

BRAZIL REAL ESTATE VICTORY FUND I

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** : Julho de 2.023



Nº 41.796/23^o

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO:

I) Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

VALOR DE MERCADO PARA VENDA:

VALOR DO IMÓVEL = R\$ 12.540.000,00

(doze milhões, quinhentos e quarenta mil reais)

II) Método da Capitalização de Renda

VALOR DE MERCADO PARA VENDA:

VALOR DO IMÓVEL = R\$ 14.650.000,00

(quatorze milhões, seiscentos e cinquenta mil reais)

III) Fair Opinion

VALOR DE MERCADO PARA VENDA:

VALOR DO IMÓVEL = R\$ 14.650.000,00

(quatorze milhões, seiscentos e cinquenta mil reais)

VALORES VÁLIDOS PARA JULHO DE 2.023

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 Odebrecht, 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.

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 n° 97.671 a 97.683; 97.688 a 97.694; 97.708 e 97.709, emitidas pelo 13° 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 13° Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP., apresenta averbada área útil de 723,79m².*
- Obs.3: Para fins do presente estudo foi considerado o relatório fotográfico do imóvel obtido na ocasião da realização do laudo n° 39.781, de dezembro de 2.021, tendo em vista que na ocasião da vistoria não foi possível o acesso ao interior do imóvel*
- Obs.4: 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 n° 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.

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):

$$\mathbf{Vu = R\$ 10.749,43/m^2}$$

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:

$$V_{uH} = R\$ 10.749,43/m^2 \times (1 + 4,00 - 4)$$

$$V_{uH} = R\$ 10.749,43/m^2$$

3.2.3. Valor do Imóvel

Multiplicando-se o valor unitário homogeneizado pela área útil do Imóvel Avaliando, temos, para Dezembro de 2.022:

$$\text{Valor do Imóvel} = R\$ 10.749,43/m^2 \times 989,00m^2$$

arredondando:

$$V_{IM.} = R\$ 10.631.000,00$$

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:

$$\text{Valor Final} = \text{R\$ } 10.631.000,00 + (\text{R\$ } 60.000,00 \times 26)$$

dessa forma:

V_{IM.} = R\$ 12.190.000,00
--

3.3.1. Valor de Mercado para Venda - Julho de 2.023

Tendo em vista que o mercado imobiliário local apresentou tendência de estabilidade ao longo do ano, para a determinação do valor de mercado para a data base de Julho de 2.023, será considerada a inflação acumulada no ano de 2.023, medida pelo IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo.

O IPCA apresentou taxa acumulada de 2,870870% nos primeiros seis meses de 2.023, de modo que para a determinação do valor de mercado para venda válido para Julho de 2.023 será considerado o índice de correção de 1,02870870 para o período, de tal forma que:

$$\text{Valor de Mercado} = \text{R\$ } 12.190.000,00 \times 1,02870870$$

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

VALOR DE MERCADO PARA VENDA:

VALOR DO IMÓVEL = R\$ 12.540.000,00

(doze milhões, quinhentos e quarenta mil reais)

VALOR VÁLIDO PARA JULHO DE 2.023

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 7,50% 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 2,25% ao ano e uma taxa de risco Negócio de 2,00% ao ano, que resultou numa **Taxa de Desconto de 0,5880% 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 consultante, de acordo com o contrato de locação do imóvel, vigente para a data-base da avaliação. Aparti Dessa forma, para Julho de 2.023, temos:

$$V_L = 86.654,10/\text{mês}$$

- 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. 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\$ 14.650.000,00

(quatorze milhões, seiscentos e cinquenta mil reais)

VALOR VÁLIDO PARA JULHO DE 2.023

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 Julho de 2.023, é de:

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

VALOR DE MERCADO PARA VENDA:

VALOR DO IMÓVEL = R\$ 14.650.000,00

(quatorze milhões, seiscentos e cinquenta mil reais)

VALOR VÁLIDO PARA JULHO DE 2.023

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, 27 de Julho de 2.023.

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

Situação Paradigmas:

IF: 100,00
 Peso do Terreno: 0,30
 Idade Referencial: 5 anos
 Peso da Construção: 0,70
 Padrão Construtivo: 3,066
 Valor da Vaga: 60.000,00
 Estado: b
 Área Útil: 601,36 m²
 Fator de Depreciação: 0,954

EL nº	Fone	Endereço	IF	Valor (RS)	Valor SVaga (RS)	A. Útil (m ²)	Vu (RS/m ²)	Características do Imóvel			Fatores Utilizados					Fator Final q (RS/m ²)		
								Padrão	Estado	V. Ref	Idade	Dep	F local	F pd	F dp		F area	Σ FI
1	Rua Cristiano Viana, nº 401	100,00	12.000.000,00	9.342,77	3,066	389,00	9.342,77	b	50	5	0,954	1,000	1,000	1,000	4,000	1,000	9.342,77	
2	Rua Cristiano Viana, nº 401	100,00	750.000,00	38,00	3,066	16.184,21	16.184,21	b	50	5	0,954	1,000	1,000	1,000	3,670	0,670	10.843,42	
3	Rua Cristiano Viana, nº 441	100,00	1.150.000,00	90,00	2,286	10.833,33	10.833,33	c	60	20	0,809	1,238	1,238	1,253	0,740	4,162	1,162	11.961,80
4	Rua Cristiano Viana, nº 401	100,00	1.199.000,00	80,00	2,286	11.988,75	11.988,75	b	50	5	0,954	1,000	1,000	1,000	0,730	3,730	0,730	8.751,79
5	Rua Tavares Cabral, nº 102	120,00	3.500.000,00	280,00	2,286	9.535,71	9.535,71	d	60	20	0,774	0,950	1,151	1,162	0,850	4,141	1,141	10.623,70
6	Rua Artur Azevedo, nº 1767	110,00	1.450.000,00	111,00	2,230	10.675,68	10.675,68	d	60	20	0,774	0,927	1,151	1,162	0,760	4,068	1,068	11.175,54
7	Rua Artur Azevedo, nº 1212	120,00	2.200.000,00	168,00	2,286	9.642,86	9.642,86	c	60	10	0,790	0,950	1,238	1,145	0,800	4,138	1,138	10.933,14
8	Rua Artur Azevedo, nº 1212	120,00	1.600.000,00	103,00	2,286	12.233,01	12.233,01	c	60	10	0,902	0,950	1,238	1,040	0,750	3,979	0,979	11.974,76
9	Rua Artur Azevedo, nº 1767	120,00	2.520.000,00	184,00	2,230	10.369,57	10.369,57	d	60	20	0,774	0,950	1,151	1,162	0,810	4,071	1,071	11.137,90

Valor Unitário

Soma = 96.744,83 /m²
 Nº de Elementos = 9
 Média = 10.749,43 /m²
 Mínimo = 7.524,60 /m²
 Máximo = 13.974,25 /m²

Eliminando-se os elementos discrepantes (D):

Soma = 96.744,83 /m²
 Média = 10.749,43 /m²

Limites de Confiança

Número de Amostras = 9
 Grau de Liberdade = 8
 tc (tabelado) = 1,397

Desvio Padrão = 1.080,01

Limite Superior = RS 11.252,45 /m²
 Limite Inferior = RS 10.246,50 /m²

Intervalo - Elementos Evidentemente Utilizados

Valor Mínimo = RS 8.751,79 /m²
 Valor Máximo = RS 11.974,76 /m²

Campo de Aberto
 Limite Superior = RS 12.361,84 /m²
 Limite Inferior = RS 9.137,01 /m²

Dados do Imóvel:

Área Útil (m²) = 989,00
 Fator Área = 1,00

Coefficientes:

F pd = 1,000
 F temp = 1,000
 F dep = 1,000
 F area = 1,000

Determinação do Valor do Imóvel

Vu (RS/m²) = 10.749,43 /m²
 Vu adot (RS/m²) = 10.749,43 /m²
 Valor = RS 10.631.182,16
 Vagas = 26,00
 Valor da Vaga = RS 60.000,00
 Apto = RS 12.191.182,16
 ou, **RS 12.190.000,00**

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

EL nº	Fone
1	S.J.R Imóveis - Tel. (11) 2691-5830 / 9.9859-6888 - Sra. Sabrina
2	MRS Imóveis - Tel. (11) 3443-9199 / 9.4555-4954 / 9.9808-3910 - Sr. Adaildo
3	Mafene Fregati Imóveis - Tel. (11) 3085-0900 / 9.9690-0148 - Sr. Marcelo
4	M&C Cavaliere - Tel. (11) 9.9590-1111
5	S.J.R. Com. Eng. E Consultão - Tel. (11) 2691-5830 / 9.9859-6888 - Sra. Sabrina
6	Ganan Imóveis - Tel. (11) 2613-1667 / 9.4735-0077 / 9.7621-3240 - Sra. Clávia
7	MRS Imóveis - Tel. (11) 3443-9199 / 9.4555-4954 / 9.9808-3910 - Sr. Adaildo
8	FL Brokers Imóveis - Tel. (11) 5502-1010 / 9.4322-6080 - Sra. Stefani
9	Leão Imóveis - Tel. (11) 3018-0000 / 9.7476-3056 - Sr. Gabriel

A N E X O 2

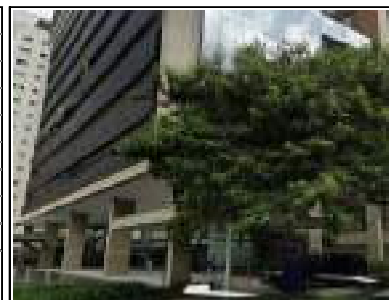
ELEMENTOS COMPARATIVOS

ELEMENTOS COMPARATIVOS

Comparativo no. 1 :	Rua Cristiano Viana, nº 401	O/T :	O
Fonte:	S.J.R Imóveis - 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 (m ²)	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: 2022
Preço por m ² 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:	MRS Imóveis - Tel. (11) 3443-9199 / 9.4555-4954 / 9.9808-3910 - Sr. Arlindo	V/L :	V
Município:	São Paulo - SP	Índice Fiscal	100,00
Bairro:	Pinheiros/São Paulo/SP	Padrão:	3,066
Área Útil (m ²)	38,00	Conservação:	b
nº de vagas	1,00	Vida útil referencial:	50
Valor da Vaga (R\$)	60.000,00	Idade (anos)	5
Preço à Vista:	R\$ 750.000,00	Mês: 12	Ano: 2022
Preço por m ² de Área Útil, abatido em 10% e desconto o valor da(s) vaga(s):			R\$ 16.184,21
Observações:	Sala Comercial		OFERTA VENDA



Comparativo no. 3 :	Rua Cristiano Viana, nº 441	O/T :	O
Fonte:	Marlene Furegati Imóveis - Tel. (11) 3085-0900 / 9.9690-0148 - Sr. Marcio	V/L :	V
Município:	São Paulo - SP	Índice Fiscal	100,00
Bairro:	Pinheiros/São Paulo/SP	Padrão:	2,286
Área Útil (m ²)	90,00	Conservação:	c
nº de vagas	1,00	Vida útil referencial:	60
Valor da Vaga (R\$)	60.000,00	Idade (anos)	20
Preço à Vista:	R\$ 1.150.000,00	Mês: 12	Ano: 2022
Preço por m ² de Área Útil, abatido em 10% e desconto o valor da(s) vaga(s):			R\$ 10.833,33
Observações:	Sala Comercial		OFERTA VENDA



Comparativo no. 4 :	Rua Cristiano Viana, nº 401	O/T :	O
Fonte:	M&C Cavaleiro - Tel. (11) 9.9590-1111	V/L :	V
Município:	São Paulo - SP	Índice Fiscal	100,00
Bairro:	Pinheiros/São Paulo/SP	Padrão:	3,066
Área Útil (m ²)	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: 2022
Preço por m ² 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. 5 : Rua Tavares Cabral, nº 102	O/T :	O
Fonte: S.J.R.Corm. Eng. E 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: 2022
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



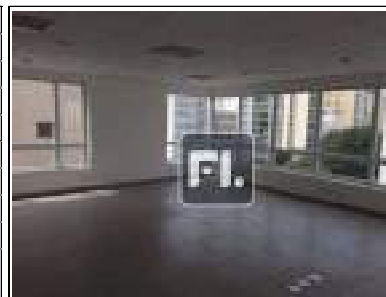
Comparativo no. 6 : Rua Artur de Azevedo, nº 1767	O/T :	O
Fonte: Ganan Imóveis - Tel. (11) 2613-1667 / 9.4735-0007 / 9.7621-3240 - Sra. Clivia	V/L :	V
Município: São Paulo - SP	Índice Fiscal	110,00
Bairro: Pinheiros/São Paulo/SP	Padrão:	2,52
Área Útil (m2) 111,00	Conservação:	d
nº de vagas 2,00	Vida 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: 2022
Preço por m2 de Área Útil, abatido em 10% e desconto o valor da(s) vaga(s):		R\$ 10.675,68
Observações: Sala Comercial		OFERTA VENDA



Comparativo no. 7 : Rua Artur Azevedo, nº 1212	O/T :	O
Fonte: MRS Imóveis - Tel. (11) 3443-9199 / 9.4555-4954 / 9.9808-3910 - Sr. Arlindo	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:	e
nº de vagas 6,00	Vida útil referencial:	60,00
Valor da Vaga (R\$) 60.000,00	Idade (anos)	10
Preço à Vista: R\$ 2.200.000,00	Mês: 12	Ano: 2022
Preço por m2 de Área Útil, abatido em 10% e desconto o valor da(s) vaga(s):		R\$ 9.642,86
Observações: Sala Comercial		OFERTA VENDA



Comparativo no. 8 : Rua Artur Azevedo, nº 1212	O/T :	O
Fonte: FL Brokers Imóveis - Tel. (11) 5502-1010 / 9.4322-6080 - Sra. Stefani	V/L :	V
Município: São Paulo - SP	Índice Fiscal	120,00
Bairro: Pinheiros/São Paulo/SP	Padrão:	2,29
Área Útil (m2) 103,00	Conservação:	c
nº de vagas 3,00	Vida útil referencial:	60,00
Valor da Vaga (R\$) 60.000,00	Idade (anos)	10
Preço à Vista: R\$ 1.600.000,00	Mês: 12	Ano: 2022
Preço por m2 de Área Útil, abatido em 10% e desconto o valor da(s) vaga(s):		R\$ 12.233,01
Observações: Sala Comercial		OFERTA VENDA



Comparativo no. 9 : Rua Artur de Azevedo, nº 1767	O/T :	O
Fonte: Lello Imóveis - Tel. (11) 3018-0000 / 9.7476-3056 - Sr. Gabriel	V/L :	V
Município: São Paulo - SP	Índice Fiscal	120,00
Bairro: Pinheiros/São Paulo/SP	Padrão:	2,52
Área Útil (m2) 184,00	Conservação:	d
nº de vagas 6,00	Vida útil referencial:	60,00
Valor da Vaga (R\$) 60.000,00	Idade (anos)	20
Preço à Vista: R\$ 2.520.000,00	Mês: 12	Ano: 2022
Preço por m2 de Área Útil, abatido em 10% e desconto o valor da(s) vaga(s):		R\$ 10.369,57
Observações: Sala Comercial		OFERTA VENDA





LOCALIZAÇÃO DOS ELEMENTOS

A N E X O 3

FLUXO DE CAIXA

Taxa de Desconto: 0,8888 % a m.

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Atividades:														
INFRATIME REAJUSTO														
Execução	86.094,10	86.094,10	86.094,10	86.094,10	86.094,10	86.094,10	86.094,10	86.094,10	86.094,10	86.094,10	86.094,10	86.094,10	86.094,10	86.094,10
Locação														
Materiais														
Projetos														
Administração da Obra														
Revisões - Custos Profissionais + Advogados														
Revisões - Análises Técnicas														
Perícia														
Mensuração														
Contagem														
Outras Despesas														
Plano Total	14.648.549,72	14.487,72	14.487,72	14.487,72	14.487,72	14.487,72	14.487,72	14.487,72	14.487,72	14.487,72	14.487,72	14.487,72	14.487,72	14.487,72

Valor Escalonado: R\$ 14.666.000,00



	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	
88.654,10	88.654,10	88.654,10	88.654,10	88.654,10	88.654,10	88.654,10	88.654,10	88.654,10	88.654,10	88.654,10	88.654,10	88.654,10	88.654,10	88.654,10	88.654,10	88.654,10	88.654,10	88.654,10	88.654,10	88.654,10	88.654,10	88.654,10	88.654,10	88.654,10	
02.198,265	02.198,265	02.198,265	02.198,265	02.198,265	02.198,265	02.198,265	02.198,265	02.198,265	02.198,265	02.198,265	02.198,265	02.198,265	02.198,265	02.198,265	02.198,265	02.198,265	02.198,265	02.198,265	02.198,265	02.198,265	02.198,265	02.198,265	02.198,265	02.198,265	
84.457,70	84.457,70	84.457,70	84.457,70	84.457,70	84.457,70	84.457,70	84.457,70	84.457,70	84.457,70	84.457,70	84.457,70	84.457,70	84.457,70	84.457,70	84.457,70	84.457,70	84.457,70	84.457,70	84.457,70	84.457,70	84.457,70	84.457,70	84.457,70	84.457,70	

São Paulo - SP

Av. Brig. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar Conjunto, 21- Jardim
Paulistano - CEP: 01452-002 - TEL: (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

	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
00.104,00	00.104,00	00.104,00	00.104,00	00.104,00	00.104,00	00.104,00	00.104,00	00.104,00	00.104,00	00.104,00	00.104,00	00.104,00	00.104,00	00.104,00	00.104,00	00.104,00	00.104,00	00.104,00	00.104,00
(2.253,87)	(2.253,87)	(2.253,87)	(2.253,87)	(2.253,87)	(2.253,87)	(2.253,87)	(2.253,87)	(2.253,87)	(2.253,87)	(2.253,87)	(2.253,87)	(2.253,87)	(2.253,87)	(2.253,87)	(2.253,87)	(2.253,87)	(2.253,87)	(2.253,87)	(2.253,87)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
87.901,05	87.901,05	87.901,05	87.901,05	87.901,05	87.901,05	87.901,05	87.901,05	87.901,05	87.901,05	87.901,05	87.901,05	87.901,05	87.901,05	87.901,05	87.901,05	87.901,05	87.901,05	87.901,05	87.901,05



	140	141	142	143	144	145	146	147
00.707,18	00.707,18	00.707,18	00.707,18	00.707,18	00.707,18	00.707,18	00.707,18	00.707,18
02.344,00	02.344,00	02.344,00	02.344,00	02.344,00	02.344,00	02.344,00	02.344,00	02.344,00
01.402,20	01.402,20	01.402,20	01.402,20	01.402,20	01.402,20	01.402,20	01.402,20	01.402,20



	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766
00.797,18	03.789,78	03.790,19	06.023,15	06.023,13	06.023,13	06.023,13	06.023,13	06.023,13	06.023,13	06.023,13	06.023,13	06.023,13	06.023,13	06.023,13	06.023,13	06.023,13	06.023,13	06.023,13	06.023,13
02.344,80	02.344,80	02.344,80	02.381,83	02.381,83	02.381,83	02.381,83	02.381,83	02.381,83	02.381,83	02.381,83	02.381,83	02.381,83	02.381,83	02.381,83	02.381,83	02.381,83	02.381,83	02.381,83	02.381,83
03.482,28	03.482,28	03.482,28	03.381,30	03.381,30	03.381,30	03.381,30	03.381,30	03.381,30	03.381,30	03.381,30	03.381,30	03.381,30	03.381,30	03.381,30	03.381,30	03.381,30	03.381,30	03.381,30	03.381,30

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 N° 1503 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 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 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 de Silveira Franco

Maria Helena de Silveira Franco - Substituta

(continua no verso)

Handwritten mark

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

11119-5-AA 868676



EM BRANCO

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 036 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 Tuiulú, s/n, lote comercial da quadra S, mezanino, sala 1, -nascentes do Farurú 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 Ferrelra
Andréia Maria Casagrande Ferrelra
Escrevente

Fabiola Orichio
Fabiola Orichio
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



SECRETARIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula 97673

ficha 2

Handwritten signature

Handwritten signature

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

RESTRICÇÕES

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)

DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SÃO PAULO

13º Oficial de Registro de Imóveis - Comissão de São Paulo - 13º

11119-5-AA 868677



EM BRANCO

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. 10, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé. São Paulo, 20/08/2020.

Rafael Alves Dornelles

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

- Daniel Carmelino de Lima Soares
 Danilo Dias Mendes da Silva
 Ivam Lina 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 000.02.004824-8 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Buscas efetuadas por: Ivam Lina Sampaio - Extraído por: Ivam Lina Sampaio

Eu, Rafael Alves Dornelles, escrevente, certifiquei.

Emolumentos:	R\$	32,97
Estado:	R\$	9,37
Município:	R\$	0,67
IPESP:	R\$	6,41
Registro Civil:	R\$	0,00
Trib. de Justiça:	R\$	2,28
M. Público:	R\$	1,59
TOTAL:	R\$	66,00



Guia nº: 156

Protocolo nº 341315

São Paulo, 26/08/2020 às 16:00:59

Selo Digital: 111195331341315193826920W

Para conferir a procedência deste documento acesse o link do QR Code impresso ou acesse a análise eletrônica <https://sellodigital.sp.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

97671

folha

1

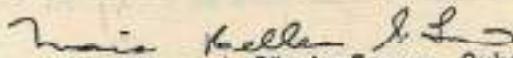
São Paulo, 02 de OUTUBRO de 2015

Imóvel: SALA COMERCIAL N° 1501 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 94,070m², 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 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 e 013.038.0008-1 e 013.038.0007-1.


Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

(continua no verso)

EM BRANCO

QUALQUER ASSINATURA, MARCA 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 de quadra S, mezanino, sala 1; nascentes do Paruru 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 Orichio
Fabiola Orichio
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



ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula

97671

folha

2

Handwritten initials

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 11.057, 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.

Handwritten initials

Registrado por

Rafael Alves Dornelles
 Rafael Alves Dornelles - escrevente

RESTRIÇÕES

AV.4-97671. 20/AGOSTO/2020. Promove-se a presente averbação, em cumprimento ao artigo 7º da Lei Federal nº 8.068/1993, 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)

REGISTRO
EMPREG
NTE
JUL

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

11119-5-AA 868673



EM BRANCO

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.

Averbeado 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 apresenta cópia e 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.

Ilham Lins Sampaio

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

- Daniel Carneiro de Lima Soares
- Danilo Dias Mendes da Silva
- Ilham Lins Sampaio
- Renata Paula de Souza
- Sonia Ferreira Mendes
- Sônia 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 83.240/1986 e letra "c" do item 80 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento CGJ nº 58/2019 (processo nº 000.02.00-4824-6 de 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Dúscas efetuadas por: Ilham Lins Sampaio - Extraída por: Ilham Lins Sampaio

Eu, Ilham Lins Sampaio, escrevente, certifiquei.

Emolumentos:	R\$	32,97
Estado:	R\$	9,37
Município:	R\$	0,57
IPESP:	R\$	8,41
Registro Civil:	R\$	1,74
Trib. de Justiça:	R\$	2,26
M. Público:	R\$	1,88
TOTAL:	R\$	56,00



Guia nº: 156
Protocolo nº 341315
São Paulo, 20/08/2020 às 14:59:11
Selo Digital: 1111953313413151938263208
Para conferir a procedência deste documento acesse a página do QR Code
Instituto de Registro e Cartório Eletrônico: <http://www.tribecartorio.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

97672

ficha

1

São Paulo, 02 de OUTUBRO de 2015

Imóvel: SALA COMERCIAL N° 1502 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 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 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 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, 013.038.0009-9, 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 ALIENIAÇÃO, RASURA OU CIRCUNSCRIÇÃO, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

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

1119-5-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 Tuilú, 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

Fabíola Oricchio
Fabíola 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



ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula 97672

ficha 2

Handwritten initials

Handwritten initials

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 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 11.057, 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

RESTRICÇÕES

AV.4-97672. 20/AGOSTO/2020. Promove-se a presente averbação, em cumprimento ao artigo 7º da Lei Federal nº 8.666/1993, 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)

DE REGISTRO IMÓVEIS
ESTADO DE SÃO PAULO

Of. Oficial de Registro de Imóveis
Cartera 30 - São Paulo - SP

1119-5-AA 868675



EM BRANCO

matrícula
97072

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*
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. 18, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. 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 83.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1089, 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\$	32,87
Estado:	R\$	9,37
Município:	R\$	0,67
IPESP:	R\$	6,41
Registro Civil:	R\$	1,94
Trib. de Justiça:	R\$	2,26
M. Público:	R\$	1,68
TOTAL:	R\$	55,00



Guia nº: 156
Protocolo nº 341315
São Paulo, 20/08/2020 às 15:00:04

Selo Digital: 1111953313413151938266202
Para conferir a procedência deste documento acesse o selo de QR Code
Impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tsp.jus.br/>

VALIDAR ESTE DOCUMENTO



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



1º TRASLADO – Livro 4922 – Páginas 119/125

ESCRITURA DE VENDA E COMPRA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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 Martini, 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, inscrita 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 selato, 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



10502602025273.000876821-0

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





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. 011/50 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



37

Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda, tudo conforme consta do registro nº 401, 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 dela 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 **RS\$4.500.500,00 (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,

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



10502602025273.000876822-9

Rua Augusta 1638 Corqueiro 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 res persecutórias relativas aos imóveis, ou quaisquer outros ônus reais incidantes 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 declaram 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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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 **R\$ 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. Ibirajá 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 **R\$ 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" e "d" do Parágrafo único do artigo 11 da Lei nº 8.212/91, código de controle: 4B15.C20D.6001.901E, emita 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



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 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. ~~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 **ou compradora**, para os fins únicos e específicos de ratificar, 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 ratificação 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: e7a5.67c3.281c.4e01.4082.9737.8d24.e7fc.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 lhei 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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

R\$27.432,13. Selos Digitais nº 1112601ES00000003587120Z - R\$5.306,60 -
1112601ES00000003587220X - R\$17.323,08, 1112601ES00000003587320V - R\$4.330,77 - e
1112601PRO000000035874207 - 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, Fabio Tadeu Bisognin, Tabelião, a subscrevo. (a.a.) ****
ASSINATURAS DOS COMPARECENTES AO ATO **** (Custas recolhidas na forma da
Lei). NADA MAIS, dou fé. Transcrita em seguida. Eu, Juliana Avelar da Cunha, a digitei.
Eu, Fabio Tadeu Bisognin, Tabelião, porto por fé que a presente é cópia fiel do original, lavrada no
livro 4922 às páginas 119/125.

Em test. da verdade.

16º TABELIÃO DE NOTAS-SP
Fábio Tadeu Bisognin
TABELIÃO



1112601ES00000003587120Z - R\$5.306,60
1112601ES00000003587220X - R\$17.323,08
1112601ES00000003587320V - R\$4.330,77
1112601PRO000000035874207 - R\$471,68



10502602025273.000876824-5

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de 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



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 Securum 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/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 Ofício 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: 11-3544-1091





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

2/8

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 Jiras 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 2º 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



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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 Incorporações Imobiliárias 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"), adido 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 (cento reais) cada e 19.466 (dezenove mil quatrocentos e sessenta e seis mil

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



10502602025273.000876830-0



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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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, 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. **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 emvidar seus melhores esforços a fim de promover a imediata exclusão da **outorgada** e a manter livres e indenes seus bens e direitos, no intuito de substituí-los no menor prazo possível em caso de sua constituição, penhora ou oneração judicial, obrigando-se, para tal fim, a intervir ou a aceitar pedido de que intervenha em tal(s) 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 aquisição da integralização das 57.097 (cinquenta e sete mil e noventa

5/8



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 análise 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 o(a) **OUTORGADA**, para os fins únicos e específicos de ratificar, 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 ~~reavaliação~~ reavaliação deverá ser comunicada à **OUTORGANTE** em até 2 (dois) dias úteis). **5.6.** Pelas partes contestantes me foi dito, finalmente, que aceitam a presente

rest

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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 acordo profendo 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 condominais, 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 dívidas; **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\$1.502,54; Tribunal de Justiça: R\$2.089,77; Santa Casa: R\$304,49; Total: R\$51.134,91. Selos Digitais nº 1112601ES00000003587720N - R\$8.661,54, 1112601ES00000003587820L - R\$4.330,77, 1112601ES00000003587920J - R\$4.330,77, 1112601ES000000035880200 - R\$5.306,60,



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

1112601ES00000003588120Y – R\$4.369,14, 1112601ES00000003588220W – R\$17.107,79, e 1112601ES00000003588320U – R\$7.028,30. As partes declaram que recebeu nesta data o recibo referente as custas e emolumentos devidos pela prática deste ato. EMITIDA 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: e7a5.67e3.281e.4e01.402.9737.8d24.e7fe.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 subscreevo. (a.n.) ****** ASSINATURAS DOS COMPARECENTES AO ATO ****** (Custas recolhidas na forma da Lei). NADA MAIS, dou fé. Tradadada 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 as páginas 127/134.

Em test^o () da verdade.

16º TABELIÃO DE NOTAS-SP
Fábio Tadeu Bisognin
TABELIÃO



1112601ES00000003588720N – R\$0.661,54
1112601ES00000003587820L – R\$4.538,77
1112601ES00000003587920J – R\$4.330,77
1112601ES00000003588020I – R\$5.300,00
1112601ES00000003588120Y – R\$4.369,14
1112601ES00000003588220W – R\$17.107,79
1112601ES00000003588320U – R\$7.028,30

16º OFICIAL DE REGISTRO
IMÓVEIS DA CAPITAL
Oficial BEL ARMANDO CLÁPIS
O valor dos emolumentos em
reais acha-se especificado na
"Certidão - recibo" que faz parte
integrante deste ato.





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

Imóvel: SALA COMERCIAL N° 1507 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 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 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 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



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\$ 807.894,86.

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

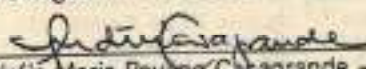
97677

ficha

2

Tabolião 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 Paulier Casagrande - escrevente

RESTRICÇÕES

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



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 presente cópia é reprodução autêntica das fichas da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 8.018/1973. 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
- Ivan Lins Sampaio
- Renata Paula de Souza
- Sonia Ferreira Mendes
- Sonia Pereira de Souza Gomes
- Terezinha A. Petcoato Martinelli

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e operação, 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 80 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: *Ivan Lins Sampaio* - Extraída por: *Ivan Lins Sampaio*

Eu, *Ivan 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\$	56,00



Guia nº: 158

Protocolo nº 341316

São Paulo, 25/08/2020 às 08:08:44

Selo Digital: 1111953313413161939392203

Para conferir a procedência deste documento acesse a página do QR Code
 presente no selo e endereço eletrônico: <https://selodigital.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
97675

ficha
1

São Paulo, 02 de OUTUBRO de 2015

Imóvel: SALA COMERCIAL N° 1505 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 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 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 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, 013.038.0006-1 e 013.038.0007-1.

Handwritten signature of Maria Helena da Silveira Franco

Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

(continua no verso)

EM BRANCO



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 305916, 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 Tuluú, 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*
Andréia Maria Casagrande Ferreira
Escrivente

Fabíola Oricchio
Fabíola Oricchio
Escrivente

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. Prontuação nº 341315, de 3/8/2020. Selo Digital: 1111953313413151938273207.

Averbado por *Rafael Alves Domelles*
Rafael Alves Domelles - 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



ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2-REGISTRO GERAL

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

matrícula 97675

ficha 2

DE REGISTRO IMÓVEIS
ASSIMILADO
REVENDE
3 PÁGS

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 Tomese 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 410.656/18-3, 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

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

11119-5-AA 868681



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*
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 de referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé. São Paulo, 20/09/2020. <i>ff</i>	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"/> Ivan 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"/> Terezinha A. Passoto Martelli
---	---

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 93.240/1988 e letra "e" 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: *ff* Ivan Lins Sampaio - Extraída por: *ff* Ivan Lins Sampaio
Eu, *ff*, escrevente, certifiquei.



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



Guia nº: 156
Protocolo nº 341315
São Paulo, 20/09/2020 às 15:03:34
Selo Digital: 1111953313413151938275203
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code
transmitido no campo o endereço eletrônico <http://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

97674

ficha

1

São Paulo, 02 de OUTUBRO de 2015.

Imóvel: SALA COMERCIAL N° 1504 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 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 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 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)

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

11119-5-AA 868678



EM BRANCO

QUALQUER ALTERAÇÃO, 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 036 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 Tuíuíú, 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
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

Handwritten initials

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.

Handwritten initials

Registrado por *Rafael Alves Dornelles*
Rafael Alves Dornelles - escrevente

RESTRICÇÕES

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)

DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTO AMARILLO

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

11119-5-AA 868679



EM BRANCO

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
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. 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 80 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).

Buena efetuada por: Ivam Lins Sampaio - Extraída por: Ivam Lins Sampaio
Eu, Rafael Alves Dornelles, escrevente, certifiquei.

Emolumentos:	R\$	32,97
Estado:	R\$	9,37
Município:	R\$	0,67
IPESP:	R\$	6,41
Registro Civil:	R\$	1,58
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 acesse a tabela QR Code
Imprima ou acesse o endereço eletrônico <http://tribonotariado.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

97678

ficha

1

São Paulo, 02 de OUTUBRO de 2015

Imóvel: SALA COMERCIAL N° 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.13-40868, 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, 013.038.0009-9, 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

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

11119-5-AA 869719



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 e 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 Tuiúú, 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 Ferraira
Escrevente

Fabíola Orichio
Escrevente

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



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 estatute 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 Mária Paulino Cesagrande - 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)

13º Oficial de Registro de Imóveis
CNS 11.119-5 - SP

11119-5-AA 869720



EM BRANCO

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 5.015/1973. 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 de Silva
[x] Ivam Lins Sampaio
[] Renata Paula de Souza
[] Sonia Ferreira Mandes
[] 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 93.240/1966 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 69/1999, 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:	na 1,74
Trib. de Justiça:	R\$ 2,26
M. Público:	R\$ 1,68
TOTAL:	R\$ 66,00



Guia nº: 158

Protocolo nº 341316

São Paulo, 25/08/2020 às 08:09:37

Selo Digital: 111195331341316193939520X

Para conferir a procedência deste documento acesse o link do GR Casa
Prestado no sistema transação eletrônica portal.registros.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

97676

ficha

1

São Paulo, 02 de OUTUBRO de 2015

Imóvel: **SALA COMERCIAL N° 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.13-40606, 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)

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

11119-5-AA 868682



EM BRANCO

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 e 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 Paruru 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
Escrivente

Fabíola Orlicchio
Fabíola Orlicchio
Escrivente

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: 1111953313413+51938276201.

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



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

RESTRICÇÕES

AV.4-97676. 20/AGOSTO/2020. Promove-se a presente averbação, em cumprimento ao artigo 7º da Lei Federal nº 8.660/1993, 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

SEM ASSINATURA E/OU RUBRICA DO ESCRIVÃO, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

DE REGISTRO
IMÓVEIS
SÃO PAULO
VERTE
PAULO

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

858683

11119-5-AA



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
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 apresenta cópia e 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.

Rafael Alves Dornelles

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 83.240/1966 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).

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

Eu, Rafael Alves Dornelles, escrevente, certifiquei.

Emolumentos:	R\$	32,97
Estado:	R\$	9,37
Município:	R\$	0,67
IPESP:	R\$	6,41
Registra Civil:	re	1,74
Trib. de Justiça:	R\$	2,28
M. Público:	R\$	1,69
TOTAL:	R\$	65,00



Guia nº: 166

Protocolo nº 341315

São Paulo, 20/08/2020 às 16:03:21

Selo Digital: 111195331341315193827820X

Para conferir a procedência desta documentação acesse a página do QR Code impresso no anexo e endereço eletrônico <http://www.tribonsp.org.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 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 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.

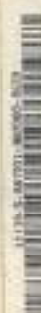
Maria Helena da Silveira Franco
 Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

(continua no verso)

EM BRANCO

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

11119-5-AA 869721



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 Paruru 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
Escrivente

Fabíola Orsichio
Fabíola Orsichio
Escrivente

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 - escritvante

CONFERÊNCIA DE BENS

R.3-97679. 24/AGOSTO/2020. Por escritura de 27/07/2020, lavrada no 16º
(continue 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\$939.544,00. Selo digital: 111195321341316193939920R.

Registrado por

[Handwritten signature]
Andréia Maria Paulino Casagrande - escrevente

RESTRIÇÕES

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

[Handwritten initials]

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

11119-5-AA 869722



REGISTRO
DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO



matrícula
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.

Andréia Maria Paulina 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. 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, com 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 59/1999, com redação do Provimento CGJ nº 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Câmara de São Paulo).

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

Eu, Andréia Maria Paulina Casagrande, escrevente, certifiquei.

Emolumentos:	R\$ 32,97
Estado:	R\$ 9,37
Município:	R\$ 0,87
IPESP:	R\$ 6,41
Registro Civil:	R\$ 1,94
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 a página do QR Code
transmitido ao endereço eletrônico www.registros.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
97681

ficha
1

São Paulo, 02 de OUTUBRO de 2015

Imóvel: **SALA COMERCIAL Nº 1511** 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 **94,690m²**, 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 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



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 e 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 Perurú 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 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



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

13.º 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 assembleia 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\$1.393.166,16. 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 ALTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, ANULA ESTE DOCUMENTO

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

11119-5-AA 869726



matrícula

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 de 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 de 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 93.240/1988 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 68/1989, com redação do Provimento CGJ nº 55/2019 (processo nº 000.02.004824-5 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\$	32,87
Estado:	R\$	9,37
Município:	R\$	0,67
IPESP:	R\$	6,41
Registro Civil:	m\$	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: 1111953E1341316193940620G

Para verificar a procedência deste documento acesse o Selo de QR Code
 Imprima ou acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.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
97680

ficha
1

São Paulo, 02 de OUTUBRO de 2015

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 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



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 e 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 Tuiulú, 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 Gasagrande Ferreira
Escrevente

Fabiola Orichio
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 Paulino Gasagrande
Andréia Maria Paulino Gasagrande - 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 assembleia 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\$643.766,48. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2020, R\$344.207,00. Selo digital: 111195321341316193940220C.

Registrado por

Andréia Casagrande
Andréia Maria Paulino Casagrande - escrevente

RESTRICÇÕES

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, o 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 ALTERAÇÃO, RABURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

13º Oficial de Registro de Imóveis
Coronata 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	13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
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.	<input type="checkbox"/> Daniel Carmelino de Lima Soares <input type="checkbox"/> Danilo Dias Mendes da Silva <input checked="" type="checkbox"/> Ivam Lina 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, com reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1988 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1999, com redação do Provimento CGJ nº 55/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Buscas efetuadas por: *Ivam Lina Sampaio* - Extraída por: *Ivam Lina 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\$	1,94
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 09:11:52
Selo Digital: 111195331341316193940120C
Para verificar a procedência deste documento acesse o link de QR Code
impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://www.registros.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

97688

ficha

1

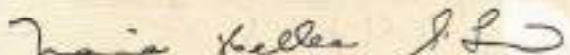
São Paulo, 02 de OUTUBRO de 2015.

Imóvel: VAGA SIMPLES N° 61M localizada no 2º 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 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 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 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 A PRESENTE DOCUMENTAÇÃO

1º 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 e 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 Perurú 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
Escrevente

Fabiola Orichio
Fabiola Orichio
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. Prenoteção nº 341316, de 03/08/2020. Selo Digital: 1111953313413161939413207.

Averbado por

Andréia 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



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 assembleia geral extraordinária realizada em 16/05/2018, 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\$79.538,00. Selo digital: 1111953213413161939414207.

Registrado por Andréia Maria Paulino Casagrande
Andréia Maria 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



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 8.015/1973. De tudo, dá fé. São Paulo, 25/08/2020. <u>Andréia Maria Paulino Casagrande</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 da Souza <input type="checkbox"/> Sonia Ferreira Mendes <input type="checkbox"/> Sonia Pereira do Souza Gomes <input type="checkbox"/> 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 93.240/1988 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1998, 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\$	1,94
Tríb. 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 08:16:01
Selo Digital: 1111953313413161939413207
Para conferir a autenticidade deste documento acesse o Selo do QR Code
Impresso em São Paulo - endereço eletrônico: <http://tbl00218.rjg.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.7-80363, 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 de Silveira Franco
Maria 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



matrícula

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 Paruru 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\$ 14.732,30.

Registrado por

Andréia Maria Casagrande Ferreira
Escrevente

Fabiola Orcochin
Escrevente

CONTRIBUINTE

AV.2-97708. 24/AGOSTO/2020. Promover-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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula

97708

ficha

2

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

Tabellião 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

[Handwritten signature: Andréia Maria Paulino Casagrande]
Andréia Maria Paulino Casagrande - escrevente

RESTRICÇÕES

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)



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

11119-5-AA 869746



EM BRANCO

QUALQUER ADULTERAÇÃO, BASURA OU ESCRITA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

matricula
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 de 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. 18, § 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
[x] Ivam Lins Sampaio
[] Renata Paula de Souza
[] Sonia Ferreira Mendes
[] Sonia Pereira de Souza Gomes
[] Teresinha A. Passoto Martinielli

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 de 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
Registros Civis:	R\$	1,94
Trib. de Justiça:	R\$	2,26
M. Público:	R\$	1,58
TOTAL:	R\$	56,00



Guia nº: 158
Protocolo nº 341316
São Paulo, 25/08/2020 às 08:22:45

Selo Digital: 1111953313413161939434203
Para conferir a procedência deste documento acesse o link do Ofício
Verificado no sistema de verificação eletrônico <http://verificadoc.rio.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:

ESTADO DE SÃO PAULO
CIVIL E REGISTRAR
SÃO PAULO

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.

Maris Helena de Silveira Franco
Maris Helena de Silveira Franco - Substituta

> (continua no verso)

EM BRANCO

QUALQUER ADULTERAÇÃO, FALSIFICAÇÃO OU ERRO NA IMPLANTAÇÃO DO DOCUMENTO

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

11119-5-AA 869735



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 Paruru 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

Fabiola Onicchio
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 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

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 48.096.590/0001-07, 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: 111195321341316193942020E.

Registrado por

Andréia Maria Paulino Cesagrande
Andréia Maria Paulino Cesagrande - escrevente

RESTRICÇÕES

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



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 8.015/1973. De tudo, dá fé. São Paulo, 25/08/2020. <i>[Assinatura]</i>	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, com reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1968 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).
[Assinatura]

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\$	2,00
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 08:12:36
Selo Digital: 111195331341316193941920V
Para verificar o procedimento deste documento acesse o site do GR Code
Impresso no sistema eletrônico <https://selodigital.grcode.com.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.2-85514, 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 Helene da Silveira Franco
Marie Helene da Silveira Franco - Substituta

> (continua no verso)

EM BRANCO

QUALQUER ASSINATURA MANUSCrita INVALIDA ESTE DOCUMENTO

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

11119-5-AA 869729



matricula

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 e 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 Paruru 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

Fabiola Orichio
Escrevente

CONTRIBUINTE

AV.2-97683. 24/AGOSTO/2020. Promova-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

matricula
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 MATRICULA 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. <u>IVAM LINS SAMPALO</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 55/1969, com redação do Provimento CGJ nº 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 de 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

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



Emolumentos:	R\$	32.97
Estado:	R\$	3.37
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 08:15:05
Selo Digital: 1111953313413161939410200
Para conferir a autenticidade deste documento acesse o Selo do GR Code
Impresso no sistema e endereço eletrônico <http://selodigital.grj.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

97682

ficha

1

São Paulo, 02 de OUTUBRO de 2015

Imóvel: VAGA SIMPLES N° 108P localizada no 2º 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 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 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.5-83898, de 19/12/2011; R.4-91874, 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

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

11119-5-AA 869727



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 Paruru 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

Fabiola Orlichio
Escrevente

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 - 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



MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula 97682

ficha 2

[Handwritten signature]

Tabellão 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 Casagrande*
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 ALTERAÇÃO, RASCALHA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

REGISTRO IMOVEIS
SANTO VICENTE
SP

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

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 de 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 5.015/1973. De tudo, dá fé. São Paulo, 25/08/2020.

Andréia Maria Paulino Casagrande

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Daniel Carmalino 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 Martelli

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* - Extraída por: *Andréia Maria Paulino Casagrande*

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



Emolumentos:	R\$	32,97
Estado:	R\$	3,37
Município:	R\$	0,67
IPESP:	R\$	6,41
Procedura Civil:	R\$	1,00
Trib. de Justiça:	R\$	2,26
M. Público:	R\$	1,58
TOTAL:	R\$	68,00



Gua nº: 158
Protocolo nº 341316
São Paulo, 25/08/2020 às 08:13:10

Selo Digital: 1111953313413161939407200

Para conferir a procedência deste documento clique e leia no QR Code
impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.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 N° 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 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 BASEADA EM EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

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

11119-5-AA 869733



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 Paruru 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 Orlicchio
Fabiola Orlicchio
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 Casagrande
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



MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula

97689

ficha

2

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

Tabellão 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

[Handwritten signature: Andréia Maria Paulino Casagrande]
Andréia Maria Paulino Casagrande - escrevente

RESTRICÇÕES

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, FALSIFICAÇÃO OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO PAULO
18/05/2018

13º Oficial de Registro de Imóveis
Câmara 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. 1º, § 1º, da Lei Federal nº 8.016/1973. De tudo, dá fé. São Paulo, 25/08/2020. <u>Andréia Maria Paulino Casagrande</u>	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 Mandes [] 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 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\$	5,41
Registro Civil:	RS	1,00
Trib. de Justiça:	R\$	2,28
M. Pública:	R\$	1,58
TOTAL:	R\$	56,00



Guia nº: 168
Protocolo nº 341316
São Paulo, 25/08/2020 às 08:16:45
Selo Digital: 1111953313413161939418201
Para conferir a procedência deste documento, entre a Mostra do GR Code
Pressione ou acesse o endereço eletrônico <http://selodigital.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 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 de Silveira Franco - Substituta

> (continua no verso)

EM BRANCO

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURAS OU ESCRITURAS, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

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

11119-5-AA 869747



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 e 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 Paruru 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

Fabiola Oficchio
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 Paulina 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



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

RESTRICÇÕES

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, RASURA OU EMBLEMA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

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

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	13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
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 e 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.	<input type="checkbox"/> Darvel 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, em reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 83.240/1988 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\$	1,00
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 o Selo Digital
Impressão em papel e cópia eletrônica: <https://selo3236.rj.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
97691

folha
1

São Paulo, 02 de OUTUBRO de 2015

Imóvel: VAGA SIMPLES N° 112M localizada no 2º 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 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 n° 93489 deste Registro de Imóveis, na qual foi registrada nesta data, sob o n° 14, a instituição e especificação do 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 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.

Merle Helena da Silveira Franco
Merle Helena da Silveira Franco - Substituta

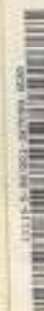
(continua no verso)

EM BRANCO

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

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

11110-5-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 Tuiulú, 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 Orsichio
Fabiola Orsichio
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

[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 Brigadelro 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: 1111953213413161939423208.

Registrado por

[Handwritten signature]
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 ANOTAÇÃO, RASURA OU ERRO, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

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

1119-5-AA 869738



matrícula
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 de 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 SAMPELO

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

- Daniel Carmelino de Lima Soares
- Danilo Dias Mendes da Silva
- Ivam Lins Sampele
- 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).

Buços efetuadas por: IVAM LINS SAMPELO - Extraída por: IVAM LINS SAMPELO

Eu, IVAM LINS SAMPELO, escrevente, certifiquei.

Emolumentos:	R\$	32,97
Estado:	R\$	9,37
Município:	R\$	0,67
IPESP:	R\$	6,41
Registro Civil:	R\$	1,74
Imp. de Justiça:	R\$	2,28
M. Público:	R\$	1,58
TOTAL:	R\$	56,00



Guia nº: 158
Protocolo nº 341316
São Paulo, 25/08/2020 às 08:50:10

Selo Digital: 1111953313413161939422208
Para conferir a autenticidade deste documento acesse a página de QR Code
Interessado ou acesse o endereço eletrônico <http://registro.sp.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
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.

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

(continua no verso)

EM BRANCO

QUALQUER ADULTERAÇÃO, NASCIDA DA FÉRMIDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

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

1119-5-AA 869743



matrícula

97094

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 Paruru 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\$ 7.366,16.

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 deste 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



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 Tomese 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 Paulina Gassagrande - escrevente

RESTRICÕES

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 ATUALIZAÇÃO NASUFR. OU SPENSA. INVALIDA ESTE DOCUMENTO

REGISTRO
SANTO
ESPORTE
PAULO

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

11119-5-AA 869744



matrícula
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 da 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	13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
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 de 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.	<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. 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 de art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1988 e letra "c" do item 80 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\$ 1,68
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 autenticidade desta documentação acesse o link ou QR Code
impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://portaltrf.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 63.992.822/0001-63.

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.7-60383, 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, RESERVA OU DIVERGÊNCIA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

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

11119-5-AA 869741



matricula

97093

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 o **GRAN TORNESE INCORPORAÇÕES LTDA.**, com sede na cidade de Ibiúna/SP, na Rua Tuilú, s/n, lote comercial da quadra S, mezanino, sala 1, nascentes do Farurú 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

Fabiola 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 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



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 Casagrande
Andréia Maria Paulino Casagrande - 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 ALTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Handwritten initials

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

11119-5-AA 869742



11119-5-AA-869742-010

matrícula

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 apresenta cópia e 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
[x] Ivam Lins Sampaio
[] Renata Paula de Souza
[] Sonia Ferreira Mendes
[] Sonia Pereira de Gouveia 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 93.240/1988 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1999, com redação do Provimento CGJ nº 58/2018 (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\$	32,87
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\$	56,00



Guia nº: 158
Protocolo nº 341316
São Paulo, 25/08/2020 às 08:18:37

Selo Digital: 111195331341316193942820W

Para conferir o procedimento desta documentação efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.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
97692

ficha
1

São Paulo, 02 de OUTUBRO de 2015

Imóvel: VAGA SIMPLES N° 113M localizada no 2º 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 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 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.6-83698, 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 NESTA OU EM OUTRA PÁGINA DESTE DOCUMENTO

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

11119-5-AA 869739



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 Paruru 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
Andréia Maria Casagrande Ferreira
Escrevente

Fabiola Orfelinio
Fabiola Orfelinio
Escrevente

CONTRIBUINTE

AV.2-97692. 24/AGOSTO/2020. Promove-se a presente averbação para constar que o imóvel deste 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 Casagrande
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

[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 46.096.690/0001-07, 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 11.867, 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 Casagrande*
Andréia Maria Paulino Casagrande - escrevente

RESTRICÇÕES

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 SULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, ANULA ESTE DOCUMENTO



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

11119-5-AA 869740



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	13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Nada mais consta em relação ao imóvel de matrícula certificada. Verificou-se a existência ou não de títulos prenotados até 24/08/2020. A presente presente cópia é reprodução autêntica das fichas de referida matrícula, extraída nos termos do art. 18, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé, São Paulo, 25/08/2020.	<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 operação, 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).

Busca efetuada 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\$	0,87
IPESP:	R\$	6,41
Registro Civil:	R\$	1,74
Trib. de Justiça:	R\$	2,26
M. Público:	R\$	1,69
TOTAL:	R\$	56,00



Guis nº: 158
Protocolo nº 341316
São Paulo, 25/08/2020 às 08:50:40
Selo Digital: 1111953313413161939425202
Para conferir a procedência deste documento acesse a página do QR Code
Instituto ou acesse o endereço eletrônico <https://calidigital.spb.br>

A N E X O 5

ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

ART de Obra ou Serviço
Localizador: LC34042037

1. Responsável Técnico

CELSO DE SAMPAIO AMARAL NETO

Título Profissional: **Engenheiro Civil**

RNP: **2605634914**

Registro: **0601330522-SP**

Registro: **0388093-SP**

Empresa Controlada: **AMARAL D'AVILA ENGENHARIA DE AVALIACOES LTDA**

2. Dados do Contrato

Contratante: **Brazil Real Estate Victory Fund I - Fundo de Investimento Imobiliario**

CPF/CNPJ: **26.195.121/0001-20**

Endereço: **Avenida DAS NAÇÕES UNIDAS**

Nº: **11857**

Complemento: **Cortj 111**

Bairro: **BROOKLIN PAULISTA**

Cidade: **São Paulo**

UF: **SP**

CEP: **04578-000**

Contrato: **30221**

Celebrado em: **24/07/2023**

Vinculação nº:

Valor: **R\$ 1,000,00**

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Avenida AVENIDA PAULISTA, 1159**

Nº: **1159**

Complemento: **CJ 713**

Bairro: **BELA VISTA**

Cidade: **São Paulo**

UF: **SP**

CEP: **01311-021**

Data de Início: **24/07/2023**

Previsão de Término: **04/08/2023**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Comercial**

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

Coordenação

1

Avaliação

de edificação

de alvenaria

Quantidade

Unidade

13,00000

unidade

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

5. Observações

LAUDOS DIVERSOS

6. Declarações

Acessibilidade: Declaração de que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO - IBAPE

Impresso em: **24/07/2023 10:24:14**