SÃO PAULO
CENTRO
MUNICÍPIO

13º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11119-5-AA 868679

11119-5-868679-868679



matrícula

97674

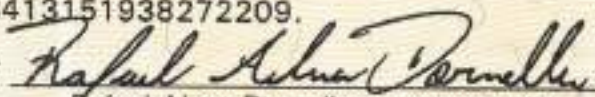
ficha

2

verso

mais privilegiados que possam ser; e VI - não pode ser constituído quaisquer ônus reais sobre o imóvel. Prenotação nº 341315, de 3/8/2020. Selo digital: 1111953313413151938272209.

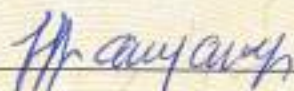
Averbado por



Rafael Alves Dornelles - escrevente

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Nada mais consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. Verificou-se a existência ou não de títulos prenotados até 19/08/2020. A presente presente cópia é reprodução autêntica das fichas da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé. São Paulo, 20/08/2020.


13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

- Daniel Carmelino de Lima Soares
- Danilo Dias Mendes da Silva
- Ivam Lins Sampaio
- Renata Paula de Souza
- Sonia Ferreira Mendes
- Sonia Pereira de Souza Gomes
- Teresinha A. Pessoto Martinelli

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por trinta (30) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento CGJ nº 56/2019 (processo nº 000.02.004824-8 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Buscas efetuadas por:  Ivam Lins Sampaio - Extraída por:  Ivam Lins Sampaio

Eu,  , escrevente, certifiquei.



Emolumentos:	R\$	32,97
Estado:	R\$	9,37
Município:	R\$	0,67
IPESP:	R\$	6,41
Registro Civil:	re	1,74
Trib. de Justiça:	R\$	2,26
M. Público:	R\$	1,58
TOTAL:	R\$	55,00



Guia nº: 156

Protocolo nº 341315

São Paulo, 20/08/2020 às 15:01:45

Selo Digital: 1111953313413151938272209

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://sistema.reg.br>



ARMANDO CLÁPIS, 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula
97678

ficha
1

São Paulo, 02 de OUTUBRO de 2015

Imóvel: SALA COMERCIAL Nº 1508 localizada no 15º pavimento com jirau no 16º pavimento do CONDOMÍNIO ATRIUM JARDINS, situado na Rua Cristiano Viana nº 401, no 20º Subdistrito Jardim América, nesta cidade de São Paulo, com a área privativa coberta edificada de 47,390m², área comum coberta edificada de 36,016m², área total edificada de 83,406m², área comum descoberta de 14,030m², área total construída e descoberta de 97,436m², fração ideal no terreno de 0,006739 e direito ao uso de uma (01) vaga de garagem em lugar indeterminado e numerado do estacionamento. O Condomínio Atrium Jardins acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 93489 deste Registro de Imóveis, na qual foi registrada nesta data, sob o nº 14, a instituição e especificação de condomínio.

PROPRIETÁRIA: INCORP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Padre João Manoel nº 755, 12º andar, conjunto 121, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 63.992.622/0001-63.

REGISTROS ANTERIORES: R.6-26576, de 1º/12/2011; R.10-26577, de 1º/12/2011; R.3-36775, de 29/09/2011; R.3-38512, de 11/08/2011; R.13-40668, de 22/12/2011; R.7-48906, de 26/09/2011; R.2-65514, de 1º/12/2011; R.8-67639, de 19/12/2011; R.2-69927, de 27/07/2011; R.7-80383, de 19/12/2011; R.5-83698, de 19/12/2011; R.4-91674, de 1º/12/2011 e R.7-92831, de 16/01/2012.

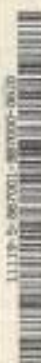
Contribuintes municipais nºs 013.038.0020-9, 013.038.0021-7, 013.038.0077-2, 013.038.0078-0, 013.038.0023-3, 013.038.0024-1, 013.038.0025-1, 013.038.0011-1, 013.038.0010-1, 013.038.0009-8 013.038.0008-1 e 013.038.0007-1.

Maria Helena da Silveira Franco
Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

(continua no verso)

EM BRANCO

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



matrícula

97678

ficha

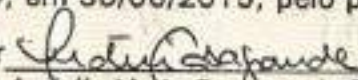
1

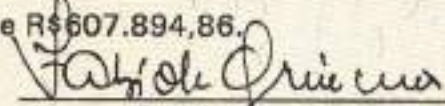
verso

VENDA E COMPRA

R.1-97678. 16/SETEMBRO/2016. Por escritura de 12/09/2016, lavrada no 26º Tabelionato de Notas desta cidade de São Paulo, às folhas 027 a 035 do livro 3584, prenotada sob o nº 305918, em 12/09/2016, Incorp Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Padre João Manuel nº 755, conjunto 121, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 63.992.622/0001-63, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **GRAN TORNESE INCORPORAÇÕES LTDA.**, com sede na cidade de Ibiúna/SP, na Rua Tuiuí, s/n, lote comercial da quadra S, mezanino, sala 1, nascentes do Parurú II, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.096.590/0001-07, constituída nos termos da 22ª alteração e consolidação de contrato social de 1º/06/2015, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob nº 273.262/15-4, em 30/06/2015, pelo preço de R\$607.894,86.

Registrado por

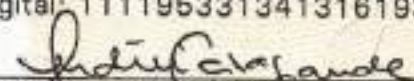

Andréia Maria Casagrande Ferreira
Escrivente


Fabíola Oricchio
Escrivente

CONTRIBUINTE

AV.2-97678. 24/AGOSTO/2020. Promove-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de São Paulo como contribuinte nº 013.038.0845-5, conforme certidão de dados cadastrais, extraída em 03/08/2020 via internet. Prenotação nº 341316, de 03/08/2020. Selo Digital: 111195331341316193939520X.

Averbado por


Andréia Maria Paulino Casagrande - escrevente

CONFERÊNCIA DE BENS

R.3-97678. 24/AGOSTO/2020. Por escritura de 27/07/2020, lavrada no 16º (continua na ficha 2)

EM BRANCO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula 97678

ficha 2

Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, às páginas 127/134 do livro 4922, prenotada sob o nº 340316, em 03/08/2020, Gran Tornese Incorporações Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3144, 3º andar, Edifício Seculum Faria Lima, CNPJ 46.096.590/0001-07, TRANSMITIU o imóvel desta matrícula a BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 44.077.014/0001-89, com estatuto social consolidado de acordo com ata de assembléia geral extraordinária realizada em 18/05/2018, registrada na JUCESP sob o nº 410.858/18-3, em 24/08/2018, na qualidade de administradora da BRAZIL REAL ESTATE VICTORY FUND I-FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, CNPJ 26.195.121/0001-20, ambas com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas nº 11.857, 11º andar, conjunto 111, a título de conferência de bens, pelo valor de R\$664.410,82. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2020, R\$356.102,00. Selo digital: 111195321341316193939620X.

Registrado por Andréia Maria Paulino Casagrande
Andréia Maria Paulino Casagrande - escrevente

RESTRICÇÕES

AV.4-97678. 24/AGOSTO/2020. Promove-se a presente averbação, em cumprimento ao artigo 7º da Lei Federal nº 8.668/1993, para constar que o imóvel desta matrícula constitui patrimônio da BRAZIL REAL ESTATE VICTORY FUND I-FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, e que: I - não integra o ativo da administradora; II - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; III - não compõe a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou

> (continua no verso)

EM BRANCO

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11119-5-AA 869720

11119-5-82701-82700-82700-82700



REGISTRO DE IMÓVEIS



matrícula

97678

ficha

2

verso

extrajudicial; IV - não pode ser dado em garantia de débito de operações da instituição administradora; V - não é passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; e VI - não pode ser objeto de constituição de ônus reais. Prenotação nº 341316, de 03/08/2020. Selo Digital: 1111953E13413161939397207.

Averbado por Andréia Maria Paulino Casagrande
Andréia Maria Paulino Casagrande - escrevente

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Nada mais consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. Verificou-se a existência ou não de títulos prenotados até 24/08/2020. A presente presente cópia é reprodução autêntica das fichas da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé. São Paulo, 25/08/2020.

IVAM LINS SAMPAIO

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

- Daniel Carmelino de Lima Soares
- Danilo Dias Mendes da Silva
- Ivam Lins Sampaio
- Renata Paula de Souza
- Sonia Ferreira Mendes
- Sonia Pereira de Souza Gomes
- Teresinha A. Passoto Martinelli

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por trinta (30) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento CGJ nº 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Buscas efetuadas por: IVAM LINS SAMPAIO - Extraída por: IVAM LINS SAMPAIO

Eu, IVAM LINS SAMPAIO, escrevente, certifiquei.

Emolumentos:	R\$	32,97
Estado:	R\$	9,37
Município:	R\$	0,67
IPESP:	R\$	6,41
Registro Civil:	R\$	1,74
Trib. de Justiça:	R\$	2,26
M. Público:	R\$	1,58
TOTAL:	R\$	55,00



Guia nº: 158

Protocolo nº 341316

São Paulo, 25/08/2020 às 08:09:37

Selo Digital: 111195331341316193939520X

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://portal.jus.br>



ARMANDO CLÁPIS, 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula
97676

ficha
1

São Paulo, 02 de OUTUBRO de 2015

Imóvel: SALA COMERCIAL Nº 1506 localizada no 15º pavimento com jirau no 16º pavimento do CONDOMÍNIO ATRIUM JARDINS, situado na Rua Cristiano Viana nº 401, no 20º Subdistrito Jardim América, nesta cidade de São Paulo, com a área privativa coberta edificada de 44,930m², área comum coberta edificada de 35,045m², área total edificada de 79,975m², área comum descoberta de 13,288m², área total construída e descoberta de 93,263m², fração ideal no terreno de 0,006383 e o direito ao uso de uma (01) vaga de garagem em lugar indeterminado e numerado do estacionamento. O Condomínio Atrium Jardins acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 93489 deste Registro de Imóveis, na qual foi registrada nesta data, sob o nº 14, a instituição e especificação de condomínio.

PROPRIETÁRIA: INCORP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Padre João Manoel nº 755, 12º andar, conjunto 121, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 63.992.622/0001-63.

REGISTROS ANTERIORES: R.6-26576, de 1º/12/2011; R.10-26577, de 1º/12/2011; R.3-36775, de 29/09/2011; R.3-38512, de 11/08/2011; R.13-40668, de 22/12/2011; R.7-48906, de 26/09/2011; R.2-65514, de 1º/12/2011; R.8-67639, de 19/12/2011; R.2-69927, de 27/07/2011; R.7-80383, de 19/12/2011; R.5-83698, de 19/12/2011; R.4-91674, de 1º/12/2011 e R.7-92831, de 16/01/2012.

Contribuintes municipais nº 013.038.0020-9, 013.038.0021-7, 013.038.0077-2, 013.038.0078-0, 013.038.0023-3, 013.038.0024-1, 013.038.0025-1, 013.038.0011-1, 013.038.0010-1, 013.038.0009-8 013.038.0008-1 e 013.038.0007-1.

Maria Helena da Silveira Franco

Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

(continua no verso)

EM BRANCO

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

13º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11119-5-AA 868682

11119-5-AA-001-868682



matrícula

97676

ficha

1

verso

VENDA E COMPRA

R.1-97676. 16/SETEMBRO/2016. Por escritura de 12/09/2016, lavrada no 26º Tabelionato de Notas desta cidade de São Paulo, às folhas 027 a 035 do livro 3584, prenotada sob o nº 305918, em 12/09/2016, Incorp Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Padre João Manuel nº 755, conjunto 121, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 63.992.622/0001-63, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **GRAN TORNESE INCORPORAÇÕES LTDA.**, com sede na cidade de Ibiúna/SP, na Rua Tuiuí, s/n, lote comercial da quadra S, mezanino, sala 1, nascentes do Parurú II, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.096.590/0001-07, constituída nos termos da 22ª alteração e consolidação de contrato social de 1º/06/2015, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob nº 273.262/15-4, em 30/06/2015, pelo preço de R\$575.781,70.

Registrado por Andréia Maria Casagrande Ferreira
Andréia Maria Casagrande Ferreira
Escrevente

Fabiola Orlicchio
Fabiola Orlicchio
Escrevente

CONTRIBUINTE

AV.2-97676. 20/AGOSTO/2020. Promove-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de São Paulo como contribuinte nº **013.038.0843-9**, conforme certidão de dados cadastrais extraída em 3/8/2020 via internet. Prenotação nº 341315, de 3/8/2020. Selo Digital: 1111953313413151938276201.

Averbado por Rafael Alves Dornelles
Rafael Alves Dornelles - escrevente

VENDA E COMPRA

R.3-97676. 20/AGOSTO/2020. Por escritura de 27/7/2020, lavrada no 16º
(continua na ficha 2)

EM BRANCO



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula
97676

ficha
2

Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, às páginas 119/125 do livro 4922, prenotada sob o nº 341315, em 3/8/2020, Gran Tornese Incorporações LTDA., com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3144, 3º andar, qualificada no R.1-97676, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, CNPJ 44.077.014/0001-89, com estatuto social registrado na JUCESP sob nº 410.858/18-3, em 24/8/2018, na qualidade de administradora e proprietária fiduciária do fundo **BRAZIL REAL ESTATE VICTORY FUND I-FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, CNPJ 26.195.121/0001-20, ambos com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas nº 11.857, 11º andar, conjunto 111, pelo preço de R\$637.109,70. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2020 R\$339.544,00. Selo Digital: 1111953213413151938277201.

Registrado por

Rafael Alves Dornelles
Rafael Alves Dornelles - escrevente

RESTRIÇÕES

AV.4-97676. 20/AGOSTO/2020. Promove-se a presente averbação, em cumprimento ao artigo 7º da Lei Federal nº 8.668/1993, para constar que o imóvel desta matrícula constitui patrimônio do **BRAZIL REAL ESTATE VICTORY FUND I-FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, e que: I - não integra o ativo da administradora; II - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõe a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não pode ser dado em garantia de débito de operação da administradora; V - não é passível de execução por quaisquer credores da administradora, por

> (continua no verso)

EM BRANCO

QUAQUER ADULTERAÇÃO, NASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

DE REGISTRO
IMÓVEIS
SAMPÃO
VENTE
PAULO

13º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11119-5-AA 868683



matrícula

97676

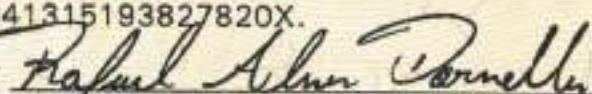
ficha

2

verso

mais privilegiados que possam ser; e VI - não pode ser constituído quaisquer ônus reais sobre o imóvel. Prenotação nº 341315, de 3/8/2020. Selo digital: 111195331341315193827820X.

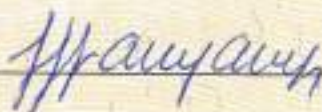
Averbado por



Rafael Alves Dornelles - escrevente

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Nada mais consta em relação ao imóvel de matrícula certificada. Verificou-se a existência ou não de títulos prenotados até 19/08/2020. A presente presente cópia é reprodução autêntica das fichas da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé. São Paulo, 20/08/2020.

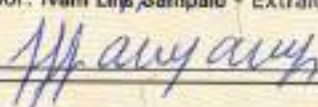

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

- Daniel Carmelino de Lima Soares
- Danilo Dias Mendes da Silva
- Ivam Lins Sampaio
- Renata Paula de Souza
- Sonia Ferreira Mendes
- Sonia Pereira de Souza Gomes
- Teresinha A. Pessoto Martinelli

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por trinta (30) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento CGJ nº 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Buscas efetuadas por:  Ivam Lins Sampaio - Extraída por:  Ivam Lins Sampaio

Eu,  , escrevente, certifiquei.

Emolumentos:	R\$	32,97
Estado:	R\$	9,37
Município:	R\$	0,67
IPESP:	R\$	6,41
Registro Civil:	R\$	1,74
Trib. de Justiça:	R\$	2,26
M. Público:	R\$	1,58
TOTAL:	R\$	55,00



Guia nº: 156

Protocolo nº 341315

São Paulo, 20/08/2020 às 16:03:21

Selo Digital: 111195331341315193827820X

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.jsp.jus.br>

ADULTERAR, FALSIFICAR, REPLICAR OU ALTERAR A VALIDADE ESTE DOCUMENTO.



ARMANDO CLÁPIS, 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula

97679

ficha

1

São Paulo, 02 de OUTUBRO de 2015

Imóvel: SALA COMERCIAL N° 1509 localizada no 15º pavimento com jirau no 16º pavimento do CONDOMÍNIO ATRIUM JARDINS, situado na Rua Cristiano Viana n° 401, no 20º Subdistrito Jardim América, nesta cidade de São Paulo, com a área privativa coberta edificada de 44,930m², área comum coberta edificada de 35,045m², área total edificada de 79,975m², área comum descoberta de 13,288m², área total construída e descoberta de 93,263m², fração ideal no terreno de 0,006383 e o direito ao uso de uma (01) vaga de garagem em lugar indeterminado e numerado do estacionamento. O Condomínio Atrium Jardins acha-se construído em terreno descrito na matrícula n° 93489 deste Registro de Imóveis, na qual foi registrada nesta data, sob o n° 14, a instituição e especificação de condomínio.

PROPRIETÁRIA: INCORP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Padre João Manoel n° 755, 12º andar, conjunto 121, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 63.992.622/0001-63.

REGISTROS ANTERIORES: R.6-26576, de 1º/12/2011; R.10-26577, de 1º/12/2011; R.3-36775, de 29/09/2011; R.3-38512, de 11/08/2011; R.13-40668, de 22/12/2011; R.7-48906, de 26/09/2011; R.2-65514, de 1º/12/2011; R.8-67639, de 19/12/2011; R.2-69927, de 27/07/2011; R.7-80383, de 19/12/2011; R.5-83698, de 19/12/2011; R.4-91674, de 1º/12/2011 e R.7-92831, de 16/01/2012.

Contribuintes municipais nºs 013.038.0020-9, 013.038.0021-7, 013.038.0077-2, 013.038.0078-0, 013.038.0023-3, 013.038.0024-1, 013.038.0025-1, 013.038.0011-1, 013.038.0010-1, 013.038.0009-8 013.038.0008-1 e 013.038.0007-1.


Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

(continua no verso)

EM BRANCO

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



matrícula

97679

ficha

1

verso

VENDA E COMPRA

R.1-97679. 16/SETEMBRO/2016. Por escritura de 12/09/2016, lavrada no 26º Tabelionato de Notas desta cidade de São Paulo, às folhas 027 a 035 do livro 3584, prenotada sob o nº 305918, em 12/09/2016, Incorp Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Padre João Manuel nº 755, conjunto 121, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 63.992.622/0001-63, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **GRAN TORNESE INCORPORAÇÕES LTDA.**, com sede na cidade de Ibiúna/SP, na Rua Tuiuiú, s/n, lote comercial da quadra S, mezanino, sala 1, nascentes do Parurú II, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.096.590/0001-07, constituída nos termos da 22ª alteração e consolidação de contrato social de 1º/06/2015, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob nº 273.262/15-4, em 30/06/2015, pelo preço de R\$575.781,70.

Registrado por *Andréia Maria Casagrande*
Andréia Maria Casagrande Ferreira
Escrevente

Fabíola Oricchio
Fabíola Oricchio
Escrevente

CONTRIBUINTE

AV.2-97679. 24/AGOSTO/2020. Promove-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de São Paulo como contribuinte nº 013.038.0846-3, conforme certidão de dados cadastrais, extraída em 03/08/2020 via internet. Prenotação nº 341316, de 03/08/2020. Selo Digital: 111195331341316193939820R.

Averbado por *Andréia Maria Paulino Casagrande*
Andréia Maria Paulino Casagrande - escrevente

CONFERÊNCIA DE BENS

R.3-97679. 24/AGOSTO/2020. Por escritura de 27/07/2020, lavrada no 16º
(continua na ficha 2)

EM BRANCO



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula
97679

ficha
2

[Handwritten signature]

Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, às páginas 127/134 do livro 4922, prenotada sob o nº 340316, em 03/08/2020, Gran Tornese Incorporações Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3144, 3º andar, Edifício Seculum Faria Lima, CNPJ 46.096.590/0001-07, TRANSMITIU o imóvel desta matrícula a **BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 44.077.014/0001-89, com estatuto social consolidado de acordo com ata de assembléia geral extraordinária realizada em 18/05/2018, registrada na JUCESP sob o nº 410.858/18-3, em 24/08/2018, na qualidade de administradora da **BRAZIL REAL ESTATE VICTORY FUND I-FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, CNPJ 26.195.121/0001-20, ambas com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas nº 11.857, 11º andar, conjunto 111, a título de conferência de bens, pelo valor de R\$637.109,70. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2020, R\$339.544,00. Selo digital: 111195321341316193939920R.

Registrado por *Andréia Maria Paulino Casagrande*
Andréia Maria Paulino Casagrande - escrevente

RESTRICÇÕES

AV.4-97679. 24/AGOSTO/2020. Promove-se a presente averbação, em cumprimento ao artigo 7º da Lei Federal nº 8.668/1993, para constar que o imóvel desta matrícula constitui patrimônio da **BRAZIL REAL ESTATE VICTORY FUND I-FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, e que: I - não integra o ativo da administradora; II - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; III - não compõe a lista de (continua no verso)

EM BRANCO

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

13º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11119-5-AA 869722



matricula

97679

ficha

2

verso

bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não pode ser dado em garantia de débito de operações da instituição administradora; V - não é passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; e VI - não pode ser objeto de constituição de ônus reais. Prenotação nº 341316, de 03/08/2020. Selo Digital: 1111953E1341316193940020S.

Averbado por

Andréia Maria Paulina Casagrande
Andréia Maria Paulina Casagrande - escrevente

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Nada mais consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. Verificou-se a existência ou não de títulos prenotados até 24/08/2020. A presente presente cópia é reprodução autêntica das fichas da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé. São Paulo, 25/08/2020.

IVAM LINS SAMPAIO

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Daniel Carmelino de Lima Soares
 Danilo Dias Mendes da Silva
 Ivam Lins Sampaio
 Renata Paula de Souza
 Sonia Ferreira Mendes
 Sonia Pereira de Souza Gomes
 Teresinha A. Pessoto Martinelli

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por trinta (30) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1999, com redação do Provimento CGJ nº 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Buscas efetuadas por: *IVAM LINS SAMPAIO* - Extraída por: *IVAM LINS SAMPAIO*

Eu, *IVAM LINS SAMPAIO*, escrevente, certifiquei.

Emolumentos:	R\$	32,97
Estado:	R\$	9,37
Município:	R\$	0,67
IPESP:	R\$	6,41
Registro Civil:	R\$	1,74
Trib. de Justiça:	R\$	2,26
M. Público:	R\$	1,58
TOTAL:	R\$	55,00



Guia nº: 158
Protocolo nº 341316
São Paulo, 25/08/2020 às 08:10:37

Selo Digital: 111195331341316193939820R

Para conferir a procedência deste documento acesse o ícone do QR Code
impresso ou acesse o endereço eletrônico <http://selodigital.jgp.jus.br>



ARMANDO CLÁPIS, 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula

97681

ficha

1

São Paulo, 02 de OUTUBRO de 2015, *nl*

Imóvel: SALA COMERCIAL N° 1511 localizada no 15º pavimento com jirau no 16º pavimento do CONDOMÍNIO ATRIUM JARDINS, situado na Rua Cristiano Viana n° 401, no 20º Subdistrito Jardim América, nesta cidade de São Paulo, com a área privativa coberta edificada de 94,690m², área comum coberta edificada de 72,364m², área total edificada de 167,054m², área comum descoberta de 28,374m², área total construída e descoberta de 195,428m², fração ideal no terreno de 0,013629 e o direito ao uso de (02) duas vagas de garagem em lugar indeterminado e numerado do estacionamento. O Condomínio Atrium Jardins acha-se construído em terreno descrito na matrícula n° 93489 deste Registro de Imóveis, na qual foi registrada nesta data, sob o n° 14, a instituição e especificação de condomínio. *AM*

PROPRIETÁRIA: INCORP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Padre João Manoel n° 755, 12º andar, conjunto 121, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 63.992.622/0001-63.

REGISTROS ANTERIORES: R.6-26576, de 1º/12/2011; R.10-26577, de 1º/12/2011; R.3-36775, de 29/09/2011; R.3-38512, de 11/08/2011; R.13-40668, de 22/12/2011; R.7-48906, de 26/09/2011; R.2-65514, de 1º/12/2011; R.8-67639, de 19/12/2011; R.2-69927, de 27/07/2011; R.7-80383, de 19/12/2011; R.5-83698, de 19/12/2011; R.4-91674, de 1º/12/2011 e R.7-92831, de 16/01/2012.

Contribuintes municipais nºs 013.038.0020-9, 013.038.0021-7, 013.038.0077-2, 013.038.0078-0, 013.038.0023-3, 013.038.0024-1, 013.038.0025-1, 013.038.0011-1, 013.038.0010-1, 013.038.0009-8 013.038.0008-1 e 013.038.0007-1.

Maria Helena da Silveira Franco
 Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

(continua no verso)

EM BRANCO

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



matrícula

97681

ficha

1

verso

VENDA E COMPRA

R.1-97681. 16/SETEMBRO/2016. Por escritura de 12/09/2016, lavrada no 26º Tabelionato de Notas desta cidade de São Paulo, às folhas 027 a 035 do livro 3584, prenotada sob o nº 305918, em 12/09/2016, Incorp Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Padre João Manuel nº 755, conjunto 121, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 63.992.622/0001-63, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **GRAN TORNESE INCORPORAÇÕES LTDA.**, com sede na cidade de Ibiúna/SP, na Rua Tuiuiú, s/n, lote comercial da quadra S, mezanino, sala 1, nascentes do Parurú II, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.096.590/0001-07, constituída nos termos da 22ª alteração e consolidação de contrato social de 1º/06/2015, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob nº 273.262/15-4, em 30/06/2015, pelo preço de R\$1.229.410,75.

Registrado por *Andréia Maria Casagrande*
Andréia Maria Casagrande Ferreira
Escrevente

Fabiola Orichio
Fabiola Orichio
Escrevente

CONTRIBUINTE

AV.2-97681. 24/AGOSTO/2020. Promove-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de São Paulo como contribuinte nº **013.038.0848-1**, conforme certidão de dados cadastrais, extraída em 03/08/2020 via internet. Prenotação nº 341316, de 03/08/2020. Selo Digital: 1111953313413161939404206.

Averbado por *Andréia Maria Paulino Casagrande*
Andréia Maria Paulino Casagrande - escrevente

CONFERÊNCIA DE BENS

R.3-97681. 24/AGOSTO/2020. Por escritura de 27/07/2020, lavrada no 16º
(continua na ficha 2)

EM BRANCO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula

97681

ficha

2

Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, às páginas 127/134 do livro 4922, prenotada sob o nº 340316, em 03/08/2020, Gran Tornese Incorporações Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3144, 3º andar, Edifício Seculum Faria Lima, CNPJ 46.096.590/0001-07, TRANSMITIU o imóvel desta matrícula a **BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 44.077.014/0001-89, com estatuto social consolidado de acordo com ata de assembléia geral extraordinária realizada em 18/05/2018, registrada na JUCESP sob o nº 410.858/18-3, em 24/08/2018, na qualidade de administradora da **BRAZIL REAL ESTATE VICTORY FUND I-FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, CNPJ 26.195.121/0001-20, ambas com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas nº 11.857, 11º andar, conjunto 111, a título de conferência de bens, pelo valor de R\$1.393.165,16. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2020, R\$716.395,00. Selo digital: 1111953213413161939405206.

Registrado por

Andréia Maria Paulino Casagrande - escrevente

RESTRICÇÕES

AV.4-97681. 24/AGOSTO/2020. Promove-se a presente averbação, em cumprimento ao artigo 7º da Lei Federal nº 8.668/1993, para constar que o imóvel desta matrícula constitui patrimônio da **BRAZIL REAL ESTATE VICTORY FUND I-FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, e que: I - não integra o ativo da administradora; II - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; III - não compõe a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou

> (continua no verso)

EM BRANCO

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RABURA OU EMIENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

13º Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de São Paulo - SP

11119-5-AA 869726



matricula

97681

ficha

2

verso

extrajudicial; IV - não pode ser dado em garantia de débito de operações da instituição administradora; V - não é passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; e VI - não pode ser objeto de constituição de ônus reais. Prenotação nº 341316, de 03/08/2020. Selo Digital: 1111953E1341316193940620G.

Averbado por

Andréia Maria Paulino Casagrande
Andréia Maria Paulino Casagrande - escrevente

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Nada mais consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. Verificou-se a existência ou não de títulos prenotados até 24/08/2020. A presente presente cópia é reprodução autêntica das fichas da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 8.015/1973. De tudo, dá fé. São Paulo, 25/08/2020.

Andréia Maria Paulino Casagrande

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

- Daniel Carmelino de Lima Soares
 Danilo Dias Mendes da Silva
 Ivam Lins Sampaio
 Renata Paula de Souza
 Sonia Ferreira Mendes
 Sonia Pereira de Souza Gomes
 Teresinha A. Pessoto Martinelli

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por trinta (30) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento CGJ nº 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Buscas efetuadas por: *Andréia Maria Paulino Casagrande* Ivam Lins Sampaio - Extraída por: *Andréia Maria Paulino Casagrande* Ivam Lins Sampaio

Eu, *Andréia Maria Paulino Casagrande*, escrevente, certifiquei.



Emolumentos:	R\$	32,97
Estado:	R\$	9,37
Município:	R\$	0,67
IPESP:	R\$	6,41
Registro Civil:	R\$	1,74
Trib. de Justiça:	R\$	2,26
M. Público:	R\$	1,68
TOTAL:	R\$	55,00



Guia nº: 158
 Protocolo nº 341316
 São Paulo, 25/08/2020 às 08:12:24

Selo Digital: 1111953313413161939404206

Para conferir a procedência deste documento estude a leitura do QR Code
 Impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tsp.jus.br/>



ARMANDO CLÁPIS, 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula
97680

ficha
1

São Paulo, 02 de OUTUBRO de 2015 *sl*

Imóvel: SALA COMERCIAL Nº 1510 localizada no 15º pavimento com jirau no 16º pavimento do CONDOMÍNIO ATRIUM JARDINS, situado na Rua Cristiano Viana nº 401, no 20º Subdistrito Jardim América, nesta cidade de São Paulo, com a área privativa coberta edificada de 45,560m², área comum coberta edificada de 35,252m², área total edificada de 80,812m², área comum descoberta de 13,452m², área total construída e descoberta de 94,264m², fração ideal no terreno de 0,006461 e o direito ao uso de uma (01) vaga de garagem em lugar indeterminado e numerado do estacionamento. O Condomínio Atrium Jardins acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 93489 deste Registro de Imóveis, na qual foi registrada nesta data, sob o nº 14, a instituição e especificação de condomínio.

PROPRIETÁRIA: INCORP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Padre João Manoel nº 755, 12º andar, conjunto 121, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 63.992.622/0001-63.

REGISTROS ANTERIORES: R.6-26576, de 1º/12/2011; R.10-26577, de 1º/12/2011; R.3-36775, de 29/09/2011; R.3-38512, de 11/08/2011; R.13-40668, de 22/12/2011; R.7-48906, de 26/09/2011; R.2-65514, de 1º/12/2011; R.8-67639, de 19/12/2011; R.2-69927, de 27/07/2011; R.7-80383, de 19/12/2011; R.5-83698, de 19/12/2011; R.4-91674, de 1º/12/2011 e R.7-92831, de 16/01/2012.

Contribuintes municipais nºs 013.038.0020-9, 013.038.0021-7, 013.038.0077-2, 013.038.0078-0, 013.038.0023-3, 013.038.0024-1, 013.038.0025-1, 013.038.0011-1, 013.038.0010-1, 013.038.0009-8 013.038.0008-1 e 013.038.0007-1.

Maria Helena da Silveira Franco
Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

(continua no verso)

EM BRANCO

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

13º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11119-5-AA 869723



matrícula

97680

ficha

1

verso

VENDA E COMPRA

R.1-97680. 16/SETEMBRO/2016. Por escritura de 12/09/2016, lavrada no 26º Tabelionato de Notas desta cidade de São Paulo, às folhas 027 a 035 do livro 3584, prenotada sob o nº 305918, em 12/09/2016, Incorp Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Padre João Manuel nº 755, conjunto 121, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 63.992.622/0001-63, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **GRAN TORNESE INCORPORAÇÕES LTDA.**, com sede na cidade de Ibiúna/SP, na Rua Tuiuiú, s/n, lote comercial da quadra S, mezanino, sala 1, nascentes do Parurú II, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.096.590/0001-07, constituída nos termos da 22ª alteração e consolidação de contrato social de 1º/06/2015, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob nº 273.262/15-4, em 30/06/2015, pelo preço de R\$582.817,73.

Registrado por *Andréia Maria Casagrande*
Andréia Maria Casagrande Ferreira
Escrevente

Fabíola Oriochio
Fabíola Oriochio
Escrevente

CONTRIBUINTE

AV.2-97680. 24/AGOSTO/2020. Promove-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de São Paulo como contribuinte nº 013.038.0847-1, conforme certidão de dados cadastrais, extraída em 03/08/2020 via internet. Prenotação nº 341316, de 03/08/2020. Selo Digital: 111195331341316193940120C.

Averbado por *Andréia Maria Casagrande*
Andréia Maria Paulino Casagrande - escrevente

CONFERÊNCIA DE BENS

R.3-97680. 24/AGOSTO/2020. Por escritura de 27/07/2020, lavrada no 16º
(continua na ficha 2)

EM BRANCO



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula 97680

ficha 2

Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, às páginas 127/134 do livro 4922, prenotada sob o nº 340316, em 03/08/2020, Gran Tornese Incorporações Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3144, 3º andar, Edifício Seculum Faria Lima, CNPJ 46.096.590/0001-07, TRANSMITIU o imóvel desta matrícula a **BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 44.077.014/0001-89, com estatuto social consolidado de acordo com ata de assembléia geral extraordinária realizada em 18/05/2018, registrada na JUCESP sob o nº 410.858/18-3, em 24/08/2018, na qualidade de administradora de **BRAZIL REAL ESTATE VICTORY FUND I-FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, CNPJ 26.195.121/0001-20, ambas com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas nº 11.857, 11º andar, conjunto 111, a título de conferência de bens, pelo valor de R\$643.766,48. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2020, R\$344.207,00. Selo digital: 111195321341316193940220C.

Registrado por Andréia Maria Paulino Casagrande - escrevente

RESTRIÇÕES

AV.4-97680. 24/AGOSTO/2020. Promove-se a presente averbação, em cumprimento ao artigo 7º da Lei Federal nº 8.668/1993, para constar que o imóvel desta matrícula constitui patrimônio da **BRAZIL REAL ESTATE VICTORY FUND I-FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, e que: I - não integra o ativo da administradora; II - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; III - não compõe a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou (continua no verso)

EM BRANCO

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

REGISTRO
SANTO
VENE
PAULO

13º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11119-5-AA 869724



matrícula

97680

ficha

2

verso

extrajudicial; IV - não pode ser dado em garantia de débito de operações da instituição administradora; V - não é passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; e VI - não pode ser objeto de constituição de ônus reais. Prenotação nº 341316, de 03/08/2020. Selo Digital: 1111953E1341316193940320M.

Averbado por

Andréia Maria Paulino Casagrande
Andréia Maria Paulino Casagrande - escrevente

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Nada mais consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. Verificou-se a existência ou não de títulos prenotados até 24/08/2020. A presente presente cópia é reprodução autêntica das fichas da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé. São Paulo, 25/08/2020.

IVAM LINS SAMPAIO

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

- [] Daniel Carmelino de Lima Soares
[] Danilo Dias Mendes da Silva
[x] Ivam Lins Sampaio
[] Renata Paula de Souza
[] Sonia Ferreira Mendes
[] Sonia Pereira de Souza Gomes
[] Teresinha A. Pessoto Martinelli

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por trinta (30) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento CGJ nº 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Buscas efetuadas por: Ivam Lins Sampaio - Extraída por: Ivam Lins Sampaio

Eu,

IVAM LINS SAMPAIO

escrevente, certifiquei.

Emolumentos:	R\$	32,97
Estado:	R\$	9,37
Município:	R\$	0,67
IPESP:	R\$	6,41
Registro Civil:	R\$	1,74
Trib. de Justiça:	R\$	2,26
M. Público:	R\$	1,58
TOTAL:	R\$	55,00



Guia nº: 158
Protocolo nº 341316
São Paulo, 25/08/2020 às 09:11:18

Selo Digital: 111195331341316193940120C

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code
Impresso em 005538 o endereço eletrônico <http://www.digital.sp.gov.br>



ARMANDO CLÁPIS, 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula
97688

ficha
1

São Paulo, 02 de OUTUBRO de 2015.

Imóvel: VAGA SIMPLES Nº 61M localizada no 2º subsolo do CONDOMÍNIO ATRIUM JARDINS, situado na Rua Cristiano Viana nº 401, no 20º Subdistrito Jardim América, nesta cidade de São Paulo, com a área privativa coberta edificada de 9,870m², área comum coberta edificada de 12,100m², área total edificada de 21,970m², área comum descoberta de 2,328m², área total construída e descoberta de 24,298m² e fração ideal no terreno de 0,001119. O Condomínio Atrium Jardins acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 93489 deste Registro de Imóveis, na qual foi registrada nesta data, sob o nº 14, a instituição e especificação de condomínio.

PROPRIETÁRIA: INCORP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Padre João Manoel nº 755, 12º andar, conjunto 121, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 63.992.622/0001-63.

REGISTROS ANTERIORES: R.6-26576, de 1º/12/2011; R.10-26577, de 1º/12/2011; R.3-36775, de 29/09/2011; R.3-38512, de 11/08/2011; R.13-40668, de 22/12/2011; R.7-48906, de 26/09/2011; R.2-65514, de 1º/12/2011; R.8-67639, de 19/12/2011; R.2-69927, de 27/07/2011; R.7-80383, de 19/12/2011; R.5-83698, de 19/12/2011; R.4-91674, de 1º/12/2011 e R.7-92831, de 16/01/2012.

Contribuintes municipais nºº 013.038.0020-9, 013.038.0021-7, 013.038.0077-2, 013.038.0078-0, 013.038.0023-3, 013.038.0024-1, 013.038.0025-1, 013.038.0011-1, 013.038.0010-1, 013.038.0009-8 013.038.0008-1 e 013.038.0007-1.

Maria Helena da Silveira Franco
Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

(continua no verso)

EM BRANCO

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

13º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11119-5-AA 869731



matrícula

97688

ficha

1

verso

VENDA E COMPRA

R.1-97688. 16/SETEMBRO/2016. Por escritura de 12/09/2016, lavrada no 26º Tabelionato de Notas desta cidade de São Paulo, às folhas 027 a 035 do livro 3584, prenotada sob o nº 305918, em 12/09/2016, Incorp Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Padre João Manuel nº 755, conjunto 121, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 63.992.622/0001-63, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **GRAN TORNESE INCORPORAÇÕES LTDA.**, com sede na cidade de Ibiúna/SP, na Rua Tuiuiú, s/n, lote comercial da quadra S, mezanino, sala 1, nascentes do Parurú II, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.096.590/0001-07, constituída nos termos da 22ª alteração e consolidação de contrato social de 1º/06/2015, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob nº 273.262/15-4, em 30/06/2015, pelo preço de R\$57.366,15.

Registrado por

Andréia Maria Casagrande
Andréia Maria Casagrande Ferreira
Escrevente

Fabiola Oricchio
Fabiola Oricchio
Escrevente

CONTRIBUINTE

AV.2-97688. 24/AGOSTO/2020. Promove-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de São Paulo como contribuinte nº 013.038.0856-0, conforme certidão de dados cadastrais, extraída em 03/08/2020 via internet. Prenotação nº 341316, de 03/08/2020. Selo Digital: 1111953313413161939413207.

Averbado por

Andréia Maria Paulino Casagrande
Andréia Maria Paulino Casagrande - escrevente

CONFERÊNCIA DE BENS

R.3-97688. 24/AGOSTO/2020. Por escritura de 27/07/2020, lavrada no 16º (continua na ficha 2)

EM BRANCO



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula

97688

ficha

2

Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, às páginas 127/134 do livro 4922, prenotada sob o nº 340316, em 03/08/2020, Gran Tornese Incorporações Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3144, 3º andar, Edifício Seculum Faria Lima, CNPJ 46.096.590/0001-07, TRANSMITIU o imóvel desta matrícula a **BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 44.077.014/0001-89, com estatuto social consolidado de acordo com ata de assembléia geral extraordinária realizada em 18/05/2018, registrada na JUCESP sob o nº 410.858/18-3, em 24/08/2018, na qualidade de administradora da **BRAZIL REAL ESTATE VICTORY FUND I-FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, CNPJ 26.195.121/0001-20, ambas com sede neste cidade de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas nº 11.857, 11º andar, conjunto 111, a título de conferência de bens, pelo valor de R\$128.540,96. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2020, R\$79.538,00. Selo digital: 1111953213413161939414207.

Registrado por

Andréia Máxia Paulino Casagrande
Andréia Máxia Paulino Casagrande - escrevente

RESTRICÇÕES

AV.4-97688. 24/AGOSTO/2020. Promove-se a presente averbação, em cumprimento ao artigo 7º da Lei Federal nº 8.668/1993, para constar que o imóvel desta matrícula constitui patrimônio da **BRAZIL REAL ESTATE VICTORY FUND I-FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, e que: I - não integra o ativo da administradora; II - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; III - não compõe a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou (continua no verso)

EM BRANCO

QUAISQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

13º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11119-5-AA 869732

11119-5-entric-entrad-6633



matricula

97688

ficha

2

verso

extrajudicial; IV - não pode ser dado em garantia de débito de operações da instituição administradora; V - não é passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; e VI - não pode ser objeto de constituição de ônus reais. Prenotação nº 341316, de 03/08/2020. Selo Digital: 1111953E1341316193941520H.

Averbado por

Andréia Maria Paulino Casagrande
Andréia Maria Paulino Casagrande - escrevente

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Nada mais consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. Verificou-se a existência ou não de títulos prenotados até 24/08/2020. A presente presente cópia é reprodução autêntica das fichas da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé. São Paulo, 25/08/2020.

Andréia Maria Paulino Casagrande

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Daniel Carmelino de Lima Soares
 Danilo Dias Mendes da Silva
 Ivam Lins Sampaio
 Renata Paula de Souza
 Sonia Ferreira Mendes
 Sonia Pereira de Souza Gomes
 Teresinha A. Pessoto Martinelli

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por trinta (30) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento CGJ nº 58/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Buscas efetuadas por: Ivam Lins Sampaio - Extraída por: Ivam Lins Sampaio

Eu,

Andréia Maria Paulino Casagrande
escrevente, certifiquei.

Emolumentos:	R\$	32,97
Estado:	R\$	9,37
Município:	R\$	0,67
IPESP:	R\$	6,41
Registro Civil:	R\$	1,74
Trib. de Justiça:	R\$	2,26
M. Público:	R\$	1,58
TOTAL:	R\$	55,00



Guia nº: 158
Protocolo nº 341316

São Paulo, 25/08/2020 às 09:16:01

Selo Digital: 1111953313413161939413207

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <http://selodigital.tsp.jus.br>



ARMANDO CLÁPIS, 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula 97708

ficha 1

São Paulo, 02 de OUTUBRO de 2015

Imóvel: VAGA DUPLA N° 67P/68M localizada no 1º subsolo do CONDOMÍNIO ATRIUM JARDINS, situado na Rua Cristiano Viana n° 401, no 20º Subdistrito Jardim América, nesta cidade de São Paulo, com a área privativa coberta edificada de 18,270m², área comum coberta edificada de 22,397m², área total edificada de 40,667m², área comum descoberta de 4,310m², área total construída e descoberta de 44,977m² e fração ideal no terreno de 0,002070. O Condomínio Atrium Jardins acha-se construído em terreno descrito na matrícula n° 93489 deste Registro de Imóveis, na qual foi registrada nesta data, sob o n° 14, a instituição e especificação de condomínio.

PROPRIETÁRIA: INCORP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Padre João Manoel n° 755, 12º andar, conjunto 121, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 63.992.622/0001-63.

REGISTROS ANTERIORES: R.6-26576, de 1º/12/2011; R.10-26577, de 1º/12/2011; R.3-36775, de 29/09/2011; R.3-38512, de 11/08/2011; R.13-40668, de 22/12/2011; R.7-48906, de 26/09/2011; R.2-65514, de 1º/12/2011; R.8-67639, de 19/12/2011; R.2-69927, de 27/07/2011; R.7-80383, de 19/12/2011; R.5-83698, de 19/12/2011; R.4-91674, de 1º/12/2011 e R.7-92831, de 16/01/2012.

Contribuintes municipais nºs 013.038.0020-9, 013.038.0021-7, 013.038.0077-2, 013.038.0078-0, 013.038.0023-3, 013.038.0024-1, 013.038.0025-1, 013.038.0011-1, 013.038.0010-1, 013.038.0009-8 013.038.0008-1 e 013.038.0007-1.

Marie Helena de Silveira Franco
 Marie Helena de Silveira Franco - Substituta

(continua no verso)

EM BRANCO

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

13º Oficial de Registro de Imóveis
 Comarca de São Paulo - SP

11119-5-AA 869745

11119-5-AA-869745



matricula

97708

ficha

1

verso

VENDA E COMPRA

R.1-97708. 16/SETEMBRO/2016. Por escritura de 12/09/2016, lavrada no 26º Tabelionato de Notas desta cidade de São Paulo, às folhas 027 a 035 do livro 3584, prenotada sob o nº 305918, em 12/09/2016, Incorp Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Padre João Manuel nº 755, conjunto 121, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 63.992.622/0001-63, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **GRAN TORNESE INCORPORAÇÕES LTDA.**, com sede na cidade de Ibiúna/SP, na Rua Tuiuiú, s/n, lote comercial da quadra S, mezanino, sala 1, nascentes do Parurú II, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.096.590/0001-07, constituída nos termos da 22ª alteração e consolidação de contrato social de 1º/06/2015, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob nº 273.262/15-4, em 30/06/2015, pelo preço de R\$ 114.732,30.

Registrado por

Andréia Maria Casagrande Ferreira
Escrevente

Fabíola Orichio
Escrevente

CONTRIBUINTE

AV.2-97708. 24/AGOSTO/2020. Promove-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de São Paulo como contribuinte nº 013.038.0875-7, conforme certidão de dados cadastrais, extraída em 03/08/2020 via internet. Prenotação nº 341316, de 03/08/2020, Selo Digital: 1111953313413161939434203.

Averbado por

Andréia Maria Paulino Casagrande - escrevente

CONFERÊNCIA DE BENS

R.3-97708. 24/AGOSTO/2020. Por escritura de 27/07/2020, lavrada no 16º
(continua na ficha 2)

EM BRANCO



matrícula

97708

ficha

2

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, às páginas 127/134 do livro 4922, prenotada sob o nº 340316, em 03/08/2020, Gran Tornese Incorporações Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3144, 3º andar, Edifício Seculum Faria Lima, CNPJ 46.096.590/0001-07, TRANSMITIU o imóvel desta matrícula a **BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 44.077.014/0001-89, com estatuto social consolidado de acordo com ata de assembléia geral extraordinária realizada em 18/05/2018, registrada na JUCESP sob o nº 410.858/18-3, em 24/08/2018, na qualidade de administradora da **BRAZIL REAL ESTATE VICTORY FUND I-FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, CNPJ 26.195.121/0001-20, ambas com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas nº 11.857, 11º andar, conjunto 111, a título de conferência de bens, pelo valor de R\$274.945,95. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2020, R\$149.277,00. Selo digital: 1111953213413161939435203.

Registrado por

Andréia Casagrande
 Andréia Maria Paulino Casagrande - escrevente

RESTRIÇÕES

AV.4-97708. 24/AGOSTO/2020. Promove-se a presente averbação, em cumprimento ao artigo 7º da Lei Federal nº 8.668/1993, para constar que o imóvel desta matrícula constitui patrimônio da **BRAZIL REAL ESTATE VICTORY FUND I-FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, e que: I - não integra o ativo da administradora; II - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; III - não compõe a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou

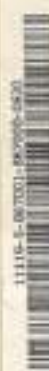
> (continua no verso)

EM BRANCO

OF. REGISTRO IMÓVEIS
15 SAO PAULO
REVISTA
S. PAULO

13º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11119-5-AA 869746



matrícula

97708

ficha

2

verso

extrajudicial; IV - não pode ser dado em garantia de débito de operações da instituição administradora; V - não é passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; e VI - não pode ser objeto de constituição de ônus reais. Prenotação nº 341316, de 03/08/2020. Selo Digital: 1111953E1341316193943620D.

Averbado por

Andréia Maria Paulino Casagrande
Andréia Maria Paulino Casagrande - escrevente

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Nada mais consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. Verificou-se a existência ou não de títulos prenotados até 24/08/2020. A presente presente cópia é reprodução autêntica das fichas da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 8.015/1973. De tudo, dá fé. São Paulo, 25/08/2020.

Andréia Maria Paulino Casagrande

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

- Daniel Carmelino de Lima Soares
 Danilo Dias Mendes da Silva
 Ivam Lins Sampaio
 Renata Paula de Souza
 Sonia Ferreira Mendes
 Sonia Pereira de Souza Gomes
 Teresinha A. Pessoto Martinelli

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por trinta (30) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento CGJ nº 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Buscas efetuadas por: *Andréia Maria Paulino Casagrande* Ivam Lins Sampaio - Extraída por: *Andréia Maria Paulino Casagrande* Ivam Lins Sampaio

Eu, *Andréia Maria Paulino Casagrande*, escrevente, certifiquei.

Emolumentos:	R\$	32,97
Estado:	R\$	9,37
Município:	R\$	0,67
IPESP:	R\$	6,41
Registro Civil:	re	1,74
Trib. de Justiça:	R\$	2,26
M. Público:	R\$	1,58
TOTAL:	R\$	55,00



Guia nº: 158
 Protocolo nº 341316
 São Paulo, 25/08/2020 às 08:22:48

Selo Digital: 1111953313413161939434203
 Para conferir o procedência deste documento efetue a leitura do QR Code
 impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tsp.jus.br>



ARMANDO CLÁPIS, 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula
97690

ficha
1

São Paulo, 02 de OUTUBRO de 2015.

Imóvel: VAGA SIMPLES Nº 111M localizada no 2º subsolo do CONDOMÍNIO ATRIUM JARDINS, situado na Rua Cristiano Viana nº 401, no 20º Subdistrito Jardim América, nesta cidade de São Paulo, com a área privativa coberta edificada de 9,870m², área comum coberta edificada de 12,100m², área total edificada de 21,970m², área comum descoberta de 2,328m², área total construída e descoberta de 24,298m² e fração ideal no terreno de 0,001119. O Condomínio Atrium Jardins acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 93489 deste Registro de Imóveis, na qual foi registrada nesta data, sob o nº 14, a instituição e especificação de condomínio.

PROPRIETÁRIA: INCORP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Padre João Manoel nº 755, 12º andar, conjunto 121, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 63.992.622/0001-63.

REGISTROS ANTERIORES: R.6-26576, de 1º/12/2011; R.10-26577, de 1º/12/2011; R.3-36775, de 29/09/2011; R.3-38512, de 11/08/2011; R.13-40668, de 22/12/2011; R.7-48906, de 26/09/2011; R.2-65514, de 1º/12/2011; R.8-67639, de 19/12/2011; R.2-69927, de 27/07/2011; R.7-80383, de 19/12/2011; R.5-83698, de 19/12/2011; R.4-91674, de 1º/12/2011 e R.7-92831, de 16/01/2012.

Contribuintes municipais nº 013.038.0020-9, 013.038.0021-7, 013.038.0077-2, 013.038.0078-0, 013.038.0023-3, 013.038.0024-1, 013.038.0025-1, 013.038.0011-1, 013.038.0010-1, 013.038.0009-8 013.038.0008-1 e 013.038.0007-1.


Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

(continua no verso)

EM BRANCO

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



matrícula

97690

ficha

1

verso

VENDA E COMPRA

R.1-97690. 16/SETEMBRO/2016. Por escritura de 12/09/2016, lavrada no 26º Tabelionato de Notas desta cidade de São Paulo, às folhas 027 a 035 do livro 3584, prenotada sob o nº 305918, em 12/09/2016, Incorp Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Padre João Manuel nº 755, conjunto 121, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 63.992.622/0001-63, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **GRAN TORNESE INCORPORAÇÕES LTDA.**, com sede na cidade de Ibiúna/SP, na Rua Tuiuiú, s/n, lote comercial da quadra S, mezanino, sala 1, nascentes do Parurú II, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.096.590/0001-07, constituída nos termos da 22ª alteração e consolidação de contrato social de 1º/06/2015, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob nº 273.262/15-4, em 30/06/2015, pelo preço de R\$57.366,15.

Registrado por

Andréia Maria Casagrande
Andréia Maria Casagrande Ferreira
Escrevente

Fabíola Onichio
Fabíola Onichio
Escrevente

CONTRIBUINTE

AV.2-97690. 24/AGOSTO/2020. Promove-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de São Paulo como contribuinte nº 013.038.0858-7, conforme certidão de dados cadastrais, extraída em 03/08/2020 via internet. Prenotação nº 341316, de 03/08/2020. Selo Digital: 111195331341316193941920V.

Averbado por

Andréia Maria Casagrande
Andréia Maria Raulino Casagrande - escrevente

CONFERÊNCIA DE BENS

R.3-97690. 24/AGOSTO/2020. Por escritura de 27/07/2020, lavrada no 16º (continua na ficha 2)

EM BRANCO



REPÚBLICA FEDERATIVA
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula

97690

ficha

2

Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, às páginas 127/134 do livro 4922, prenotada sob o nº 340316, em 03/08/2020, Gran Tornese Incorporações Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3144, 3º andar, Edifício Seculum Faria Lima, CNPJ 46.096.590/0001-07, TRANSMITIU o imóvel desta matrícula a BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 44.077.014/0001-89, com estatuto social consolidado de acordo com ata de assembléia geral extraordinária realizada em 18/05/2018, registrada na JUCESP sob o nº 410.858/18-3, em 24/08/2018, na qualidade de administradora da BRAZIL REAL ESTATE VICTORY FUND I-FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, CNPJ 26.195.121/0001-20, ambas com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas nº 11.857, 11º andar, conjunto 111, a título de conferência de bens, pelo valor de R\$146.404,99. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2020, R\$79.538,00. Seio digital: 111195321341316193942020E.

Registrado por

Andréia Maria Paulino Casagrande
Andréia Maria Paulino Casagrande - escrevente

RESTRIÇÕES

AV.4-97690. 24/AGOSTO/2020. Promove-se a presente averbação, em cumprimento ao artigo 7º da Lei Federal nº 8.668/1993, para constar que o imóvel desta matrícula constitui patrimônio da BRAZIL REAL ESTATE VICTORY FUND I-FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, e que: I - não integra o ativo da administradora; II - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; III - não compõe a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou (continua no verso)

EM BRANCO

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

13º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11119-5-AA 869736

11119-5-192001-882005-2670



matricula

97690

ficha

2

verso

extrajudicial; IV - não pode ser dado em garantia de débito de operações da instituição administradora; V - não é passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; e VI - não pode ser objeto de constituição de ônus reais. Prenotação nº 341316, de 03/08/2020. Selo Digital: 1111953E13413161939421200.

Averbado por

Andréia Maria Paulino Casagrande
Andréia Maria Paulino Casagrande - escrevente

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Nada mais consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. Verificou-se a existência ou não de títulos prenotados até **24/08/2020**. A presente presente cópia é reprodução autêntica das fichas da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé. **São Paulo, 25/08/2020.**

IVAM LINS SAMPAIO

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

- Daniel Carmelino de Lima Soares
- Danilo Dias Mendes da Silva
- Ivam Lins Sampaio
- Renata Paula de Souza
- Sonia Ferreira Mendes
- Sonia Pereira de Souza Gomes
- Teresinha A. Pessoto Martinelli

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por trinta (30) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento CGJ nº 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Buscas efetuadas por: *IVAM LINS SAMPAIO* - Extraída por: *IVAM LINS SAMPAIO*

Eu, *IVAM LINS SAMPAIO*, escrevente, certifiquei.

Emolumentos:	R\$	32,97
Estado:	R\$	9,37
Município:	R\$	0,67
IPESP:	R\$	6,41
Registro Civil:	R\$	1,74
Trib. de Justiça:	R\$	2,25
M. Público:	R\$	1,58
TOTAL:	R\$	55,00



Guia nº: 168
Protocolo nº 341316
São Paulo, 25/08/2020 às 08:17:36

Selo Digital: 111195331341316193941920V

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tsp.jus.br/>



ARMANDO CLÁPIS, 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula
97683

ficha
1

São Paulo, 02 de OUTUBRO de 2015

Imóvel: VAGA SIMPLES Nº 109P localizada no 2º subsolo do CONDOMÍNIO ATRIUM JARDINS, situado na Rua Cristiano Viana nº 401, no 20º Subdistrito Jardim América, nesta cidade de São Paulo, com a área privativa coberta edificada de 8,400m², área comum coberta edificada de 10,297m², área total edificada de 18,697m², área comum descoberta de 1,981m², área total construída e descoberta de 20,678m² e fração ideal no terreno de 0,000953. O Condomínio Atrium Jardins acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 93489 deste Registro de Imóveis, na qual foi registrada nesta data, sob o nº 14, a instituição e especificação de condomínio.

PROPRIETÁRIA: INCORP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Padre João Manoel nº 755, 12º andar, conjunto 121, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 63.992.622/0001-63.

REGISTROS ANTERIORES: R.6-26576, de 1º/12/2011; R.10-26577, de 1º/12/2011; R.3-36775, de 29/09/2011; R.3-38512, de 11/08/2011; R.13-40668, de 22/12/2011; R.7-48906, de 26/09/2011; R.2-65514, de 1º/12/2011; R.8-67639, de 19/12/2011; R.2-69927, de 27/07/2011; R.7-80383, de 19/12/2011; R.5-83698, de 19/12/2011; R.4-91674, de 1º/12/2011 e R.7-92831, de 16/01/2012.

Contribuintes municipais nºs 013.038.0020-9, 013.038.0021-7, 013.038.0077-2, 013.038.0078-0, 013.038.0023-3, 013.038.0024-1, 013.038.0025-1, 013.038.0011-1, 013.038.0010-1, 013.038.0009-8 013.038.0008-1 e 013.038.0007-1.

Meri Helena da Silveira Franco
Meri Helena da Silveira Franco - Substituta

> (continua no verso)

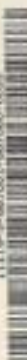
EM BRANCO

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

13º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11119-5-AA 869729

11119-5-00001-00000-1000



matrícula

97683

ficha

1

verso

VENDA E COMPRA

R.1-97683. 16/SETEMBRO/2016. Por escritura de 12/09/2016, lavrada no 26º Tabelionato de Notas desta cidade de São Paulo, às folhas 027 a 035 do livro 3584, prenotada sob o nº 305918, em 12/09/2016, Incorp Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Padre João Manuel nº 755, conjunto 121, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 63.992.622/0001-63, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **GRAN TORNESE INCORPORAÇÕES LTDA.**, com sede na cidade de Ibiúna/SP, na Rua Tuiuiú, s/n, lote comercial da quadra S, mezanino, sala 1, nascentes do Parurú II, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.096.590/0001-07, constituída nos termos da 22ª alteração e consolidação de contrato social de 1º/06/2015, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob nº 273.262/15-4, em 30/06/2015, pelo preço de R\$57.366,15.

Registrado por

Andréia Maria-Casagrande Ferreira
Escrevente

Fabíola Onichio
Escrevente

CONTRIBUINTE

AV.2-97683. 24/AGOSTO/2020. Promove-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de São Paulo como contribuinte nº 013.038.0850-1, conforme certidão de dados cadastrais, extraída em 03/08/2020 via internet. Prenotação nº 341316, de 03/08/2020. Selo Digital: 111195331341316193941020D.

Averbado por

Andréia Maria Paulino Casagrande - escrevente

CONFERÊNCIA DE BENS

R.3-97683. 24/AGOSTO/2020. Por escritura de 27/07/2020, lavrada no 16º
(continua na ficha 2)

EM BRANCO



matrícula 97683

ficha 2

[Handwritten signature]

Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, às páginas 127/134 do livro 4922, prenotada sob o nº 340316, em 03/08/2020, Gran Tornese Incorporações Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3144, 3º andar, Edifício Seculum Faria Lima, CNPJ 46.096.590/0001-07, TRANSMITIU o imóvel desta matrícula a **BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 44.077.014/0001-89, com estatuto social consolidado de acordo com ata de assembléia geral extraordinária realizada em 18/05/2018, registrada na JUCESP sob o nº 410.858/18-3, em 24/08/2018, na qualidade de administradora da **BRAZIL REAL ESTATE VICTORY FUND I-FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, CNPJ 26.195.121/0001-20, ambas com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas nº 11.857, 11º andar, conjunto 111, a título de conferência de bens, pelo valor de R\$146.404,99. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2020, R\$69.740,00. Selo digital: 111195321341316193941120D.

Registrado por *Andréia Maria Paulino Casagrande*
Andréia Maria Paulino Casagrande - escrevente

RESTRICÇÕES

AV.4-97683. 24/AGOSTO/2020. Promove-se a presente averbação, em cumprimento ao artigo 7º da Lei Federal nº 8.668/1993, para constar que o imóvel desta matrícula constitui patrimônio da **BRAZIL REAL ESTATE VICTORY FUND I-FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, e que: I - não integra o ativo da administradora; II - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; III - não compõe a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou (continua no verso)

EM BRANCO



matrícula

97683

ficha

2

verso

extrajudicial; IV - não pode ser dado em garantia de débito de operações da instituição administradora; V - não é passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; e VI - não pode ser objeto de constituição de ônus reais. Prenotação nº 341316, de 03/08/2020. Selo Digital: 1111953E1341316193941220N.

Averbado por

Andréia Maria Paulino Casagrande
Andréia Maria Paulino Casagrande - escrevente

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Nada mais consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. Verificou-se a existência ou não de títulos prenotados até 24/08/2020. A presente presente cópia é reprodução autêntica das fichas da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé. São Paulo, 25/08/2020.

IVAM LINS SAMPAIO

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

[] Daniel Carmelino de Lima Soares
[] Danilo Dias Mendes da Silva
[x] Ivam Lins Sampaio
[] Renata Paula de Souza
[] Sonia Ferreira Mendes
[] Sonia Pereira de Souza Gomes
[] Teresinha A. Pessoto Martinelli

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por trinta (30) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento CGJ nº 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Buscas efetuadas por: Ivam Lins Sampaio - Extraída por: Ivam Lins Sampaio

Eu, *IVAM LINS SAMPAIO*, escrevente, certifiquei.

Emolumentos:	R\$	32,97
Estado:	R\$	9,37
Município:	R\$	0,67
IPESP:	R\$	6,41
Registro Civil:	re	1,79
Trib. de Justiça:	R\$	2,26
M. Público:	R\$	1,58
TOTAL:	R\$	55,00



Guia nº: 158
Protocolo nº 341316

São Paulo, 25/08/2020 às 08:15:05

Selo Digital: 111195331341316193941020D

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <http://selo.digital.ipo.br.br>



ARMANDO CLÁPIS, 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula
97682

ficha
1

São Paulo, 02 de OUTUBRO de 2015

Imóvel: VAGA SIMPLES Nº 108P localizada no 2º subsolo do CONDOMÍNIO ATRIUM JARDINS, situado na Rua Cristiano Viana nº 401, no 20º Subdistrito Jardim América, nesta cidade de São Paulo, com a área privativa coberta edificada de 8,400m², área comum coberta edificada de 10,297m², área total edificada de 18,697m², área comum descoberta de 1,981m², área total construída e descoberta de 20,678m² e fração ideal no terreno de 0,000953. O Condomínio Atrium Jardins acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 93489 deste Registro de Imóveis, na qual foi registrada nesta data, sob o nº 14, a instituição e especificação de condomínio.

PROPRIETÁRIA: INCORP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Padre João Manoel nº 755, 12º andar, conjunto 121, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 63.992.622/0001-63.

REGISTROS ANTERIORES: R.6-26576, de 1º/12/2011; R.10-26577, de 1º/12/2011; R.3-36775, de 29/09/2011; R.3-38512, de 11/08/2011; R.13-40668, de 22/12/2011; R.7-48906, de 26/09/2011; R.2-65514, de 1º/12/2011; R.8-67639, de 19/12/2011; R.2-69927, de 27/07/2011; R.7-80383, de 19/12/2011; R.5-83698, de 19/12/2011; R.4-91674, de 1º/12/2011 e R.7-92831, de 16/01/2012.

Contribuintes municipais nºs 013.038.0020-9, 013.038.0021-7, 013.038.0077-2, 013.038.0078-0, 013.038.0023-3, 013.038.0024-1, 013.038.0025-1, 013.038.0011-1, 013.038.0010-1, 013.038.0009-8 013.038.0008-1 e 013.038.0007-1.


Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

(continua no verso)

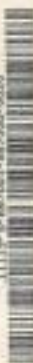
EM BRANCO

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

13º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11119-5-AA 869727

11119-5-AA-869727-0001



matrícula

97682

ficha

1

verso

VENDA E COMPRA

R.1-97682. 16/SETEMBRO/2016. Por escritura de 12/09/2016, lavrada no 26º Tabelionato de Notas desta cidade de São Paulo, às folhas 027 a 035 do livro 3584, prenotada sob o nº 305918, em 12/09/2016, Incorp Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Padre João Manuel nº 755, conjunto 121, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 63.992.622/0001-63, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **GRAN TORNESE INCORPORAÇÕES LTDA.**, com sede na cidade de Ibiúna/SP, na Rua Tuiuiú, s/n, lote comercial da quadra S, mezanino, sala 1, nascentes do Parurú II, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.096.590/0001-07, constituída nos termos da 22ª alteração e consolidação de contrato social de 1º/06/2015, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob nº 273.262/15-4, em 30/06/2015, pelo preço de R\$ 7.366,15.

Registrado por

Andréia Maria Casagrande
Andréia Maria Casagrande Ferreira
Escrivente

Fabíola Oricchio
Fabíola Oricchio
Escrivente

CONTRIBUINTE

AV.2-97682. 24/AGOSTO/2020. Promove-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de São Paulo como contribuinte nº 013.038.0849-8, conforme certidão de dados cadastrais, extraída em 03/08/2020 via internet. Prenotação nº 341316, de 03/08/2020. Selo Digital: 1111953313413161939407200.

Averbado por

Andréia Maria Paulino Casagrande
Andréia Maria Paulino Casagrande - escrevente

CONFERÊNCIA DE BENS

R.3-97682. 24/AGOSTO/2020. Por escritura de 27/07/2020, lavrada no 16º (continua na ficha 2)

EM BRANCO



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula

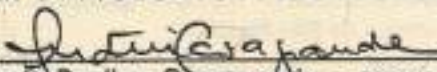
97682

ficha

2

Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, às páginas 127/134 do livro 4922, prenotada sob o nº 340316, em 03/08/2020, Gran Tornese Incorporações Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3144, 3º andar, Edifício Seculum Faria Lima, CNPJ 46.096.590/0001-07, TRANSMITIU o imóvel desta matrícula a **BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 44.077.014/0001-89, com estatuto social consolidado de acordo com ata de assembléia geral extraordinária realizada em 18/05/2018, registrada na JUCESP sob o nº 410.858/18-3, em 24/08/2018, na qualidade de administradora da **BRAZIL REAL ESTATE VICTORY FUND I-FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, CNPJ 26.195.121/0001-20, ambas com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas nº 11.857, 11º andar, conjunto 111, a título de conferência de bens, pelo valor de R\$128.540,96. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2020, R\$69.740,00. Selo digital: 1111953213413161939408200.

Registrado por


Andréia Maria Paulino Casagrande - escrevente

RESTRICÇÕES

AV.4-97682. 24/AGOSTO/2020. Promove-se a presente averbação, em cumprimento ao artigo 7º da Lei Federal nº 8.668/1993, para constar que o imóvel desta matrícula constitui patrimônio da **BRAZIL REAL ESTATE VICTORY FUND I-FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, e que: I - não integra o ativo da administradora; II - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; III - não compõe a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou

(continua no verso)

EM BRANCO

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMECA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

13º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11119-5-AA 869728

11119-5-AA 869728



matrícula

97682

ficha

2

verso

extrajudicial; IV - não pode ser dado em garantia de débito de operações da instituição administradora; V - não é passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; e VI - não pode ser objeto de constituição de ônus reais. Prenotação nº 341316, de 03/08/2020. Selo Digital: 1111953E1341316193940920A.

Averbado por

Andréia Maria Paulino Casagrande
Andréia Maria Paulino Casagrande - escrevente

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Nada mais consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. Verificou-se a existência ou não de títulos prenotados até 24/08/2020. A presente apresenta cópia é reprodução autêntica das fichas da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé. São Paulo, 25/08/2020.

Andréia Maria Paulino Casagrande

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

- Daniel Carmelino de Lima Soares
 Danilo Dias Mendes da Silva
 Ivam Lins Sampaio
 Renata Paula de Souza
 Sonia Ferreira Mendes
 Sonia Pereira de Souza Gomes
 Teresinha A. Pessoto Martinelli

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por trinta (30) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento CGJ nº 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Buscas efetuadas por: *Andréia Maria Paulino Casagrande* Ivam Lins Sampaio - Extraída por: *Andréia Maria Paulino Casagrande* Ivam Lins Sampaio

Eu,

Andréia Maria Paulino Casagrande

, escrevente, certifiquei.

Emolumentos:	R\$	32,97
Estado:	R\$	9,37
Município:	R\$	0,67
IPESP:	R\$	6,41
Registro Civil:	re	1,74
Trib. de Justiça:	R\$	2,26
M. Público:	R\$	1,58
TOTAL:	R\$	55,00



Guia nº: 158
Protocolo nº 341316

São Paulo, 25/08/2020 às 08:13:10

Selo Digital: 1111953313413161939407200

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <http://selodigital.tsp.jus.br>



ARMANDO CLÁPIS, 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula
97689

ficha
1

São Paulo, 02 de OUTUBRO de 2015

Imóvel: VAGA SIMPLES Nº 110M localizada no 2º subsolo do CONDOMÍNIO ATRIUM JARDINS, situado na Rua Cristiano Viana nº 401, no 20º Subdistrito Jardim América, nesta cidade de São Paulo, com a área privativa coberta edificada de 9,870m², área comum coberta edificada de 12,100m², área total edificada de 21,970m², área comum descoberta de 2,328m², área total construída e descoberta de 24,298m² e fração ideal no terreno de 0,001119. O Condomínio Atrium Jardins acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 93489 deste Registro de Imóveis, na qual foi registrada nesta data, sob o nº 14, a instituição e especificação de condomínio.

PROPRIETÁRIA: INCORP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Padre João Manoel nº 755, 12º andar, conjunto 121, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 63.992.622/0001-63.

REGISTROS ANTERIORES: R.6-26576, de 1º/12/2011; R.10-26577, de 1º/12/2011; R.3-36775, de 29/09/2011; R.3-38512, de 11/08/2011; R.13-40668, de 22/12/2011; R.7-48906, de 26/09/2011; R.2-65514, de 1º/12/2011; R.8-67639, de 19/12/2011; R.2-69927, de 27/07/2011; R.7-80383, de 19/12/2011; R.5-83698, de 19/12/2011; R.4-91674, de 1º/12/2011 e R.7-92831, de 16/01/2012.

Contribuintes municipais nºº 013.038.0020-9, 013.038.0021-7, 013.038.0077-2, 013.038.0078-0, 013.038.0023-3, 013.038.0024-1, 013.038.0025-1, 013.038.0011-1, 013.038.0010-1, 013.038.0009-8 013.038.0008-1 e 013.038.0007-1.


Marie Helena da Silveira Franco - Substituta

> (continua no verso)

EM BRANCO

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

matrícula

97689

ficha

1

verso

VENDA E COMPRA

R.1-97689. 16/SETEMBRO/2016. Por escritura de 12/09/2016, lavrada no 26º Tabelionato de Notas desta cidade de São Paulo, às folhas 027 a 035 do livro 3584, prenotada sob o nº 305918, em 12/09/2016, Incorp Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Padre João Manuel nº 755, conjunto 121, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 63.992.622/0001-63, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **GRAN TORNESE INCORPORAÇÕES LTDA.**, com sede na cidade de Ibiúna/SP, na Rua Tuiuiú, s/n, lote comercial da quadra S, mezanino, sala 1, nascentes do Parurú II, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.096.590/0001-07, constituída nos termos da 22ª alteração e consolidação de contrato social de 1º/06/2015, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob nº 273.262/15-4, em 30/06/2015, pelo preço de R\$57.366,15.

Registrado por

Andréia Maria Casagrande Ferreira
Escrevente

Fabíola Orsichio
Escrevente

CONTRIBUINTE

AV.2-97689. 24/AGOSTO/2020. Promove-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de São Paulo como contribuinte nº 013.038.0857-9, conforme certidão de dados cadastrais, extraída em 03/08/2020 via internet. Prenotação nº 341316, de 03/08/2020. Selo Digital: 1111953313413161939416201.

Averbado por

Andréia Maria Paulino Casagrande - escrevente

CONFERÊNCIA DE BENS

R.3-97689. 24/AGOSTO/2020. Por escritura de 27/07/2020, lavrada no 16º (continua na ficha 2)

EM BRANCO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula

97689

ficha

2

Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, às páginas 127/134 do livro 4922, prenotada sob o nº 340316, em 03/08/2020, Gran Tornese Incorporações Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3144, 3º andar, Edifício Seculum Faria Lima, CNPJ 46.096.590/0001-07, TRANSMITIU o imóvel desta matrícula a **BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 44.077.014/0001-89, com estatuto social consolidado de acordo com ata de assembléia geral extraordinária realizada em 18/05/2018, registrada na JUCESP sob o nº 410.858/18-3, em 24/08/2018, na qualidade de administradora da **BRAZIL REAL ESTATE VICTORY FUND I-FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, CNPJ 26.195.121/0001-20, ambas com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas nº 11.857, 11º andar, conjunto 111, a título de conferência de bens, pelo valor de R\$146.404,99. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2020, R\$79.538,00. Selo digital: 1111953213413161939417201.

Registrado por

Andréia Maria Paulino Casagrande
Andréia Maria Paulino Casagrande - escrevente

RESTRIÇÕES

AV.4-97689. 24/AGOSTO/2020. Promove-se a presente averbação, em cumprimento ao artigo 7º da Lei Federal nº 8.668/1993, para constar que o imóvel desta matrícula constitui patrimônio da **BRAZIL REAL ESTATE VICTORY FUND I-FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, e que: I - não integra o ativo da administradora; II - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; III - não compõe a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou

> (continua no verso)

EM BRANCO

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RABURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

13º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11119-5-AA 869734

11119-5-AA 869734



matrícula

97689

ficha

2

verso

extrajudicial; IV - não pode ser dado em garantia de débito de operações da instituição administradora; V - não é passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; e VI - não pode ser objeto de constituição de ônus reais. Prenotação nº 341316, de 03/08/2020. Selo Digital: 1111953E1341316193941820B.

Averbado por

Andréia Maria Paulino Casagrande
Andréia Maria Paulino Casagrande - escrevente

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Nada mais consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. Verificou-se a existência ou não de títulos prenotados até 24/08/2020. A presente presente cópia é reprodução autêntica das fichas da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé. São Paulo, 25/08/2020.

Ivam Lins Sampaio

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

- Daniel Carmelino de Lima Soares
- Danilo Dias Mendes da Silva
- Ivam Lins Sampaio
- Renata Paula de Souza
- Sonia Ferreira Mendes
- Sonia Pereira de Souza Gomes
- Teresinha A. Pessoto Martinelli

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por trinta (30) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento CGJ nº 56/2019 (processo nº 000.02.004824-8 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Buscas efetuadas por: *Ivam Lins Sampaio* - Extraída por: *Ivam Lins Sampaio*

Eu, *Ivam Lins Sampaio*, escrevente, certifiquei.

Emolumentos:	R\$	32,97
Estado:	R\$	9,37
Município:	R\$	0,67
IPESP:	R\$	6,41
Registro Civil:	R\$	1,74
Trib. de Justiça:	R\$	2,26
M. Público:	R\$	1,58
TOTAL:	R\$	55,00



Guia nº: 158
Protocolo nº 341316

São Paulo, 25/08/2020 às 08:16:45

Selo Digital: 1111953313413161939416201

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code
Impresso ou acesse o endereço eletrônico <http://selodigital.030.sp.br>



ARMANDO CLÁPIS, 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula
97709

ficha
1

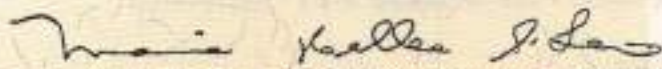
São Paulo, 02 de OUTUBRO de 2015.

Imóvel: VAGA DUPLA N° 69P/70M localizada no 1º subsolo do CONDOMÍNIO ATRIUM JARDINS, situado na Rua Cristiano Viana n° 401, no 20º Subdistrito Jardim América, nesta cidade de São Paulo, com a área privativa coberta edificada de 18,270m², área comum coberta edificada de 22,397m², área total edificada de 40,667m², área comum descoberta de 4,310m², área total construída e descoberta de 44,977m² e fração ideal no terreno de 0,002070. O Condomínio Atrium Jardins acha-se construído em terreno descrito na matrícula n° 93489 deste Registro de Imóveis, na qual foi registrada nesta data, sob o n° 14, a instituição e especificação de condomínio.

PROPRIETÁRIA: INCORP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Padre João Manoel n° 755, 12º andar, conjunto 121, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 63.992.622/0001-63.

REGISTROS ANTERIORES: R.6-26576, de 1º/12/2011; R.10-26577, de 1º/12/2011; R.3-36775, de 29/09/2011; R.3-38512, de 11/08/2011; R.13-40668, de 22/12/2011; R.7-48906, de 26/09/2011; R.2-65514, de 1º/12/2011; R.8-67639, de 19/12/2011; R.2-69927, de 27/07/2011; R.7-80383, de 19/12/2011; R.5-83698, de 19/12/2011; R.4-91674, de 1º/12/2011 e R.7-92831, de 16/01/2012.

Contribuintes municipais n° 013.038.0020-9, 013.038.0021-7, 013.038.0077-2, 013.038.0078-0, 013.038.0023-3, 013.038.0024-1, 013.038.0025-1, 013.038.0011-1, 013.038.0010-1, 013.038.0009-8 013.038.0008-1 e 013.038.0007-1.


Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

(continua no verso)

EM BRANCO

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

matrícula

97709

ficha

1

verso

VENDA E COMPRA

R.1-97709. 16/SETEMBRO/2016. Por escritura de 12/09/2016, lavrada no 26º Tabelionato de Notas desta cidade de São Paulo, às folhas 027 a 035 do livro 3584, prenotada sob o nº 305918, em 12/09/2016, Incorp Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Padre João Manuel nº 755, conjunto 121, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 63.992.622/0001-63, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **GRAN TORNESE INCORPORAÇÕES LTDA.**, com sede na cidade de Ibiúna/SP, na Rua Tuiuiú, s/n, lote comercial da quadra S, mezanino, sala 1, nascentes do Parurú II, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.096.590/0001-07, constituída nos termos da 22ª alteração e consolidação de contrato social de 1º/06/2015, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob nº 273.262/15-4, em 30/06/2015, pelo preço de R\$114.732,30.

Registrado por

Andréia Maria Casagrande Ferreira
Escrevente

Fabíola Oricchio
Escrevente

CONTRIBUINTE

AV.2-97709. 24/AGOSTO/2020. Promove-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de São Paulo como contribuinte nº 013.038.0876-5, conforme certidão de dados cadastrais, extraída em 03/08/2020 via internet. Prenotação nº 341316, de 03/08/2020. Selo Digital: 111195331341316193943720X.

Averbado por

Andréia Maria Paulino Casagrande - escrevente

CONFERÊNCIA DE BENS

R.3-97709. 24/AGOSTO/2020. Por escritura de 27/07/2020, lavrada no 16º (continua na ficha 2)

EM BRANCO



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula

97709

ficha

2

Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, às páginas 127/134 do livro 4922, prenotada sob o nº 340316, em 03/08/2020, Gran Tornese Incorporações Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3144, 3º andar, Edifício Seculum Faria Lima, CNPJ 46.096.590/0001-07, TRANSMITIU o imóvel desta matrícula a BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 44.077.014/0001-89, com estatuto social consolidado de acordo com ata de assembléia geral extraordinária realizada em 18/05/2018, registrada na JUCESP sob o nº 410.858/18-3, em 24/08/2018, na qualidade de administradora da BRAZIL REAL ESTATE VICTORY FUND I-FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, CNPJ 26.195.121/0001-20, ambas com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas nº 11.857, 11º andar, conjunto 111, a título de conferência de bens, pelo valor de R\$274.945,95. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2020, R\$149.277,00. Selo digital: 111195321341316193943820X.

Registrado por

Andréia Maria Raulino Casagrande
Andréia Maria Raulino Casagrande escrevente

RESTRIÇÕES

AV.4-97709. 24/AGOSTO/2020. Promove-se a presente averbação, em cumprimento ao artigo 7º da Lei Federal nº 8.668/1993, para constar que o imóvel desta matrícula constitui patrimônio da BRAZIL REAL ESTATE VICTORY FUND I-FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, e que: I - não integra o ativo da administradora; II - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; III - não compõe a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou

> (continua no verso)

EM BRANCO

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RABURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

13º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11119-5-AA 869748

11119-5-AA 869748

11119-5-AA 869748

mátrícula

97709

ficha

2

verso

extrajudicial; IV - não pode ser dado em garantia de débito de operações da instituição administradora; V - não é passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; e VI - não pode ser objeto de constituição de ônus reais. Prenotação nº 341316, de 03/08/2020. Selo Digital: 1111953E13413161939439207.

Averbado por

Andréia Maria Paulino Casagrande
Andréia Maria Paulino Casagrande - escrevente

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Nada mais consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. Verificou-se a existência ou não de títulos prenotados até 24/08/2020. A presente presente cópia é reprodução autêntica das fichas da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 8.015/1973. De tudo, dá fé. São Paulo, 25/08/2020.

Andréia Maria Paulino Casagrande

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Daniel Carmelino de Lima Soares
 Danilo Dias Mendes da Silva
 Ivam Lins Sampaio
 Renata Paula de Souza
 Sonia Ferreira Mendes
 Sonia Pereira de Souza Gomes
 Teresinha A. Pessoto Martinelli

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por trinta (30) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 56/1989, com redação do Provimento CGJ nº 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Buscas efetuadas por: *Andréia Maria Paulino Casagrande* Ivam Lins Sampaio - Extraída por: *Andréia Maria Paulino Casagrande* Ivam Lins Sampaio

Eu, *Andréia Maria Paulino Casagrande*, escrevente, certifiquei.

Emolumentos:	R\$	32,97
Estado:	R\$	9,37
Município:	R\$	0,67
IPESP:	R\$	6,41
Registro Civil:	R\$	1,74
Trib. de Justiça:	R\$	2,26
M. Público:	R\$	1,58
TOTAL:	R\$	55,00



Guia nº: 158

Protocolo nº 341316

São Paulo, 25/08/2020 às 08:23:48

Selo Digital: 111195331341316193943720X

Para conferir a procedência deste documento acesse a leitura do QR Code
impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tsp.jus.br>



ARMANDO CLÁPIS, 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula

97691

ficha

1

São Paulo, 02 de OUTUBRO de 2015

Imóvel: VAGA SIMPLES Nº 112M localizada no 2º subsolo do CONDOMÍNIO ATRIUM JARDINS, situado na Rua Cristiano Viana nº 401, no 20º Subdistrito Jardim América, nesta cidade de São Paulo, com a área privativa coberta edificada de 9,870m², área comum coberta edificada de 12,100m², área total edificada de 21,970m², área comum descoberta de 2,328m², área total construída e descoberta de 24,298m² e fração ideal no terreno de 0,001119. O Condomínio Atrium Jardins acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 93489 deste Registro de Imóveis, na qual foi registrada nesta data, sob o nº 14, a instituição e especificação de condomínio.

PROPRIETÁRIA: INCORP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Padre João Manoel nº 755, 12º andar, conjunto 121, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 63.992.622/0001-63.

REGISTROS ANTERIORES: R.6-26576, de 1º/12/2011; R.10-26577, de 1º/12/2011; R.3-36775, de 29/09/2011; R.3-38512, de 11/08/2011; R.13-40668, de 22/12/2011; R.7-48906, de 26/09/2011; R.2-65514, de 1º/12/2011; R.8-67639, de 19/12/2011; R.2-69927, de 27/07/2011; R.7-80383, de 19/12/2011; R.5-83698, de 19/12/2011; R.4-91674, de 1º/12/2011 e R.7-92831, de 16/01/2012.

Contribuintes municipais nº 013.038.0020-9, 013.038.0021-7, 013.038.0077-2, 013.038.0078-0, 013.038.0023-3, 013.038.0024-1, 013.038.0025-1, 013.038.0011-1, 013.038.0010-1, 013.038.0009-8 013.038.0008-1 e 013.038.0007-1.

Maria Helena da Silveira Franco
 Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

> (continua no verso)

EM BRANCO

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

13º Oficial de Registro de Imóveis
 Comarca de São Paulo - SP

11119-5-AA 869737



matrícula

97691

ficha

1

verso

VENDA E COMPRA

R.1-97691. 16/SETEMBRO/2016. Por escritura de 12/09/2016, lavrada no 26º Tabelionato de Notas desta cidade de São Paulo, às folhas 027 a 035 do livro 3584, prenotada sob o nº 305918, em 12/09/2016, Incorp Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Padre João Manuel nº 755, conjunto 121, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 63.992.622/0001-63, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **GRAN TORNESE INCORPORAÇÕES LTDA.**, com sede na cidade de Ibiúna/SP, na Rua Tuiuiú, s/n, lote comercial da quadra S, mezanino, sala 1, nascentes do Parurú II, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.096.590/0001-07, constituída nos termos da 22ª alteração e consolidação de contrato social de 1º/06/2015, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob nº 273.262/15-4, em 30/06/2015, pelo preço de R\$57.366,15.

Registrado por *Andréia Maria Casagrande*
Andréia Maria Casagrande Ferreira
Escrevente

Fabíola Oricchio
Fabíola Oricchio
Escrevente

CONTRIBUINTE

AV.2-97691. 24/AGOSTO/2020. Promove-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de São Paulo como contribuinte nº 013.038.0859-5, conforme certidão de dados cadastrais, extraída em 03/08/2020 via internet. Prenotação nº 341316, de 03/08/2020. Selo Digital: 1111953313413161939422208.

Averbado por *Andréia Maria Casagrande*
Andréia Maria Paulino Casagrande - escrevente

CONFERÊNCIA DE BENS

R.3-97691. 24/AGOSTO/2020. Por escritura de 27/07/2020, lavrada no 16º
(continua na ficha 2)

EM BRANCO



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula
97691

ficha
2

Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, às páginas 127/134 do livro 4922, prenotada sob o nº 340316, em 03/08/2020, Gran Tornese Incorporações Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3144, 3º andar, Edifício Seculum Faria Lima, CNPJ 46.096.590/0001-07, TRANSMITIU o imóvel desta matrícula a **BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 44.077.014/0001-89, com estatuto social consolidado de acordo com ata de assembléa geral extraordinária realizada em 18/05/2018, registrada na JUCESP sob o nº 410.858/18-3, em 24/08/2018, na qualidade de administradora da **BRAZIL REAL ESTATE VICTORY FUND I-FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, CNPJ 26.195.121/0001-20, ambas com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas nº 11.857, 11º andar, conjunto 111, a título de conferência de bens, pelo valor de R\$146.404,99. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2020, R\$79.538,00. Selo digital: 1111953213413161939423208.

Registrado por Andréia Maria Paulino Gasparande
Andréia Maria Paulino Gasparande - escrevente

RESTRICÇÕES

AV.4-97691. 24/AGOSTO/2020. Promove-se a presente averbação, em cumprimento ao artigo 7º da Lei Federal nº 8.668/1993, para constar que o imóvel desta matrícula constitui patrimônio da **BRAZIL REAL ESTATE VICTORY FUND I-FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, e que: I - não integra o ativo da administradora; II - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; III - não compõe a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou

> (continua no verso)

EM BRANCO

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

matricula

97691

ficha

2

verso

extrajudicial; IV - não pode ser dado em garantia de débito de operações da instituição administradora; V - não é passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; e VI - não pode ser objeto de constituição de ônus reais. Prenotação nº 341316, de 03/08/2020. Selo Digital: 1111953E1341316193942420I.

Averbado por Andréia Maria Paulino Casagrande
Andréia Maria Paulino Casagrande - escrevente

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Nada mais consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. Verificou-se a existência ou não de títulos prenotados até 24/08/2020. A presente presente cópia é reprodução autêntica das fichas da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé, São Paulo, 25/08/2020.

IVAM LINS SAMPAIO

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

- Daniel Carmelino de Lima Soares
 Danilo Dias Mendes da Silva
 Ivam Lins Sampaio
 Renata Paula de Souza
 Sonia Ferreira Mendes
 Sonia Pereira de Souza Gomes
 Teresinha A. Pessoto Martinelli

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por trinta (30) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento CGJ nº 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Buscas efetuadas por: IVAM LINS SAMPAIO - Extraída por: IVAM LINS SAMPAIO

Eu, IVAM LINS SAMPAIO, escrevente, certifiquei.

Emolumentos:	R\$	32,97
Estado:	R\$	9,37
Município:	R\$	0,67
IPESP:	R\$	6,41
Registro Civil:	R\$	1,74
Trib. de Justiça:	R\$	2,26
M. Público:	R\$	1,58
TOTAL:	R\$	55,00



Guia nº: 158
 Protocolo nº 341316
 São Paulo, 25/08/2020 às 08:19:13

Selo Digital: 1111953313413161939422208

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <http://selodigital.tjcp.sp.br>



ARMANDO CLÁPIS, 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula

97694

ficha

1

São Paulo, 02 de OUTUBRO de 2015

Imóvel: VAGA SIMPLES Nº 115M localizada no 2º subsolo do CONDOMÍNIO ATRIUM JARDINS, situado na Rua Cristiano Viana nº 401, no 20º Subdistrito Jardim América, nesta cidade de São Paulo, com a área privativa coberta edificada de 9,870m², área comum coberta edificada de 12,100m², área total edificada de 21,970m², área comum descoberta de 2,328m², área total construída e descoberta de 24,298m² e fração ideal no terreno de 0,001119. O Condomínio Atrium Jardins acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 93489 deste Registro de Imóveis, na qual foi registrada nesta data, sob o nº 14, a instituição e especificação de condomínio.

PROPRIETÁRIA: INCORP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Padre João Manoel nº 755, 12º andar, conjunto 121, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 63.992.622/0001-63.

REGISTROS ANTERIORES: R.6-26576, de 1º/12/2011; R.10-26577, de 1º/12/2011; R.3-36775, de 29/09/2011; R.3-38512, de 11/08/2011; R.13-40668, de 22/12/2011; R.7-48906, de 26/09/2011; R.2-65514, de 1º/12/2011; R.8-67639, de 19/12/2011; R.2-69927, de 27/07/2011; R.7-80383, de 19/12/2011; R.5-83698, de 19/12/2011; R.4-91674, de 1º/12/2011 e R.7-92831, de 16/01/2012.

Contribuintes municipais nº 013.038.0020-9, 013.038.0021-7, 013.038.0077-2, 013.038.0078-0, 013.038.0023-3, 013.038.0024-1, 013.038.0025-1, 013.038.0011-1, 013.038.0010-1, 013.038.0009-8 013.038.0008-1 e 013.038.0007-1.

María Helena da Silveira Franco

María Helena da Silveira Franco - Substituta

(continua no verso)

EM BRANCO

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

13º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11119-5-AA 869743

11119-5-AA-869743-002



matrícula

97694

ficha

1

verso

VENDA E COMPRA

R.1-97694. 16/SETEMBRO/2016. Por escritura de 12/09/2016, lavrada no 26º Tabelionato de Notas desta cidade de São Paulo, às folhas 027 a 035 do livro 3584, prenotada sob o nº 305918, em 12/09/2016, Incorp Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Padre João Manuel nº 755, conjunto 121, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 63.992.622/0001-63, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **GRAN TORNESE INCORPORAÇÕES LTDA.**, com sede na cidade de Ibiúna/SP, na Rua Tuiuiú, s/n, lote comercial da quadra S, mezanino, sala 1, nascentes do Parurú II, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.096.590/0001-07, constituída nos termos da 22ª alteração e consolidação de contrato social de 1º/06/2015, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob nº 273.262/15-4, em 30/06/2015, pelo preço de R\$57.366,15.

Registrado por

Andréia Maria Casagrande Ferreira
Escrevente

Fabíola Orichio
Escrevente

CONTRIBUINTE

AV.2-97694. 24/AGOSTO/2020. Promove-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de São Paulo como contribuinte nº 013.038.0862-5, conforme certidão de dados cadastrais, extraída em 03/08/2020 via internet. Prenotação nº 341316, de 03/08/2020. Selo Digital: 1111953313413161939431209.

Averbado por

Andréia Maria Paulino Casagrande - escrevente

CONFERÊNCIA DE BENS

R.3-97694. 24/AGOSTO/2020. Por escritura de 27/07/2020, lavrada no 16º
(continua na ficha 2)

EM BRANCO



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula

97694

ficha

2

Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, às páginas 127/134 do livro 4922, prenotada sob o nº 340316, em 03/08/2020, Gran Tornese Incorporações Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3144, 3º andar, Edifício Seculum Faria Lima, CNPJ 46.096.590/0001-07, TRANSMITIU o imóvel desta matrícula a BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 44.077.014/0001-89, com estatuto social consolidado de acordo com ata de assembléia geral extraordinária realizada em 18/05/2018, registrada na JUCESP sob o nº 410.858/18-3, em 24/08/2018, na qualidade de administradora da BRAZIL REAL ESTATE VICTORY FUND I-FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, CNPJ 26.195.121/0001-20, ambas com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas nº 11.857, 11º andar, conjunto 111, a título de conferência de bens, pelo valor de R\$146.404,99. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2020, R\$79.538,00. Selo digital: 1111953213413161939432209.

Registrado por

Andréia Maria Paulino Casagrande - escrevente

RESTRICÇÕES

AV.4-97694. 24/AGOSTO/2020. Promove-se a presente averbação, em cumprimento ao artigo 7º da Lei Federal nº 8.668/1993, para constar que o imóvel desta matrícula constitui patrimônio da BRAZIL REAL ESTATE VICTORY FUND I-FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, e que: I - não integra o ativo da administradora; II - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; III - não compõe a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou (continua no verso)

EM BRANCO

QUALQUER ADULTERAÇÃO, TAPERA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

13º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11119-5-AA 869744

11119-5-AA-869744-0001



REGISTRO
IMÓVEL
EXEMPLO
SANTA
PAULA

11119

matricula

97694

ficha

2

verso

extrajudicial; IV - não pode ser dado em garantia de débito de operações da instituição administradora; V - não é passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; e VI - não pode ser objeto de constituição de ônus reais. Prenotação nº 341316, de 03/08/2020. Selo Digital: 1111953E1341316193943320J.

Averbado por

Andréia Maria Paulino Casagrande
Andréia Maria Paulino Casagrande - escrevente

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Nada mais consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. Verificou-se a existência ou não de títulos prenotados até 24/08/2020. A presente presente cópia é reprodução autêntica das fichas da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé. São Paulo, 25/08/2020.

Andréia Maria Paulino Casagrande

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Daniel Carmelino de Lima Soares
 Danilo Dias Mendes da Silva
 Ivam Lins Sampaio
 Renata Paula de Souza
 Sonia Ferreira Mendes
 Sonia Pereira de Souza Gomes
 Teresinha A. Pessoto Martinelli

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por trinta (30) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento CGJ nº 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Buscas efetuadas por: Ivam Lins Sampaio - Extraída por: Ivam Lins Sampaio

Eu, *Andréia Maria Paulino Casagrande*, escrevente, certifiquei.

Emolumentos:	R\$ 32,97
Estado:	R\$ 9,37
Município:	R\$ 0,67
IPESP:	R\$ 6,41
Registro Civil:	R\$ 1,74
Trib. de Justiça:	R\$ 2,26
M. Público:	R\$ 1,58
TOTAL:	R\$ 55,00



Guia nº: 158

Protocolo nº 341316

São Paulo, 25/08/2020 às 08:21:40

Selo Digital: 1111953313413161939431209

Para conferir a procedência deste documento eletrônico a leitura do QR Code impresso ou acessar o endereço eletrônico <https://selodigital.tsp.jus.br>



ARMANDO CLÁPIS, 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA** que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula
97693

ficha
1

São Paulo, 02 de OUTUBRO de 2015

Imóvel: VAGA SIMPLES Nº 114M localizada no 2º subsolo do CONDOMÍNIO ATRIUM JARDINS, situado na Rua Cristiano Viana nº 401, no 20º Subdistrito Jardim América, nesta cidade de São Paulo, com a área privativa coberta edificada de 9,870m², área comum coberta edificada de 12,100m², área total edificada de 21,970m², área comum descoberta de 2,328m², área total construída e descoberta de 24,298m² e fração ideal no terreno de 0,001119. O Condomínio Atrium Jardins acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 93489 deste Registro de Imóveis, na qual foi registrada nesta data, sob o nº 14, a instituição e especificação de condomínio.

PROPRIETÁRIA: INCORP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Padre João Manoel nº 755, 12º andar, conjunto 121, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 63.992.622/0001-63.

REGISTROS ANTERIORES: R.6-26576, de 1º/12/2011; R.10-26577, de 1º/12/2011; R.3-36775, de 29/09/2011; R.3-38512, de 11/08/2011; R.13-40668, de 22/12/2011; R.7-48906, de 26/09/2011; R.2-65514, de 1º/12/2011; R.8-67639, de 19/12/2011; R.2-69927, de 27/07/2011; R.7-80383, de 19/12/2011; R.5-83698, de 19/12/2011; R.4-91674, de 1º/12/2011 e R.7-92831, de 16/01/2012.

Contribuintes municipais nºs 013.038.0020-9, 013.038.0021-7, 013.038.0077-2, 013.038.0078-0, 013.038.0023-3, 013.038.0024-1, 013.038.0025-1, 013.038.0011-1, 013.038.0010-1, 013.038.0009-8 013.038.0008-1 e 013.038.0007-1.

Marie Helena da Silveira Franco
Marie Helena da Silveira Franco - Substituta

(continua no verso)

EM BRANCO

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



matricula

97693

ficha

1

verso

VENDA E COMPRA

R.1-97693. 16/SETEMBRO/2016. Por escritura de 12/09/2016, lavrada no 26º Tabelionato de Notas desta cidade de São Paulo, às folhas 027 a 035 do livro 3584, prenotada sob o nº 305918, em 12/09/2016, Incorp Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Padre João Manuel nº 755, conjunto 121, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 63.992.622/0001-63, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **GRAN TORNESE INCORPORAÇÕES LTDA.**, com sede na cidade de Ibiúna/SP, na Rua Tuiuiú, s/n, lote comercial da quadra S, mezanino, sala 1, nascentes do Parurú II, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.096.590/0001-07, constituída nos termos da 22ª alteração e consolidação de contrato social de 1º/06/2015, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob nº 273.262/15-4, em 30/06/2015, pelo preço de R\$57.366,15.

Registrado por Andréia Maria Casagrande
Andréia Maria Casagrande Ferreira
Escrevente

Fabíola Orichio
Fabíola Orichio
Escrevente

CONTRIBUINTE

AV.2-97693. 24/AGOSTO/2020. Promove-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de São Paulo como contribuinte nº 013.038.0861-7, conforme certidão de dados cadastrais, extraída em 03/08/2020 via internet. Prenotação nº 341316, de 03/08/2020. Selo Digital: 111195331341316193942820W.

Averbado por Andréia Maria Casagrande
Andréia Maria Paulino Casagrande - escrevente

CONFERÊNCIA DE BENS

R.3-97693. 24/AGOSTO/2020. Por escritura de 27/07/2020, lavrada no 16º
(continua na ficha 2)

EM BRANCO



REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula
97693

ficha
2

[Handwritten signature]

Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, às páginas 127/134 do livro 4922, prenotada sob o nº 340316, em 03/08/2020, Gran Tornese Incorporações Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3144, 3º andar, Edifício Seculum Faria Lima, CNPJ 46.096.590/0001-07, **TRANSMITIU** o imóvel desta matrícula a **BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 44.077.014/0001-89, com estatuto social consolidado de acordo com ata de assembléia geral extraordinária realizada em 18/05/2018, registrada na JUCESP sob o nº 410.858/18-3, em 24/08/2018, na qualidade de administradora da **BRAZIL REAL ESTATE VICTORY FUND I-FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, CNPJ 26.195.121/0001-20, ambas com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas nº 11.857, 11º andar, conjunto 111, a título de conferência de bens, pelo valor de R\$146.404,99. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2020, R\$79.538,00. Selo digital: 111195321341316193942920W.

Registrado por *Andréia Maria Paulino Caségrande*
Andréia Maria Paulino Caségrande - escrevente

RESTRIÇÕES

AV.4-97693. 24/AGOSTO/2020. Promove-se a presente averbação, em cumprimento ao artigo 7º da Lei Federal nº 8.668/1993, para constar que o imóvel desta matrícula constitui patrimônio da **BRAZIL REAL ESTATE VICTORY FUND I-FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, e que: I - não integra o ativo da administradora; II - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; III - não compõe a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou

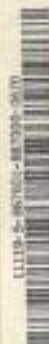
> (continua no verso)

EM BRANCO

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

13º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11119-5-AA 869742



11119-5-869742-869742

matricula
97693

ficha
2
verso

extrajudicial; IV - não pode ser dado em garantia de débito de operações da instituição administradora; V - não é passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; e VI - não pode ser objeto de constituição de ônus reais. Prenotação nº 341316, de 03/08/2020. Selo Digital: 1111953E1341316193943020P.

Averbado por Andréia Maria Paulino Casagrande
Andréia Maria Paulino Casagrande - escrevente

CERTIDÃO DE MATRÍCULA Nada mais consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. Verificou-se a existência ou não de títulos prenotados até 24/08/2020. A presente presente cópia é reprodução autêntica das fichas da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 8.015/1973. De tudo, dá fé. São Paulo, 25/08/2020. <u>IVAM LINS SAMPAIO</u>	13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS <input type="checkbox"/> Daniel Carmelino de Lima Soares <input type="checkbox"/> Danilo Dias Mendes da Silva <input checked="" type="checkbox"/> Ivam Lins Sampaio <input type="checkbox"/> Renata Paula de Souza <input type="checkbox"/> Sonia Ferreira Mendes <input type="checkbox"/> Sonia Pereira de Souza Gomes <input type="checkbox"/> Teresinha A. Pessoto Martinelli
--	---

PRAZO DE VALIDADE
Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por trinta (30) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento CGJ nº 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Buscas efetuadas por: IVAM LINS SAMPAIO - Extraída por: IVAM LINS SAMPAIO
Eu, IVAM LINS SAMPAIO, escrevente, certifiquei.

Emolumentos:	R\$	32,97
Estado:	R\$	9,37
Município:	R\$	0,67
IPESP:	R\$	6,41
Registro Civil:	R\$	1,74
Trib. de Justiça:	R\$	2,26
M. Público:	R\$	1,58
TOTAL:	R\$	55,00



Guia nº: 158
Protocolo nº 341316
São Paulo, 25/08/2020 às 09:19:37
Selo Digital: 111195331341316193942820W
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code
impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tsp.ju.br>



ARMANDO CLÁPIS, 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula

97692

ficha

1

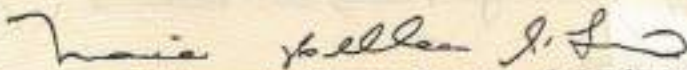
São Paulo, 02 de OUTUBRO de 2015

Imóvel: VAGA SIMPLES Nº 113M localizada no 2º subsolo do CONDOMÍNIO ATRIUM JARDINS, situado na Rua Cristiano Viana nº 401, no 20º Subdistrito Jardim América, nesta cidade de São Paulo, com a área privativa coberta edificada de 9,870m², área comum coberta edificada de 12,100m², área total edificada de 21,970m², área comum descoberta de 2,328m², área total construída e descoberta de 24,298m² e fração ideal no terreno de 0,001119. O Condomínio Atrium Jardins acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 93489 deste Registro de Imóveis, na qual foi registrada nesta data, sob o nº 14, a instituição e especificação de condomínio.

PROPRIETÁRIA: INCORP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Padre João Manoel nº 755, 12º andar, conjunto 121, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 63.992.622/0001-63.

REGISTROS ANTERIORES: R.6-26576, de 1º/12/2011; R.10-26577, de 1º/12/2011; R.3-36775, de 29/09/2011; R.3-38512, de 11/08/2011; R.13-40668, de 22/12/2011; R.7-48906, de 26/09/2011; R.2-65514, de 1º/12/2011; R.8-67639, de 19/12/2011; R.2-69927, de 27/07/2011; R.7-80383, de 19/12/2011; R.5-83698, de 19/12/2011; R.4-91674, de 1º/12/2011 e R.7-92831, de 16/01/2012.

Contribuintes municipais nºs 013.038.0020-9, 013.038.0021-7, 013.038.0077-2, 013.038.0078-0, 013.038.0023-3, 013.038.0024-1, 013.038.0025-1, 013.038.0011-1, 013.038.0010-1, 013.038.0009-8 013.038.0008-1 e 013.038.0007-1.


Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

> (continua no verso)

EM BRANCO

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



matrícula

97692

ficha

1

verso

VENDA E COMPRA

R.1-97692. 16/SETEMBRO/2016. Por escritura de 12/09/2016, lavrada no 26º Tabelionato de Notas desta cidade de São Paulo, às folhas 027 a 035 do livro 3584, prenotada sob o nº 305918, em 12/09/2016, Incorp Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Padre João Manuel nº 755, conjunto 121, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 63.992.622/0001-63, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **GRAN TORNESE INCORPORAÇÕES LTDA.**, com sede na cidade de Ibiúna/SP, na Rua Tuiuiú, s/n, lote comercial da quadra S, mezanino, sala 1, nascentes do Parurú II, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.096.590/0001-07, constituída nos termos da 22ª alteração e consolidação de contrato social de 1º/06/2015, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob nº 273.262/15-4, em 30/06/2015, pelo preço de R\$57.366,15.

Registrado por

Andréia Maria Casagrande Ferreira
Escrevente

Fabíola Orlichio
Escrevente

CONTRIBUINTE

AV.2-97692. 24/AGOSTO/2020. Promove-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de São Paulo como contribuinte nº 013.038.0860-9, conforme certidão de dados cadastrais, extraída em 03/08/2020 via internet. Prenotação nº 341316, de 03/08/2020. Selo Digital: 1111953313413161939425202.

Averbado por

Andréia Maria Paulino Casagrande - escrevente

CONFERÊNCIA DE BENS

R.3-97692. 24/AGOSTO/2020. Por escritura de 27/07/2020, lavrada no 16º (continua na ficha 2)

EM BRANCO



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula

97692

ficha

2

Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, às páginas 127/134 do livro 4922, prenotada sob o nº 340316, em 03/08/2020, Gran Tornese Incorporações Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3144, 3º andar, Edifício Seculum Faria Lima, CNPJ 46.096.590/0001-07, TRANSMITIU o imóvel desta matrícula a **BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 44.077.014/0001-89, com estatuto social consolidado de acordo com ata de assembléia geral extraordinária realizada em 18/05/2018, registrada na JUCESP sob o nº 410.858/18-3, em 24/08/2018, na qualidade de administradora da **BRAZIL REAL ESTATE VICTORY FUND I-FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, CNPJ 26.195.121/0001-20, ambas com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas nº 11.857, 11º andar, conjunto 111, a título de conferência de bens, pelo valor de R\$146.404,99. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2020, R\$79.538,00. Selo digital: 1111953213413161939426202.

Registrado por

Andréia Maria Paulino Casegrando
Andréia Maria Paulino Casegrando - escrevente

RESTRIÇÕES

AV.4-97692. 24/AGOSTO/2020. Promove-se a presente averbação, em cumprimento ao artigo 7º da Lei Federal nº 8.668/1993, para constar que o imóvel desta matrícula constitui patrimônio da **BRAZIL REAL ESTATE VICTORY FUND I-FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, e que: I - não integra o ativo da administradora; II - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; III - não compõe a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou (continua no verso)

EM BRANCO

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

matrícula

97692

ficha

2

verso

extrajudicial; IV - não pode ser dado em garantia de débito de operações da instituição administradora; V - não é passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; e VI - não pode ser objeto de constituição de ônus reais. Prenotação nº 341316, de 03/08/2020. Selo Digital: 1111953E1341316193942720C.

Averbado por

Andréia Maria Paulino Casagrande
Andréia Maria Paulino Casagrande - escrevente

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Nada mais consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. Verificou-se a existência ou não de títulos prenotados até 24/08/2020. A presente presente cópia é reprodução autêntica das fichas da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé. São Paulo, 25/08/2020.

Andréia Maria Paulino Casagrande

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Daniel Carmelino de Lima Soares
 Danilo Dias Mendes da Silva
 Ivam Lins Sampaio
 Renate Paula de Souza
 Sonia Ferreira Mendes
 Sonia Pereira de Souza Gomes
 Teresinha A. Pessoto Martinelli

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por trinta (30) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento CGJ nº 56/2019 (processo nº 000.02.004824-8 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Buscas efetuadas por: *Andréia Maria Paulino Casagrande* Ivam Lins Sampaio - Extraída por: *Andréia Maria Paulino Casagrande* Ivam Lins Sampaio

Eu, *Andréia Maria Paulino Casagrande*, escrevente, certifiquei.

Emolumentos:	R\$	32,97
Estado:	R\$	9,37
Município:	R\$	0,67
IPESP:	R\$	6,41
Registro Civil:	R\$	1,74
Trib. de Justiça:	R\$	2,26
M. Público:	R\$	1,58
TOTAL:	R\$	55,00



Guia nº: 158
Protocolo nº 341316
São Paulo, 25/08/2020 às 08:18:49

Selo Digital: 1111953313413161939425202

Para conferir a procedência deste documento clique e leia o QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tsp.jus.br>

A N E X O 5

**ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE
TÉCNICA**

Cópia para conferência sem valor legal

2ª VIA - CONTRATANTE

ART de Obra ou Serviço

INICIAL

1. Responsável Técnico

CELSO DE SAMPAIO AMARAL NETOTítulo profissional:
ENGENHEIRO CIVIL

RNP: 2605634914

Registro: 2000104254

Empresa contratada:
AVAL SERVICOS ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA

Registro: 1991200395

2. Dados do contrato

Contratante: BRAZIL REAL ESTATE VICTORY FUND I - FUNDO DE INVESTIMENTOS

CPF/CNPJ: 26195121000120

AVENIDA DAS NACOES UNIDAS

Complemento: CONJ 111

Cidade: SAO PAULO

Bairro: BROOKLIN PAULIS Nº: 11857

UF: SP TA

CEP: 04578000

Contrato: 29509

Celebrado em: 10/12/2021

Tipo de Contratante: PESSOA JURIDICA DE DIREITO PRIVADO

Valor do Contrato: R\$ 18.200,00

3. Dados da Obra/Serviço

AVENIDA PRESIDENTE WILSON

Complemento: 9º ANDAR

Cidade: RIO DE JANEIRO

Bairro: CENTRO

Nº: 231

UF: RJ

CEP: 20031021

Data de Início: 13/12/2021 Previsão de término: 28/12/2021

Finalidade: COMERCIAL

Proprietário: AVAL SERVICOS ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA

CPF/CNPJ: 40206567000133

4. Atividade técnica

5 AVALIACAO

14 COORDENACAO TECNICA

51 VISTORIA

73 OUTROS

41 EDIFICACAO COMERCIAL

Quantidade

13,00

Unidade

un

Pavimento

-

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

LAUDOS 39.770 À 39.782 - FINALIDADE DETERMINAR VALOR DE MERCADO PARA COMPRA E VENDA E VALOR DE LOCAÇÃO

6. Declarações

Cláusula compromissória: Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-RJ, nos termos do respectivo regulamento por arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.

Acessibilidade: Declara a aptidão das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de classe

NENHUMA

ATENÇÃO!

- O registro da ART, assim como a sua impressão no formato oficial, serão possíveis somente a partir da confirmação do **seu pagamento no sistema do Crea-RJ**.
- O pagamento do valor de registro da ART deve ser feito unicamente na rede bancária.
- A data de lançamento do pagamento por agendamento não é considerada para registro da ART. Neste caso, somente a **data da liquidação válida o registro**.