

# 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 - 11º andar - Vila Olímpia  
Fone: 11 3054-5655 email: info@4rlsp.com.br site: www.4rlsp.com.br  
CNPJ: 45.564.879/0001-32

Certifica a pedido de pessoa interessada que revendo os livros deste Registro a seu cargo, deles consta:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula  
45.453

ficha  
01

São Paulo, 26 de junho de 1980

**IMÓVEL:** Vaga sob o nº 10, no sub-solo do EDIFÍCIO ADRIANA MARGARIDA PRESTES MAIA FERNANDES, situado na rua Baluarte nº 76, no 28º sub-districto Jardim Paulista, com a área útil de 22,540m<sup>2</sup>, área comum de 5,524m<sup>2</sup>, área total construída de 28,064m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de 0,522%.

Contribuinte nº 084.168.0135-5.-

**PROPRIETÁRIOS:** 1) IMOBILIÁRIA Z.R. SOCIEDADE CIVIL LTDA, com sede nesta capital na Avenida Angelica nº 2.318, conjunto 101, CGCMF 63.104.848/0001-80 ( 86,702% R.10/16848) 2º) ADRIANA MARGARIDA PRESTES MAIA FERNANDES, casada pelo regime da separação de bens anteriormente a vigência da lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 100 no livro 3, do 5º Cartório de Registro de Imóveis desta capital, com PLÍNIO DEUS FERNANDES, ambos brasileiros, ela do lar, ele do comércio, RG nºs 2.986.730-SP e 1-G 774.600 do Ministério do Exército e CIGs nºs 045.787.678-68 e 049.438.058-68, respectivamente, domiciliados nesta capital na rua Rio de Janeiro número 67 ( 13,298% tra. 79.790 ).-

**REGISTROS ANTERIORES:**- Tra 79.790 e R.10/16.848 - deste Registro.

  
Waldyr Waldor - Oficial Regist.

Av. 01 / 45.453

Data: 26/junho/1980.

a) Pelos registros feitos sob os nºs 3 e 7 na matrícula 16.848 em data de 26/9/1979 e 08 de abril de 1980, o ter-

Continua no verso



# 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 - 11º andar - Vila Olímpia  
Fone: 11 3054-5655 email:Info@4rlsp.com.br site: www.4rlsp.com.br  
CNPJ: 45.564.879/0001-32

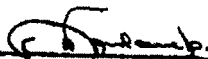
matricula  
45.453

ficha  
01  
verso

reno onde se acha construído o EDIFÍCIO ADRIANA MARGARIDA PRESTES MAIA FERNANDES, foi dado em hipoteca a RESIDÊNCIA COMPANHIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DE SÃO PAULO, para garantia das dívidas de Cr\$13.132.626,00 e Cr\$..... 3.000.000,00 respectivamente; b) pela averbação feita sob o número 05, em data de 19/12/79, a credora deu em CAUÇÃO ao BNH, os direitos creditorios decorrentes do registro 03; c) pela averbação feita sob o número 4 na matricula 16.848 em data de 26/09/79, a devedora IMOBILIARIA Z.R. S/C. LTDA, deu a RESIDÊNCIA COMPANHIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DE SÃO PAULO, em cessão fiduciária, a totalidade dos direitos decorrentes da alienação do empreendimento, ou de cada uma de suas unidades.-

Edgar Jorge Furlaneto

Escritor Habilitado



Waldyr Waldyr - Oficial Subst.

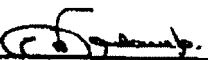
R. 02/45.453

Data: 26/junho/1980

Pelo instrumento particular datado de 26 de junho de 1980, os proprietários já qualificados, procederam a atribuição das unidades autônomas do edifício, passando em consequência, o imóvel de matricula a pertencer com exclusividade a ADRIANA MARGARIDA PRESTES MAIA FERNANDES, assistida de marido PLINIO DEUS FERNANDES, pelo valor de Cr\$..... 100.000,00.

Edgar Jorge Furlaneto

Escritor Habilitado



Waldyr Waldyr - Oficial Subst.

Av.03/ 45.453

Data: 22-agosto-1980.-

Pela Carta datada de 07 de agosto de 1980, o BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, na qualidade de credor caucionário da RESIDÊNCIA - CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DE SÃO PAULO,

-continua na ficha 02-



# 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 - 11º andar - Vila Olímpia

Fone: 11 3054-5655 email:Info@4rlsp.com.br site: www.4rlsp.com.br

CNPJ: 45.564.879/0001-32

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

continuação...  
matrícula

ficha

45.453

02

São Paulo, de de 19

segundo a averbação 05 na Matrícula número 16.848, mencionada na averbação 01 da presente Matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO da citada caução.-**

Luiz Antonio  
Escrivente Habilitado

Waldyr Walder - Oficial Subst.º

Av.04/ 45.453

Data: 22-agosto-1980.-

**CANCELADOS** os registros ns. 03, 07 e averbação número 04, feitos na Matrícula número 16.848, mencionados na Averbação número 01 da presente Matrícula, em virtude da quitação dada pela credora: RESIDÊNCIA COMPANHIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DE SÃO PAULO, a sua devedoras: IMOBILIÁRIA Z.R. S/C. LTDA., nos termos do requerimento datado de 14 de julho de 1980.-

Luiz Antonio  
Escrivente Habilitado

Waldyr Walder - Oficial Subst.º

R.05/

Data: 07/JUNHO/2001

Pela escritura datada de 16 de maio de 2001, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do município de Cajamar, comarca de Jundiaí, deste Estado, livro nº 103, fls. 012, **ADRIANA MARGARIDA PRESTES MAIA FERNANDES**, RG nº 2.986.730-SSP/SP, CPF/MF nº 045.787.678-68, com a anuência de seu marido **PLÍNIO DEUS FERNANDES**, RG nº 2.070.422-SSP/SP, CPF/MF nº 049.438.058-68, brasileiros, empresários, casados pelo regime da separação de bens, em data anterior à Lei nº 6.515/77, nos termos do pacto antenupcial registrado sob o nº 100, no livro 3 - Registro Auxiliar do 5º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, domiciliados nesta Capital, na Rua Rio de Janeiro nº 67, 19º andar, Higienópolis, transmitiu por venda a **SÉRGIO LUIZ PALOMINO FERREIRA**, brasileiro, administrador de empresas, RG nº 11.520.084-SSP/SP,

continua no verso



# 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia  
Fone: 11 3054-5655 email: info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br  
CNPJ: 45.564.879/0001-32

matrícula  
45.453

folha

02  
verso

CPF/MF nº 056.729.758-60, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MILENE LUVISON PINTO FERREIRA**, brasileira, do lar, RG nº 9.800.978-3-SSP/SP, CPF/MF nº 136.234.128-21, domiciliado nesta Capital, na Rua Casa do Ator nº 891, ap. 154, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$12.000,00. Contribuinte atual nº 299.094.0168-1.

*Edgar Jorge Figueiredo*  
Escrivente Habilitado

*Carla Ester de Azevedo*  
Substituta Oficial

R.06/

Data: 15/OUTUBRO/2008

Protocolo: 386.715

Pelo instrumento particular e anexo I datados de 29 de setembro de 2008, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049/66, firmado com recursos oriundos do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei nº 9.514/97, **SERGIO LUIZ PALOMINO FERREIRA**, brasileiro, administrador de empresas, RG nº 11.520.084-SSP/SP, CPF/MF nº 056.729.758-60, e sua mulher com quem é casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, **MILENE LUVISON PINTO FERREIRA**, brasileira, do lar, RG nº 9.800.978-3-SSP/SP, CPF/MF nº 136.234.128-21, domiciliados nesta Capital, na Rua Baluarte nº 76, ap. 142, Jardim Paulista, transmitiram por venda a WELLINGTON NUNES MORAES, brasileiro, engenheiro, RG nº 13.878.601-X-SSP/SP, CPF/MF nº 162.287.358-02, separado judicialmente, domiciliado nesta Capital, na Avenida dos Imares nº 88, ap. 42, Indianópolis, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$30.000,00, que juntamente com o valor de outro imóvel perfaz o total de R\$300.000,00, sendo R\$80.001,18 referentes à utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS.

*Maria Rosa S. C. dos Santos*  
Oficial

R.07/

Data: 15/OUTUBRO/2008

Protocolo: 386.715

Pelo instrumento particular e anexo I datados de 29 de setembro de 2008, referido

continua na ficha nº 03





# 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia  
Fone: 11 3054-5655 email: info@4rlsp.com.br site: www.4rlsp.com.br  
CNPJ: 45.564.879/0001-32

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

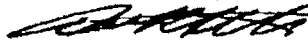
CNS: 11.349-8

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula  
**45.453**

ficha  
**03**

no R.06, WELLINGTON NUNES MORAES, separado judicialmente, já qualificado, alienou fiduciariamente ao BANCO SANTANDER S/A., com sede nesta Capital, na Rua Amador Bueno nº 474, Santo Amaro, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, o imóvel desta matrícula para garantia da dívida no valor de R\$163.890,00. Condições para pagamento da dívida: a) Prazo de amortização: 240 meses; b) Taxa de juros: 10,43% a.a. (nominal), 10,95% a.a. (efetiva), 0,86% (mensal); c) Taxa de juros reduzida (a partir do 121º mês até o fim do contrato): aplicável, 8,60% a.a. (nominal), 8,95% a.a. (efetiva) e 0,71% (mensal). Sistema de amortização: SAC (quando o sistema for o SAC - Sistema de Amortização Constante, os valores das prestações mensais subseqüentes a primeira, decrescerão em progressão aritmética, de uma para a outra, na razão de decréscimo indicada na alínea "g" do item 12 do título). Data de vencimento da primeira prestação mensal: 29 de outubro de 2008, correspondendo na data do título a R\$2.184,38 o valor total da prestação mensal. Valor de avaliação para fins de cálculo de seguro e de eventual leilão extrajudicial: R\$30.000,00. Prazo de Carência: fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para início do procedimento de intimação, conforme previsto no §2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; e demais condições constantes do título. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. Faz parte da presente garantia o apartamento nº 142, localizado no 14º andar ou 15º pavimento do mesmo edifício, matriculado sob o nº 45.450, neste Registro.



Maria Rosa S. C. dos Santos  
Oficial

Av.08/

Data: 20/AGOSTO/2015

PROT. 507.371

Verifica-se que o BANCO SANTANDER S/A. passou a denominar-se BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., conforme prova a Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 14 de abril de 2009, registrada sob o nº 144.757/09-6,

continua no verso



# 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia  
Fone: 11 3054-5655 email: info@4rlsp.com.br site: www.4rlsp.com.br  
CNPJ: 45.564.879/0001-32

matrícula  
**45.453**

ficha  
**03**

CNS: 11.349-8

em 24 de abril de 2009, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, por instrumento particular de 04 de maio de 2015. Protocolo nº 507.371 de 18/08/2015.



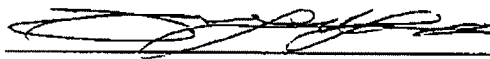
*Carla S. C. Santos*  
Substituta da Oficial

Av.09/

Data: 20/AGOSTO/2015

PROT. 507.371

Fica cancelado o R.07, referente à alienação fiduciária do imóvel desta matrícula, autorizado por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., já qualificado, por instrumento particular de 04 de maio de 2015. Protocolo nº 507.371 de 18/08/2015.



*Carla S. C. Santos*  
Substituta da Oficial

Av.10/

Data: 02/JULHO/2020

Verifica-se a conversão da separação em divórcio de WELLINGTON NUNES MORAES, homologada por sentença proferida em 28 de julho de 2009, transitada em julgado, pelo Juízo da 2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional XI - Pinheiros, conforme prova a certidão expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Santos, deste Estado, por escritura de 07 de maio de 2020, referida no R.12. Protocolo nº 583.427 de 11/05/2020.

Selo Digital: 113498331000000029257420A.

*Ivan Jacobini do Lago*  
Registrador

Av.11/

Data: 02/JULHO/2020

Por escritura de 07 de maio de 2020, referida no R.12, verifica-se o casamento de WELLINGTON NUNES MORAES com REJANE LOLI, brasileira, professora, RG nº 3.506.877-SSP/SC, CPF/ME nº 014.439.279-88, realizado em 05 de dezembro de 2009, pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme prova a certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito - Jardim Paulista, desta Capital. Protocolo nº 583.427 de 11/05/2020.

Selo Digital: 1134983E1000000029257520M.

*Ivan Jacobini do Lago*  
Registrador

continua na ficha 4



# 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia  
Fone: 11 3054-5655 email: info@4rlsp.com.br site: www.4rlsp.com.br  
CNPJ: 45.564.879/0001-32

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

CNS: 11.349-8

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula  
45.453

ficha  
04

R.12/

Data: 02/JULHO/2020

Por escritura de 07 de maio de 2020, de notas do 14º Tabelião desta Capital, livro nº 5.710, fls. 017/022, sob a forma de documento eletrônico, em video conferência digital, **WELLINGTON NUNES MORAES** com a anuência de **REJANE LOLI**, já qualificados, transmitiu por venda a **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, CNPJ nº 13.486.793/0001-42, NIRE 35300392655, com sede nesta Capital, na Rua Iguatemi nº 151, 19º andar (parte), Edifício Spazio Faria Lima, Itaim Bibi, na qualidade de administradora e proprietária fiduciária dos ativos que compõem o patrimônio do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KEYCASH ("FUNDO")**, CNPJ nº 24.703.709/0001-11, com sede no mesmo endereço da administradora, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelas disposições contidas em seu Regulamento, pela Lei nº 8.668/1993, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$90.000,00. (Valor de referência: R\$89.242,00). Protocolo nº 583.427 de 11/05/2020.

Selo Digital: 1134983210000000292576208.

*Ivan Jacqueti do Lago*  
Registrador

Av.13/

Data: 02/JULHO/2020

Verifica-se que o imóvel desta matrícula foi adquirido em caráter fiduciário se destina ao Fundo de Investimento Imobiliário administrado por **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** denominado **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KEYCASH**, CNPJ/MF nº 24.703.709/0001-11, com seu regulamento registrado no 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica desta Capital, sob o protocolo nº00015368, constituído de acordo com o disposto na Lei nº 8.668/93 e regido pela Instrução Normativa da Comissão de Valores Mobiliários nº 472/08, 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)

continua no verso



# 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia  
Fone: 11 3054-5655 email:Info@4rlsp.com.br site: www.4rlsp.com.br  
CNPJ: 45.564.879/0001-32

matricula

45.453

ficha

04

verso

CNS: 11.349-8

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 07 de maio de 2020, referida no R.12. Protocolo nº 583.427 de 11/05/2020. Selo Digital: 1134983310000000292577204.

*Ivan Jacupetti do Lago*  
Registrador





# 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

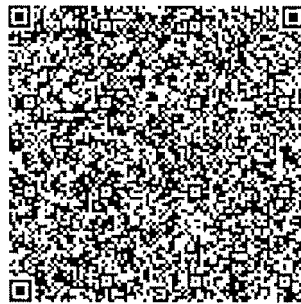
Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia  
Fone: 11 3054-5655 email:Info@4rlsp.com.br site: www.4rlsp.com.br  
CNPJ: 45.564.879/0001-32

CERTIFICA, nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal nº 6015, de 31/12/1973, que a presente é cópia reprográfica de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS e PRENOTAÇÕES até a data de 02/07/2020.

CERTIDAO EXPEDIDA NO DIA 06/07/2020  
Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c").

Emolumentos	R\$	32,97
Estado	R\$	9,37
Sec. Fazenda	R\$	6,41
Registro Civil	R\$	1,74
Tribunal de Justiça	R\$	2,26
M.P	R\$	1,58
Iss	R\$	0,67
TOTAL	R\$	55,00

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, 02/07/2020



SELO DIGITAL 1134983C30000000293051207



# 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 - 11º andar - Vila Olímpia  
Fone: 11 3054-5655 email: info@4rlsp.com.br site: www.4rlsp.com.br  
CNPJ: 45.564.879/0001-32

Certifica a pedido de pessoa interessada que revendo os livros deste Registro a seu cargo, deles consta:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula  
45.450

ficha  
01

São Paulo, 26 de junho de 1980

**IMÓVEL:**- Apartamento número 142, no 14º andar ou 15º pavimento do EDIFÍCIO ADRIANA MARGARIDA PRESTES MAIA FERNANDES, situado na rua Beluarde nº 76, no 28º sub-distrito JARDIM PAULISTA, com a área útil de 124,540m², área comum de 46,865m², área total de 171,405m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 3,194%, correspondendo ao mesmo uma vaga na garagem situada no sub-solo sob o nº 07.

Contribuinte nº 084.168.0135-5.-

**PROPRIETÁRIOS:** 1) IMOBILIÁRIA Z.R. SOCIEDADE CIVIL LTDA, com sede nesta capital na Avenida Angelica nº 2.318, conjunto 101, CGCMF 63.104.848/0001-80 ( 86,702% R.10/16848) 2º) ADRIANA MARGARIDA PRESTES MAIA FERNANDES, casada pelo regime da separação de bens anteriormente a vigência da lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 100 no livro 3, do 5º Cartório de Registro de Imóveis desta capital, com PLINIO DEUS FERNANDES, ambos brasileiros, ela do lar, ele do comércio, RG nºs 2.986.730-SP e 1-G 774.600 do Ministério do Exército e CIGs nºs 045.787.678-68 e 049.438.058-68, respectivamente, domiciliados nesta capital na rua Rio de Janeiro número 67 ( 13,298% tra. 79.790 ).-

**REGISTROS ANTERIORES:**- Tra 79.790 e R.10/16.848 - deste Registro.

  
Waldyr Waldor - Oficial/Subst.º

Av. 01 / 45.450

Data: 26/junho/1980.

a) Pelos registros feitos sob os nºs 3 e 7 na matrícula 16.848 em data de 26/9/1979 e 08 de abril de 1980, o ter-

Continua no verso



# 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 - 11º andar - Vila Olímpia  
Fone: 11 3054-5655 email: info@4rlisp.com.br site: www.4rlisp.com.br  
CNPJ: 45.564.879/0001-32

matrícula  
45.450

Folha  
01  
verso

reno onde se acha construído o EDIFÍCIO ADRIANA MARGARIDA PRESTES MAIA FERNANDES, foi dado em hipoteca a RESIDÊNCIA COMPANHIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DE SÃO PAULO, para garantia das dívidas de Cr\$13.132.626,00 e Cr\$. 3.000.000,00 respectivamente; b) pela averbação feita sob o número 05, em data de 19/12/79, a credora deu em CAUÇÃO ao BNH, os direitos creditórios decorrentes do registro 03; c) pela averbação feita sob o número 4 na matrícula 16.848 em data de 26/09/79, a devedora IMOBILIARIA Z.R. S/C. LTDA, deu a RESIDÊNCIA COMPANHIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DE SÃO PAULO, em cessão fiduciária, a totalidade dos direitos decorrentes da alienação do empreendimento, ou de cada uma de suas unidades.

Edgar Jorge Furlaneto  
Escritor Habilitado

Waldyr Waldyr - Oficial Subst.

R. 02/ 45.450

Data: 26/junho/1980

Pelo instrumento particular datado de 26 de junho de 1980, os proprietários qualificados, procederam a atribuição das unidades autônomas do edifício, passando em consequência, o imóvel da matrícula a pertencer com exclusividade a ADRIANA MARGARIDA PRESTES MAIA FERNANDES, assistida de seu marido PLINIO DEUS FERNANDES, pelo valor de C. R. ---- \$1.100.000,00.-

Edgar Jorge Furlaneto  
Escritor Habilitado

Waldyr Waldyr - Oficial Subst.

Av.03/ 45.450

Data: 22-agosto-1980.-

Pela Carta datada de 07 de agosto de 1980, o BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, na qualidade de credor caucionário da RESIDÊNCIA - CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DE SÃO PAULO,

-continua na ficha 02-



# 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia  
Fone: 11 3054-5655 email:Info@4rlsp.com.br site: www.4rlsp.com.br  
CNPJ: 45.564.879/0001-32

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

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula  
45.450

ficha  
02

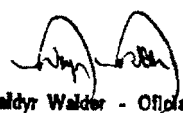
São Paulo, de de 19

segundo a averbação 05 na Matrícula número 16.848, mencio-  
nada na averbação 01 da presente Matrícula, autoriza o  
**CANCELAMENTO da citada averbação.**

Luliz Antonio  
Escrivente Habilitado



Waldyr Walder - Oficial Subst.º



Av. 04/ 45.450

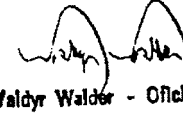
Data: 22 agosto 1980.-

**CANCELADOS** os registros nºs 03, 07 e averbação número 04  
feitos na Matrícula número 16.848, mencionados na Averba-  
ção número 01 da presente Matrícula, em virtude da quita-  
ção dada pela credora: RESIDÊNCIA COMPANHIA DE CRÉDITO  
IMOBILIÁRIO DE SÃO PAULO, e sua devedora: IMOBILIARIA S.R.  
S/C. LTDA, nos termos do requerimento datado de 14 de  
julho de 1980.-

Luliz Antonio  
Escrivente Habilitado



Waldyr Walder - Oficial Subst.º



R.05/

Data: 07/JUNHO/2001

Pela escritura datada de 16 de maio de 2001, do Oficial de Registro Civil das Pessoas  
Naturais e Tabelião de Notas do município de Cajamar, comarca de Jundiá, neste  
Estado, livro nº 103, fls. 012, **ADRIANA MARGARIDA PRESTES MAIA  
FERNANDES**, RG nº 2.986.730-SSP/SP, CPF/MF nº 045.787.678-68, com a  
anuência de seu marido **PLÍNIO DEUS FERNANDES**, RG nº 2.070.422-SSP/SP,  
CPF/MF nº 049.438.058-68, brasileiros, empresários, casados pelo regime da  
separação de bens, em data anterior à Lei nº 6.515/77, nos termos do pacto  
antenupcial registrado sob o nº 100, no livro 3 – Registro Auxiliar do 5º Oficial de  
Registro de Imóveis desta Capital, domiciliados nesta Capital, na Rua Rio de Janeiro  
nº 67, 19º andar, Higienópolis, transmitiu por venda a **SÉRGIO LUIZ PALOMINO  
FERREIRA**, brasileiro, administrador de empresas, RG nº 11.520.084-SSP/SP,

continua no verso





# 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia  
Fone: 11 3054-5655 email:Info@4rlsp.com.br site: www.4rlsp.com.br  
CNPJ: 45.564.879/0001-32

matrícula  
45.450

ficha

02

verso

CPF/MF nº 056.729.758-60, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MILENE LUVISON PINTO FERREIRA**, brasileira, do lar, RG nº 9.800.978-3-SSP/SP, CPF/MF nº 136.234.128-21, domiciliado nesta Capital, na Rua Casa do Ator nº 891, ap. 154, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$88.000,00. Contribuinte atual nº 299.094.0165-5.

*Edgar Jorge Faria*  
Escritor Habilitado

*[Assinatura]*  
Substituto do Oficial

R.06/

Data: 15/OUTUBRO/2008

Protocolo: 386.715

Pelo instrumento particular e anexo I datados de 29 de setembro de 2008, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049/66, firmado com recursos oriundos do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei nº 9.514/97, **SERGIO LUIZ PALOMINO FERREIRA**, brasileiro, administrador de empresas, RG nº 11.520.084-SSP/SP, CPF/MF nº 056.729.758-60, e sua mulher com quem é casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, **MILENE LUVISON PINTO FERREIRA**, brasileira, do lar, RG nº 9.800.978-3-SSP/SP, CPF/MF nº 136.234.128-21, domiciliados nesta Capital, na Rua Baluarte nº 76, ap. 142, Jardim Paulista, transmitiram por venda a WELLINGTON NUNES MORAES, brasileiro, engenheiro, RG nº 13.878.601-X-SSP/SP, CPF/MF nº 162.287.358-02, separado judicialmente, domiciliado nesta Capital, na Avenida dos Imares nº 88, ap. 42, Indianópolis, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$270.000,00, que juntamente com o valor de outro imóvel perfaz o total de R\$300.000,00, sendo R\$80.001,18 referentes a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS.

*[Assinatura]*

*Maria Rosa S. C. dos Santos*  
Oficial

continua na ficha nº 03



# 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia  
Fone: 11 3054-5655 email: info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br  
CNPJ: 45.564.879/0001-32

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula  
**45.450**

ficha  
**03**

R.07/

Data: 15/OUTUBRO/2008

Protocolo: 386.715

Pelo instrumento particular e anexo I datados de 29 de setembro de 2008, referido no R.06, **WELLINGTON NUNES MORAES**, separado judicialmente, já qualificado, alienou fiduciariamente ao **BANCO SANTANDER S/A.**, com sede nesta Capital, na Rua Amador Bueno nº 474, Santo Amaro, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, o imóvel desta matrícula para garantia da dívida no valor de R\$163.890,00. Condições para pagamento da dívida: a) Prazo de amortização: 240 meses; b) Taxa de juros: 10,43% a.a. (nominal), 10,95% a.a. (efetiva), 0,86% (mensal); c) Taxa de juros reduzida (a partir do 121º mês até o fim do contrato): aplicável 8,60% a.a. (nominal), 8,95% a.a. (efetiva) e 0,71% (mensal). Sistema de amortização: SAC (quando o sistema for o SAC - Sistema de Amortização Constante, os valores das prestações mensais subseqüentes a primeira, decrescerão em progressão aritmética, de uma para a outra, na razão de decréscimo indicada na alínea "g" do item 12 do título). Data de vencimento da primeira prestação mensal: 29 de outubro de 2008, correspondendo na data do título a R\$2.184,38 o valor total da prestação mensal. Valor de avaliação para fins de cálculo de seguro e de eventual leilão extrajudicial: R\$270.000,00. Prazo de Carência: fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para início do procedimento de intimação, conforme previsto no §2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; e demais condições constantes do título. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. Faz parte da presente garantia a vaga nº 10, localizada no subsolo do mesmo edifício, matriculada sob o nº 45.453, neste Registro.



*Maria Rosa S. C. dos Santos*  
Oficial

continua no verso



# 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia  
Fone: 11 3054-5655 email:Info@4rlsp.com.br site: www.4rlsp.com.br  
CNPJ: 45.564.879/0001-32

matrícula  
**45.450**

ficha  
**03**

verso

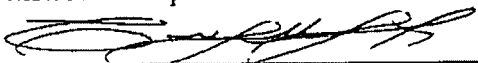
CNS: 11.349-8

Av.08/

Data: 20/AGOSTO/2015

PROT. 507.371

Verifica-se que o BANCO SANTANDER S/A. passou a denominar-se BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., conforme prova a Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 14 de abril de 2009, registrada sob o nº 144.757/09-6, em 24 de abril de 2009, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, por instrumento particular de 04 de maio de 2015. Protocolo nº 507.371 de 18/08/2015.



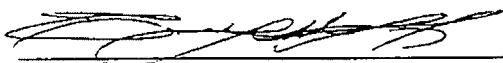
*Carla S. C. Santos*  
Substituta da Oficial

Av.09/

Data: 20/AGOSTO/2015

PROT. 507.371

Fica cancelado o R.07, referente à alienação fiduciária do imóvel desta matrícula, autorizado por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., já qualificado, por instrumento particular de 04 de maio de 2015. Protocolo nº 507.371 de 18/08/2015.



*Carla S. C. Santos*  
Substituta da Oficial

Av.10/

Data: 02/JULHO/2020

Verifica-se a conversão da separação em divórcio de WELLINGTON NUNES MORAES, homologada por sentença proferida em 28 de julho de 2009, transitada em julgado, pelo Juízo da 2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional XI - Pinheiros, conforme prova a certidão expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Santos, deste Estado, por escritura de 07 de maio de 2020, referida no R.12. Protocolo nº 583.427 de 11/05/2020.

Selo Digital: 1134983310000000292570201.

*Ivan Jacopo do Lago*  
Registrador

Av.11/

Data: 02/JULHO/2020

Por escritura de 07 de maio de 2020, referida no R.12, verifica-se o casamento de WELLINGTON NUNES MORAES com REJANE LOLI, brasileira, professora, RG nº 3.506.877-SSP/SC, CPF/ME nº 014.439.279-88, realizado em 05 de dezembro de 2009, pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme prova a certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito - Jardim

continua na ficha 4



# 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia  
Fone: 11 3054-5655 email:Info@4rlsp.com.br site: www.4rlsp.com.br  
CNPJ: 45.564.879/0001-32

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

CNS: 11.349-8

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula  
45.450

ficha  
04

Paulista, desta Capital. Protocolo nº 583.427 de 11/05/2020.  
Selo Digital: 1134983E1000000029257120U.

*Ivan Jacquetti do Lago*  
Registrador

R.12/

Data: 02/JULHO/2020

Por escritura de 07 de maio de 2020, de notas do 14º Tabelião desta Capital, livro nº 5.710, fls. 017/022, sob a forma de documento eletrônico, em video conferência digital, **WELLINGTON NUNES MORAES** com a anuência de **REJANE LOLI**, já qualificados, transmitiu por venda a **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, CNPJ nº 13.486.793/0001-42, NIRE 35300392655, com sede nesta Capital, na Rua Iguatemi nº 151, 19º andar (parte), Edifício Spazio Faria Lima, Itaim Bibi, na qualidade de administradora e proprietária fiduciária dos ativos que compõem o patrimônio do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KEYCASH ("FUNDO")**, CNPJ nº 24.703.709/0001-11, com sede no mesmo endereço da administradora, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelas disposições contidas em seu Regulamento, pela Lei nº 8.668/1993, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$800.000,00. (Valor de referência: R\$524.990,00). Protocolo nº 583.427 de 11/05/2020.

Selo Digital: 113498321000000029257220G.

*Ivan Jacquetti do Lago*  
Registrador

Av.13/

Data: 02/JULHO/2020

Verifica-se que o imóvel desta matrícula foi adquirido em caráter fiduciário se destina ao Fundo de Investimento Imobiliário administrado por **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** denominado **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KEYCASH**, CNPJ/MF nº 24.703.709/0001-11, com seu regulamento registrado no 5o.Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica desta Capital, sob o protocolo nº00015368, constituído de acordo com o disposto

continua no verso





# 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia  
Fone: 11 3054-5655 email:Info@4rlsp.com.br site: www.4rlsp.com.br  
CNPJ: 45.564.879/0001-32

matricula

45.450

ficha

04

verso

CNS: 11.349-8

na Lei nº 8.668/93 e regido pela Instrução Normativa da Comissão de Valores Mobiliários nº 472/08, 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 07 de maio de 2020, referida no R.12. Protocolo nº 583.427 de 11/05/2020. Selo Digital: 113498331000000029257320C.

*Ivan Jacopini do Lago*  
Registrador



# 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

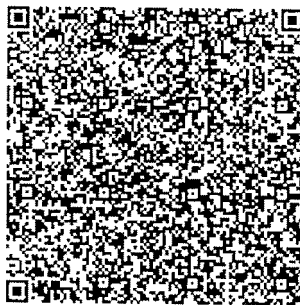
Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia  
Fone: 11 3054-5655 email: info@4rlsp.com.br site: www.4rlsp.com.br  
CNPJ: 45.564.879/0001-32

CERTIFICA, nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal nº 6015, de 31/12/1973, que a presente é cópia reprográfica de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS e PRENOTAÇÕES até a data de 02/07/2020.

CERTIDAO EXPEDIDA NO DIA 06/07/2020  
Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c").

Emolumentos	R\$	32,97
Estado	R\$	9,37
Sec. Fazenda	R\$	6,41
Registro Civil	R\$	1,74
Tribunal de Justiça	R\$	2,26
M.P	R\$	1,58
Iss	R\$	0,67
TOTAL	R\$	55,00

Certifico e dou fê que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, 02/07/2020



SELO DIGITAL 1134983C3000000293050209



## CERTIFICA

que o presente título foi PRENOTADO em 11/05/2020 sob número 583.427, digitalizado e registrado nesta data, conforme descrito abaixo:

Emolumentos	R\$	2.641,14
Custas ao Estado	R\$	750,62
Custas a Secretaria da Fazenda	R\$	513,77
Custas ao Sinoreg	R\$	139,02
Custas ao Trib. Justiça	R\$	181,25
Custas ao Município	R\$	53,89
Custas ao Ministério Público	R\$	126,77
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>4.406,46</b>

Despesas Extras	R\$	00,00
Depósito Prévio	R\$	4.406,46
<b>Valor a Restituir</b>	<b>R\$</b>	<b>00,00</b>
<b>Valor a Pagar</b>	<b>R\$</b>	<b>00,00</b>



São Paulo, 2 de julho de 2020

### Oficial – Substituto do Oficial – Escrevente Autorizado

Custas e emolumentos dos serviços do Registro de Imóveis, foram recolhidos conforme Lei n.º 11.331, de 26 de dezembro de 2.002.

Declaro que, nesta data, recebi uma via deste recibo, juntamente com o título, inclusive o valor especificado no campo "Restituir". Caso o título não seja retirado no caixa, **estou ciente de que devo entrar em contato com o cartório pelo e-mail atendimento@4risp.com.br com o assunto "retirada", fornecendo o número do protocolo, para obter informações sobre as modalidades de restituição disponíveis.**

Nome: \_\_\_\_\_ Endereço: \_\_\_\_\_

Tel.: \_\_\_\_\_ Data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ Assinatura: \_\_\_\_\_

### Atos Praticados:

Livro	Número	Ato	Negócio Jurídico	Total
MAT	45450	10	Divórcio	28,79
		SELO DIGITAL 113498331000000029257020I		
MAT	45450	11	Casamento	0,00
		SELO DIGITAL 1134983E1000000029257120U	Forma de cálculo: ISENTA - ART 9º	
MAT	45450	12	Compra e Venda	2798,19
		SELO DIGITAL 113498321000000029257220G		
MAT	45450	13	Fundo de Investimento	28,79
		SELO DIGITAL 113498331000000029257320C		
MAT	45453	10	Divórcio	28,79
		SELO DIGITAL 113498331000000029257420A		
MAT	45453	11	Casamento	0,00
		SELO DIGITAL 1134983E1000000029257520M	Forma de cálculo: ISENTA - ART 9º	
MAT	45453	12	Compra e Venda	1383,11
		SELO DIGITAL 1134983210000000292576208		
MAT	45453	13	Fundo de Investimento	28,79
		SELO DIGITAL 1134983310000000292577204		

Prot 583.427

