

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

74.457

ficha

01

São Paulo, 11 de setembro de 1984

IMÓVEL:- UNIDADE AUTÔNOMA Nº 02, localizada no 1º andar ou 3º pavimento do EDIFÍCIO SÃO JOSÉ, situado no Largo da Misericórdia, número 24, no 1º subdistrito - Sé, contendo uma área útil de 259,73ms2., área comum de 50,33ms2., totalizando uma área construída de 310,06ms2., cabendo-lhe uma quota parte ideal de 9,21% no solo e demais áreas de uso e destinação comuns do prédio.

CONTRIBUINTE:- 001.086.0023-8 (maior área).

PROPRIETÁRIO:- BANCO DE CRÉDITO NACIONAL S/A., CGC/MF. nº. 60.898.723/0001-81, com sede na rua Boa Vista, nº 208, 3º andar, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 105.775, deste Cartório.

Francisco Raymundo
Oficial Substituto

R.01/ 74.457

Data:- 11/setembro/1984

Pela escritura datada de 30 de dezembro de 1982, de notas do 8º Cartório desta Capital, livro 1286, fls. 02, o proprietário, já qualificado, representado por Antonio Grisi Filho e Hélió Corte Passos, transmitiu a título de conferência de bens para integralização de capital social a BCN ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S/C. LTDA., com sede e foro nesta Capital, à rua Major Quedinho, nº 111, 2º andar, parte, representada por Ary Antonio Veiga e Wilson Meirelles Filho, o imóvel, pelo valor de Cr\$219.800.000,00 (inclusive o valor da Unidade Autônoma nº 1).

Márcus A. A. Pállos
Escrivente Habilitado

Francisco Raymundo
Oficial Substituto

(continua no verso)

matrícula

74.457

ficha


01


verso

Av.02/74.457

Data:- 12/agosto/1986

Consta que a BCN - ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S/C. LTDA., atualmente denomina-se BCN - ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS E CONSTRUTORA LTDA; conforme prova o Contrato Social datado de 24 de janeiro de 1984; nos termos da escritura datada de 17 de julho de 1986, de notas do 8º Cartório desta Capital, Livro 1633, fls. 13.


JOÃO Crespo Rodrigues
Escrivente Habilitado


JOSE CARLOS MILANESI DE CASTRO
Escrivente Autorizado

R.03/74.457

Data:- 12/agosto/1986

Pela escritura datada de 17 de julho de 1986, de notas do 8º Cartório desta Capital, livro 1633, fls. 13, BCN - ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS E CONSTRUTORA LTDA., atual denominação da BCN - ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S/C. LTDA., com sede e foro na Comarca de Barueri, neste Estado, na Av. Andromeda s/nº. Alphaville, inscrita no CGC/MF. 52.190.238/0001-20, transmitiu por venda a P.H.G. ADMINISTRAÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LIMITADA, inscrita no CGC/MF. sob número 55.222.426/0001-81, com sede nesta Capital, à Rua José Bonifácio, 110, 1º andar, o imóvel, pelo valor de Cz..... \$2.240.480,00.-


JOÃO Crespo Rodrigues
Escrivente Habilitado


JOSE CARLOS MILANESI DE CASTRO
Escrivente Autorizado

Av.04/74.457

Data:- 05/março/1990

Consta que a P.H.G. ADMINISTRAÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LIMITADA, teve sua razão social alterada para P.H. G. ADMINISTRAÇÕES, EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E CONSTRUÇÕES LIMITADA, segundo o instrumento particular de alteração de contrato social datado de 16 de maio de 1986, registrado

continua na ficha 02

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

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
74.457

fls.
02

São Paulo,

de

de 1990

sob nº 35293988468, em 04 de novembro de 1986, na Junta Co-
mercial do Estado de São Paulo-JUCESP; nos termos da escri-
tura datada de 19 de fevereiro de 1990, de notas de 21º Car-
tório desta Capital, livro 1960, fls. 43.-

Marleudo F. de Assis
Escrevente Habilitado

JOSE CARLOS MARTINI DE CASTRO
Oficial Interino

R.05/74.457

Data:- 05/março/1990

Pela escritura datada de 19 de fevereiro de 1990, de notas
de 21º Cartório desta Capital, livro 1960, fls. 43, PHG
ADMINISTRAÇÕES, EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E CONSTRUÇÕES
LTDA., com sede nesta Capital, na rua José Benifácio, 110,
1º andar, CGC/ME nº 55.222.426/0001-88, transmitiu por ven-
da a GAPH - ADMINISTRAÇÃO, LOCAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA.,
com sede nesta Capital, à rua Natal, nº 277, CGC. número -
61.056.495/0001-65, e imóvel, pelo valor de NCz\$920.341,08.

Marleudo F. de Assis
Escrevente Habilitado

JOSE CARLOS MARTINI DE CASTRO
Oficial Interino

R.06/

Data: 11/NOVEMBRO/2004

Pela escritura datada de 04 de novembro de 2004, de notas do 21º Tabelião desta
Capital, livro nº 2906, fls. 023, GAPH - ADMINISTRAÇÃO, LOCAÇÕES E
PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, no Largo da Misericórdia nº 24, 5º
andar, Sé, CNPJ nº 61.056.495/0001-65, transmitiu por venda a AVALON
BLINDAGENS ESPECIAIS LTDA., com sede na Rua Ipê nº 106, Vila Industrial, no
município de Barueri, neste Estado, CNPJ nº 05.558.064/0001-26, o imóvel desta
matrícula pelo valor de R\$150.000,00.

Edgar Jorge Furlaneto
Escrevente Habilitado

Edgar Jorge Furlaneto

Castro Soares dos Santos
Substituta da Oficial

continua no verso

matrícula

74.457

Ficha

02

verso

R.07/

Data: 07/OUTUBRO/2008

PROT. 386.014

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 264652.01, emitida em 04 de agosto de 2008, nesta Capital, por **APB COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA.**, CNPJ nº 06.152.015/0001-51, com sede nesta Capital, na Alameda dos Arapanes nº 508, a interveniente hipotecante **AVALON BLINDAGENS ESPECIAIS LTDA.**, CNPJ nº 05.558.064/0001-26, com sede na cidade de Barueri, neste Estado, na Rua Ipê nº 106, deu em hipoteca ao **BANCO ABN AMRO REAL S/A.**, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1374, 3º andar, CNPJ nº 33.066.408/0001-15, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$2.335.380,00, a ser pago através de 52 parcelas; Taxa de juros: TJLP + 3,50% ao ano; Vencimento da primeira parcela: Encargos: 15/11/2008; Principal: 15/09/2009, com vencimento final em 15 de agosto de 2013, e demais cláusulas e condições constantes do título. Fazem parte da presente garantia outros imóveis constantes do título.


Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficial

Av.08/

Data: 11/FEVEREIRO/2009

PROT. 392.546

Fica cancelado o R.07 referente à hipoteca do imóvel desta matrícula, em virtude da substituição da garantia hipotecária, autorizado pelo credor hipotecário **BANCO ABN AMRO REAL S/A.**, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1.374, 3º andar, CNPJ nº 33.066.408/0001-15, nos termos do instrumento particular datado de 02 de fevereiro de 2009.


Augusto Guilherme Soltan C. dos Santos
Substituto da Oficial

R.09/

Data: 30/ABRIL/2009

Protocolo: 395.981

Pela escritura datada de 22 de abril de 2009, de notas do 14º Tabelião desta Capital, livro nº 3.018, fls. 193/200, **AVALON BLINDAGENS ESPECIAIS LTDA.**, CNPJ nº 05.558.064/0001-26, com sede na cidade de Barueri-SP, na Rua Ipê nº 109, Vila Industrial, transmitiu por venda a **PORTO SEGURO - COMPANHIA DE SEGUROS GERAIS**, CNPJ nº 61.198.164/0001-60, com sede nesta Capital, na Avenida Rio

continua na ficha nº 03

matrícula

74.457

ficha

03

Branco nº 1.485/9, Bairro Campos Elíseos, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$710.000,00.

Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

R.10/

Data: 30/SETEMBRO/2015

PROT.507.967

Por Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 18 de dezembro de 2014 e Anexos, e Laudo de Avaliação de 30 de novembro de 2014, registrados sob o nº 00002742781 em 25 de março de 2015, na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA e requerimento de 30 de julho de 2015, **PORTO SEGURO COMPANHIA DE SEGUROS GERAIS**, já qualificada, transmitiu a título de conferência de bens para aumento de capital social, o imóvel desta matrícula para AZUL COMPANHIA DE SEGUROS GERAIS, CNPJ nº 33.448.150/0001-11, com sede no Rio de Janeiro-RJ, na Avenida Rio Branco nº 80, 13º, 16º ao 20º andar, pelo valor de R\$2.755.273,47. Protocolo nº 507.967 de 31/08/2015.

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficiala

Av.11/

Data: 25/AGOSTO/2022

Verifica-se que o imóvel desta matrícula está cadastrado sob o contribuinte nº 001.086.0126-9, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo, por escritura de 29 de julho de 2022, referida no R.12. Protocolo nº 627.967 de 03/08/2022. Selo Digital: 1134983310000000695174227.

Paulo Shigueru Itokazu, oficial substituto.

R.12/

Data: 25/AGOSTO/2022

Por escritura de 29 de julho de 2022, de notas do 14º Tabelião desta Capital, livro nº 6.378, fls. 17/24, **AZUL COMPANHIA DE SEGUROS GERAIS**, NIRE 33300154531, já qualificada, transmitiu por venda a MAF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., CNPJ nº 36.864.992/0001-42, NIRE 33300334173,

continua no verso

matrícula

74.457


ficha

03

verso

CNS: 11.349-8


com sede no Rio de Janeiro-RJ, na Praia de Botafogo nº 501, 5º andar, Botafogo, representada por Diego Henrique de Oliveira Fonseca, CPF/ME nº 302.263.378-55 e Paulo Eduardo Chippari Guimarães, CPF/ME nº 223.683.328,80, conforme procuração mencionada no título, na qualidade de administradora e proprietária fiduciária dos ativos que compõem o patrimônio do **JIVE PROPERTIES MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, CNPJ nº 44.428.541/0001-90, com sede no Rio de Janeiro-RJ, na Praia de Botafogo nº 501, 5º andar, Botafogo, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$924.760,96. (Valor de referência: R\$1.173.330,00). Protocolo nº 627.967 de 03/08/2022. Selo Digital: 1134983210000000695175227.


Paulo Shigueru Itokazu, oficial substituto.

Av.13/

Data: 25/AGOSTO/2022

Verifica-se que o imóvel desta matrícula, adquirido em caráter fiduciário, se destina ao Fundo de Investimento Imobiliário administrado por **MAF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** denominado **JIVE PROPERTIES MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, constituído de acordo com o disposto na Lei nº 8.668/93 e na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 472/08, sendo que, em conformidade com o disposto no artigo 7º da citada Lei nº 8.668/93, ficam estabelecidas as seguintes restrições: a) não integra o ativo da administradora; b) não responde direta ou indiretamente por quaisquer obrigações da instituição administradora; c) não compõe a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não pode ser dado em garantia de débito de operação da instituição administradora; e) não é passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiado que possa ser; e, f) não pode ser objeto de constituição de ônus reais, por escritura de 29 de julho de 2022, referida no R.12. Protocolo nº 627.967 de 03/08/2022. Selo Digital: 1134983310000000695176223.


Paulo Shigueru Itokazu, oficial substituto.