



matrícula

236.535

ficha

01

São Paulo,

25 de maio de 2016

Saufron

IMÓVEL: UM IMÓVEL situado na AVENIDA JAGUARÉ, nº 1347, esquina com as AVENIDAS KENKITI SHIMOMOTO e TORRES DE OLIVEIRA, no Centro Industrial Jaguaré, no 13º Subdistrito - Butantã, constituído pelas seguintes benfeitorias: a) UM PRÉDIO consistente em um Armazém; b) PRÉDIO para abrigo de caminhões, PRÉDIO para posto de gasolina, PRÉDIO para serviços de lavagens, PRÉDIO para Armazém, PRÉDIO para escritório, portal de entrada e cabine de portaria; c) CONJUNTO INDUSTRIAL, com a área construída de 8.549,00m²; d) CONJUNTO RESIDENCIAL composto de Armazém de Consumo, com a área construída de 2.355,00m², Armazéns com diversos Galpões para implementos agrícolas com a área construída de 4.310,00m², e Duas residências com a área construída de 180,00m², encerrando a área construída de 6.845,00m², e seu respectivo terreno, com a seguinte descrição: tem início na confluência da Avenida Jaguaré com a Avenida Torres de Oliveira, daí segue em linha reta na distância de 211,00 metros, confrontando com a Avenida Jaguaré; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta na distância de 285,45 metros confrontando com a Avenida Kenkiti Shimomoto; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta na distância de 98,60 metros, confrontando com Almeida Aleotti; deste ponto deflete a esquerda e segue em linha reta na distância de 8,00 metros, confrontando com Almeida & Almeida S/A Comércio e Indústria; deste ponto deflete a esquerda e segue em linha reta na distância de 3,18 metros, confrontando com Almeida & Almeida S/A Comércio e Indústria; deste ponto segue por 64,80 metros em curva, com o terreno de Almeida & Almeida S/A Comércio e Indústria; deste ponto segue 112,62 metros em curva e mais 15,32m em outra reta, até atingir a Avenida Torres de Oliveira, confrontando com Madereira Nacional S/A;

- continua no verso -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

236.535

ficha

01

verso

deste ponto deflete a direita e segue em linha reta na distância de 444,40 metros, confrontando com a Avenida Torres de Oliveira, até atingir o ponto inicial desta descrição, encerrando a área de 72.623,43m².

CADASTRO: CONTRIBUINTES nºs 082.222.0024-0 e 082.222.0025-9.

PROPRIETÁRIOS e respectivas proporções: 52,10% de SÃO JOSÉ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 18 LTDA, CNPJ 08.909.198/0001-32, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1400, 10º Andar; 40% de JORGES IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 65.084.183/0001-01, com sede nesta Capital, na Avenida Brasil, 46, Sala 2, e 7,90% de CERFCO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 19.485.346/0001-55, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1600, 6º Andar, Sala 6.

REGISTROS ANTERIORES: R.26/20.413, de 01 de abril de 2008; R.15/53.744, de 01 de abril de 2008; R.8/14.575, de 18 de fevereiro de 2009; R.19/15.742, de 23 de abril de 2009; R.1/216.002, de 12 de abril de 2013; Av.4/217.669, de 02 de outubro de 2014; R.6/217.669, feito nesta data; e R.1 e R.3, feitos na Matrícula 234.580, respectivamente em 17 de dezembro de 2015 e 4 de março de 2016, desta Serventia.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez



- continua na ficha 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

236.535

ficha

02

São Paulo,

25 de maio de 2016



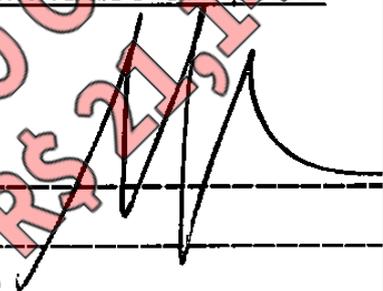
Av.1 em 25 de maio de 2016

Prenotação 679.563, de 4 de maio de 2016

ÁREA CONTAMINADA - REFERÊNCIA

Conforme Av.21/15.742, Av.27/53.744 constantes da Av.1/217.669 desta Serventia, feitas à vista do Termo de Área Contaminada expedido em 08 de janeiro de 2013, pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, CNPJ 43.776.491/0001-70, e em conformidade com o Processo CETESB PA nº 105/10, consta que os imóveis delas objeto encontram-se contaminados em parte.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda



Av.2 em 25 de maio de 2016

Prenotação 679.563, de 4 de maio de 2016

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação à vista do Requerimento datado de 23 de fevereiro de 2016, para constar que as proprietárias, 1) **SÃO JOSÉ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 18 LTDA**, representada por Iara Lúcia Correia; 2) **JORGE'S IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, representada por Antonio Carlos Jorge; e 3) **CERFCO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, representada por Renata Lane de Souza Ramos, já qualificadas, autorizaram a abertura desta

- continua no verso -

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

matrícula

236.535

ficha

02

verso

matrícula, em virtude da FUSÃO dos imóveis das Matrículas nºs 217.669 e 234.580 deste Registro.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.3 em 9 de novembro de 2016

Prenotação 690.285, de 26 de outubro de 2016

ADMISSIBILIDADE DA EXECUÇÃO DE PARTE IDEAL - ART. 828 do CPC

Procede-se à presente averbação, a vista do Requerimento de 22 de agosto de 2016 e da Certidão expedida em 15 de julho de 2016, pela Escrivã Diretora do Cartório da 14ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito (Proc. 1061093-79/2016.8.26.0100), distribuída em 15/06/2016, em que são partes: - **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede nesta Capital, na Avenida Eusébio Matoso, 891, 7º andar, Pinheiros, inscrito no CNPJ 60.701.190/0001-04 (exequente), e **JORGE'S IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada; e, **ANTONIO CARLOS JORGE**, CPF 129.157.428-04 (executados), para constar que a PARTE IDEAL correspondente a 40% do imóvel desta matrícula, está sujeito a EXECUÇÃO, PENHORA, ARRESTO ou INDISPONIBILIDADE, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Foi atribuído a causa o valor de R\$768.224,25.

- continua na ficha 03 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

236.535

ficha

03

São Paulo, 9 de novembro de 2016

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.4 em 12 de dezembro de 2016
Prenotação 692.381, de 28 de novembro de 2016

CANCELAMENTO DE ADMISSIBILIDADE DA EXECUÇÃO

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de 27 de outubro de 2016, para constar que, o exequente **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, representado por William Carmona Maya, autorizou o CANCELAMENTO da ADMISSIBILIDADE DA EXECUÇÃO objeto da Av.03 desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,
Mariney Primo Menezes Lagos

Av.05 em 15 de julho de 2021
Prenotação 814.848 de 16 de junho de 2021.

ADMISSIBILIDADE DA EXECUÇÃO DE PARTE IDEAL – ART. 828 do CPC

Procede-se a presente averbação, à vista da Certidão expedida em 11 de junho de 2021, pelo Coordenador do Cartório da 3ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial (Proc.1009114-15-2020.8.26.0011), distribuída em 30/09/2020, em

(continua no verso)

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

236.535

ficha

03

verso

que são partes: **GJP ADMINISTRADORA DE HOTEIS LTDA**, CNPJ nº 07.687.928/0001-35 (exequente), e **JORGE'S IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada (executada), para constar que a PARTE IDEAL correspondente a 40% do imóvel desta matrícula, está sujeito a EXECUÇÃO, PENHORA, ARRESTO ou INDISPONIBILIDADE, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Foi atribuído a causa o valor de R\$5.824.359,20.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331LG000562780JA21Z

R.06 em 02 de dezembro de 2021

Prenotação 830.110 de 16 de novembro de 2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE PARTE IDEAL

Nos termos do Instrumento Particular - Digital de 15 de julho de 2021 e Primeiro Aditamento de 08 de novembro de 2021, conforme o artigo 38 da Lei nº 9.514/97, a coproprietária **SÃO JOSÉ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS 18 LTDA**, com sede nesta Capital, na Avenida Queiroz Filho, nº 1.560, Bloco 2, Torre Canário, 2º andar - parte, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a parte ideal de 52,1% do imóvel desta matrícula a RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CNPJ nº 02.773.542/0001-22, com sede nesta Capital, na Rua Boa Vista, nº 254, 13º andar, sala 1315, Centro, para a garantia do pontual pagamento: i) das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, inclusive decorrentes de valores devidos de principal, juros, atualização, remuneração, encargos, encargos moratórios, comissões, despesas, prêmio, taxas,

(continua na ficha 04)

Visualização disponível em www.registradores.org.br

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

236.535

ficha

04

São Paulo,

02 de dezembro de 2021

multas e indenizações devidos pela Devedora em função da emissão da CCB mencionada no título; ii) de todos os custos e despesas decorrentes da CCB, incluindo, sem se limitar, às despesas com excussão das garantias, à incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável; iii) qualquer custo ou despesa incorrido pela Fiduciária em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos; e iv) qualquer custo ou despesa incorrido para emissão e manutenção dos direitos e interesses da Fiduciária em decorrência da emissão da CCB ("Obrigações Garantidas"), cuja cédula de Crédito Bancário sob nº FP ARCSJ 0807/21, foi emitida pela devedora, CONSTRUTORA SÃO JOSÉ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, em 15 de julho de 2021, em favor da Família Paulista Companhia Hipotecária, situada em Santos, neste Estado, na Rua João Pessoa, nº 63, no valor principal de R\$85.000.000,00, com vencimento em 15 de julho de 2026. A Fiduciária poderá providenciar a expedição da intimação da devedora a partir do 1º dia seguinte ao do vencimento da obrigação em atraso. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$37.955.755,60, sendo de 44,65% o percentual das Obrigações Garantidas. Comparece como devedora a **CONSTRUTORA SÃO JOSÉ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, CNPJ nº 07.785.320/0001-43, com sede nesta Capital, na Avenida Queiroz Filho, nº 1.560, bloco 02 - Canário, 2º andar, sala 220, Vila Hamburguesa. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328321IS000654549JQ21N

(continua no verso)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

236.535

flcha

04

verso

Av.07 em 17 de fevereiro de 2022

Prenotação 837.101 de 08 de fevereiro de 2022

PENHORA DE PARTE IDEAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Mandado expedido em 25 de janeiro de 2022, pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível, nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Liquidação/Cumprimento/Execução (Proc. 1009114-15.2020.8.26.0011), requerida por **GJP ADMINISTRADORA DE HOTÉIS LTDA**, contra a coproprietária, **JORGE'S IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificadas, para constar que foi determinado ao Oficial desta Serventia proceder a PENHORA de 40% do imóvel desta matrícula, de propriedade da executada, tendo sido nomeada depositária Jorge's Imóveis e Participações Ltda, já qualificada. Foi atribuído a causa o valor de R\$5.824.359,20, incluindo-se neste o valor de outros imóveis.

A Escrevente Substituta

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo N° 111328331J000695853WT225

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CÉDULA
VALOR: R\$ 21,14**

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis