

matrícula

4222

ficha

1

São Paulo, 23 de JUNHO de 1976

VAGA indeterminada na unidade autônoma garage localizada - nos 1º e 2º sub-solos do EDIFÍCIO BIBLOS, à Rua da Consolação, nº 3268, nesta Capital, no 34º Subdistrito (Cerqueira César), para estacionamento de um veículo de passeio, à - qual cabe 1/84 da área e fração ideal da garage, ou seja, a área de 28,50m² e a fração ideal de 0,2903%; a unidade autônoma garage tem em sua integridade a área de 2.394,00m², cor respondendo-lhe no terreno a fração ideal de 24,3852%, com capacidade para guarda de 84 carros de passeio em vagas in determinadas. O edifício acha-se construído em terreno deg crito na matrícula nº 361.

PROPRIETARIOS: 1) LUIZ BOCCALATO e sua mulher MARY RENAUT DO AMARAL BOCCALATO, casados no regime da comunhão de bens, brasileiros, ele industrial, ela do lar, RG nºs 670.586 e 2.240.424, CPF nº 037.834.568, domiciliados nesta Capital - da fração ideal de terreno; 2) COPAS CONSTRUTORA E EMPREEN- DIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta Capital, CGC nº 037.834.568 - das benfeitorias.

REGISTRO ANTERIOR: Tr. nº 38.497 no L. 3AJ e R.3 na Matrícula nº 361.

Contribuinte nº 013.018.0035

O oficial


Fernando de Barros Silveira

R.1-4222. EM 23/JUNHO/1976. Por instrumento particular de venda e compra e hipoteca de 16 de junho de 1976, passado - nesta Capital, os proprietários VENDERAM o imóvel a RONALD DE ARRUDA SPILBORGHS e sua mulher MARIA GRAZIELA PARISI - SPILBORGHS, casados no regime da comunhão de bens, brasilei- > ros, ele administrador de empresas, ela do lar, R.G.números 3.044.778 e 3.535.100, CPF nº 372.276.968/04, domiciliados

matrícula

4222

ficha

1

verso

nesta Capital, pelo preço de Cr\$37.892,74.

Registrado por Maria do Carmo Mendes
Maria do Carmo Mendes-esc. aut.

R.2-4222. EM 23/JUNHO/1976. Pelo instrumento particular referido no R.1, Ronald de Arruda Spilborghs e sua mulher Maria Graziela Parisi Spilborghs, HIPOTECARAM o imóvel a Caixa Econômica Federal, para garantia da dívida do valor de Cr\$377.672,80, pagável por meio de 180 prestações reajustáveis, do valor inicial de Cr\$6.295,62, vencendo-se a primeira a trinta dias da data do título, com juros de 10%, multa de 10% e demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. A hipoteca abrange também o apartamento nº 53 do mesmo edifício, matriculado sob nº 4221.

Registrado por Maria do Carmo Mendes
Maria do Carmo Mendes-esc. aut.

Av.3-4222. EM 23/JUNHO/1976. Fica averbada a cédula hipotecária integral nº 23.691, série 01, do valor de Cr\$ - - Cr\$377.672,80, correspondente aos imóveis objetos desta e da matrícula nº 4221, emitida em 16 de junho de 1976, pela Credora, com aceite dos Devedores, em favor da mesma Credora, pagável na forma ajustada.

Averbado por Maria do Carmo Mendes
Maria do Carmo Mendes-esc. aut.

AV.4-4222. Em 30/DEZEMBRO/2003. Procede-se a presente, autorizada nos requerimentos de 07/03/2002, passado nesta cidade de São Paulo, e 19/12/2003, para constar o cancelamento da hipoteca objeto do R.2-4222, e da cédula hipotecária objeto da AV.3-4222, autorizado pela credora Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. Prenotação nº 177513, de 19/12/2003.

> Averbado por Evandro Ricardo D. de Araújo
Evandro Ricardo D. de Araújo
(cont. na ficha 2) Escrevente

Simone Cristina Rosada
Simone Cristina Rosada
Escrevente

matrícula
4.222

ficha
02

CONTRIBUINTE

AV.05-4.222 - 17 de outubro de 2024. Promove-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de São Paulo como contribuinte nº **013.018.0492-4**, conforme certidão de dados cadastrais extraída em 03/10/2024 via internet. Prenotação nº 395155, de 02/10/2024. Selo Digital: 111195331IC001115610LA24M.

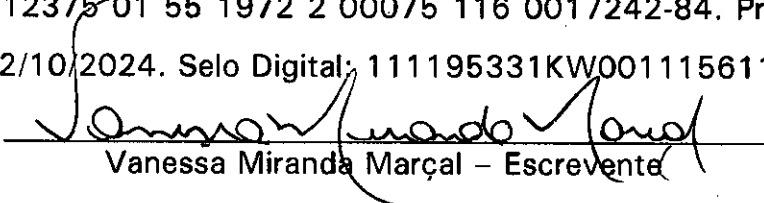
Averbado por


Vanessa Miranda Marçal - Escrevente

SEPARAÇÃO

AV.06-4.222 - 17 de outubro de 2024. Promove-se a presente averbação para constar a separação consensual de **Ronald de Arruda Spilborghs** e **Maria Graziela Parisi Spilborghs**, que voltou a assinar o nome de solteira **Maria Graziela Parisi**, por sentença proferida em 27/09/1994, pela Meritíssima Juíza de Direito da 7ª Vara da Família e Sucessões do Fórum João Mendes Junior, desta Comarca de São Paulo, Dra. Luciana Almeida Prado Bresciani, transitada em julgado, conforme consta da certidão expedida em 25/09/2024, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito Jardim Paulista, deste Município de São Paulo, extraída do assento constante da matrícula nº 112375 01 55 1972 2 00075 116 0017242-84. Prenotação nº 395155, de 02/10/2024. Selo Digital: 111195331KW001115611YO24Q.

Averbado por


Vanessa Miranda Marçal - Escrevente

PARTILHA DE BENS

R.07-4.222 - 17 de outubro de 2024. Da carta de sentença expedida em 30/12/1996, pela 7ª Vara da Família e Sucessões do Fórum João Mendes

(continua no verso)

matrícula

4.222

ficha

02

verso

Junior, desta Comarca de São Paulo, extraída dos autos nº 1083/94, e requerimento de 1º/10/2024, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotados sob o nº 395155, em 02/10/2024, de separação consensual de Ronald de Arruda Spilborghs, e Maria Graziela Parisi, estudante, CPF 153.579.348-19, residente e domiciliada nesta cidade de São Paulo, na Alameda Casa Branca nº 1204, apartamento 63, consta que o imóvel desta matrícula, no valor fiscal de R\$49.776,00 juntamente com o apartamento nº 53 matriculado sob nº 4221, e a vaga matriculada sob o nº 40651, foi **PARTILHADO** para **RONALD DE ARRUDA SPILBORGHs**, brasileiro, administrador de empresas, RG 3.044.778, CPF 372.276.968-04, residente e domiciliado nesta cidade de São Paulo, na Rua da Consolação nº 3268, apartamento 53. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2024, R\$107.444,00.

Selo Digital: 111195321MP001115612TO24Y.

Registrado por

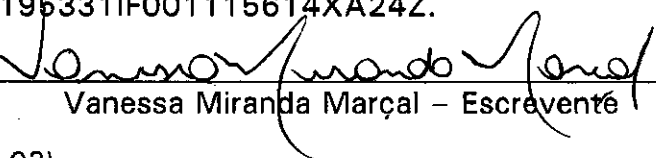

Vanessa Miranda Marçal - Escrevente

DIVÓRCIO

AV.08-4.222 - 17 de outubro de 2024. Promove-se a presente averbação, para constar que a separação de **Ronald de Arruda Spilborghs**, foi convertida em **divórcio** por sentença proferida em 22/02/2000, pelo Meritíssimo Juiz de Direito da 7ª Vara da Família e Sucessões do Fórum João Mendes Junior, desta Comarca de São Paulo, Dr. Elcio Trujillo, transitada em julgado, averbada à margem do termo constante da matrícula, conforme certidão referida na AV.6-4222. Prenotação nº 395155, de 02/10/2024.

Selo Digital: 111195331IF001115614XA24Z.

Averbado por


Vanessa Miranda Marçal - Escrevente

(continua na ficha 03)

matrícula

4.222

ficha

03

CNM: 111195.2.0004222-06

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.09-4.222 - 06 de dezembro de 2024. Por instrumento particular de 23/10/2024, firmado nesta cidade de São Paulo, Ronald de Arruda Spilborghs, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à **RED SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim nº 400, 21º andar, CNPJ 47.593.544/0001-78, em garantia de R\$55.000,00, consistente em parte da dívida contraída por Boltinox Comercio, Importação e Exportação Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Dr. Ernesto Mariano nº 283, CNPJ 00.230.735/0001-01, na Cédula de Crédito Bancário nº 517, emitida em 23/10/2024, no valor total de R\$1.500.000,00, pagável em 54 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 25/11/2024 e a última em 23/04/2029, com juros remuneratórios à taxa básica selic, acrescida de taxa de juros pré-fixada de 1,15% ao mês. A garantia abrange os imóveis matriculados sob os nºs 4221 (R\$1.235.000,00), 4222 (R\$55.000,00) e 40651 (R\$55.000,00). Valor do imóvel para fins de venda em público leilão, R\$55.000,00. Prenotação nº 397489, de 22/11/2024. Selo Digital: 111195321H001131093HJ242.

Registrado por


Israel Dias Ferreira Junior - Escrevente

CESSÃO DE CRÉDITO

AV.10-4.222 - 13 de dezembro de 2024. Por instrumento particular de Cessão de Cédula de Crédito Bancário Sem Coobrigação e Outras Avenças, datado de 23/10/2024, firmado nesta cidade de São Paulo, Red Sociedade de Crédito Direto S/A, já qualificada, **CEDEU E TRANSFERIU** o crédito decorrente da cédula de crédito bancário nº 517, objeto do R.09-4.222, à **REDASSET**
(continua no verso)

matrícula

4.222

ficha

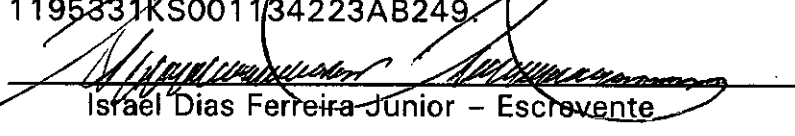
03

verso

CNM: 111195.2.0004222-06

GESTÃO DE RECURSOS LTDA., com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim nº 400, 14º andar, CNPJ 13.037.768/0001-81, na qualidade de administradora do **RED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS REAL LP DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Paulista nº 1842, Torre Norte – Térreo – Loja 8, CNPJ 17.250.006/0001-10, pelo preço de R\$1.500.000,00, no qual se acham incluído o dos imóveis matriculados sob os nºs 4.221, 4.222 e 40651. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do instrumento ao início mencionado. Prenotação nº 397916, de 02/12/2024. Selo Digital: 111195331KS001134223AB249.

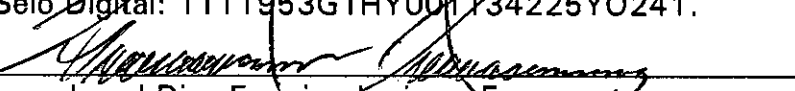
Registrado por


Israel Dias Ferreira Junior – Escrevente

RESTRICÇÕES

AV.11-4.222 - 13 de dezembro de 2024. Promove-se a presente averbação, em cumprimento ao artigo 7º da Lei Federal nº 8.668/1993, para constar que o imóvel desta matrícula constitui patrimônio do **RED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS REAL LP DE RESPONSABILIDADE LIMITADA** e que não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; não compõe a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; 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 privilegiados que possam ser; e VI - não pode ser objeto de constituição de ônus reais. Prenotação nº 397916, de 02/12/2024. Selo Digital: 1111953G1HY001134225YO241.

Averbado por


Israel Dias Ferreira Junior – Escrevente

(continua na ficha 04)

matrícula

4.222

ficha

04

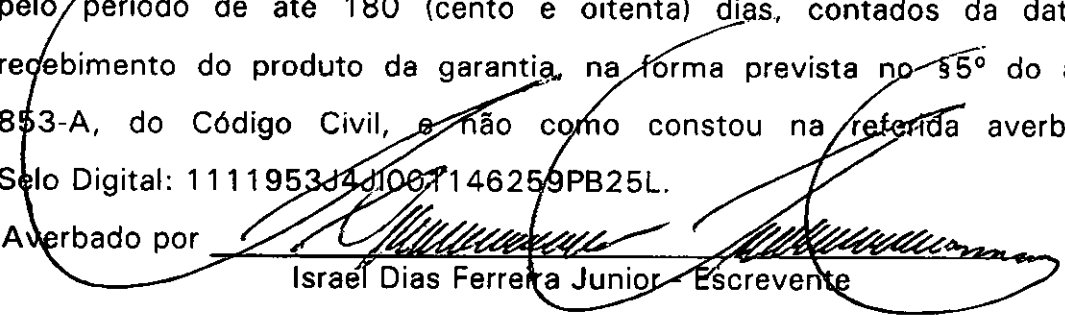
CNM: 111195.2.0004222-06

AVERBAÇÃO EXOFFICIO

AV.12-4.222 - 29 de janeiro de 2025. Do exame do microfilme do título que deu origem a AV.10-4.222, promove-se a presente averbação, com fundamento no art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal nº 6.015/1973, para constar que o crédito decorrente da cédula de crédito bancário nº 517, objeto do R.09-4.222, foi cedido e transferido à REDFACTOR FACTORING E FOMENTO COMERCIAL S/A, sociedade anônima fechada, com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim nº 400, 14º andar, CNPJ 67.915.785/0001-01, na qualidade de agente de garantia, ficando ressalvado que o produto da realização da garantia indicada no item "VI" do contrato, enquanto não transferido ao cessionário, constitui patrimônio separado da agente de garantia, e não poderá responder por suas obrigações pelo período de até 180 (cento e oitenta) dias, contados da data do recebimento do produto da garantia, na forma prevista no §5º do artigo 853-A, do Código Civil, e não como constou na referida averbação.

Selo Digital: 1111953141007146259PB25L.

Averbado por


Israel Dias Ferreira Junior - Escrevente

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

AV.13-4.222 - 23 de abril de 2026. A requerimento de 13/3/2026, e à vista da certidão emitida em 2/2/2026, nos autos da execução extrajudicial objeto da prenotação nº 407326, que demonstra ter decorrido o prazo legal sem que se purgasse a mora formal em que o devedor fiduciante foi constituído, procede-se a presente, com fundamento no art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, para CONSOLIDAR a plena propriedade do imóvel desta matrícula em nome de

(continua no verso)

matricula

4.222

ficha

04

verso

CNM: 111195.2.0004222-06

REDFACTOR FACTORING E FOMENTO COMERCIAL S/A, já qualificada, pelo valor de R\$150.011,00. Do título que deu origem aos atos de nºs 10 e 12 desta matrícula, consta determinação para registro da plena propriedade em nome do agente de garantia, em face do que disposto no artigo 853-A do Código Civil. Valor venal do imóvel, no exercício, fiscal de 2026, R\$150.011,00. CEP do imóvel 01416-000. Selo Digital: 111195331T00000128625526R.

Averbado por


Janaina Gomes da Silva - Escrevente

CERTIDÃO

Prenotação nº 407.326 - IN01430034C

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão digital, em inteiro teor e extraída nos termos do art. 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/1973, contém a reprodução de todo o conteúdo da **Matricula nº 4.222** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 13, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.

São Paulo, SP, 23/04/2026 - 12:57

Assinada digitalmente, por:
Janaina Gomes da Silva - Escrevente

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título. Selo Digital nº 111195331T00000128625226L. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

v



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NZT57-FYPZ5-G7LPX-33YQX

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Janaina Gomes Da Silva (CPF ***.877.488-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/NZT57-FYPZ5-G7LPX-33YQX>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>