

matrícula
4221

ficha
1

São Paulo, 23 de JUNHO de 1976

UNIDADE AUTÔNOMA - APARTAMENTO nº 53 do 5º andar do EDIFÍCIO BIBLÔS, à Rua da Consolação, nº 3268, nesta Capital, no 34º Subdistrito (Cerqueira César), tendo a área exclusiva de 122,7800m², área comum de 9,4900m² e a área total construída de 132,2700m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 1,3470%. O edifício acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 361.

PROPRIETÁRIOS: LUIZ BOCCALATO e sua mulher MARY RENAUT DO AMARAL BOCCALATO, casados no regime da comunhão de bens, brasileiros, êle industrial, ela do lar, RG nºs 670.586 e nº 2.240.424, CPF nº 037.834.568, domiciliados nesta Capital: da fração ideal de terreno; e COPAS CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta Capital, C.G.C. nº 62.941.448/001: das benfeitorias.


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

Contribuinte nº 013.018.0035.

O oficial


Fernando de Barros Silveira

R.1-4221. EM 23/JUNHO/1976. Por instrumento particular de venda e compra e hipoteca de 16 de junho de 1976, passado - nesta Capital, os proprietarios VENDERAM o imóvel a RONALD DE ARRUDA SPILBORGHS e sua mulher MARIA GRAZIELA PARISI - SPILBORGHS, casados no regime da comunhão de bens, brasileiros, êle administrador de empresas, ela do lar, RG números 3.044.778 e 3.535.100, CPF nº 372.276.968/04, domiciliados nesta Capital, pelo preço de Cr\$484.747,26.

Registrado por 
Maria do Carmo Mendes-esc.aut.

R.2-4221. EM 23/JUNHO/1976. Pelo instrumento particular re

matrícula

4221

ficha

1

verso

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 reajus- táveis, do valor inicial de Cr\$6.295,62, vencendo-se a pri- meira a trinta dias da data do título, com juros de 10% ao ano, multa de 10% e demais cláusulas, condições e obriga- ções constantes do título. A hipoteca abrange também uma va- ga indeterminada na garage do mesmo edifício, matriculada - sob nº 4222.

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

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

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

AV.4-4221. 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.2-4221, e da cédula hipotecária objeto da AV.3-4221, 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
Escrevente

Simone Cristina Rosada
Simone Cristina Rosada
Escrevente

(cont. na ficha 2)

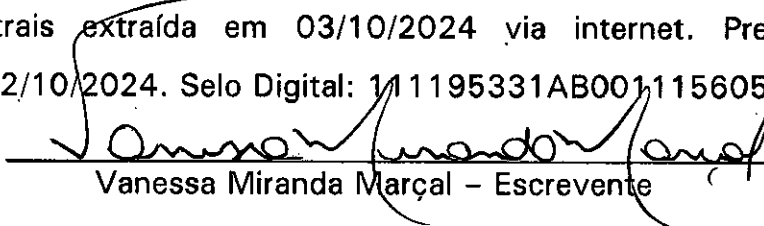
matrícula
4.221

ficha
02

CONTRIBUINTE

AV.05-4.221 - 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 **013.018.0398-7**, conforme certidão de dados cadastrais extraída em 03/10/2024 via internet. Prenotação nº 395155, de 02/10/2024. Selo Digital: 111195331AB001115605SW24F.

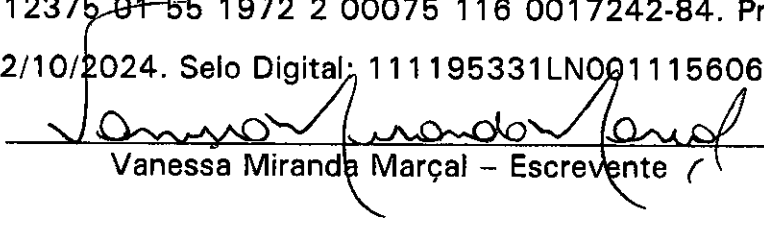
Averbado por


Vanessa Miranda Marçal - Escrevente

SEPARAÇÃO

AV.06-4.221 - 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: 111195331LN001115606LV24N.

Averbado por


Vanessa Miranda Marçal - Escrevente

PARTILHA DE BENS

R.07-4.221 - 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

4.221

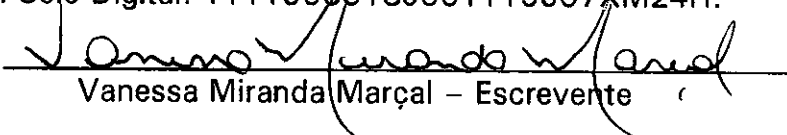
ficha

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 as vagas matriculadas sob os nºs 4222 e 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\$497.475,00. Selo Digital: 111195331SJ001115607XM24H.

Registrado por


Vanessa Miranda Marçal - Escrevente

DIVÓRCIO

AV.08-4.221 - 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.6-4221. Prenotação nº 395155, de 02/10/2024. Selo Digital: 111195331RO001115609TY24Q.

Averbado por


Vanessa Miranda Marçal - Escrevente

(continua na ficha 03)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula

4.221

ficha

03

CNM: 111195.2.0004221-09

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.09-4.221 - 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\$1.235.000,00, 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\$1.235.000,00. Prenotação nº 397489, de 22/11/2024. Selo Digital: 111195321EJ001131091TW24B.

Registrado por


Israel Dias Ferreira Junior - Escrevente

CESSÃO DE CRÉDITO

AV.10-4.221 - 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.09-4.221, à **REDASSET**
(continua no verso)

matrícula

4.221

ficha

03

verso

CNM: 111195.2.0004221-09

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: 111195331MR001134220JX24U.

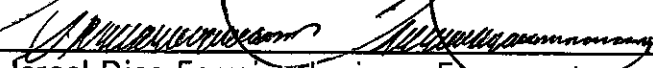
Registrado por



Israel Dias Ferreira Junior – Escrevente
RESTRICÇÕES

AV.11-4.221 - 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: 1111953G1XR001134222FM244.

Averbado por



Israel Dias Ferreira Junior – Escrevente

(continua na ficha 04)

matrícula

4.221

ficha

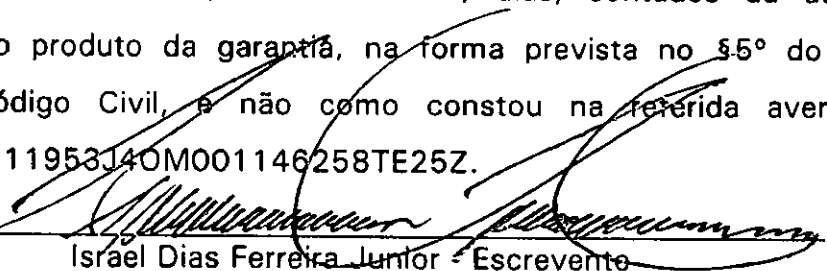
04

CNM: 111195.2.0004221-09

AVERBAÇÃO EXOFFICIO

AV.12-4.221 - 29 de janeiro de 2025. Do exame do microfilme do título que deu origem a AV.10-4.221, 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.09-4.221, 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: 1111953J4OM001146258TE25Z.

Averbado por


Israel Dias Ferreira Junior - Escrevente

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

AV.13-4.221 - 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)

matrícula

4.221

ficha

04

verso

CNM: 111195.2.0004221-09

REDFACTOR FACTORING E FOMENTO COMERCIAL S/A, já qualificada, pelo valor de R\$1.235.000,00. 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\$692.167,00. CEP do imóvel 01416-000. Selo Digital: 111195331T00000128625326V.

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 Matrícula nº 4.221 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 111195391T00000128625226L. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

v



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BK9WR-8ESTP-UHEH4-EFNS3

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/BK9WR-8ESTP-UHEH4-EFNS3>

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

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