



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula **35370**

ficha **1**

São Paulo, 25. MAR. 1981

Imóvel: UM TERRENO à Rua BRIGADEIRO GAVIÃO PEIXOTO, lote 1 da quadra 22 do lote geral nº 6, no 14º subdistrito, Lapa, medindo 70,65 m de frente semi-circular para a Rua MERCEDES, 45 m por uma linha reta perpendicular à Rua Brigadeiro Gavião Peixoto, formando a base do semi-círculo, sendo essa base distante 32,50 m do alinhamento da Rua Mercedes, com a área de 795,20 m<sup>2</sup>, confrontando de ambos os lados com terrenos da Cia. City. (Contribuinte 080 058 0001 0).

Proprietários e respectivas proporções: 1/4 de PAULO SERGIO TOMBINI (RG 10 R/286 653-SC e CPF 434 134 479-04), maior, solteiro, industrial; 1/4 de MAYRA LUCIA TOMBINI ZENONI e s/m. LUIZ CARLOS ZENONI (RG 780 806-PR), proprietários, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6 515/77, (CPF 059 368 539-34), 1/4 de CÉLIA REGINA TOMBINI (RG 10 R/696 387-SC e CPF 347 744 759-04-dep), 1/4 de JOSÉ CARLOS TOMBINI, (RG 493 584-SC e CPF 347 744 759-04-dep), maiores por emancipação, estudantes, todos brasileiros, domiciliados em Curitiba, PR.

Registro anterior: Transcrições 109 926, 109 929 e 109 932 deste Cartório.

A Oficial:

*Maria Helena Leonel Gandolfo*  
 Maria Helena Leonel Gandolfo  
 \* \* \*

R. 1 em 25. MAR. 1981

Pela escritura de 4 de fevereiro de 1981 do 25º Cartório de Notas desta Capital (Lº 502, fls. 405), os proprietários venderam o imóvel pelo valor de R\$ 6 730 000,00 a J. DUARTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CGC 45 348 603/0001-80), com sede nesta Capital.

A escrevente autorizada:

*Maria Luna Vieira*  
 Maria Luna Vieira  
 \* \* \*

Av. 2 em 19. JUL. 1989

Da escritura referida no registro seguinte, consta que J. DUARTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., alterou sua denominação social para J. DUARTE EMPREENDIMENTOS LTDA, conforme instrumento particular de alteração de razão social de 28 de fevereiro de 1983, registrado sob nº 52.226 no 3º Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas de São Paulo, em 16 de fevereiro de 1984.

A escrevente autorizada:

*Maria Luna Vieira*  
 Maria Luna Vieira

(continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=7A3DDDD4E-5D67-4670-BBD1-808946DEB6DA>

35370

Certidão emitida pelo SREI  
 www.registadores.onr.org.br

Sapec  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

Sapec



matrícula  
35370

ficha  
1  
verso

R. 3 em 19. JUL. 1989

Pela escritura de 12 de junho de 1989 do Segundo Cartório de Notas da Comarca de Guarulhos-SP (Lº 550, fls. 148/150), J. DUARTE EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, com sede nesta Capital à Rua Mercedes nº 787, vendeu o imóvel pelo valor de NCz\$50.000,00 a LOURDES ONGARATTO (RG nº 20.289.479 e CPF 018.152.058-30), brasileira, comerciante, divorciada, domiciliada nesta Capital à Avenida Ermano Marchetti nº 569.

A escrevente autorizada:

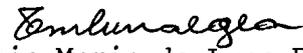
  
Maria Luna Vieira

\* \* \*

Av. 4 em 22. MAR. 1996

A requerimento de Lourdes Ongaratto datado de 26 de fevereiro de 1996, fica constando que seu estado civil correto é o de separada consensualmente, conforme averbação feita à margem da certidão de casamento extraída do assento nº 2.861 de 21 de outubro de 1961 do Registro Civil de Sarandi, RS.

A escrevente autorizada:

  
Célia Maria de Luna Egea

\* \* \*

R. 5 em 22. MAR. 1996

Pela escritura de 7 de março de 1996 do 17º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 2.852, fls. 196), LOURDES ONGARATTO, já qualificada, domiciliada nesta Capital, à Rua Luis Martins nº 25, aptº 21, vendeu o imóvel pelo valor de R\$250.000,00 a PORTO SEGURO - COMPANHIA DE SEGUROS GERAIS (CGC nº 61.198.164/0001-60), com sede nesta Capital, à Avenida Rio Branco nº 1.489, 13º andar.

A escrevente autorizada:

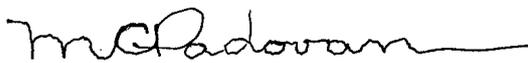
  
Célia Maria de Luna Egea

\* \* \*

Av. 6 em 31. MAI 1996

A requerimento da Porto Seguro Cia. de Seguros Gerais, datado de 15 de abril de 1996, visado pela Delegacia da SUSEP em 17 de abril de 1996, fica constando que o imóvel foi dado em garantia de suas reservas técnicas não podendo ser alienado, prometido alienar ou de qualquer forma gravado sem prévia e expressa autorização da Superintendencia de Seguros Privados - SUSEP, nos termos do parágrafo único do art. 85 do Decreto-Lei nº 73 de 21 de novembro de 1966.

A escrevente autorizada:



Maria Clara Figueiredo Padovan **Continua na ficha 02**

\* \* \*



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**10º OFICIAL DE  
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

matrícula  
**35.370**

ficha  
**02**

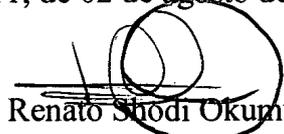
 São Paulo,

**Av.7 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA DE RESERVAS TÉCNICAS**

Em 23 de agosto de 2011 - (prenotação nº 379.401 de 18/08/2011)

A requerimento datado de 10 de agosto de 2011, fica cancelada a Av. 6, por ter sido o imóvel liberado da vinculação a que a mesma se refere, nos termos da Carta SUSEP/DITEC/CGSOA/nº 27/11, de 02 de agosto de 2011.

Escrevente autorizado:

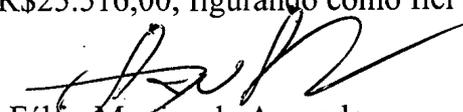
  
Renato Shōdi Okumura  
\* \* \*

**Av.8 - PENHORA**

Em 19 de agosto de 2016 - (prenotação nº 460.726 de 15/08/2016)

Conforme certidão judicial, expedida em 12 de agosto de 2016, pela 6ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo - SP, nos autos da execução civil (Número de Ordem: 0158430-9520108260100) movida por **EDUARDO PESTANA MAGRO DE ANDRADE**, CPF nº 347.868.498-63, contra **PORTO SEGURO COMPANHIA DE SEGUROS GERAIS**, CNPJ nº 61.198.164/0208-61, o imóvel foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$25.516,00, figurando como fiel depositária a executada.

Escrevente Autorizado:

  
Fábio Martins de Azevedo  
\* \* \*

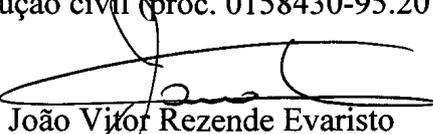
**Av.9 - CANCELAMENTO DE PENHORA**

Em 11 de dezembro de 2018- (prenotação nº 498.565 de 06/12/2018)

Selo Digital: 1111383E1195800049856518L

Fica cancelada a penhora objeto da Av. 8, em cumprimento ao mandado expedido em 23/04/2018, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo - SP, nos autos da execução civil (proc. 0158430-95.2010.8.26.0100).

Escrevente Autorizado:

  
João Vitor Rezende Evaristo  
\* \* \*

**Av.10 - INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Em 26 de novembro de 2020 - (prenotação nº 536.584 de 23/11/2020)

Selo Digital: 11113833110ECE0053658420U

Nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo Juiz da 9ª Vara Cível de São Paulo, SP - (TRF da 3ª Região), nos autos do processo nº 00130959620094036100, protocolada na Central de Indisponibilidades em 20/11/2020 sob nº 202011.2011.01401434-IA-980, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **PORTO SEGURO COMPANHIA DE SEGUROS GERAIS**, CNPJ nº 61.198.164/0001-60.

continua no verso



matrícula

**35.370**

ficha

**02**

verso

Escrevente Autorizado:

Fábio Martins de Azevedo

\* \* \*

**Av.11 - CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE**

Em 01 de julho de 2021 - (prenotação nº 552.092 de 24/06/2021)

Selo Digital: 1111383311C19600552092212

A requerimento datado de 18 de junho de 2021 e conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade expedida pelo MM. Juiz da Vara Cível de São Paulo, SP - (TRF da 3ª Região), nos autos do processo nº 00130959620094036100, protocolada na Central de Indisponibilidades em 07/01/2021 sob nº 202101.0716.01445128-TA-640, fica **cancelada a indisponibilidade** mencionada na Av.10 da presente.

Escrevente Autorizado:

Dirceu Alves de Oliveira

\* \* \*

**R.12 - COMPRA E VENDA**

Em 23 de agosto de 2022 - (prenotação nº 580.872 de 09/08/2022)

Selo Digital: 1111383211EB5500580872224

Pela escritura pública de 29 de julho de 2022, lavrada pelo 14º Tabelião de Notas da Comarca da Capital - SP, Livro nº 6378, Folhas nºs 025/032, apresentada por certidão de 03 de agosto de 2022, **PORTO SEGURO COMPANHIA DE SEGUROS GERAIS**, NIRE: 35300041089 - JUCESP, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **MAF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ nº 36.864.992/0001-42, NIRE: 33.3.0033417-3 - JUCERJ, com sede na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, Botafogo, cidade do Rio de Janeiro/RJ, que o adquire **em caráter fiduciário**, na qualidade de administrador do **JIVE PROPERTIES MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, CNPJ nº 44.428.541/0001-90, com sede na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, Botafogo, cidade do Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de R\$2.213.400,00 (Consta da escritura apresentação da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 29 de junho de 2022, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02 de outubro de 2014) (Valor venal de referência proporcional ao terreno R\$1.431.507,16).

Escrevente Autorizado:

Rooper Barreto Nery de Campos

\* \* \*

continua na ficha 03



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL



**10º OFICIAL DE  
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo,

matrícula

**35.370**

ficha

**03**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

**Av.13 - RESTRIÇÕES (ART.7º DA LEI 8.668/93)**

Em 23 de agosto de 2022 - (prenotação nº 580.872 de 09/08/2022)

Selo Digital: 1111383311EB5600580872220

Da escritura pública referida no R.12, consta que o imóvel passou a integrar o patrimônio do **JIVE PROPERTIES MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, já qualificado, sujeitando-se, nos termos do art. 7º da Lei nº 8.668/93, às seguintes restrições: a) não integra o ativo da administradora; b) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; c) não compõe a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não pode ser dado em garantia de operações da instituição administradora; e) não é passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; e f) não será objeto de constituição de ônus reais.

Escrevente Autorizado:

*Rooper Barreto Nery de Campos*  
Rooper Barreto Nery de Campos

\* \* \*

**\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO\*\***

**\*\* VIDE CERTIDÃO NO VERSO \*\***

**35.370****PROTOCOLO Nº  
580872**

**CERTIFICO** e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **35370**, extraída nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, **reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos. Retrata a situação do registro na data da expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.**

Número do último ato praticado nesta matrícula: **13**  
São Paulo, 23 de agosto de 2022.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei nº 11.331/2002. Certidão já cotada no título.

Certidão assinada por Evellize Oliveira dos Anjos, Escrevente Autorizada, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br) informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo desta.



Selo Digital: 1111383C314A090058087222R

O 13º subdistrito, BUTANTÃ, pertenceu a esta Serventia de 07/10/1939 a 11/08/1976, quando passou a pertencer ao 18º Registro, tendo antes pertencido ao 4º Registro. - O 14º subdistrito, LAPA, pertence a esta Serventia desde 07/10/1939, tendo antes pertencido ao 2º Registro (de 24/12/1912 a 28/12/1925 e de 15/05/1939 a 06/10/1939), 4º Registro (de 09/12/1925 a 25/12/1927) e 5º Registro (de 26/12/1927 a 14/05/1939). - O 39º subdistrito, VILA MADALENA, criado em 01/01/1949, pertence desde essa data a esta Serventia. Foi constituído com áreas do 13º subdistrito (Butantã) e do 14º subdistrito (Lapa). - O 45º subdistrito, PINHEIROS, criado pela Lei 8.050/63, que entrou em vigor no dia 01/01/1964, pertence a esta Serventia desde a data de sua criação. Foi constituído com áreas do 14º subdistrito (Lapa), do 13º subdistrito (Butantã) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.

**ATENÇÃO**

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição  
Rua Inácio Pereira da Rocha, nº 142, 1º andar - Vila Madalena - CEP 05432-010 - Telefone: (11) 5186-2800 - [www.10risp.com.br](http://www.10risp.com.br)