



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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

13.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula
44288

ficha
1

São Paulo, 06 de NOVEMBRO de 1984

UNIDADE AUTONOMA:- APARTAMENTO Nº 111, localizado no 11º andar e no ático do mesmo, no bloco da frente, do EDIFÍCIO MAZAL, à Alameda Lorena nº 1272, nesta Capital no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), com as garagens nºs 25 e 26, contendo a área privativa de 345,55m², a área comum de 45,90m², mais a área correspondente a duas vagas na garagem do subsolo de 58,28m² e denominadas pelos referidos nºs 25 e 26, perfazendo a área total construída de 449,73m², correspondendo no terreno, a fração ideal de 2/33, no ático é constituído de um terraço de cobertura, descoberto e uso e propriedade privativo com a área de 241,36m². O EDIFÍCIO MAZAL acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 18716 deste Cartório.

PROPRIETÁRIOS:- JACOB KAUFFMANN e sua mulher MARIA PINTO KAUFFMANN, brasileiros, proprietários, casados no regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, domiciliados nesta Capital, (RG 647.729-SP e 818.330-SP e CPF 006.900.828-00).

REGISTRO ANTERIOR:- R.7, 12 e 13 na matrícula 18103, R.1 na matrícula 18715 e R.3 e 14 na matrícula 18716.

Contribuinte nº 014.014.0698-1

O OFICIAL MAIOR SUBSTITUTO

Waldeci Wanderley Rosada
Waldeci Wanderley Rosada

R.1-44288. EM 06/NOVEMBRO/1984. Por escritura de doação de 29 de outubro de 1984, lavrada no 9º Cartório de Notas desta Capital, L.3363, fls.169, os proprietários DOARAM o imóvel a RUBEM SALOMÃO KAUFFMANN, brasileiro, do comércio, (RG nº 2.842.328-SP e CPF 063.294.208-82), casado no regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77 com MARIA CECILIA MENDES KAUFFMANN, (RG 2.841.798-SP), domiciliado nesta Capital,

(continua no verso)

EM BRANCO

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

11119-5-AA 712399

11119-5-707001-72000-0219



matrícula

44288

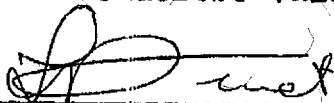
ficha

1

verso

à título gratuito, pelo valor de Cr\$91.032.810. Do título - consta que a doação foi feita em adiantamento de legítima, não devendo pela morte dos doadores, ser levado à colação, e dos bens disponíveis deles doadores. Valor venal do imóvel 1984: Cr\$91.032.810.

Registrado por



Teresinha Ap. Lessoto - Esc. Aut.

R.2-44288. Em 10/OUTUBRO/2014. Pela cédula de crédito bancário nº 2014041330343911000019, emitida em 12/09/2014, pagável na praça de São Paulo, e declarações de 02/10/2014, firmadas nesta Capital, prenotadas sob o nº 289049, em 11/09/2014, Rubem Salomão Kauffmann, empresário, e sua mulher Maria Cecília Menezes Kauffmann, brasileira, do lar, CPF/MF 253.638.648-19, com endereço nesta cidade de São Paulo, na Alameda Lorena nº 1272, apartamento 111, qualificados no R.1-44288, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A.**, com sede na cidade de Porto Alegre/RS, na Rua Capitão Montanha nº 177, CNPJ/MF 92.702.067/0001-96, para garantia de dívida no valor de R\$600.000,00, contraída pela devedora Marjac Jóias Ltda. EPP, com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Haddock Lobo nº 1440, CNPJ/MF 61.381.281/0001-64, pagável por meio de 48 parcelas mensais e sucessivas, calculadas nos termos do Sistema de Amortização Constante - SAC, acrescidas dos juros e da variação do CDI - Certificado de Depósito Interfinanceiro, divulgado pela CETIP - Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos, vencendo-se a primeira

(continua na ficha 2)

13ª OFICINA
DE
CLAUDIR APA
RAFAEL AL
SAC

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
44288

ficha
2

em 10/11/2014 e a última em 10/10/2018, na forma constante da cédula, com juros de 0,60% ao mês, que capitalizada mensalmente corresponde a uma taxa efetiva de 7,44% ao ano. Demais cláusulas e condições constantes da cédula, na qual figuram, como avalistas, Rubem Salomão Kauffmann e sua mulher Maria Cecília Menezes Kauffmann, já qualificados. Valor de avaliação do imóvel, para efeito de venda em público leilão, R\$3.600.000,00.

Registrado por William Paula da Silva - Escrevente

ADITAMENTO

AV.3-44288. 03/JULHO/2015. Por instrumento particular de 05/06/2015, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 295671, em 05/06/2015, com reingresso em 25/06/2015, a emitente Marjac Jóias Ltda. EPP, o credor Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., e os devedores Rubem Salomão Kauffmann e sua mulher Maria Cecília Menezes Kauffmann, empresária, qualificados no R.2-44288, retificaram a cédula de crédito bancário nº 2014041330343911000019 objeto do R.2-44288, para constar que o saldo devedor na data do título de R\$522.601,00, será pago por meio de 45 parcelas, mensais e sucessivas, na forma do título, vencendo-se a primeira em 05/10/2015 e a última em 05/06/2019, com juros de 0,72% ao mês, que capitalizada mensalmente corresponde a uma taxa efetiva de 8,99% ao ano, e período de carência de 3 meses, contados da data do registro do título, em que serão pagos juros mensais acrescidos da variação do CDI sobre o saldo devedor. Demais condições constantes do instrumento. A referida cédula ficou rerratificada em todos os seus termos, cláusulas e condições não (continua no verso)

EM BRANCO

DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CÍDIO COUTINHO
S. DORNELLES
SAUL

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

11119-5-AA 712400



matrícula

44288

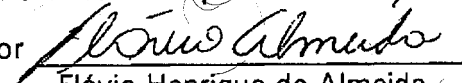
ficha

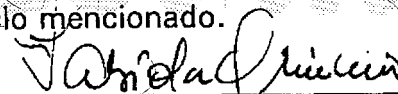
2

verso

expressamente alterados pelo instrumento ao início mencionado.

Averbado por


Flávio Henrique de Almeida
Escrevente


Fabíola Oricchio
Escrevente

ADITAMENTO

AV.4-44288. 07/NOVEMBRO/2016. Por instrumento particular de 1º/12/2015, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 306960, em 27/10/2016, Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., Marjac Jóias Ltda. EPP, qualificados no R.2-44288, Rubem Salomão Kauffmann e sua mulher Maria Cecília Menezes Kauffmann, empresária, RG 2.841.798-SSP/SP, qualificados nos R.1 e R.2-44288, **aditaram** a cédula de crédito bancário nº 2014041330343911000019, que deu origem à **alienação fiduciária** objeto do **R.2 e AV.3-44288**, para constar que a emitente Marjac Jóias Ltda. EPP reconhece dever ao credor Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., o valor de R\$521.000,00, pagável em 42 parcelas mensais e sucessivas, calculadas por meio do sistema de amortização constante – SAC, acrescida dos juros e da variação do CDI – Certificado de Depósito Interfinanceiro, divulgado pela CETIP – Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos, vencível a primeira em 15/07/2016 e a última em 15/12/2019, com juros à taxa mensal de 0,95%, que capitalizada mensalmente corresponde a uma taxa efetiva de 12,01% ao ano, na forma do título. Foi estipulado o prazo de carência de 06(seis) meses, contados da data do registro do aditamento. Durante a carência a emitente pagará juros mensais, acrescidos da variação do CDI sobre o saldo devedor da operação. O não pagamento dos juros durante o prazo de carência importará em vencimento antecipado da operação. As partes ratificaram todos os termos, cláusulas e condições da
(continua na ficha 3)

EM BRANCO

matrícula

44288

ficha

3

cédula e aditivo anteriores, não expressamente alterados pelo supracitado instrumento.

Averbado por

William Paula da Silva - Substituto

ADITAMENTO

AV.5-44288. 20/DEZEMBRO/2016. Por instrumento particular de 07/12/2016, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 308088, em 15/12/2016, Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A. e Marjac Jóias Ltda. EPP, qualificados no R.2-44288, Rubem Salomão Kauffmann e sua mulher Maria Cecilia Menezes Kauffmann, qualificados nos R.1 e R.2 e na AV.4-44288, aditaram a cédula de crédito bancário nº 2014041330343911000019, que deu origem à alienação fiduciária objeto do R.2 e das AV.3 e AV4-44288, para constar que a emitente Marjac Jóias Ltda. EPP reconhece dever ao credor Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., em 07/12/2016, o valor de R\$614.207,00, com vencimento final em 07/06/2026, pagável da seguinte forma: a) R\$37.979,10 em 18 parcelas mensais e sucessivas, correspondendo cada um delas as amortizações do capital mais os juros relativos ao saldo devedor remanescente, calculados conforme Sistema Francês de Amortização - tabela PRICE, vencendo-se a primeira em 07/01/2017, comprometendo-se a liquidar com a última parcela em 07/06/2018; b) R\$576.227,90 em 96 parcelas mensais e sucessivas, correspondendo cada uma delas as amortizações do capital mais os juros relativos ao saldo devedor remanescente, calculados conforme Sistema Francês de Amortização - tabela PRICE, vencendo-se a primeira em (continua no verso)

EM BRANCO



matrícula

44288

ficha

3

verso

07/07/2018, comprometendo-se a liquidar com a última parcela em 07/06/2026. A emitente pagará ao credor a taxa de juros mensal de 1,85%, que capitalizada mensalmente corresponde a uma taxa efetiva anual de 24,60%, na forma do título. Ficou excluída da cédula e respectivos aditamentos, a cláusula "4. VARIACÃO DO CDI". As partes ratificaram todos os termos, cláusulas e condições da cédula e aditamentos anteriores, não expressamente alterados pelo supracitado instrumento.

Averbado por

Samara Cristina Rosada - Escrevente

DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO

AV.6-44288. 22/JANEIRO/2018. Promove-se a presente averbação, autorizada no requerimento de 21/11/2017, firmado nesta cidade de São Paulo, e nos termos da certidão expedida em 14/11/2017, por Mariana Flaibam, coordenadora da Unid. de Proc. Judicial das 21ª a 25ª Varas Cíveis do Fórum João Mendes Júnior, desta Comarca de São Paulo, para constar que foi distribuída em 21/08/2017, e admitida em Juízo à 25ª Vara Cível, a Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 1082467-20.2017.8.26.0100, em que figuram, como exequente, Banco Bradesco S/A, CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, e, como executados, Marjac Jóias Ltda., CNPJ/MF 61.381.281/0001-64, e Rubem Salomão Kauffmann, CPF/MF 063.294.208-82. Valor da causa R\$314.448,54. Prenotação nº 317313, de 16/01/2018.

Averbado por

Fabíola Oricchio - escrevente

> (continua na ficha 4)

EM BRANCO

13ª OFICINA
DE
CLAUDIR APARÍCIO
RAFAEL ALVES
SÃO PAULO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matricula 44288

ficha 4

[Handwritten signature]

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

AV.7-44288. 1º/ABRIL/2019. A requerimento do credor fiduciário Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A, com sede na cidade de Porto Alegre/RS, na Rua Capitão Montanha nº 177, CNPJ/MF 92.702.067/0001-96, firmado em 12/03/2019, na cidade de Porto Alegre/RS, instruído com a guia de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, no valor de R\$108.000,00, autenticada mecanicamente em 25/03/2019 pela Caixa Econômica Federal, sob o nº CEF04282503191240785001588, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário e requerente BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A. Os fiduciantes foram intimados para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem que os devedores fiduciantes - ou quem os representassem - houvessem purgado a mora. Prenotação nº 324460, de 10/10/2018, com reingresso em 31/10/2018. Seto digital: 1111953313244601853528197.

Averbado por *[Signature]* Renata Paula de Souza Escrevente

[Signature] Maria Helena da Silveira Franco Substituta

CERTIDÃO DE MATRÍCULA
Nada mais consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. Foram indicados os títulos prenotados até 01/04/2019. Podem existir títulos prenotados a partir de 02/04/2019 até o momento da emissão desta certidão, ainda não lançados no sistema. A 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, 02/04/2019. *[Signature]*

- 13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
- Flavio Henrique de Almeida
 - Renata Paula de Souza
 - Samara Cristina Rosada
 - Simone Cristina Rosada
 - Sonia Ferreira Mendes
 - Teresinha A. Pessoto Martinelli

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RUBEN DO COUTINHO
DORNELLES

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

11119-5-AA 712402



EM BRANCO

PRAZO DE VALIDADE

Para fim do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 59 do Capítulo XIV do Provimento CGJ nº 58/1989, a presente certidão é válida por trinta (30) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Buscas efetuadas por: Gaio Cezar Ramos Celerino - Extraída por: Gaio Cezar Ramos Celerino

Eu, *Gaio Cezar Ramos Celerino*, escrevente, certifiquei.

Emolumentos:	R\$	30,69
Estado:	R\$	8,72
Município:	R\$	0,63
IPESP:	R\$	5,97
Registro Civil:	R\$	1,62
Trib. de Justiça:	R\$	2,11
M. Público:	R\$	1,47
TOTAL:	R\$	51,21



Guia nº: 061
Protocolo nº 324460
São Paulo, 02/04/2019 às 09:38:33

Selo Digital: 111953C3324460185352819N

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