

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

13.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

40651

ficha

1

São Paulo, 01 de AGOSTO de 1983

VAGA indeterminada na unidade autônoma garagem localizada nos 1º e 2º subsolos do EDIFÍCIO BIBLOS, à Rua da Consolação nº 3.268, nesta Capital, no 34º Subdistrito (Cerqueira César), à qual cabe 1/84 da área e fração ideal da referida garagem, ou seja, a área de 28,50m². e a fração ideal igual a 0,2903%. A unidade autônoma garagem tem em sua integridade a área de 2.394,00m²., correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 24,3852%, com capacidade para a guarda de 84 carros de passeio em vagas indeterminadas. O Edifício Biblos acha-se construído em terreno com a área de 1.281,00m² descrito na matrícula nº 361 no Livro 02.

PROPRIETÁRIOS: LUIZ BOCCALATO, divorciado, industrial, RG. nº 670.586-SP., CPF. 037.834.568-06, e MARY RENAUT DO AMARAL BOCCALATO que também assina MARY RENAUT AMARAL BOCCALATO ou MARY BOCCALATO, divorciada, do lar, RG. 2.240.424-SP. CPF. 006.937.908-49, brasileiros, domiciliados nesta Capital - da fração ideal de terreno.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 38.497 no Livro 3AJ-ímpar e R.3 na matrícula nº 361.

Contribuinte: 013.018.0436-3

O OFICIAL SUBSTITUTO


Bel. Pedro de Barros Silveira

R.1-40651. EM 01/AGOSTO/1983. Por escritura de venda e compra de 30 de dezembro de 1981, lavrada no 13º Cartório de Notas desta Capital, L. 2176, fls. 78, os proprietários VENDERAM a fração ideal de 0,2903% do terreno a RONALD DE ARRUDA SPILBORGHES casado no regime da comunhão de bens anterior à Lei 6.515/77 com MARIA GRAZIELA PARISI SPILBORGHES, brasileiro, administrador de empresas, RG. 3.044.778-SP., CPF. nº
(continua no verso)

matrícula

40651

ficha

1

verso

372.276.968-04, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$13.065,50. Do título consta, que a fração de 0,2903% do terreno foi objeto do instrumento particular de compromisso de venda e compra de 05 de dezembro de 1973, celebrado entre os vendedores e a anuente cedente Copas, Construtora e Empreendimentos Imobiliários S/A., com sede nesta Capital, CGC. 62.941.448/0001-67, por R\$13.065,50, que promoveu às suas expensas, a construção da vaga na garage, em correspondência àquela fração de terreno, e pela escritura ao início mencionada, cedeu todos os seus direitos ao comprador, pelo preço de R\$80.000,00, em cumprimento ao instrumento particular de promessa de cessão de 20 de junho de 1977. Valor venal da unidade autônoma garagem (1983): R\$81.684.575,00.

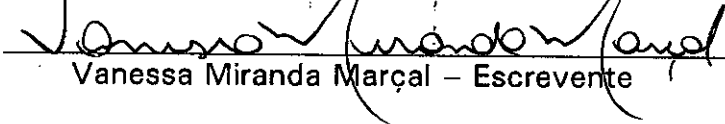
Registrado por


Teresinha Ap. Pessoto - esc. aut.

CONTRIBUINTE

AV.02-40.651 - 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 013.018.0556-4, conforme certidão de dados cadastrais extraída em 03/10/2024 via internet. Prenotação nº 395155, de 02/10/2024. Selo Digital: 111195331JL0011156150F240.

Averbado por


Vanessa Miranda Marçal - Escrevente

SEPARAÇÃO

AV.03-40.651 - 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
(continua na ficha 2)

matrícula

40651

ficha

2

SM

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: 111195331PT001115616WA244.

Averbado por

Vanessa Miranda Marçal
Vanessa Miranda Marçal - Escrevente -

PARTILHA DE BENS

R.04-40.651 - 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 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 4222, 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.
(continua no verso)

matrícula

40651

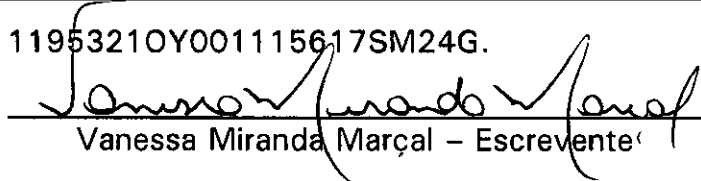
ficha

2

verso

Selo Digital: 1111953210Y001115617SM24G.

Registrado por


Vanessa Miranda Marçal – Escrevente

DIVÓRCIO

AV.05-40.651 - 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.3-40651. Prenotação nº 395155, de 02/10/2024.

Selo Digital: 111195331SF001115619MC24C.

Averbado por


Vanessa Miranda Marçal – Escrevente

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.06-40.651 - 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
(continua na ficha 03)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula

40.651


ficha

03

CNM: 111195.2.0040651-38

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 n.ºs 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 n.º 397489, de 22/11/2024. Selo Digital: 111195321EM001131095LD24B.


Registrado por


Israel Dias Ferreira Junior - Escrevente

CESSÃO DE CRÉDITO

AV.07-40.651 - 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 n.º 517, objeto do R.06-40.651, à **REDASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim n.º 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 n.º 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 n.ºs 4.221, 4.222 e 40651. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do instrumento ao início mencionado. Prenotação n.º 397916, de 02/12/2024. Selo Digital: 111195331EF001134226XB246.

Registrado por


Israel Dias Ferreira Junior - Escrevente

(continua no verso)

matrícula

40.651

ficha

03

verso

CNM: 111195.2.0040651-38

RESTRICÇÕES

AV.08-40.651 - 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: 1111953G1RT001134228SE246.

Averbado por


Israel Dias Ferreira Junior - Escrevente

AVERBAÇÃO EXOFFICIO

AV.09-40.651 - 29 de janeiro de 2025. Do exame do microfilme do título que deu origem a **AV.07-40.651**, 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.06-40.651, 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 (continua na ficha 04)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula

40.651

ficha

04

CNM: 111195.2.0040651-38

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: 1111953J4WD001146260KY25B.

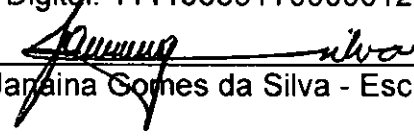
Averbado por


Israel Dias Ferreira Junior - Escrevente

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

AV.10-40.651 - 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 **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 7 e 9 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: 111195331T00000128625726N.

Averbado por


Janaina Gomes da Silva - Escrevente

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

ficha

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 **Matrícula nº 40.651** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 10, 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 - 12:58

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 111195391T00000128625226L. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

v



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 36VD4-BG2HT-RKX4K-KRU8Q

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/36VD4-BG2HT-RKX4K-KRU8Q>

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

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