

Matrícula

104.098

Ficha

01

São Paulo,

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

17 de dezembro de 2018

IMÓVEL: Apartamento n. 1706, localizado no 17.º pavimento do CONDOMÍNIO BK30 LARGO DO AROUCHE, situado no largo do Arouche, n. 77, 81 e 89, no 7.º Subdistrito - Consolação, com a área real privativa de 29,000m², a área real comum de 8,360m², perfazendo a área real total de 37,360m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade e uma fração ideal no terreno e nas demais coisas comuns do condomínio de 0,0033400.

CONTRIBUINTE: 007.062.0475-1 (área maior).

PROPRIETÁRIA: DEMÉTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., CNPJ 19.853.155/0001-07, com sede nesta Capital, na avenida Brigadeiro Faria Lima, n. 2.012, 4.º andar, conjunto n. 44, Jardim Paulistano.

REGISTRO ANTERIOR: R. 46, R. 47, R. 48, R. 49 e R. 51 de 19/01/2015 e Av. 56 de 12/02/2015 (fusão) da matrícula n. 37.386; R. 52, R. 53, R. 54, R. 55 e R. 57 de 19/01/2015 e Av. 62 de 12/02/2015 (fusão) da matrícula n. 37.391; R. 33, R. 34, R. 35, R. 36 e R. 37 de 19/01/2015 e Av. 40 de 12/02/2015 (fusão) da matrícula n. 84.773, e R. 10 de 17/12/2018 da matrícula n. 93.477 (instrução e especificação de condomínio), todas deste Registro de Imóveis.

NATALIA BARROS CORREIA NOGUEIRA
Escrevente Substituta

Av. 01 / 104.098 remissão

Em 17 de dezembro de 2018 - Prot. 323.085 (03/12/2018)

Conforme R. 05 da matrícula n. 93.477, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outras 239 unidades autônomas do Condomínio BK30 Largo do Arouche, nos termos da cédula de crédito bancário n. FP1309/17, emitida aos 13/09/2017, encontra-se hipotecado à **ISEC SECURITIZADORA S/A**, CNPJ 08.769.451/0001-08, com sede nesta Capital, na rua Tabapuã, n. 1.123, 21.º andar, conjunto n. 215, Itaim Bibi, para garantia do cumprimento integral de todas as obrigações assumidas na referida cédula, onde foi concedido a abertura de um crédito no valor de R\$ 15.500.000,00.

NATALIA BARROS CORREIA NOGUEIRA
Escrevente Substituta

(continua no verso)

Matrícula

104.098

Ficha

01

Verso

R. 02 / 104.098 *alienação fiduciária*

Em 07 de junho de 2019 - Prot. 328.019 (15/05/2019)

Selo n. 113571321AU000102080OS19M

Pelo instrumento particular datado de 17 de janeiro de 2019, instrumento particular de 1.º aditamento datado de 20 de fevereiro de 2019 e instrumento particular de 2.º aditamento datado de 03 de abril de 2019, a proprietária, **DEMETER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, com sede nesta Capital, na alameda Gabriel Monteiro da Silva, n. 2.373, já qualificada, Jardim América, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis matriculados sob n. 103.921, 103.922, 103.926, 103.935, 103.936, 103.939, 103.949, 103.953, 103.963, 103.968, 103.977, 103.978, 103.982, 103.985, 103.991, 103.992, 103.997, 103.999, 104.005, 104.006, 104.011, 104.017, 104.018, 104.019, 104.024, 104.025, 104.026, 104.027, 104.029, 104.031, 104.032, 104.033, 104.034, 104.037, 104.039, 104.040, 104.041, 104.042, 104.043, 104.045, 104.047, 104.048, 104.077, 104.078, 104.079, 104.080, 104.081, 104.082, 104.083, 104.087, 104.088, 104.090, 104.093, 104.094, 104.097, 104.099, 104.100, 104.101, 104.105, 104.106, 104.107, 104.109, 104.110, 104.111, 104.112, 104.113, 104.114, 104.115, 104.116, 104.118, 104.122, 104.123, 104.127, 104.128, 104.129, 104.131, 104.133, 104.134 e 104.135, transferindo sua propriedade resolúvel à **ISEC SECURITIZADORA S/A**, CNPJ 08.769.451/0001-08, com sede nesta Capital, na rua Tabapuã, n. 1.123, 21.º andar, conjunto n. 215, Itaim Bibi, para garantia da dívida de R\$ 15.500.000,00, que será paga no prazo total de 730 dias, sendo o termo inicial em 13/09/2017 e o termo final em 13/09/2019, com prazo de carência de 10 dias para intimação em caso de inadimplência. Taxa de juros: Correspondente a 100% da variação das taxas médias diárias do DI-Depósito Interfinanceiro de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet, acrescida de spread de 4% ao ano, base 252 dias úteis, incidindo sobre o valor nominal unitário, ou sobre o saldo do valor nominal unitário atualizado, conforme o caso, desde a data de pagamento da primeira integralização dos créditos de recebíveis imobiliários ou da última data de pagamento da remuneração, até a data de pagamento da remuneração subsequente, conforme o caso, de acordo com a fórmula constante nos referidos instrumentos, sendo que considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação decorrente dos CRI até o 1.º dia útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia que não seja dia útil, sem que haja nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, calculado na forma descrita no termo de securitização. Avaliação do imóvel: R\$ 279.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam

(continua na ficha 02)

Matrícula

104.098

Ficha

02

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo,

07 de junho de 2019

dos instrumentos arquivados neste Registro.


TAIRINE LIMA PEREIRA SANTOS
Escrevente Autorizada

Av. 03 / 104.098 *cancelamento da remissão*
Em 01 de novembro de 2019 - Prot. 333.753 (17/10/2019)
Selo n. 113571331EL000152360GD19A

Pelo instrumento particular datado de 08 de outubro de 2019, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi desligado da hipoteca registrada sob n. 05 na matrícula n. 93.477, conforme Av. 168, feita hoje, na referida matrícula, ficando, em consequência, cancelada a remissão objeto da Av. 01 da presente.


VERÔNICA APARECIDA DA SILVA LOPES
Escrevente Autorizada

Av. 04 / 104.098 *cancelamento da alienação fiduciária*
Em 01 de novembro de 2019 - Prot. 333.753 (17/10/2019)
Selo n. 113571331OJ000152361OR19O

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 03, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n. 02 nesta matrícula, em razão da autorização dada pela credora fiduciária **ISEC SECURITIZADORA S/A**, já qualificada.


VERÔNICA APARECIDA DA SILVA LOPES
Escrevente Autorizada

Av. 05 / 104.098 *arresto*
Em 19 de maio de 2020 - Prot. 339.334 (08/05/2020)
Selo n. 113571331UA000202262YO207

Pela certidão expedida aos 07 de maio de 2020, pelo Juízo de Direito da 11ª. Vara Cível

(continua no verso)

Matrícula

104.098

Ficha

02

Verso

do Foro Central Cível desta Capital, extraída dos autos n. 1016195-39.2020.8.26.0100 da Ação de Execução Civil, movida por: 1) **MÁRCIO MORSA**, CPF 667.351.578-34; 2) **NELSON MORSA JUNIOR**, CPF 067.068.438-49; e 3) **SÉRGIO MORSA**, CPF 610.771.008-68, em face de: 1) **DEMÉTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ 19.853.155/0001-07; e 2) **BKO PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ 08.948.280/0001-76, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis matriculados sob 104.081, 104.088, 104.090, 104.099, 104.105, 104.106, de propriedade da coexecutada **DEMÉTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, foi arrestado, para garantia da dívida no valor de R\$ 2.635.013,61, tendo sido nomeada fiel depositária **DEMÉTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**.

NATALIA BARROS CORREIA NOGUEIRA
Escrevente Substituta

Av. 06 / 104.098 *indisponibilidade*

Em 04 de janeiro de 2021 - Prot. 345.380 (25/11/2020)

Selo n. 113571331TB000266726QX214

Pelo protocolo da indisponibilidade n. 202011.0615.01383492-IA-160, disponibilizado aos 06 de novembro de 2020, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 00012192620155090041; Data e Hora: 06/11/2020 às 15:57:27; Emissor da Ordem: 21ª. Vara do Trabalho de Curitiba, Estado do Paraná, Tribunal Superior do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 9ª. Região, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de **DEMETER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, CNPJ 19.853.155/0001-07.

VERÔNICA APARECIDA DA SILVA LOPES
Escrevente Autorizada

Av. 07 / 104.098 *cancelamento da indisponibilidade*

Em 10 de fevereiro de 2021 - Prot. 347.564 (29/01/2021)

Selo n. 113571331YK000278698JO21V

Pelo protocolo do cancelamento de indisponibilidade n. 202101.2912.01469155-TA-509,

(continua na ficha 03)

Matrícula

104.098

Ficha

03

São Paulo, 10 de fevereiro de 2021

disponibilizado aos 29 de janeiro de 2021, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 00012192620155090041; Data e Hora: 29/01/2021 às 12:17:06; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - PR - Tribunal Regional do Trabalho da 9 Região - PR - Curitiba - PR - 21E Vara do Trabalho de Curitiba, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, em nome de **DEMETER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ 19.853.155/0001-07, averbada sob n. 06 nesta matrícula.

CASSIA REGINA PADOVINI DERANIAN
Escrevente Substituta

Av. 08 / 104.098 *indisponibilidade*

Em 25 de agosto de 2021 - Prot. 353.848 (12/07/2021)

Selo n. 113571331CU000345775GA214

Pelo protocolo da indisponibilidade n. 202107.0617.01705205-IA-180, disponibilizado aos 12 de julho de 2021, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 00020260620145090001; Data e Hora: 06/07/2021 às 17:47:36; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - PR - Tribunal Regional do Trabalho da 9 Região - PR - Curitiba - PR - 01E Vara do Trabalho de Curitiba, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de **DEMETER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, CNPJ 19.853.155/0001-07.

CASSIA REGINA PADOVINI DERANIAN
Escrevente Substituta

Av. 09 / 104.098 *cancelamento da indisponibilidade*

Em 15 de setembro de 2021 - Prot. 355.674 (25/08/2021)

Selo n. 113571331SB000353572EA212

Pelo protocolo do cancelamento de indisponibilidade n. 202108.2514.01786459-TA-750, disponibilizado aos 25 de agosto de 2021, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 00020260620145090001; Data e Hora: 25/08/2021 às 14:08:15; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - PR - Tribunal Regional do Trabalho da 9.ª Região - PR - Curitiba - PR - 01E Vara do Trabalho de Curitiba, procedo à presente averbação para

(continua no verso)

Matricula


104.098

Ficha

03

Verso

constar o cancelamento da indisponibilidade dos bens de **DEMÉTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ 19.853.155/0001-07, averbada sob n. 08 nesta matrícula.

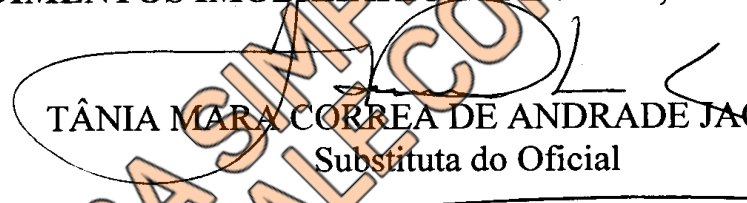

TÂNIA MARA CORREA DE ANDRADE JACOMINO
Substituta do Oficial

Av. 10 / 104.098 *indisponibilidade*

Em 13 de outubro de 2021 - Prot. 356.847 (23/09/2021)

Selo n. 113571331CF000362830WD218

Pelo protocolo da indisponibilidade n. 202109.2020.01825874-1A-580, disponibilizado aos 20 de setembro de 2021, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 00029183520125020079; Data e Hora: 20/09/2021 às 20:49:47; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2.^a Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de **DEMETER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ 19.853.155/0001-07.


TÂNIA MARA CORREA DE ANDRADE JACOMINO
Substituta do Oficial

Av. 11 / 104.098 *cancelamento da indisponibilidade*

Em 16 de novembro de 2021 - Prot. 358.499 (28/10/2021)

Selo n. 113571331DA000374055VU21D

Pelo protocolo do cancelamento de indisponibilidade n. 202110.2811.01884328-TA-680, disponibilizado aos 28 de outubro de 2021, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 00029183520125020079; Data e Hora: 28/10/2021 às 11:59:19; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2.^a Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da indisponibilidade dos bens de **DEMETER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ 19.853.155/0001-07, averbada sob n. 10 nesta matrícula.


TÂNIA MARA CORREA DE ANDRADE JACOMINO
Substituta do Oficial

Sergio Jacomino
Registrador

(continua na ficha 04)

Matrícula
104.098

Ficha
04

Av. 12 / 104.098 *indisponibilidade*
Em 26 de dezembro de 2022 - Prot. 374.252 (12/12/2022)
Selo n. 113571331EF000493815JA225

Pelo protocolo da indisponibilidade n. 202212.1119.02484213-IA-550, disponibilizado aos 11 de dezembro de 2022, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 00005805020195090014; Data e Hora: 11/12/2022 às 19:44:26; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - PR - Tribunal Regional do Trabalho da 9.ª Região - PR - Curitiba - PR - 14E Vara do Trabalho de Curitiba, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de **DEMETER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, CNPJ 19.853.155/0001-07.

DÉBORA OLIVEIRA DE ARAUJO LELIS
Escrevente Autorizada

Av. 13 / 104.098 *indisponibilidade*
Em 26 de janeiro de 2023 - Prot. 375.620 (19/01/2023)
Selo n. 113571331BY000502698YU23E

Pelo protocolo da indisponibilidade n. 202301.1714.02516199-IA-010, disponibilizado aos 17 de janeiro de 2023, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 00107624220165090028; Data e Hora: 17/01/2023 às 14:54:15; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - PR - Tribunal Regional do Trabalho da 9.ª Região - PR - Curitiba - PR - 19E Vara do Trabalho de São Curitiba, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de **DEMETER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, CNPJ 19.853.155/0001-07.

DÉBORA OLIVEIRA DE ARAUJO LELIS
Escrevente Autorizada

Av. 14 / 104.098 *indisponibilidade*
Em 05 de maio de 2023 - Prot. 379.083 (19/04/2023)
Selo n. 113571331DM000531082KW23G

Pelo protocolo da indisponibilidade n. 202304.1315.02652617-IA-410, disponibilizado aos 13 de abril de 2023, na Central de Indisponibilidade, Processo n.

(continua no verso)

Documento gerado oficialmente pelo sistema de Registro de Imóveis via www.ridigital.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Matrícula


104.098

Ficha

04

Verso

10012491720205020703; Data e Hora: 13/04/2023 às 15:25:37; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2.ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de **DEMETER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, CNPJ 19.853.155/0001-07.



DÉBORA OLIVEIRA DE ARAUJO LEIS
Escrevente Autorizada

Av. 15 / 104.098 *penhora*

Em 29 de maio de 2024 - Prot. 396.116 (22/05/2024)

Selo n. 113571331RQ000653106RM24L

Pela certidão expedida aos 21 de maio de 2024, pelo Juízo de Direito da 2ª. Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, extraída dos autos n. 1062246-40.2022.8.26.0100 da Ação de Execução Civil, movida por **CONDOMÍNIO BK30 LARGO DO AROUCHE**, CNPJ 33.000.414/0001-70, em face de **DEMETER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, CNPJ 19.853.155/0001-07, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da executada **DEMETER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, já qualificada, foi penhorado, para garantia da dívida no valor de R\$ 5.523,56, tendo sido nomeada fiel depositária **DEMETER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**.


GIOVANNA BRUNA BARROS DE VINCENZO
Escrevente Autorizada