REGISTRO DE IMÓVEIS
11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo,** República Federativa do Brasil, **C E R T I F I C A,** a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matrícula** do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
300.412	01

São Paulo, 20 **de** setembro **de 2000**

IMÓVEL:- APARTAMENTO 17º ANDAR, localizado no 17º pavimento do **BLOCO "A" - VARANDA DAS TIPUANAS**, integrante do **"CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESERVA TANGARÁ"**, situado na Estrada Carlos Queiroz Telles, nº 101, do loteamento Projeto Urbanístico Panamby, na Chácara Tangará, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 367,680m², a área privativa de garagem de 48,780m², referente ao depósito nº 7 e boxes duplos nºs 9M2/10M2 e 11M1/12M1, localizados no subsolo 1, e a área comum de 269,979m², perfazendo a área total de 686,439m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,9831% no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro feito sob nº 24 na matrícula nº 257.386.

CONTRIBUINTE:- 301.074.0005-4, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- BIRMANN S/A. COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 49.341.506/0001-53, com sede nesta Capital, na Rua Alexandre Dumas, nº 1.711, 7º andar.

REGISTRO ANTERIOR:- R.4/M.257.386 deste Serviço Registral, feito em 27/01/1995.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.1/300.412:- Conforme a averbação feita sob o nº 18, em 09 de abril de 1997, na matrícula nº 257.386, verifica-se que por requerimento de 27 de fevereiro de 1997, da **BIRMANN S/A. COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS**, já qualificada, e de conformidade com o Termo de Responsabilidade de Preservação de Reserva Legal nº 003/97, emitido em 25 de março de 1997 no Processo SMA nº 72.032/96, pelo Departamento Estadual de Proteção de Recursos Naturais da Secretaria do Meio Ambiente, bem como da respectiva planta e memorial descritivo, a área de vegetação e reserva legal de preservação permanente, que abrange parte do terreno condominial, possui a seguinte descrição: "inicia-se no ponto 29B, localizado no alinhamento da Estrada Carlos Queiroz Telles, distante 15,00m do ponto 30; deste ponto segue em curva circular à direita com desenvolvimento de 11,54m e raio de 51,00m até o ponto 29, no alinhamento da Estrada Carlos Queiroz Telles; deste ponto segue em trecho de tangente com azimute de 139º 31' 57" e distância de 27,04m até o ponto 28A, no alinhamento da Estrada Carlos Queiroz Telles; deste ponto deflete à direita e segue em linha sinuosa por uma distância de 133,55m até o ponto 326A,

- Continua no verso -

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis o 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1939, - e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.

11º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP
11117-9-AC 332153
11117-9-325001-365000-0120

R. Nelson Gama de Oliveira n.º 235 - Vila Andrade - São Paulo - SP - Cep 05734-150 - Tel.: (11) 3779-0000
E-mail:sac@11ri.com.br - Site: www.11ri.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Digitalizada com CamScanner

11RI 00000029

matrícula 300.412 | ficha 01 verso

localizado na divisa entre os lotes 5 e 4; deste ponto deflete à direita e segue com azimute de 312º 43' 14" e distância de 58,35m, acompanhando a divisa com o lote 4, até o ponto 327; deste ponto deflete à direita e segue com azimute de 349º 34' 03" e distância de 53,50m, acompanhando a divisa com o lote 4, até o ponto 328; deste ponto deflete à direita e segue com azimute de 26º 44' 15" e distância de 28,72m, sempre acompanhando a divisa com o lote 4, até o ponto 29B, início desta descrição, encerrando uma área de 3.099,51m²".
Data da Matrícula.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.2/300.412:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.
Data da matrícula.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.3/300.412:- Por escritura de 15 de julho de 2.004, do 12º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2.091 fls 297, e de conformidade com a certidão de dados cadastrais expedida pela PMSP, procede-se a presente para constar que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte nº 301.074.0202-2.
Data:- 21 de outubro de 2004.

SUELY AP. P. CELEBRONI
Escrevente autorizada

R.4/300.412:- Por escritura de 15 de julho de 2.004, do 12º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2.091 fls 297, BIRMANN S/A. COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS, inscrita no CNPJ nº 49.341.506/0001-53, com sede na Rua Funchal, 513, 5º andar, vendeu o imóvel a M.BRASIL – PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 06.337.560/0001-12, com sede nesta Capital, na Avenida Nove de Julho, 4325, pelo preço de R$ 606.978, 41., com a anuência de PAULO UMADA, RG. 7.593.953-SSP/SP e CPF nº 048.423.008-50, empresário, e sua mulher EDNA OKADA UMADA, RG. 10.841.252-0-SSP/SP e CPF nº 059.434.708-40, do lar, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, a Rua Afonso Brás, 537, apartamento nº 91-B, que cederam e transferiram os seus direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra de 31/8/1.996 não registrado, pelo preço de

- Continua na ficha 02 -

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Digitalizada com CamScanner

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula 300.412 | ficha 02

Continuação

R$ 698.000,00. Consta do titulo que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora.
Data:- 21 de outubro de 2004.

SUELY AP. P. CELEBRONI
Escrevente autorizada

Av.5/300.412: **RAZÃO SOCIAL** (Prenotação nº 1.128.885 - 01/10/2015)
Pelo instrumento particular de 25 de setembro de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, vinculado à cédula de crédito bancário nº 0830/2015, de 25 de setembro de 2015, nos termos da Lei 10.931/04, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que **M. BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA** foi transformada em sociedade por ações, sob a denominação de **M. BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A**, conforme prova a ata da assembléia geral de 07/04/2008, registrada na JUCESP sob o nº 227.636/08-9, em 14/07/2008.
Data: 06 de outubro de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ALEX SANDRO ARAUJO SILVA:34030720889
Hash: 062C75B1C62391C95F005B41BCE60E43
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.6/300.412: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.128.885 - 01/10/2015)
Pelo instrumento particular de 25 de setembro de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, vinculado à cédula de crédito bancário nº 0830/2015, de 25 de setembro de 2015, nos termos da Lei 10.931/04, **M. BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A**, CNPJ/MF nº 06.337.560/0001-12, com sede nesta Capital, na Rua Federação Paulista de Futebol, nº 799, sala 611, Barra Funda, **alienou fiduciariamente** o imóvel ao **BANCO MÁXIMA S/A**, CNPJ/MF nº 33.923.798/0001-00, com sede na Capital do Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Atlântica, nº 1130, 12º andar, parte, Copacabana, para garantia do pagamento da dívida assumida por **EMBRASE - EMPRESA BRASILEIRA DE SEGURANÇA E VIGILÂNCIA LTDA**, CNPJ/MF nº 57.574.154/0001-04, com sede nesta Capital, na Avenida Santa Marina, nº 1560, Lapa, no valor de R$5.000.000,00, pagável por meio de 36 parcelas, com a taxa de juros pré-fixada em 0,80% ao mês, equivalente a 10,03% ao ano, correspondendo a 360 dias corridos, com primeiro vencimento em 25/10/2015 e vencimento final no dia 25/09/2018, na forma e condições estabelecidas no título. Figura como avalista **WAGNER MARTINS**, RG nº 5.597.686-4, CPF/MF nº 596.862.358-68, brasileiro, empresário, com a **anuência** de sua mulher **RITA DE CÁSSIA GARRUTTE MARTINS**, RG nº 11.966.456-2, CPF/MF nº 129.888.898-05, com quem é casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei

Continua no verso

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

11º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP
11117-9 - AC 332154
11117-9-325001-365000-0120

Digitalizada com CamScanner

matrícula 300.412 | ficha 02 verso

6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Carlos Queiroz Telles, nº 110/101, apto. 171, bloco A, Morumbi. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$2.100.000,00. Integra também a presenta garantia o imóvel objeto da matrícula nº 19.951 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Campos do Jordão, neste Estado, e o imóvel objeto da matrícula nº 182.330 do 15º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital.
Data: 06 de outubro de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ALEX SANDRO ARAUJO SILVA:34030720889
Hash: 062C75B1C62391C95F005B41BCE60E43
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.7/300.412: **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.168.337 - 24/11/2016)
Pelo instrumento particular de 21 de novembro de 2016, o **BANCO MÁXIMA S/A** deu quitação a devedora e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 6, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.
Data: 29 de novembro de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
LUCIANE DIAS FRANCO:27552587806
Hash: A18D720B2317ACE5DCEEEB401964D01B
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.8/300.412: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.197.583 - 01/09/2017)
Pela Cédula de Crédito Bancário emitida em 31 de agosto de 2017, nos termos e forma das Leis 9.514/97 e 10.931/04, **M. BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A**, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel desta matricula, em garantia**, **juntamente com outro**, ao **LECCA CRÉDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO S/A**, CNPJ/MF nº 07.652.226/0001-16, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Rua do Carmo, 08, 11° andar, para garantia das obrigações assumidas pela **EMBRASE - EMPRESA BRASILEIRA DE SEGURANÇA E VIGILÂNCIA LTDA**, também já qualificada, no valor de R$2.000.000,00, pagável por meio de 24 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 15/10/2017 e a última em 15/09/2019, com a taxa de juros efetiva de 1,90% ao mês, correspondente a 25,34% ao ano, na forma e condições estabelecidas na cédula. **Figuram também como terceiros garantidores**: **M. BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A**, já qualificada; e **WAGNER MARTINS** e sua mulher **RITA DE CÁSSIA GARRUTTE MARTINS**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Santa Marina, n° 1650, Bairro da Lapa, também já qualificados. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$1.800.000,00. A presente garantia é

Continua na ficha 03

Digitalizada com CamScanner

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS Nº 11.117-9

matrícula **300.412** ficha **03** Continuação

composta pelos imóveis das matrículas nºs 300.412 desta Serventia e matrícula nº 19.951 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Campos do Jordão, neste Estado.
Data: 22 de setembro de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CARLOS MARQUES VIEIRA:17118459810
Hash: 490382C5A11CD57A477A063315746399
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.9/300.412: **CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.214.914 – 14/02/2018)**
Pelo requerimento de 07 de novembro de 2018 e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 30 de outubro de 2018, que informa sobre a intimação dos fiduciantes e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do Artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária **LECCA CRÉDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO S/A**, já qualificada. Valor Venal de Referência: R$1.901.472,00.
Data: 27 de novembro de 2018.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CAROLINE LIMA COSTA:39603150827
Hash: 6ED115C65A55D52A326A3C7276E51B57
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.10/300.412: **DECISÃO JUDICIAL** (Prenotação nº 1.248.924 - 19/12/2019)
Pela decisão, que por seus próprios termos equivale a ofício, proferida em 17 de dezembro de 2018 pelo Juízo de Direito da 4ª Vara e respectivo Ofício Cível da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, nos autos do processo nº 0043514-08.2018.8.19.0021 onde se discute o concurso de credores em pedido de recuperação judicial formulado pelas sociedades PERSONAL SERVICE RECURSOS HUMANOS E ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA., PERSONAL SERVICE SERVIÇOS TEMPORÁRIOS LTDA., QUALITY C.O.M. COMÉRCIO DE EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA ELETRÔNICA LTDA., QUALITY SERVIÇOS DE SEGURANÇA E VIGILÂNCIA PATRIMONIAL LTDA., QUARTZ SERVIÇOS GERAIS LTDA., **EMBRASE - EMPRESA BRASILEIRA DE SEGURANÇA E VIGILÂNCIA LTDA.**, EMBRASE SOLUÇÕES EM SEGURANÇA ELETRÔNICA LTDA., EMPRESA BRASILEIRA DE SERVIÇOS GERAIS LTDA. e **M. BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A.**, que constituem o "Grupo Personal", é feita a presente averbação, com fundamento no artigo 167, II, nº 12, da Lei Federal nº 6.015/73, para dar cumprimento a um dos tópicos da r. decisão judicial proferida pelo MMº. Juiz de Direito Dr. Luiz Alfredo Carvalho Junior, do seguinte teor: "... **DEFIRO** o pedido de fl. 5364, ordenando a suspensão dos efeitos do procedimento de consolidação da

Continua no verso

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

11º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP
11117-9 - AC 332155
11117-9-325001-365000-0120

Digitalizada com CamScanner

matricula 300.412 | ficha 03 verso

propriedade fiduciária do imóvel descrito na matrícula 300.412 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, até posterior decisão definitiva deste juízo;...".
Data: 03 de janeiro de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
EDUARDO OLIVEIRA:15194685807
Hash: 329DFC515A84C2E0F5B06A31601B0CAC
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.11/300.412: **CANCELAMENTO** (Prenotação nº 1.303.475 – 22/04/2020)
Pela decisão de 11 de abril de 2020, servindo como ofício, proferida pelo MM. Juiz de Direito Dr. Claudio Augusto Annuza Ferreira, da 4ª Vara e respectivo Ofício Cível da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, nos autos do processo nº 0043514-08.2018.8.19.0021, da recuperação judicial movida por PERSONAL SERVICE RECURSOS HUMANOS E ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA., PERSONAL SERVICE SERVIÇOS TEMPORÁRIOS LTDA., QUALITY C.O.M. COMÉRCIO DE EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA ELETRÔNICA LTDA., QUALITY SERVIÇOS DE SEGURANÇA E VIGILÂNCIA PATRIMONIAL LTDA., QUARTZ SERVIÇOS GERAIS LTDA., **EMBRASE - EMPRESA BRASILEIRA DE SEGURANÇA E VIGILÂNCIA LTDA.**, EMBRASE SOLUÇÕES EM SEGURANÇA ELETRÔNICA LTDA., EMPRESA BRASILEIRA DE SERVIÇOS GERAIS LTDA. e **M. BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A.**, é feita a presente averbação a fim de constar que em virtude da decisão judicial favorável em 2ª instância, no bojo do agravo de instrumento nº 0000702-77.2019.8.19.000, no sentido de não haver nulidade no negócio jurídico firmando pelas recuperandas, sendo assim reformada a decisão aqui proferida às fls. 6201/6202. Daí que estaria **viabilizada a continuidade do procedimento de consolidação da propriedade do imóvel alienado fiduciariamente** em seu favor, não estando sujeita tal negociação aos efeitos da recuperação judicial, ante o disposto no artigo 49, §3º da Lei 11.101/2005, sendo deferido o **cancelamento** da suspensão dos efeitos do procedimento de consolidação da propriedade fiduciária, objeto da averbação nº 10.
Data: 12 de maio de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:11864772883
Hash: 835998D5F72BA41B16F2F11879B092A3
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

EM BRANCO

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ⇨

Digitalizada com CamScanner

REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº6015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e os direitos sobre ele constituídos. CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap.XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 12 de Maio de 2020

Thamires Potira de Jesus Santos
Escrevente Autorizada

Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP
Tel.: (11)3779-0000

11º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11117-9 - AC 332156

11117-9-375001-365000-0120

Digitalizada com CamScanner