Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.603	01

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em 12 de março de 1999

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel: " METROPOLITAN OFFICES "

SALA Nº 141 (cento e quarenta e um), localizada no 14º andar ou 15º pavimento do empreendimento denominado " **METROPOLITAN OFFICES** ", que recebeu o nº 261 da Avenida Dr. João Guilherminino, desta cidade, comarca e circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa de 73,437 m2, área comum de 57,732 m2, encerrando a área de 131,169 m2, e fração ideal de 1,276%, cabendo a esta sala **UMA VAGA DE ESTACIONAMENTO**, indeterminada e localizada no 1º ou 2º subsolo.-

Cadastro Municipal:- 11.024.011.82.2 (em maior área).-

Proprietária:- a firma **CONÉPURA - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Dr. João Guilhermino, nº 261, sala 151, inscrita no CGC/MF sob nº 65.410.037/0001-33.-

Registro Anterior:- R. 03/14.317, R.02/81.029, R.02/77.016, R. 11/71.223 e R. 05/105.796, estando a instituição de condôminio e especificação das unidades autônomas devidamente registrada sob nº 04/108.992, do livro 02, deste cartório.-

A esc. autorizada,

Catarina Maria Pereira Vilela Silva

R. 01 - Em 12 de março de 1.999 VENDA

Pela escritura datada de 25 de fevereiro de 1999, livro 445, fls. 315/318, do 3º Tabelionato de Notas local, a proprietária, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$ 51.684,00 a **ANTONIO MÁRCIO HISSE DE CASTRO**, brasileiro, viúvo, empresário, portador do RG. nº 25.584.603-3-SSP/SP e do CPF/MF sob nº 120.125.486/87, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Tecsat, nº 401 - Jardim Por do Sol.-

A esc. autorizada,

Catarina Maria Pereira Vilela Silva

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4TT9F-U5KJF-AJZUY-KULGB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4TT9F-U5KJF-AJZUY-KULGB

Matrícula	Ficha
123.603	1 verso

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em de de 19

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel:

R. 02 - Em 18 de Abril de 2000. HIPOTECA

Pela escritura lavrada em 03 de março de 2000, livro 442, fls. 44/48, do 1º Tabelionato de Notas da comarca de Taubaté-SP, o proprietário **ANTONIO MARCIO HISSE DE CASTRO**, já qualificado, **HIPOTECOU** o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** ao **BANCO PORTO REAL S/A.,** com sede na cidade de Resende, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Luiz Pistarini, nº 65 - Campos Eliseos, inscrito no CGC/MF sob nº 40.429.946/0001-92, para garantia da dívida contraída pela firma **TECTELCOM TÉCNICA EM TELECOMUNICAÇÕES LTDA.**, com sede nesta cidade, na Avenida Tecsat, nº 401 - sala 10, Jardim Por do Sol, inscrita no CGC/MF sob nº 55.098.925/0001-09, dívida essa no valor de R$ 426.000,00, que está ainda sujeita a atualização monetária, segundo a TBF, mais juros mensais de 1,0% a contar de 15/03/2000, sendo a dívida será quitada da seguinte forma:- 04 parcelas mensais e consecutivas de R$ 4.402,73; R$ 4.260,00; R$ 4.402,73 e R$ 4.260,00, vencível a primeira em 15/04/2000 e as demais a cada dia 15 dos 03 meses subsequentes e 12 parcelas mensais e consecutivas de R$ 37.892,02, vencível a primeira em 15/08/2000 e as demais a cada dia 15 dos 11 meses subsequentes e outras condições constantes do título.-

A esc. autorizada,

Sae Shimada Cursino dos Santos -

R. 03 - Em 23 de agosto de 2001 *ARRESTO*

Em cumprimento ao Mandado expedido em 11 de julho de 2000 e aditado em 05 de março de 2001, pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível local, extraído dos Autos de Execução de Título Ex-

Continua na Ficha nº 02

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.603	02

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em de de

LIVRO NÚMERO DOIS REGISTRO GERAL

Imóvel:

trajudicial, Processo nº 697/00, requerido pelo Banco Panamericano S/A, com sede em São Paulo-Capital, na Rua Libero Badaró, nº 425, 32º e 33º andar, inscrito no CGC/MF sob nº 59.285.411/0001-13, contra ***TECTELCOM TÉCNICA EM TELECOMUNICAÇÕES LTDA****, inscrita no CGC/MF sob nº 55.098.925/0001-09 e* ***ANTONIO MÁRCIO HISSE DE CASTRO****, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, foi* ***ARRESTADO****, para garantia da execução da dívida, no valor de R$ 1.657.893,52, tendo sido nomeado depositário Claudio Palhari, portador do RG. nº 7.692.489, residente em São Paulo-Capital, na Rua Três de Dezembro, nº 61, 3º andar.*

A esc. autorizada,

Maria Nazária Lopes de Carvalho

R. 04 – Em 10 de janeiro de 2005. **PENHORA**

Conforme Mandado para Registro de Penhora expedido em 30 de novembro de 2004, extraído dos Autos da Ação de Execução contra devedor solvente, processo nº 000.03.079967-8 (1440/03), pelo Juízo de Direito da 27ª Vara Cível do Foro de São Paulo/SP, ajuizada por **ESPN DO BRASIL LTDA** com sede na cidade de São Paulo/SP, na Rua Piracicaba, nº 175, CNPJ/MF nº 00.637.277/0001-20 contra Tecsat Vídeo Ltda, com sede nesta cidade, na Avenida Tecsat, nº 401, Jardim Pôr do Sol, CNPJ/MF nº 02.219.363/0002-29; Paulo Roberto Hisse de Castro, brasileiro, casado, empresário, RG nº 7.584.848 e CPF/MF nº 620.064.528-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Roberto Weiss, nº 23, Jardim Colinas e Antonio Márcio Hisse de Castro, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula foi **penhorado** para garantia da dívida de R$774.381,85 em julho de 2003, tendo sido nomeado depositário Antonio Marcio Hisse de Castro. Protocolo nº 340.839, em 16 de dezembro de 2004.

Eu, Sae Shimada Cursino dos Santos, escrevente digitei.

Eu, Marcelo Santos Leandro, escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4TT9F-U5KJF-AJZUY-KULGB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.603	02 verso

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em de de

LIVRO NÚMERO DOIS REGISTRO GERAL

Imóvel:

R. 05 – Em 29 de agosto de 2005. **PENHORA**

Por Certidão expedida em 17 de junho de 2005, pela Escrivã Diretora do Cartório do Segundo Oficio Cível desta comarca, Maria de Fátima Soares Demétrio, extraída dos autos da Ação de Execução de Titulo Extrajudicial, processo nº 3642/99, a cargo do Juiz de Direito, Exmo. Sr. Dr. Ricardo Pereira Junior, ajuizada por **BANCO DO BRASIL S/A**., com endereço nesta cidade, na Rua XV de Novembro, nº 308, apto 02, Centro, contra Tectelcom Técnica Telecomunicações Ltda., com sede nesta cidade, na Avenida Tecsat, nº 401, Jardim Por do Sol, CNPJ/MF nº 55.098.925/0001-09; Antonio Márcio Hisse de Castro, brasileiro, viúvo, empresário, RG nº 25.584.603-3-SSP/SP e CPF/MF nº 120.125.486-87, com endereço nesta cidade, na Alameda Platis, nº 82, Condomínio Aquárius II e Marco Antonio Hisse de Castro, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 20.789.500-SSP/SP e CPF/MF nº 106.607.428-37, com endereço nesta cidade, na Rua P. Richard R. Wallaucheck, nº 154, Jardim Colinas, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os matriculados sob os nºs **48.732**, **48.733**, **48.734**, **76.742**, **123.604**, **123.605**, **123.606**, **123.607** e **123.608**, foram **penhorados** para garantia do pagamento da dívida no valor de R$3.618.480,13, tendo sido nomeado depositário o executado Antonio Marcio Hisse de Castro. Protocolo nº 349.977, em 10 de agosto de 2005.

Eu, **Gelson Diniz Silva, auxiliar digitei.**

Eu, **Benedito de Castro Santos Júnior, escrevente conferi o** instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 06 - Em 18 de fevereiro de 2010. **Falecimento**

Por Mandado referido na Av. **07**, foi autorizada a presente para constar o falecimento de **ANTONIO MARCIO HISSE DE CASTRO**, ocorrido em 22 de junho de 2006, conforme certidão de óbito expedida em 29/06/2006 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1° Subdistrito da Sede da

Continua na Ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4TT9F-U5KJF-AJZUY-KULGB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.603	03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel:

Comarca de São José dos Campos-SP, extraida do livro C-142, folha 212, nº 56482. Protocolo nº 431.504 em 27 de janeiro de 2010.

Eu, Danilo dos Santos Agostinho, Auxiliar digitei.

Eu, Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 07 - Em 18 de fevereiro de 2010. **Penhora**

Por Mandado de Registro de Penhora de 10 de dezembro de 2009, que se extraiu dos autos da ação de execução de título extrajudicial, processo nº 518/05, do Juízo da 7a Vara Cível da comarca de São José dos Campos-SP, ajuizada pelo **BANCO DE CRÉDITO NACIONAL S/A**, CNPJ nº 60.898.723/0001-81, contra o ESPÓLIO DE ANTONIO MARCIO HISSE DE CASTRO, já qualificado, foi **penhorado** o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis matriculados sob nºs 123.604, 123.605, 123.606, 123.607 e 123.608, para garantia da dívida no valor de R$4.831.275,11, sendo este o valor dado a causa, tendo sido nomeado depositário MAURÍCIO BERNARDO. Protocolo nº 431.504 em 27 de janeiro de 2010.

Eu, Danilo dos Santos Agostinho, Auxiliar digitei.

Eu, Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 08 - Em 03 de janeiro de 2011. **Arrematação**

Por Carta de Arrematação expedida em 29 de novembro de 2010, que se extraiu dos autos da ação de execução de título extrajudicial, processo nº 0161069-28.2001.8.26.0577, ordem nº 518/05, do Juízo da 7a Vara Cível da comarca de São José dos Campos-SP, movida por BANCO DE CRÉDITO NACIONAL S/A contra o espólio de ANTONIO MARCIO HISSE DE CASTRO, foi **arrematado** o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R$170.800,00, por **TKK**

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4TT9F-U5KJF-AJZUY-KULGB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.603	03 verso

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel:

ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 76.521.970/0001-02, com sede na Rua Armando Salles de Oliveira, nº 356, conjunto 2, Centro, Cubatão-SP, não tendo havido oposição de embargos à arrematação, tendo decorrido *in albis* o prazo legal constante do artigo 746, *caput*, do CPC. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **11.0024.0011.0082**. Protocolo nº 451.305 em 06 de dezembro de 2010.

Eu, Rafael Celestino Pereira, Auxiliar digitei.

Eu, Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 09 - Em 03 de janeiro de 2011. **Cancelamento**

Em consequência da arrematação constante do R.**08**, fica **cancelada** a penhora objeto da Av.**07**. Protocolo nº 451.305 em 06 de dezembro de 2010.

Eu, Rafael Celestino Pereira, Auxiliar digitei.

Eu, Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 10 - Em 03 de outubro de 2012. **Razão Social**

Por Instrumento Particular referido na Av.**11**, foi autorizada a presente para constar que BANCO PORTO REAL S/A, **alterou** sua razão social para **BANCO PORTO REAL DE INVESTIMENTOS S/A,** conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária passada na cidade de Resende-RJ, datada de 09 de maio de 2001, devidamente registrado na Jucerja - Junta Comercial do estado do Rio de Janeiro sob nº 00001185659, em 12 de setembro de 2001. Protocolo nº 492.515 em 26 de setembro de 2012.

Eu, Poliana Vilela da Silva, Auxiliar digitei.

continua na ficha n° 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4TT9F-U5KJF-AJZUY-KULGB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.603	04

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS REGISTRO GERAL

Imóvel:

Eu, Simone Rezende Vieira Alves, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 11 - Em 03 de outubro de 2012. **Cancelamento**

Por Instrumento Particular passado em Porto Real-RJ em 06 de fevereiro de 2006, BANCO PORTO REAL DE INVESTIMENTOS S/A, CNPJ nº 40.429.946/0001-92, autorizou o **cancelamento** da **hipoteca** registrada sob nº **02**. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **11.0024.0011.0082**. Protocolo nº 492.515 em 26 de setembro de 2012.

Eu, Poliana Vilela da Silva, Auxiliar digitei.

Eu, Simone Rezende Vieira Alves, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 12 - Em 11 de novembro de 2013. **Alienação Fiduciária**

Por Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, passado em São Paulo-SP em 20 de dezembro de 2012 e Primeiro Aditivo ao Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, passado em São Paulo-SP em 02 de agosto de 2013, TKK ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 76.521.970/0001-02 **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula (juntamente com os imóveis matriculados sob nºs **123.604, 123.605, 123.606, 123.607 e 123.608**) para **BANCO CITIBANK S/A**, CNPJ nº 33.479.023/0001-80, com sede na Avenida Paulista, nº 1.111, 2° andar - parte, São Paulo-SP, para garantia da dívida, no valor de R$4.900.000,00, a ser paga em 21 meses, com vencimento em 20/11/2014, com a taxa de juros de 0.9602% ao mês, sendo que a presente operação garante 28,5714% do valor da dívida. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R$322.000,00 atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação imediatamente no dia seguinte ao não pagamento pelo

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4TT9F-U5KJF-AJZUY-KULGB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.603	04 verso

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS REGISTRO GERAL

Imóvel:

cliente, com as demais cláusulas constantes no título. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **11.0024.0011.0082**. Protocolo nº 518.865 em 07 de novembro de 2013.

Eu, Bruno Ricardo Villa, Auxiliar digitei.

Eu, Renato Teodorelli do Prado, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 13 - Em 14 de agosto de 2015. **Indisponibilidade**

Por Ordem de Indisponibilidade expedida eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 11/08/2015, protocolo de Indisponibilidade nº 201508.1113.00068492-IA-400, processo nº 00113071920145180006, do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO foi decretada a **Indisponibilidade** dos bens de TKK ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 76.521.970/0001-02. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **11.0024.0011.0082**. Protocolo nº 560.735 em 12 de agosto de 2015.

Eu, Lidiane Cristina da Silva, Auxiliar digitei.

Eu, Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 14 - Em 13 de outubro de 2016. **Cessão**

Por Instrumento Particular, passado em São Paulo-SP em 09 de maio de 2016, BANCO CITIBANK S/A, CNPJ nº 33.479.023/0001-80 **cedeu** seus direitos creditórios oriundos da alienação fiduciária registrada sob nº **12** para **BLACKPARTNERS MIRUNA FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, CNPJ nº 17.093.144/0001-32, com sede na Avenida Paulista, nº 1.842, 11º andar, conjunto 17, São Paulo-SP, pelo valor de R$180.000,00 (juntamente com os imóveis matriculados

continua na ficha nº 05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4TT9F-U5KJF-AJZUY-KULGB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.603	05

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL — CNS n° 11.149-2

Imóvel:

sob nºs **123.604, 123.605, 123.606, 123.607, 123.608**), com as demais cláusulas constantes no título. Protocolo nº 588.519 em 28 de setembro de 2016.

Eu, Lidiane Cristina da Silva, Auxiliar digitei.

Eu, Benedito de Castro Santos Júnior, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 15 - Em 08 de fevereiro de 2017. **Cancelamento**

Por Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade expedida eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 06/02/2017, protocolo de cancelamento nº 201702.0614.00235605-TA-920, foi determinado o **cancelamento** da **indisponibilidade** objeto do ato **13**. Protocolo nº 596.977 em 06 de fevereiro de 2017.

Eu, Adenilza do Carmo Santos, Auxiliar digitei.

Eu, Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 16 - Em 15 de fevereiro de 2017. **Consolidação**

Por Requerimento passado nesta cidade em 18 de novembro de 2016, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de TKK ENGENHARIA LTDA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, fica **consolidada** em nome da credora fiduciária **BLACKPARTNERS MIRUNA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, já qualificada, cumpridos os requisitos do § 7º artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97. Base de Cálculo do ITBI: R$322.000,00. Protocolo nº 597.207 em 09 de fevereiro de 2017.

Eu, Aline Rossato, Auxiliar digitei.

Eu, Ana Paula Perondi Lopes Almada, Substituta da Oficial conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

---

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4TT9F-U5KJF-AJZUY-KULGB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.603	05 verso

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNS n° 11.149-2

Imóvel:

Av.17 - Em 08 de outubro de 2018. **Correção**
Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei Federal n° 6.015/73, faço a presente para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, **foi consolidada** em nome de **BLACKPARTNERS MIRUNA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, já qualificada, **e na qualidade de instituição administradora PETRA - PERSONAL TRADER CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A.,** CNPJ n° 03.317.692/0001-94, com sede na Rua Pasteur, n° 463, 11° andar - conjunto 1101, Água Verde, no município de Curitiba-PR. Protocolo nº 636.324 em 25 de setembro de 2018. Selo Digital: 1114923E1000000000592518Z.
Oficial

Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni

Av.18 - Em 08 de outubro de 2018. **Correção**
Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei Federal n° 6.015/73, faço a presente para constar que de acordo com o art. 7°, da Lei Federal n° 8668/93, os direitos decorrentes da consolidação objeto da Av.**16**, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da instituição administradora, recaindo sobre tal direito as seguintes restrições: a) não integram o ativo da administradora; b) não respondem diretamente ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; c) não compõem a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da instituição administradora; e) não serão passíveis de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser e f) não serão constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis. Protocolo nº 636.324 em 25 de setembro de 2018. Selo Digital: 1114923E1000000000592618X.
Oficial

Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni

continua na ficha 6

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4TT9F-U5KJF-AJZUY-KULGB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.603	06

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS n° 11.149-2

Imóvel:

Av.19 - Em 10 de maio de 2019. **Razão Social**

Por Escritura de 06 de setembro de 2018, do 30º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro nº 462, páginas 221/230, faço a presente para constar que PETRA - PERSONAL TRADER CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A **alterou** sua razão social para **FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,** conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária, passado em São paulo -SP em 31 de agosto de 2016, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - Jucesp sob nº 537.430/16-7 em 15 de dezembro de 2016. Protocolo nº 648.629 em 23 de abril de 2019.

Eu, Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923310000000009232019Q.

R.20 - Em 10 de maio de 2019. **Compra e Venda**

Por Escritura de Compra e Venda de 06 de setembro de 2018, do 30º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro nº 462, páginas 221/230, FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., CNPJ/MF nº 03.317.692/0001-94 na qualidade de instituição administradora de BLACKPARTNERS MIRUNA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, CNPJ/MF nº 17.093.144/0001-32 **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$185.391,34 para **MONTSINAI PARTICIPAÇÕES LTDA.,** CNPJ/MF nº 28.080.252/0001-97, com sede na Avenida Angélica, nº 321, conjunto 115-A, Santa Cecilia, São Paulo-SP, **GAVIPE - PARTICIPAÇÕES EIRELI**, CNPJ/MF nº 68.970.144/0001-04, com sede na Rua Benjamim Constant, nº 77, 6º andar, conjunto 601, Centro, São Paulo-SP. Base de Cálculo do ITBI: R$185.391,34. Protocolo nº

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4TT9F-U5KJF-AJZUY-KULGB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.603	06 verso

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNS n° 11.149-2

Imóvel:

648.629 em 23 de abril de 2019

Eu, Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923210000000092321 19Q.

R.21 - Em 01 de junho de 2021. **Permuta**

Por Escritura de Permuta de 23 de abril de 2021, AC000817915, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30° Subdistrito – Ibirapuera da Comarca de São Paulo-SP, livro nº 1.228, páginas 257/272, GAVIPE PARTICIPAÇÕES EIRELI, CNPJ/MF nº 68.970.144/0001-04 **permutou** parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$101.000,00 com **MONTSINAI PARTICIPAÇÕES LTDA.,** CNPJ/MF nº 28.080.252/0001-97, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE nº 35235048631, com sede na Rua Capivari, nº 153, sala A, Pacaembu, São Paulo-SP. A permuta da parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula (juntamente com os imóveis matriculados sob nºs **123.604;123.605;123.606;123.607 e 123.608**) foi feita com os imóveis matriculados sob nºs **303.917;303.918;303.925,** do **Oficial de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia-GO** e **17.213,** do **Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Guararapes-SP**. Base de Cálculo do ITBI: R$101.000,00. Protocolo nº 690.788 em 04 de maio de 2021.

Eu, Saulo Scanavez, Substituto da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923210000000039007921P.

O ATO ACIMA É O ULTIMO DESTA MATRICULA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4TT9F-U5KJF-AJZUY-KULGB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº123.603, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 18/08/2026.

Oficial:	R$ 45,88
Estado:	R$ 13,04
Sec.Faz.:	R$ 8,92
Sinoreg:	R$ 2,41
T.Justiça:	R$ 3,15
M.Público:	R$ 2,20
Município:	R$ 2,29
TOTAL:	R$ 77,89

Tabela de Custas:
Certidão - 2026

São José dos Campos, 19/08/2026

ASSINADA DIGITALMENTE

Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001,
devendo para validade ser conservada em meio eletrônico.

Selo Digital: 1114923C3000000132569326Y
https://selodigital.tjsp.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4TT9F-U5KJF-AJZUY-KULGB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.604	01

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em 12 de março de 19 99

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel:

" METROPOLITAN OFFICES "

SALA Nº 142 (cento e quarenta e dois), localizada no 14º andar ou 15º pavimento do empreendimento denominado **" METROPOLITAN OFFICES "**, que recebeu o nº 261 da Avenida Dr. João Guilherminino, desta cidade, comarca e circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa de 73,437 m2, área comum de 57,732 m2, encerrando a área de 131,169 m2, e fração ideal de 1,276%, cabendo a esta sala **UMA VAGA DE ESTACIONAMENTO**, indeterminada e localizada no 1º ou 2º subsolo.-

Cadastro Municipal:- 11.024.011.83.0.-

Proprietária:- a firma **CONÉPURA - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Dr. João Guilhermino, nº 261, sala 151, inscrita no CGC/MF sob nº 65.410.037/0001-33.-

Registro Anterior:- R. 03/14.317, R.02/81.029, R.02/77.016, R. 11/71.223 e R. 05/105.796, estando a instituição de condôminio e especificação das unidades autônomas devidamente registrada sob nº 04/108.992, do livro 02, deste cartório.-

A esc. autorizada,

Catarina Maria Pereira Vilela Silva

R. 01 - Em 12 de março de 1.999 — VENDA

Pela escritura datada de 25 de fevereiro de 1999, livro 445, fls. 315/318, do 3º Tabelionato de Notas local, a proprietária, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$ 51.684,00 a **ANTONIO MÁRCIO HISSE DE CASTRO**, brasileiro, viúvo, empresário, portador do RG. nº 25.584.603-3-SSP/SP e do CPF/MF sob nº 120.125.486/87, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Tecsat, nº 401 - Jardim Por do Sol.-

A esc. autorizada,

Catarina Maria Pereira Vilela Silva

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHV6B-JYMDT-LRDSK-AN7AD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.604	1 verso

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em de de 19

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel:

R. 02 - Em 18 de abril de 2000 — HIPOTECA

Pela escritura lavrada em 03 de março de 2000, livro 442, fls. 44/48, do 1º Tabelionato de Notas da comarca de Taubaté-SP, o proprietário **ANTONIO MARCIO HISSE DE CASTRO**, já qualificado, **HIPOTECOU** o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** ao **BANCO PORTO REAL S/A.**, com sede na cidade de Resende, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Luiz Pistarini, nº 65 - Campos Eliseos, inscrito no CGC/MF sob nº 40.429.946/0001-92, para garantia da dívida contraída pela firma **TECTELCOM TÉCNICA EM TELECOMUNICAÇÕES LTDA.**, com sede nesta cidade, na Avenida Tecsat, nº 401 - sala 10, Jardim Por do Sol, inscrita no CGC/MF sob nº 55.098.925/0001-09, dívida essa no valor de R$ 426.000,00, que está ainda sujeita a atualização monetária, segundo a TBF, mais juros mensais de 1,0% a contar de 15/03/2000, sendo a dívida será quitada da seguinte forma:- 04 parcelas mensais e consecutivas de R$ 4.402,73; R$ 4.260,00; R$ 4.402,73 e R$ 4.260,00, vencível a primeira em 15/04/2000 e as demais a cada dia 15 dos 03 meses subsequentes e 12 parcelas mensais e consecutivas de R$ 37.892,02, vencível a primeira em 15/08/2000 e as demais a cada dia 15 dos 11 meses subsequentes e outras condições constantes do título.-

A esc. autorizada,

Sae Shimada Cursino dos Santos -

R. 03 - Em 23 de agosto de 2001 — *ARRESTO*

Em cumprimento ao Mandado expedido em 11 de julho de 2000 e aditado em 05 de março de 2001, pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível local, extraído dos Autos de Execução de Título Ex-

Continua na Ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHV6B-JYMDT-LRDSK-AN7AD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.604	02

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em de de

LIVRO NÚMERO DOIS REGISTRO GERAL

Imóvel:

trajudicial, Processo nº 697/00, requerido pelo Banco Panamericano S/A, com sede em São Paulo-Capital, na Rua Libero Badaró, nº 425, 32º e 33º andar, inscrito no CGC/MF sob nº 59.285.411/0001-13, contra ***TECTELCOM TÉCNICA EM TELECOMUNICAÇÕES LTDA****, inscrita no CGC/MF sob nº 55.098.925/0001-09 e* ***ANTONIO MÁRCIO HISSE DE CASTRO****, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, foi* ***ARRESTADO****, para garantia da execução da dívida, no valor de R$ 1.657.893,52, tendo sido nomeado depositário Claudio Palhari, portador do RG. nº 7.692.489, residente em São Paulo-Capital, na Rua Três de Dezembro, nº 61, 3º andar.*

A esc. autorizada,

Maria Nazária Lopes de Carvalho

R. 04 – Em 29 de agosto de 2005. **PENHORA**

Por Certidão expedida em 17 de junho de 2005, pela Escrivã Diretora do Cartório do Segundo Oficio Cível desta comarca, Maria de Fátima Soares Demétrio, extraída dos autos da Ação de Execução de Titulo Extrajudicial, processo nº 3642/99, a cargo do Juiz de Direito, Exmo. Sr. Dr. Ricardo Pereira Junior, ajuizada por **BANCO DO BRASIL S/A**., com endereço nesta cidade, na Rua XV de Novembro, nº 308, apto 02, Centro, contra Tectelcom Técnica Telecomunicações Ltda., com sede nesta cidade, na Avenida Tecsat, nº 401, Jardim Por do Sol, CNPJ/MF nº 55.098.925/0001-09; Antonio Márcio Hisse de Castro, brasileiro, viúvo, empresário, RG nº 25.584.603-3-SSP/SP e CPF/MF nº 120.125.486-87, com endereço nesta cidade, na Alameda Platis, nº 82, Condomínio Aquárius II e Marco Antonio Hisse de Castro, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 20.789.500-SSP/SP e CPF/MF nº 106.607.428-37, com endereço nesta cidade, na Rua P. Richard R. Wallaucheck, nº 154, Jardim Colinas, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os matriculados sob os nºs

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHV6B-JYMDT-LRDSK-AN7AD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHV6B-JYMDT-LRDSK-AN7AD

Matrícula	Ficha
123.604	02 verso

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em de de

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel:

48.732, 48.733, 48.734, 76.742, 123.603, 123.605, 123.606, 123.607 e 123.608, foram **penhorados** para garantia do pagamento da dívida no valor de R$3.618.480,13, tendo sido nomeado depositário o executado Antonio Marcio Hisse de Castro. Protocolo nº 349.977, em 10 de agosto de 2005.
Eu, Gelson Diniz Silva, auxiliar digitei.
Eu, Benedito de Castro Santos Júnior, escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 05 - Em 18 de fevereiro de 2010. **Falecimento**
Por Mandado referido na Av. **06**, foi autorizada a presente para constar o falecimento de **ANTONIO MARCIO HISSE DE CASTRO**, ocorrido em 22 de junho de 2006, conforme certidão de óbito expedida em 29/06/2006 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede da Comarca de São José dos Campos-SP, extraida do livro C-142, folha 212, nº 56482. Protocolo nº 431.504 em 27 de janeiro de 2010.
Eu, Danilo dos Santos Agostinho, Auxiliar digitei.
Eu, Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 06 - Em 18 de fevereiro de 2010. **Penhora**
Por Mandado de Registro de Penhora de 10 de dezembro de 2009, que se extraiu dos autos da ação de execução de título extrajudicial, processo nº 518/05, do Juízo da 7a Vara Cível da comarca de São José dos Campos-SP, ajuizada pelo **BANCO DE CRÉDITO NACIONAL S/A**, CNPJ nº 60.898.723/0001-81, contra o ESPÓLIO DE ANTONIO MARCIO HISSE DE CASTRO, já qualificado, foi **penhorado** o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis matriculados sob nºs 123.603, 123.605, 123.606, 123.607 e 123.608, para garantia da dívida no valor de

Continua na Ficha nº 03

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.604	03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel:

R$4.831.275,11, sendo este o valor dado a causa, tendo sido nomeado depositário MAURÍCIO BERNARDO. Protocolo nº 431.504 em 27 de janeiro de 2010.

Eu, Danilo dos Santos Agostinho, Auxiliar digitei.

Eu, Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 07 - Em 08 de abril de 2011. **Arrematação**

Por Carta de Arrematação passada em 29 de novembro de 2010 e aditada em 11 de fevereiro de 2011 e 22 de março de 2011, que se extraiu dos autos da ação de execução de título extrajudicial, processo nº 0161069-28.2001.8.26.0577, ordem nº 518/05, do Juízo da 7a Vara Cível da comarca de São José dos Campos-SP, movida por BANCO DE CRÉDITO NACIONAL S/A contra **o espólio** de ANTONIO MÁRCIO HISSE DE CASTRO, foi **arrematado** o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R$170.800,00, por **WELLINGTON NOGUEIRA DE CASTRO SILVA**, brasileiro, empresário, CPF nº 364.181.908-31, RG nº 46.604.612-1-SSP/SP, solteiro, maior, residente na Rua Major Dietrich Ott, nº 101, Jardim das Colinas, São José dos Campos-SP, tendo o prazo para a interposição de embargos decorrido *in albis* em 11 de novembro de 2010. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **11.0024.0011.0083**. Protocolo nº 457.877 em 29 de março de 2011.

Eu, Bruno Ricardo Villa, Auxiliar digitei.

Eu, Ricardo Frattini Sanaiotte, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 08 - Em 08 de abril de 2011. **Cancelamento**

Em consequência da arrematação referida no R.**07**, fica **cancelada** a **penhora** objeto da Av.**06**. Protocolo nº 457.877 em 29 de março de 2011.

Eu, Bruno Ricardo Villa, Auxiliar digitei.

Eu, Ricardo Frattini Sanaiotte, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

---

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHV6B-JYMDT-LRDSK-AN7AD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.604	03 verso

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel:

R. 09 - Em 12 de julho de 2011. **Permuta**

Por Escritura de Permuta de 17 de junho de 2011, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Eugênio de Melo da Comarca de São José dos Campos-SP, livro 216, páginas 262/264, WELLINGTON NOGUEIRA DE CASTRO SILVA, CPF nº 364.181.908-31, RG nº 46.604.612-1-SSP/SP **permutou** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$63.500,00 com **TKK ENGENHARIA LTDA**, CNPJ nº 76.521.970/0001-02, com sede na Rua Armando Salles de Oliveira, nº 356, conjunto 2, Centro, Cubatão-SP. A permuta foi feita com o imóvel matriculado sob nº **117.108**, livro 2, deste Cartório. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **11.0024.0011.0083**. Protocolo nº 462.969 em 20 de junho de 2011.

Eu, Bruna Gomes dos Reis, Bruna Gomes dos Reis, Auxiliar digitei.

Eu, Valter Pinto Cunha, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 10 - Em 03 de outubro de 2012. **Razão Social**

Por Instrumento Particular referido na Av.**11**, foi autorizada a presente para constar que BANCO PORTO REAL S/A, **alterou** sua razão social para **BANCO PORTO REAL DE INVESTIMENTOS S/A,** conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária passada na cidade de Resende-RJ, datada de 09 de maio de 2001, devidamente registrado na Jucerja - Junta Comercial do estado do Rio de Janeiro sob nº 00001185659, em 12 de setembro de 2001. Protocolo nº 492.515 em 26 de setembro de 2012.

Eu, Poliana Vilela da Silva, Auxiliar digitei.

Eu, Simone Rezende Vieira Alves, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

---

continua na ficha nº 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHV6B-JYMDT-LRDSK-AN7AD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.604	04

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS REGISTRO GERAL

Imóvel:

Av. 11 - Em 03 de outubro de 2012. **Cancelamento**

Por Instrumento Particular passado em Porto Real-RJ em 06 de fevereiro de 2006, BANCO PORTO REAL DE INVESTIMENTOS S/A, CNPJ nº 40.429.946/0001-92, autorizou o **cancelamento** da **hipoteca** registrada sob nº **02**. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **11.0024.0011.0083**. Protocolo nº 492.515 em 26 de setembro de 2012.

Eu, Poliana Vilela da Silva, Auxiliar digitei.

Eu, Simone Rezende Vieira Alves, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 12 - Em 11 de novembro de 2013. **Alienação Fiduciária**

Por Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, passado em São Paulo-SP em 20 de dezembro de 2012 e Primeiro Aditivo ao Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, passado em São Paulo-SP em 02 de agosto de 2013, TKK ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 76.521.970/0001-02 **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula (juntamente com os imóveis matriculados sob nºs **123.603, 123.605, 123.606, 123.607 e 123.608**) para **BANCO CITIBANK S/A**, CNPJ nº 33.479.023/0001-80, com sede na Avenida Paulista, nº 1.111, 2º andar - parte, São Paulo-SP, para garantia da dívida, no valor de R$4.900.000,00, a ser paga em 21 meses, com vencimento em 20/11/2014, com a taxa de juros de 0.9602% ao mês, sendo que a presente operação garante 28,5714% do valor da dívida. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R$322.000,00 atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação imediatamente no dia seguinte ao não pagamento pelo cliente, com as demais cláusulas constantes no título. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **11.0024.0011.0083**. Protocolo nº 518.865 em 07 de

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHV6B-JYMDT-LRDSK-AN7AD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.604	04 verso

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel:

novembro de 2013.

Eu, Bruno Ricardo Villa, Auxiliar digitei.

Eu, Renato Teodorelli do Prado, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 13 - Em 14 de agosto de 2015. **Indisponibilidade**

Por Ordem de Indisponibilidade expedida eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 11/08/2015, protocolo de Indisponibilidade nº 201508.1113.00068492-IA-400, processo nº 00113071920145180006, do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO foi decretada a **Indisponibilidade** dos bens de TKK ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 76.521.970/0001-02. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **11.0024.0011.0083**. Protocolo nº 560.735 em 12 de agosto de 2015.

Eu, Lidiane Cristina da Silva, Auxiliar digitei.

Eu, Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 14 - Em 13 de outubro de 2016. **Cessão**

Por Instrumento Particular, passado em São Paulo-SP em 09 de maio de 2016, BANCO CITIBANK S/A, CNPJ nº 33.479.023/0001-80 **cedeu** seus direitos creditórios oriundos da alienação fiduciária registrada sob nº **12** para **BLACKPARTNERS MIRUNA FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, CNPJ nº 17.093.144/0001-32, com sede na Avenida Paulista, nº 1.842, 11º andar, conjunto 17, São Paulo-SP, pelo valor de R$180.000,00 (juntamente com os imóveis matriculados sob nºs **123.603, 123.605, 123.606, 123.607, 123.608**), com as demais cláusulas

continua na ficha nº 05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHV6B-JYMDT-LRDSK-AN7AD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.604	05

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNS n° 11.149-2

Imóvel:

constantes no título. Protocolo nº 588.519 em 28 de setembro de 2016.

Eu, Lidiane Cristina da Silva, Auxiliar digitei.

Eu, Benedito de Castro Santos Júnior, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 15 - Em 08 de fevereiro de 2017. **Cancelamento**

Por Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade expedida eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 06/02/2017, protocolo de cancelamento nº 201702.0614.00235605-TA-920, foi determinado o **cancelamento** da **indisponibilidade** objeto do ato **13**. Protocolo nº 596.977 em 06 de fevereiro de 2017.

Eu, Adenilza do Carmo Santos, Auxiliar digitei.

Eu, Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 16 - Em 15 de fevereiro de 2017. **Consolidação**

Por Requerimento passado nesta cidade em 18 de novembro de 2016, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de TKK ENGENHARIA LTDA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, fica **consolidada** em nome da credora fiduciária **BLACKPARTNERS MIRUNA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, já qualificada, cumpridos os requisitos do § 7º artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97. Base de Cálculo do ITBI: R$322.000,00. Protocolo nº 597.207 em 09 de fevereiro de 2017.

Eu, Aline Rossato, Auxiliar digitei.

Eu, Ana Paula Perondi Lopes Almada, Substituta da Oficial conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

---

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHV6B-JYMDT-LRDSK-AN7AD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.604	05 verso

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNS n° 11.149-2

Imóvel:

Av.17 - Em 08 de outubro de 2018. **Correção**

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei Federal n° 6.015/73, faço a presente para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, **foi consolidada** em nome de **BLACKPARTNERS MIRUNA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, já qualificada, **e na qualidade de instituição administradora PETRA - PERSONAL TRADER CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A.,** CNPJ n° 03.317.692/0001-94, com sede na Rua Pasteur, n° 463, 11° andar - conjunto 1101, Água Verde, no município de Curitiba-PR. Protocolo nº 636.324 em 25 de setembro de 2018. Selo Digital: 1114923E1000000000592718V.

Oficial

Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni

Av.18 - Em 08 de outubro de 2018. **Correção**

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei Federal n° 6.015/73, faço a presente para constar que de acordo com o art. 7°, da Lei Federal n° 8668/93, os direitos decorrentes da consolidação objeto da Av.**16**, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da instituição administradora, recaindo sobre tal direito as seguintes restrições: a) não integram o ativo da administradora; b) não respondem diretamente ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; c) não compõem a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da instituição administradora; e) não serão passíveis de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser e f) não serão constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis. Protocolo nº 636.324 em 25 de setembro de 2018. Selo Digital: 1114923E1000000000592818T.

Oficial

Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni

---

continua na ficha 6

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHV6B-JYMDT-LRDSK-AN7AD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.604	06

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNS n° 11.149-2

Imóvel:

Av.19 - Em 10 de maio de 2019. **Razão Social**

Por Escritura de 06 de setembro de 2018, do 30º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro nº 462, páginas 221/230, faço a presente para constar que PETRA - PERSONAL TRADER CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A **alterou** sua razão social para **FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,** conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária, passado em São Paulo-SP em 31 de agosto de 2016, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - Jucesp sob nº 537.430/16-7 em 15 de dezembro de 2016. Protocolo nº 648.629 em 23 de abril de 2019.

Eu, Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923310000000009232219M.

R.20 - Em 10 de maio de 2019. **Compra e Venda**

Por Escritura de Compra e Venda de 06 de setembro de 2018, do 30º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro nº 462, páginas 221/230, FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., CNPJ/MF nº 03.317.692/0001-94 na qualidade de instituição administradora de BLACKPARTNERS MIRUNA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, CNPJ/MF nº 17.093.144/0001-32 **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$185.391,34 para **MONTSINAI PARTICIPAÇÕES LTDA.,** CNPJ/MF nº 28.080.252/0001-97, com sede na Avenida Angélica, nº 321, conjunto 115-A, Santa Cecilia, São Paulo-SP, **GAVIPE - PARTICIPAÇÕES EIRELI**, CNPJ/MF nº 68.970.144/0001-04, com sede na Rua Benjamim Constant, nº 77, 6º andar, conjunto 601, Centro, São Paulo-SP. Base de Cálculo do ITBI: R$185.391,34. Protocolo nº

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHV6B-JYMDT-LRDSK-AN7AD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.604	06 verso

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNS n° 11.149-2

Imóvel:

648.629 em 23 de abril de 2019.

Eu, Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923210000000092323 19M.

R.21 - Em 01 de junho de 2021. **Permuta**

Por Escritura de Permuta de 23 de abril de 2021, AC000817915, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30° Subdistrito – Ibirapuera da Comarca de São Paulo-SP, livro nº 1.228, páginas 257/272, GAVIPE PARTICIPAÇÕES EIRELI, CNPJ/MF nº 68.970.144/0001-04 **permutou** parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$101.000,00 com **MONTSINAI PARTICIPAÇÕES LTDA.,** CNPJ/MF nº 28.080.252/0001-97, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE nº 35235048631, com sede na Rua Capivari, nº 153, sala A, Pacaembu, São Paulo-SP. A permuta da parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula (juntamente com os imóveis matriculados sob nºs **123.603;123.605;123.606;123.607 e 123.608**) foi feita com os imóveis matriculados sob nºs **303.917;303.918;303.925,** do **Oficial de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia-GO** e **17.213,** do **Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Guararapes-SP**. Base de Cálculo do ITBI: R$101.000,00. Protocolo nº 690.788 em 04 de maio de 2021.

Eu, Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923210000000390080216.

O ATO ACIMA É O ULTIMO DESTA MATRICULA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHV6B-JYMDT-LRDSK-AN7AD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº123.604, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 18/08/2026.

Oficial:	R$ 45,88
Estado:	R$ 13,04
Sec.Faz.:	R$ 8,92
Sinoreg:	R$ 2,41
T.Justiça:	R$ 3,15
M.Público:	R$ 2,20
Município:	R$ 2,29
TOTAL:	R$ 77,89

Tabela de Custas:
Certidão - 2026

São José dos Campos, 19/08/2026

ASSINADA DIGITALMENTE

Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico.

Selo Digital: 1114923C3000000132569426W
https://selodigital.tjsp.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHV6B-JYMDT-LRDSK-AN7AD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.605	01

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em 12 de março de 1999

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel: " METROPOLITAN OFFICES "

SALA Nº 143 (cento e quarenta e três), localizada no 14º andar ou 15º pavimento do empreendimento denominado " **METROPOLITAN OFFICES** ", que recebeu o nº 261 da Avenida Dr. João Guilherminino, desta cidade, comarca e circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa de 43,164 m2, área comum de 39,384 m2, encerrando a área de 82,548 m2, e fração ideal de 0,775%, cabendo a esta sala **UMA VAGA DE ESTACIONAMENTO**, indeterminada e localizada no 1º ou 2º subsolo.-

Cadastro Municipal:- 11.024.011.84.9.-

Proprietária:- a firma **CONÉPURA - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Dr. João Guilhermino, nº 261, sala 151, inscrita no CGC/MF sob nº 65.410.037/0001-33.-

Registro Anterior:- R. 03/14.317, R.02/81.029, R.02/77.016, R. 11/71.223 e R. 05/105.796, estando a instituição de condôminio e especificação das unidades autônomas devidamente registrada sob nº 04/108.992, do livro 02, deste cartório.-

A esc. autorizada,

Catarina Maria Pereira Vilela Silva

R. 01 - Em 12 de março de 1.999 — VENDA

Pela escritura datada de 25 de fevereiro de 1999, livro 445, fls. 315/318, do 3º Tabelionato de Notas local, a proprietária, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$ 30.378,00 a **ANTONIO MÁRCIO HISSE DE CASTRO**, brasileiro, viúvo, empresário, portador do RG. nº 25.584.603-3-SSP/SP e do CPF/MF sob nº 120.125.486/87, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Tecsat, nº 401 - Jardim Por do Sol.-

A esc. autorizada,

Catarina Maria Pereira Vilela Silva

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GHTS-PCFSQ-HUC5U-NP8XJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.605	1 verso

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em de de 19

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel:

R. 02 - Em 18 de abril de 2000 — HIPOTECA

Pela escritura lavrada em 03 de março de 2000, livro 442, fls. 44/48, do 1º Tabelionato de Notas da comarca de Taubaté-SP, o proprietário **ANTONIO MARCIO HISSE DE CASTRO**, já qualificado, **HIPOTECOU** o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** ao **BANCO PORTO REAL S/A.,** com sede na cidade de Resende, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Luiz Pistarini, nº 65 - Campos Eliseos, inscrito no CGC/MF sob nº 40.429.946/0001-92, para garantia da dívida contraída pela firma **TECTELCOM TÉCNICA EM TELECOMUNICAÇÕES LTDA.**, com sede nesta cidade, na Avenida Tecsat, nº 401 - sala 10, Jardim Por do Sol, inscrita no CGC/MF sob nº 55.098.925/0001-09, dívida essa no valor de R$ 426.000,00, que está ainda sujeita a atualização monetária, segundo a TBF, mais juros mensais de 1,0% a contar de 15/03/2000, sendo a dívida será quitada da seguinte forma:- 04 parcelas mensais e consecutivas de R$ 4.402,73; R$ 4.260,00; R$ 4.402,73 e R$ 4.260,00, vencível a primeira em 15/04/2000 e as demais a cada dia 15 dos 03 meses subsequentes e 12 parcelas mensais e consecutivas de R$ 37.892,02, vencível a primeira em 15/08/2000 e as demais a cada dia 15 dos 11 meses subsequentes e outras condições constantes do título.-

A esc. autorizada,

Sae Shimada Cursino dos Santos -

R. 03 - Em 23 de agosto de 2001 — *ARRESTO*

Em cumprimento ao Mandado expedido em 11 de julho de 2000 e aditado em 05 de março de 2001, pelo Juizo de Direito da 7ª Vara Cível local, extraído dos Autos de Execução de Título Ex-

Continua na Ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GHTS-PCFSQ-HUC5U-NP8XJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.605	02

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em de de

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel:

trajudicial, Processo nº 697/00, requerido pelo Banco Panamericano S/A, com sede em São Paulo-Capital, na Rua Libero Badaró, nº 425, 32º e 33º andar, inscrito no CGC/MF sob nº 59.285.411/0001-13, contra ***TECTELCOM TÉCNICA EM TELECOMUNICAÇÕES LTDA****, inscrita no CGC/MF sob nº 55.098.925/0001-09 e* ***ANTONIO MÁRCIO HISSE DE CASTRO****, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, foi* ***ARRESTADO****, para garantia da execução da dívida, no valor de R$ 1.657.893,52, tendo sido nomeado depositário Claudio Palhari, portador do RG. nº 7.692.489, residente em São Paulo-Capital, na Rua Três de Dezembro, nº 61, 3º andar.*

A esc. autorizada,

Maria Nazária Lopes de Carvalho

R. 04 – Em 29 de agosto de 2005. **PENHORA**

Por Certidão expedida em 17 de junho de 2005, pela Escrivã Diretora do Cartório do Segundo Oficio Cível desta comarca, Maria de Fátima Soares Demétrio, extraída dos autos da Ação de Execução de Titulo Extrajudicial, processo nº 3642/99, a cargo do Juiz de Direito, Exmo. Sr. Dr. Ricardo Pereira Junior, ajuizada por **BANCO DO BRASIL S/A**., com endereço nesta cidade, na Rua XV de Novembro, nº 308, apto 02, Centro, contra Tectelcom Técnica Telecomunicações Ltda., com sede nesta cidade, na Avenida Tecsat, nº 401, Jardim Por do Sol, CNPJ/MF nº 55.098.925/0001-09; Antonio Márcio Hisse de Castro, brasileiro, viúvo, empresário, RG nº 25.584.603-3-SSP/SP e CPF/MF nº 120.125.486-87, com endereço nesta cidade, na Alameda Platis, nº 82, Condomínio Aquárius II e Marco Antonio Hisse de Castro, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 20.789.500-SSP/SP e CPF/MF nº 106.607.428-37, com endereço nesta cidade, na Rua P. Richard R. Wallaucheck, nº 154, Jardim Colinas, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os matriculados sob os nºs

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GHTS-PCFSQ-HUC5U-NP8XJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.605	02 verso

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em de de

LIVRO NÚMERO DOIS REGISTRO GERAL

Imóvel:

48.732, 48.733, 48.734, 76.742, 123.603, 123.604, 123.606, 123.607 e 123.608, foram **penhorados** para garantia do pagamento da dívida no valor de R$3.618.480,13, tendo sido nomeado depositário o executado Antonio Marcio Hisse de Castro. Protocolo nº 349.977, em 10 de agosto de 2005.

Eu, Gelson Diniz Silva, auxiliar digitei.

Eu, Benedito de Castro Santos Júnior, escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 05 - Em 18 de fevereiro de 2010. **Falecimento**

Por Mandado referido na Av. **06**, foi autorizada a presente para constar o falecimento de **ANTONIO MARCIO HISSE DE CASTRO**, ocorrido em 22 de junho de 2006, conforme certidão de óbito expedida em 29/06/2006 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede da Comarca de São José dos Campos-SP, extraida do livro C-142, folha 212, nº 56482. Protocolo nº 431.504 em 27 de janeiro de 2010.

Eu, Danilo dos Santos Agostinho, Auxiliar digitei.

Eu, Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 06 - Em 18 de fevereiro de 2010. **Penhora**

Por Mandado de Registro de Penhora de 10 de dezembro de 2009, que se extraiu dos autos da ação de execução de título extrajudicial, processo nº 518/05, do Juízo da 7a Vara Cível da comarca de São José dos Campos-SP, ajuizada pelo **BANCO DE CRÉDITO NACIONAL S/A**, CNPJ nº 60.898.723/0001-81, contra o ESPÓLIO DE ANTONIO MARCIO HISSE DE CASTRO, já qualificado, foi **penhorado** o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis matriculados sob nºs 123.603, 123.604, 123.606, 123.607 e 123.608, para garantia da dívida no valor de

Continua na Ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GHTS-PCFSQ-HUC5U-NP8XJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.605	03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel:

R$4.831.275,11, sendo este o valor dado a causa, tendo sido nomeado depositário MAURÍCIO BERNARDO. Protocolo nº 431.504 em 27 de janeiro de 2010.
Eu, Danilo dos Santos Agostinho, Auxiliar digitei.
Eu, Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 07 - Em 03 de janeiro de 2011. **Arrematação**
Por Carta de Arrematação expedida em 29 de novembro de 2010, que se extraiu dos autos da ação de execução de título extrajudicial, processo nº 0161069-28.2001.8.26.0577, ordem nº 518/05, do Juízo da 7a Vara Cível da comarca de São José dos Campos-SP, movida por BANCO DE CRÉDITO NACIONAL S/A contra o espólio de ANTONIO MARCIO HISSE DE CASTRO, foi **arrematado** o imóvel objeto desta matrícula por **TKK ENGENHARIA LTDA**, CNPJ nº 76.521.970/0001-02, com sede na Rua Armando Salles de Oliveira, nº 356, conjunto 2, Centro, Cubatão-SP, juntamente com os imóveis matriculados sob nº **123.606** e **123.607**, cujo valor total pago foi R$321.000,00, correspondendo para a arrematação deste imóvel o valor de R$107.000,00, não tendo havido oposição de embargos à arrematação, tendo decorrido *in albis* o prazo legal constante do artigo 746, *caput*, do CPC. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **11.0024.0011.0084**. Protocolo nº 451.305 em 06 de dezembro de 2010.
Eu, Rafael Celestino Pereira, Auxiliar digitei.
Eu, Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 08 - Em 03 de janeiro de 2011. **Cancelamento**
Em consequência da arrematação constante do R.**07**, fica **cancelada** a penhora objeto da Av.**06**. Protocolo nº 451.305 em 06 de dezembro de 2010.
Eu, Rafael Celestino Pereira, Auxiliar digitei.
Eu, Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GHTS-PCFSQ-HUC5U-NP8XJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.605	03 verso

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel:

Av. 09 - Em 03 de outubro de 2012. **Razão Social**

Por Instrumento Particular referido na Av.**10**, foi autorizada a presente para constar que BANCO PORTO REAL S/A, **alterou** sua razão social para **BANCO PORTO REAL DE INVESTIMENTOS S/A,** conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária passada na cidade de Resende-RJ, datada de 09 de maio de 2001, devidamente registrado na Jucerja - Junta Comercial do estado do Rio de Janeiro sob nº 00001185659, em 12 de setembro de 2001. Protocolo nº 492.515 em 26 de setembro de 2012.

Eu, Poliana Vilela da Silva, Auxiliar digitei.

Eu, Simone Rezende Vieira Alves, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 10 - Em 03 de outubro de 2012. **Cancelamento**

Por Instrumento Particular passado em Porto Real-RJ em 06 de fevereiro de 2006, BANCO PORTO REAL DE INVESTIMENTOS S/A, CNPJ nº 40.429.946/0001-92, autorizou o **cancelamento** da **hipoteca** registrada sob nº **02**. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **11.0024.0011.0084**. Protocolo nº 492.515 em 26 de setembro de 2012.

Eu, Poliana Vilela da Silva, Auxiliar digitei.

Eu, Simone Rezende Vieira Alves, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 11 - Em 11 de novembro de 2013. **Alienação Fiduciária**

Por Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, passado em São Paulo-SP em 20 de dezembro de 2012 e Primeiro Aditivo ao Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, passado em São Paulo-SP em 02 de agosto de 2013, TKK ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 76.521.970/0001-02 **alienou fiduciariamente** o

continua na ficha nº 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GHTS-PCFSQ-HUC5U-NP8XJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.605	04

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel:

imóvel objeto desta matrícula (juntamente com os imóveis matriculados sob nºs **123.603, 123.604, 123.606, 123.607 e 123.608**) para **BANCO CITIBANK S/A**, CNPJ nº 33.479.023/0001-80, com sede na Avenida Paulista, nº 1.111, 2° andar - parte, São Paulo-SP, para garantia da dívida, no valor de R$4.900.000,00, a ser paga em 21 meses, com vencimento em 20/11/2014, com a taxa de juros de 0.9602% ao mês, sendo que a presente operação garante 28,5714% do valor da dívida. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R$189.000,00 atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação imediatamente no dia seguinte ao não pagamento pelo cliente, com as demais cláusulas constantes no título. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **11.0024.0011.0084**. Protocolo nº 518.865 em 07 de novembro de 2013.

Eu, Bruno Ricardo Villa, Auxiliar digitei.

Eu, Renato Teodorelli do Prado, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 12 - Em 14 de agosto de 2015. **Indisponibilidade**

Por Ordem de Indisponibilidade expedida eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 11/08/2015, protocolo de Indisponibilidade nº 201508.1113.00068492-IA-400, processo nº 00113071920145180006, do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO foi decretada a **Indisponibilidade** dos bens de TKK ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 76.521.970/0001-02. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **11.0024.0011.0084**. Protocolo nº 560.735 em 12 de agosto de 2015.

Eu, Lidiane Cristina da Silva, Auxiliar digitei.

Eu, Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

---

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GHTS-PCFSQ-HUC5U-NP8XJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.605	04 verso

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel:

R. 13 - Em 13 de outubro de 2016. **Cessão**

Por Instrumento Particular, passado nesta cidade em 09 de maio de 2016, BANCO CITIBANK S/A, CNPJ nº 33.479.023/0001-80 **cedeu** seus direitos creditórios oriundos da alienação fiduciária registrada sob nº **11** para **BLACKPARTNERS MIRUNA FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, CNPJ nº 17.093.144/0001-32, com sede na Avenida Paulista, nº 1.842, 11º andar, conjunto 17, São Paulo-SP, pelo valor de R$180.000,00 (juntamente com os imóveis matriculados sob nºs **123.603, 123.604, 123.606, 123.607, 123.608**), com as demais cláusulas constantes no título. Protocolo nº 588.519 em 28 de setembro de 2016.

Eu, Lidiane Cristina da Silva, Auxiliar digitei.

Eu, _____ Benedito de Castro Santos Júnior, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 14 - Em 08 de fevereiro de 2017. **Cancelamento**

Por Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade expedida eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 06/02/2017, protocolo de cancelamento nº 201702.0614.00235605-TA-920, foi determinado o **cancelamento** da **indisponibilidade** objeto do ato **12**. Protocolo nº 596.977 em 06 de fevereiro de 2017.

Eu, Adenilza do Carmo Santos, Auxiliar digitei.

Eu, _____. Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 15 - Em 15 de fevereiro de 2017. **Consolidação**

Por Requerimento passado nesta cidade em 18 de novembro de 2016, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de TKK ENGENHARIA LTDA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, fica **consolidada** em nome da

continua na ficha nº 05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GHTS-PCFSQ-HUC5U-NP8XJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.605	05

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNS n° 11.149-2

Imóvel:

credora fiduciária **BLACKPARTNERS MIRUNA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, já qualificada, cumpridos os requisitos do § 7º artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97. Base de Cálculo do ITBI: R$189.000,00. Protocolo nº 597.207 em 09 de fevereiro de 2017.

Eu, Aline Rossato, Auxiliar digitei.

Eu, Ana Paula Perondi Lopes Almada, Substituta da Oficial conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av.16 - Em 08 de outubro de 2018. **Correção**

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei Federal n° 6.015/73, faço a presente para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, **foi consolidada** em nome de **BLACKPARTNERS MIRUNA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, já qualificada, **e na qualidade de instituição administradora PETRA - PERSONAL TRADER CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A.,** CNPJ n° 03.317.692/0001-94, com sede na Rua Pasteur, n° 463, 11° andar - conjunto 1101, Água Verde, no município de Curitiba-PR. Protocolo nº 636.324 em 25 de setembro de 2018. Selo Digital: 1114923E1000000000592918R.

Oficial

Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni

Av.17 - Em 08 de outubro de 2018. **Correção**

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei Federal n° 6.015/73, faço a presente para constar que de acordo com o art. 7°, da Lei Federal n° 8668/93, os direitos decorrentes da consolidação objeto da Av.**15**, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da instituição administradora,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GHTS-PCFSQ-HUC5U-NP8XJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.605	05 verso

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNS n° 11.149-2

Imóvel:

recaindo sobre tal direito as seguintes restrições: a) não integram o ativo da administradora; b) não respondem diretamente ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; c) não compõem a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da instituição administradora; e) não serão passíveis de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser e f) não serão constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis. Protocolo nº 636.324 em 25 de setembro de 2018. Selo Digital: 1114923E10000000005930188.

Oficial

Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni

Av.18 - Em 10 de maio de 2019. **Razão Social**

Por Escritura de 06 de setembro de 2018, do 30º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro nº 462, páginas 221/230, faço a presente para constar que PETRA - PERSONAL TRADER CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A **alterou** sua razão social para **FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,** conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária, passado em São Paulo-SP em 31 de agosto de 2016, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - Jucesp sob nº 537.430/16-7 em 15 de dezembro de 2016. Protocolo nº 648.629 em 23 de abril de 2019.

Eu, Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923310000000092324191.

R.19 - Em 10 de maio de 2019. **Compra e Venda**

Por Escritura de Compra e Venda de 06 de setembro de 2018, do 30º Tabelião de Notas

continua na ficha 6

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GHTS-PCFSQ-HUC5U-NP8XJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.605	06

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNS n° 11.149-2

Imóvel:

da Comarca de São Paulo-SP, livro nº 462, páginas 221/230, FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., CNPJ/MF nº 03.317.692/0001-94 na qualidade de instituição administradora de BLACKPARTNERS MIRUNA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, CNPJ/MF nº 17.093.144/0001-32 **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$121.564,33 para **MONTSINAI PARTICIPAÇÕES LTDA.,** CNPJ/MF nº 28.080.252/0001-97, com sede na Avenida Angélica, nº 321, conjunto 115-A, Santa Cecilia, São Paulo-SP, **GAVIPE - PARTICIPAÇÕES EIRELI**, CNPJ/MF nº 68.970.144/0001-04, com sede na Rua Benjamim Constant, nº 77, 6º andar, conjunto 601, Centro, São Paulo-SP. Base de Cálculo do ITBI: R$121.564,33. Protocolo nº 648.629 em 23 de abril de 2019.

Eu, Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923210000000092325191.

R.20 - Em 01 de junho de 2021. **Permuta**

Por Escritura de Permuta de 23 de abril de 2021, AC000817915, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30° Subdistrito – Ibirapuera da Comarca de São Paulo-SP, livro nº 1.228, páginas 257/272, GAVIPE PARTICIPAÇÕES EIRELI, CNPJ/MF nº 68.970.144/0001-04 **permutou** parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$101.000,00 com **MONTSINAI PARTICIPAÇÕES LTDA.,** CNPJ/MF nº 28.080.252/0001-97, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE nº 35235048631, com sede na Rua Capivari, nº 153, sala A, Pacaembu, São Paulo-SP. A permuta da parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula (juntamente com os imóveis matriculados sob nºs **123.603;123.604;123.606;123.607 e 123.608**) foi feita com os imóveis matriculados sob nºs **303.917;303.918;303.925,** do

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GHTS-PCFSQ-HUC5U-NP8XJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.605	06 verso

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS n° 11.149-2

Imóvel:

Oficial de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia-GO e **17.213,** do **Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Guararapes-SP**. Base de Cálculo do ITBI: R$101.000,00. Protocolo nº 690.788 em 04 de maio de 2021.

Eu, Saulo Scanavez Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923210000000390081214.

O ATO ACIMA É O ULTIMO DESTA MATRICULA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GHTS-PCFSQ-HUC5U-NP8XJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº123.605, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 18/08/2026.

Oficial:	R$ 45,88
Estado:	R$ 13,04
Sec.Faz.:	R$ 8,92
Sinoreg:	R$ 2,41
T.Justiça:	R$ 3,15
M.Público:	R$ 2,20
Município:	R$ 2,29
TOTAL:	R$ 77,89

Tabela de Custas:
Certidão - 2026

São José dos Campos, 19/08/2026

ASSINADA DIGITALMENTE

Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001,
devendo para validade ser conservada em meio eletrônico.

Selo Digital: 1114923C3000000132569526U
https://selodigital.tjsp.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GHTS-PCFSQ-HUC5U-NP8XJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.606	01

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em 12 de março de 19 99

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel: " METROPOLITAN OFFICES "

SALA Nº 144 (cento e quarenta e quatro), localizada no 14º andar ou 15º pavimento do empreendimento denominado " **METROPOLITAN OFFICES** ", que recebeu o nº 261 da Avenida Dr. João Guilhermino, desta cidade, comarca e circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa de 43,164 m2, área comum de 39,384 m2, encerrando a área de 82,548 m2, e fração ideal de 0,775%, cabendo a esta sala **UMA VAGA DE ESTACIONAMENTO**, indeterminada e localizada no 1º ou 2º subsolo.-

Cadastro Municipal:- 11.024.011.85.7.-

Proprietária:- a firma **CONÉPURA - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Dr. João Guilhermino, nº 261, sala 151, inscrita no CGC/MF sob nº 65.410.037/0001-33.-

Registro Anterior:- R. 03/14.317, R.02/81.029, R.02/77.016, R. 11/71.223 e R. 05/105.796, estando a instituição de condôminio e especificação das unidades autônomas devidamente registrada sob nº 04/108.992, do livro 02, deste cartório.-

A esc. autorizada,

Catarina Maria Pereira Vilela Silva

R. 01 - Em 12 de março de 1.999 — VENDA

Pela escritura datada de 25 de fevereiro de 1999, livro 445, fls. 315/318, do 3º Tabelionato de Notas local, a proprietária, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$ 30.378,00 a **ANTONIO MÁRCIO HISSE DE CASTRO**, brasileiro, viúvo, empresário, portador do RG. nº 25.584.603-3-SSP/SP e do CPF/MF sob nº 120.125.486/87, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Tecsat, nº 401 - Jardim Por do Sol.-

A esc. autorizada,

Catarina Maria Pereira Vilela Silva

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMTHU-RX8AQ-37K9H-GAQFQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMTHU-RX8AQ-37K9H-GAQFQ

Matrícula	Ficha
123.606	1 verso

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em de de 19

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel:

R. 02 - Em 18 de abril de 2000 — HIPOTECA

Pela escritura lavrada em 03 de março de 2000, livro 442, fls. 44/48, do 1º Tabelionato de Notas da comarca de Taubaté-SP, o proprietário **ANTONIO MARCIO HISSE DE CASTRO**, já qualificado, **HIPOTECOU** o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** ao **BANCO PORTO REAL S/A.**, com sede na cidade de Resende, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Luiz Pistarini, nº 65 - Campos Eliseos, inscrito no CGC/MF sob nº 40.429.946/0001-92, para garantia da dívida contraída pela firma **TECTELCOM TÉCNICA EM TELECOMUNICAÇÕES LTDA.**, com sede nesta cidade, na Avenida Tecsat, nº 401 - sala 10, Jardim Por do Sol, inscrita no CGC/MF sob nº 55.098.925/0001-09, dívida essa no valor de R$ 426.000,00, que está ainda sujeita a atualização monetária, segundo a TBF, mais juros mensais de 1,0% a contar de 15/03/2000, sendo a dívida será quitada da seguinte forma:- 04 parcelas mensais e consecutivas de R$ 4.402,73; R$ 4.260,00; R$ 4.402,73 e R$ 4.260,00, vencível a primeira em 15/04/2000 e as demais a cada dia 15 dos 03 meses subsequentes e 12 parcelas mensais e consecutivas de R$ 37.892,02, vencível a primeira em 15/08/2000 e as demais a cada dia 15 dos 11 meses subsequentes e outras condições constantes do título.-

A esc. autorizada,

Sae Shimada Cursino dos Santos -

R. 03 - Em 23 de agosto de 2001 — *ARRESTO*

Em cumprimento ao Mandado expedido em 11 de julho de 2000 e aditado em 05 de março de 2001, pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível local, extraído dos Autos de Execução de Título Ex-

Continua na Ficha nº 02

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.606	02

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em de de

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel:

trajudicial, Processo nº 697/00, requerido pelo Banco Panamericano S/A, com sede em São Paulo-Capital, na Rua Libero Badaró, nº 425, 32º e 33º andar, inscrito no CGC/MF sob nº 59.285.411/0001-13, contra ***TECTELCOM TÉCNICA EM TELECOMUNICAÇÕES LTDA****, inscrita no CGC/MF sob nº 55.098.925/0001-09 e* ***ANTONIO MÁRCIO HISSE DE CASTRO****, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, foi* ***ARRESTADO****, para garantia da execução da dívida, no valor de R$ 1.657.893,52, tendo sido nomeado depositário Claudio Palhari, portador do RG. nº 7.692.489, residente em São Paulo-Capital, na Rua Três de Dezembro, nº 61, 3º andar.*

A esc. autorizada,

Maria Nazária Lopes de Carvalho

R. 04 – Em 29 de agosto de 2005. **PENHORA**

Por Certidão expedida em 17 de junho de 2005, pela Escrivã Diretora do Cartório do Segundo Oficio Cível desta comarca, Maria de Fátima Soares Demétrio, extraída dos autos da Ação de Execução de Titulo Extrajudicial, processo nº 3642/99, a cargo do Juiz de Direito, Exmo. Sr. Dr. Ricardo Pereira Junior, ajuizada por **BANCO DO BRASIL S/A**., com endereço nesta cidade, na Rua XV de Novembro, nº 308, apto 02, Centro, contra Tectelcom Técnica Telecomunicações Ltda., com sede nesta cidade, na Avenida Tecsat, nº 401, Jardim Por do Sol, CNPJ/MF nº 55.098.925/0001-09; Antonio Márcio Hisse de Castro, brasileiro, viúvo, empresário, RG nº 25.584.603-3-SSP/SP e CPF/MF nº 120.125.486-87, com endereço nesta cidade, na Alameda Platis, nº 82, Condomínio Aquárius II e Marco Antonio Hisse de Castro, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 20.789.500-SSP/SP e CPF/MF nº 106.607.428-37, com endereço nesta cidade, na Rua P. Richard R. Wallaucheck, nº 154, Jardim Colinas, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os matriculados sob os nºs

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMTHU-RX8AQ-37K9H-GAQFQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.606	02 verso

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em de de

LIVRO NÚMERO DOIS REGISTRO GERAL

Imóvel:

48.732, 48.733, 48.734, 76.742, 123.603, 123.604, 123.605, 123.607 e 123.608, foram **penhorados** para garantia do pagamento da dívida no valor de R$3.618.480,13, tendo sido nomeado depositário o executado Antonio Marcio Hisse de Castro. Protocolo nº 349.977, em 10 de agosto de 2005.

Eu, Gelson Diniz Silva, auxiliar digitei.

Eu, Benedito de Castro Santos Júnior, escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 05 - Em 18 de fevereiro de 2010. **Falecimento**

Por Mandado referido na Av. **06**, foi autorizada a presente para constar o falecimento de **ANTONIO MARCIO HISSE DE CASTRO**, ocorrido em 22 de junho de 2006, conforme certidão de óbito expedida em 29/06/2006 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1° Subdistrito da Sede da Comarca de São José dos Campos-SP, extraida do livro C-142, folha 212, nº 56482. Protocolo nº 431.504 em 27 de janeiro de 2010.

Eu, Danilo dos Santos Agostinho, Auxiliar digitei.

Eu, Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 06 - Em 18 de fevereiro de 2010. **Penhora**

Por Mandado de Registro de Penhora de 10 de dezembro de 2009, que se extraiu dos autos da ação de execução de título extrajudicial, processo nº 518/05, do Juízo da 7a Vara Cível da comarca de São José dos Campos-SP, ajuizada pelo **BANCO DE CRÉDITO NACIONAL S/A**, CNPJ nº 60.898.723/0001-81, contra o ESPÓLIO DE ANTONIO MARCIO HISSE DE CASTRO, já qualificado, foi **penhorado** o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis matriculados sob n°s 123.603, 123.604, 123.605, 123.607 e 123.608, para garantia da dívida no valor de

Continua na Ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMTHU-RX8AQ-37K9H-GAQFQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.606	03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS REGISTRO GERAL

Imóvel:

R$4.831.275,11, sendo este o valor dado a causa, tendo sido nomeado depositário MAURÍCIO BERNARDO. Protocolo nº 431.504 em 27 de janeiro de 2010.
Eu, Danilo dos Santos Agostinho, Auxiliar digitei.
Eu, Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 07 - Em 03 de janeiro de 2011. **Arrematação**
Por Carta de Arrematação expedida em 29 de novembro de 2010, que se extraiu dos autos da ação de execução de título extrajudicial, processo nº 0161069-28.2001.8.26.0577, ordem nº 518/05, do Juízo da 7a Vara Cível da comarca de São José dos Campos-SP, movida por BANCO DE CRÉDITO NACIONAL S/A contra o espólio de ANTONIO MARCIO HISSE DE CASTRO, foi **arrematado** o imóvel objeto desta matrícula por **TKK ENGENHARIA LTDA**, CNPJ nº 76.521.970/0001-02, com sede na Rua Armando Salles de Oliveira, nº 356, conjunto 2, Centro, Cubatão-SP, juntamente com os imóveis matriculados sob nº **123.605** e **123.607**, cujo valor total pago foi R$321.000,00, correspondendo para a arrematação deste imóvel o valor de R$107.000,00, não tendo havido oposição de embargos à arrematação, tendo decorrido *in albis* o prazo legal constante do artigo 746, *caput*, do CPC. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **11.0024.0011.0085**. Protocolo nº 451.305 em 06 de dezembro de 2010.
Eu, Rafael Celestino Pereira, Auxiliar digitei.
Eu, Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 08 - Em 03 de janeiro de 2011. **Cancelamento**
Em consequência da arrematação constante do R.**07**, fica **cancelada** a penhora objeto da Av.**06**. Protocolo nº 451.305 em 06 de dezembro de 2010.
Eu, Rafael Celestino Pereira, Auxiliar digitei.
Eu, Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMTHU-RX8AQ-37K9H-GAQFQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.606	03 verso

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS REGISTRO GERAL

Imóvel:

Av. 09 - Em 03 de outubro de 2012. **Razão Social**

Por Instrumento Particular referido na Av.**10**, foi autorizada a presente para constar que BANCO PORTO REAL S/A, **alterou** sua razão social para **BANCO PORTO REAL DE INVESTIMENTOS S/A,** conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária passada na cidade de Resende-RJ, datada de 09 de maio de 2001, devidamente registrado na Jucerja - Junta Comercial do estado do Rio de Janeiro sob nº 00001185659, em 12 de setembro de 2001. Protocolo nº 492.515 em 26 de setembro de 2012.

Eu, Poliana Vilela da Silva, Auxiliar digitei.

Eu, Simone Rezende Vieira Alves, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 10 - Em 03 de outubro de 2012. **Cancelamento**

Por Instrumento Particular passado em Porto Real-RJ em 06 de fevereiro de 2006, BANCO PORTO REAL DE INVESTIMENTOS S/A, CNPJ nº 40.429.946/0001-92, autorizou o **cancelamento** da **hipoteca** registrada sob nº **02**. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **11.0024.0011.0085**. Protocolo nº 492.515 em 26 de setembro de 2012.

Eu, Poliana Vilela da Silva, Auxiliar digitei.

Eu, Simone Rezende Vieira Alves, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 11 - Em 11 de novembro de 2013. **Alienação Fiduciária**

Por Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, passado em São Paulo-SP em 20 de dezembro de 2012 e Primeiro Aditivo ao Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, passado em São Paulo-SP em 02 de agosto de 2013, TKK

continua na ficha nº 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMTHU-RX8AQ-37K9H-GAQFQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.606	04

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel:

ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 76.521.970/0001-02 **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula (juntamente com os imóveis matriculados sob nºs **123.603, 123.604, 123.605, 123.607 e 123.608**) para **BANCO CITIBANK S/A**, CNPJ nº 33.479.023/0001-80, com sede na Avenida Paulista, nº 1.111, 2° andar - parte, São Paulo-SP, para garantia da dívida, no valor de R$4.900.000,00, a ser paga em 21 meses, com vencimento em 20/11/2014, com a taxa de juros de 0.9602% ao mês, sendo que a presente operação garante 28,5714% do valor da dívida. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R$189.000,00 atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação imediatamente no dia seguinte ao não pagamento pelo cliente, com as demais cláusulas constantes no título. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **11.0024.0011.0085**. Protocolo nº 518.865 em 07 de novembro de 2013.

Eu, Bruno Ricardo Villa, Auxiliar digitei.

Eu, Renato Teodorelli do Prado, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 12 - Em 14 de agosto de 2015. **Indisponibilidade**

Por Ordem de Indisponibilidade expedida eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 11/08/2015, protocolo de Indisponibilidade nº 201508.1113.00068492-IA-400, processo nº 00113071920145180006, do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO foi decretada a **Indisponibilidade** dos bens de TKK ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 76.521.970/0001-02. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **11.0024.0011.0085**. Protocolo nº 560.735 em 12 de agosto de 2015.

Eu, Lidiane Cristina da Silva, Auxiliar digitei.

Eu, Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

---

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMTHU-RX8AQ-37K9H-GAQFQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.606	04 verso

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel:

R. 13 - Em 13 de outubro de 2016. **Cessão**

Por Instrumento Particular, passado em São Paulo-SP em 09 de maio de 2016, BANCO CITIBANK S/A, CNPJ nº 33.479.023/0001-80 **cedeu** seus direitos creditórios oriundos da alienação fiduciária registrada sob nº **11** para **BLACKPARTNERS MIRUNA FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, CNPJ nº 17.093.144/0001-32, com sede na Avenida Paulista, nº 1.842, 11º andar, conjunto 17, São Paulo-SP, pelo valor de R$180.000,00 (juntamente com os imóveis matriculados sob nºs **123.603, 123.604, 123.605, 123.607, 123.608**), com as demais cláusulas constantes no título. Protocolo nº 588.519 em 28 de setembro de 2016.

Eu, Lidiane Cristina da Silva, Auxiliar digitei.

Eu, Benedito de Castro Santos Júnior, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 14 - Em 08 de fevereiro de 2017. **Cancelamento**

Por Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade expedida eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 06/02/2017, protocolo de cancelamento nº 201702.0614.00235605-TA-920, foi determinado o **cancelamento** da **indisponibilidade** objeto do ato **12**. Protocolo nº 596.977 em 06 de fevereiro de 2017.

Eu, Adenilza do Carmo Santos, Auxiliar digitei.

Eu, Saulo Scanavez. Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 15 - Em 15 de fevereiro de 2017. **Consolidação**

Por Requerimento passado nesta cidade em 18 de novembro de 2016, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de TKK ENGENHARIA LTDA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, fica **consolidada** em nome da

continua na ficha nº 05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMTHU-RX8AQ-37K9H-GAQFQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.606	05

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNS n° 11.149-2

Imóvel:

credora fiduciária **BLACKPARTNERS MIRUNA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, já qualificada, cumpridos os requisitos do § 7º artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97. Base de Cálculo do ITBI: R$189.000,00. Protocolo nº 597.207 em 09 de fevereiro de 2017.

Eu, Aline Rossato, Auxiliar digitei.

Eu, Ana Paula Perondi Lopes Almada, Substituta da Oficial conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av.16 - Em 08 de outubro de 2018. **Correção**

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei Federal nº 6.015/73, faço a presente para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, **foi consolidada** em nome de **BLACKPARTNERS MIRUNA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, já qualificada, **e na qualidade de instituição administradora PETRA - PERSONAL TRADER CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A.,** CNPJ nº 03.317.692/0001-94, com sede na Rua Pasteur, nº 463, 11º andar - conjunto 1101, Água Verde, no município de Curitiba-PR. Protocolo nº 636.324 em 25 de setembro de 2018. Selo Digital: 1114923E100000000005931186.

Oficial

Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni

Av.17 - Em 08 de outubro de 2018. **Correção**

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei Federal nº 6.015/73, faço a presente para constar que de acordo com o art. 7°, da Lei Federal nº 8668/93, os direitos decorrentes da consolidação objeto da Av.**15**, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da instituição administradora,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMTHU-RX8AQ-37K9H-GAQFQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.606	05 verso

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNS n° 11.149-2

Imóvel:

recaindo sobre tal direito as seguintes restrições: a) não integram o ativo da administradora; b) não respondem diretamente ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; c) não compõem a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da instituição administradora; e) não serão passíveis de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser e f) não serão constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis. Protocolo nº 636.324 em 25 de setembro de 2018. Selo Digital: 1114923E10000000005932184.

Oficial

Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni

Av.18 - Em 10 de maio de 2019. **Razão Social**

Por Escritura de 06 de setembro de 2018, do 30º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro nº 462, páginas 221/230, faço a presente para constar que PETRA - PERSONAL TRADER CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A **alterou** sua razão social para **FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,** conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária, passado em São Paulo-SP em 30 de agosto de 2016, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - Jucesp sob nº 537.430/16-7 em 15 de dezembro de 2016. Protocolo nº 648.629 em 23 de abril de 2019.

Eu, Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923310000000009232619E.

R.19 - Em 10 de maio de 2019. **Compra e Venda**

Por Escritura de Compra e Venda de 06 de setembro de 2018, do 30º Tabelião de Notas

continua na ficha 6

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMTHU-RX8AQ-37K9H-GAQFQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.606	06

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS n° 11.149-2

Imóvel:

da Comarca de São Paulo-SP, livro nº 462, páginas 221/230, FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., CNPJ/MF nº 03.317.692/0001-94 na qualidade de instituição administradora de BLACKPARTNERS MIRUNA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, CNPJ/MF nº 17.093.144/0001-32 **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$121.564,33 para **MONTSINAI PARTICIPAÇÕES LTDA.,** CNPJ/MF nº 28.080.252/0001-97, com sede na Avenida Angélica, nº 321, conjunto 115-A, Santa Cecilia, São Paulo-SP, **GAVIPE - PARTICIPAÇÕES EIRELI**, CNPJ/MF nº 68.970.144/0001-04, com sede na Rua Benjamim Constant, nº 77, 6º andar, conjunto 601, Centro, São Paulo-SP. Base de Cálculo do ITBI: R$121.564,33. Protocolo nº 648.629 em 23 de abril de 2019.

Eu, Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923210000000009232719E.

R.20 - Em 01 de junho de 2021. **Permuta**

Por Escritura de Permuta de 23 de abril de 2021, AC000817915, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito – Ibirapuera da Comarca de São Paulo-SP, livro nº 1.228, páginas 257/272, GAVIPE PARTICIPAÇÕES EIRELI, CNPJ/MF nº 68.970.144/0001-04 **permutou** parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$101.000,00 com **MONTSINAI PARTICIPAÇÕES LTDA.,** CNPJ/MF nº 28.080.252/0001-97, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE nº 35235048631, com sede na Rua Capivari, nº 153, sala A, Pacaembu, São Paulo-SP. A permuta da parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula (juntamente com os imóveis matriculados sob nºs **123.603;123.604;123.605;123.607 e**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMTHU-RX8AQ-37K9H-GAQFQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.606	06 verso

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNS n° 11.149-2

Imóvel:

123.608) foi feita com os imóveis matriculados sob nºs **303.917;303.918;303.925,** do **Oficial de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia-GO** e **17.213,** do **Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Guararapes-SP**. Base de Cálculo do ITBI: R$101.000,00. Protocolo nº 690.788 em 04 de maio de 2021.

Eu, Saulo Scanavez Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923210000000390082212.

O ATO ACIMA É O ULTIMO DESTA MATRICULA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMTHU-RX8AQ-37K9H-GAQFQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº123.606, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 18/08/2026.

Oficial:	R$ 45,88
Estado:	R$ 13,04
Sec.Faz.:	R$ 8,92
Sinoreg:	R$ 2,41
T.Justiça:	R$ 3,15
M.Público:	R$ 2,20
Município:	R$ 2,29
TOTAL:	R$ 77,89

Tabela de Custas:
Certidão - 2026

São José dos Campos, 19/08/2026

ASSINADA DIGITALMENTE

Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico.

Selo Digital: 1114923C30000001325569626S
https://selodigital.tjsp.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMTHU-RX8AQ-37K9H-GAQFQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.607	01

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em 12 de março de 1999

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel: " METROPOLITAN OFFICES "

SALA Nº 145 (cento e quarenta e cinco), localizada no 14º andar ou 15º pavimento do empreendimento denominado " **METROPOLITAN OFFICES** ", que recebeu o nº 261 da Avenida Dr. João Guilhermino, desta cidade, comarca e circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa de 43,164 m2, área comum de 39,384 m2, encerrando a área de 82,548 m2, e fração ideal de 0,775%, cabendo a esta sala **UMA VAGA DE ESTACIONAMENTO**, indeterminada e localizada no 1º ou 2º subsolo.-

Cadastro Municipal:- 11.024.011.86.7.-

Proprietária:- a firma **CONÉPURA - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Dr. João Guilhermino, nº 261, sala 151, inscrita no CGC/MF sob nº 65.410.037/0001-33.-

Registro Anterior:- R. 03/14.317, R.02/81.029, R.02/77.016, R. 11/71.223 e R. 05/105.796, estando a instituição de condôminio e especificação das unidades autônomas devidamente registrada sob nº 04/108.992, do livro 02, deste cartório.-

A esc. autorizada,

Catarina Maria Pereira Vilela Silva

R. 01 - Em 12 de março de 1.999 — VENDA

Pela escritura datada de 25 de fevereiro de 1999, livro 445, fls. 315/318, do 3º Tabelionato de Notas local, a proprietária, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$ 30.378,00 a **ANTONIO MÁRCIO HISSE DE CASTRO**, brasileiro, viúvo, empresário, portador do RG. nº 25.584.603-3-SSP/SP e do CPF/MF sob nº 120.125.486/87, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Tecsat, nº 401 - Jardim Por do Sol.-

A esc. autorizada,

Catarina Maria Pereira Vilela Silva

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTPBZ-ALRX5-FDDDB-S92RN

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTPBZ-ALRX5-FDDDB-S92RN

Matrícula	Ficha
123.607	1 verso

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em de de 19

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel:

R. 02 - Em 18 de abril de 2000 — HIPOTECA

Pela escritura lavrada em 03 de março de 2000, livro 442, fls. 44/48, do 1º Tabelionato de Notas da comarca de Taubaté-SP, o proprietário **ANTONIO MARCIO HISSE DE CASTRO**, já qualificado, **HIPOTECOU** o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** ao **BANCO PORTO REAL S/A.**, com sede na cidade de Resende, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Luiz Pistarini, nº 65 - Campos Eliseos, inscrito no CGC/MF sob nº 40.429.946/0001-92, para garantia da dívida contraída pela firma **TECTELCOM TÉCNICA EM TELECOMUNICAÇÕES LTDA.**, com sede nesta cidade, na Avenida Tecsat, nº 401 - sala 10, Jardim Por do Sol, inscrita no CGC/MF sob nº 55.098.925/0001-09, dívida essa no valor de R$ 426.000,00, que está ainda sujeita a atualização monetária, segundo a TBF, mais juros mensais de 1,0% a contar de 15/03/2000, sendo a dívida será quitada da seguinte forma:- 04 parcelas mensais e consecutivas de R$ 4.402,73; R$ 4.260,00; R$ 4.402,73 e R$ 4.260,00, vencível a primeira em 15/04/2000 e as demais a cada dia 15 dos 03 meses subsequentes e 12 parcelas mensais e consecutivas de R$ 37.892,02, vencível a primeira em 15/08/2000 e as demais a cada dia 15 dos 11 meses subsequentes e outras condições constantes do título.-

A esc. autorizada,

Sae Shimada Cursino dos Santos -

R. 03 - Em 23 de agosto de 2001 — *ARRESTO*

Em cumprimento ao Mandado expedido em 11 de julho de 2000 e aditado em 05 de março de 2001, pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível local, extraído dos Autos de Execução de Título Ex-

Continua na Ficha nº 02

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTPBZ-ALRX5-FDDDB-S92RN

Matrícula	Ficha
123.607	02

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em de de

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel:

trajudicial, Processo nº 697/00, requerido pelo Banco Panamericano S/A, com sede em São Paulo-Capital, na Rua Libero Badaró, nº 425, 32º e 33º andar, inscrito no CGC/MF sob nº 59.285.411/0001-13, contra ***TECTELCOM TÉCNICA EM TELECOMUNICAÇÕES LTDA****, inscrita no CGC/MF sob nº 55.098.925/0001-09 e* ***ANTONIO MÁRCIO HISSE DE CASTRO****, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, foi* ***ARRESTADO****, para garantia da execução da dívida, no valor de R$ 1.657.893,52, tendo sido nomeado depositário Claudio Palhari, portador do RG. nº 7.692.489, residente em São Paulo-Capital, na Rua Três de Dezembro, nº 61, 3º andar.*

A esc. autorizada,

Maria Nazária Lopes de Carvalho

R. 04 – Em 29 de agosto de 2005. **PENHORA**

Por Certidão expedida em 17 de junho de 2005, pela Escrivã Diretora do Cartório do Segundo Oficio Cível desta comarca, Maria de Fátima Soares Demétrio, extraída dos autos da Ação de Execução de Titulo Extrajudicial, processo nº 3642/99, a cargo do Juiz de Direito, Exmo. Sr. Dr. Ricardo Pereira Junior, ajuizada por **BANCO DO BRASIL S/A**., com endereço nesta cidade, na Rua XV de Novembro, nº 308, apto 02, Centro, contra Tectelcom Técnica Telecomunicações Ltda., com sede nesta cidade, na Avenida Tecsat, nº 401, Jardim Por do Sol, CNPJ/MF nº 55.098.925/0001-09; Antonio Márcio Hisse de Castro, brasileiro, viúvo, empresário, RG nº 25.584.603-3-SSP/SP e CPF/MF nº 120.125.486-87, com endereço nesta cidade, na Alameda Platis, nº 82, Condomínio Aquárius II e Marco Antonio Hisse de Castro, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 20.789.500-SSP/SP e CPF/MF nº 106.607.428-37, com endereço nesta cidade, na Rua P. Richard R. Wallaucheck, nº 154, Jardim Colinas, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os matriculados sob os nºs

VIDE VERSO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.607	02 verso

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em de de

LIVRO NÚMERO DOIS REGISTRO GERAL

Imóvel:

48.732, 48.733, 48.734, 76.742, 123.603, 123.604, 123.605, 123.606 e 123.608, foram **penhorados** para garantia do pagamento da dívida no valor de **R$3.618.480,13, tendo sido nomeado depositário o executado Antonio Marcio Hisse de Castro. Protocolo nº 349.977, em 10 de agosto de 2005.**

Eu, Gelson Diniz Silva, auxiliar digitei.

Eu, Benedito de Castro Santos Júnior, escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 05 - Em 18 de fevereiro de 2010. **Falecimento**

Por Mandado referido na Av. **06**, foi autorizada a presente para constar o falecimento de **ANTONIO MARCIO HISSE DE CASTRO**, ocorrido em 22 de junho de 2006, conforme certidão de óbito expedida em 29/06/2006 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede da Comarca de São José dos Campos-SP, extraida do livro C-142, folha 212, nº 56482. Protocolo nº 431.504 em 27 de janeiro de 2010.

Eu, Danilo dos Santos Agostinho, Auxiliar digitei.

Eu, Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 06 - Em 18 de fevereiro de 2010. **Penhora**

Por Mandado de Registro de Penhora de 10 de dezembro de 2009, que se extraiu dos autos da ação de execução de título extrajudicial, processo nº 518/05, do Juízo da 7a Vara Cível da comarca de São José dos Campos-SP, ajuizada pelo **BANCO DE CRÉDITO NACIONAL S/A**, CNPJ nº 60.898.723/0001-81, contra o ESPÓLIO DE ANTONIO MARCIO HISSE DE CASTRO, já qualificado, foi **penhorado** o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis matriculados sob nºs 123.603, 123.604, 123.605, 123.606 e 123.608, para garantia da dívida no valor de

Continua na Ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTPBZ-ALRX5-FDDDB-S92RN

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.607	03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel:

R$4.831.275,11, sendo este o valor dado a causa, tendo sido nomeado depositário MAURÍCIO BERNARDO. Protocolo nº 431.504 em 27 de janeiro de 2010.
Eu, Danilo dos Santos Agostinho, Auxiliar digitei.
Eu, Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 07 - Em 03 de janeiro de 2011. **Arrematação**
Por Carta de Arrematação expedida em 29 de novembro de 2010, que se extraiu dos autos da ação de execução de título extrajudicial, processo nº 0161069-28.2001.8.26.0577, ordem nº 518/05, do Juízo da 7a Vara Cível da comarca de São José dos Campos-SP, movida por BANCO DE CRÉDITO NACIONAL S/A contra o espólio de ANTONIO MARCIO HISSE DE CASTRO, foi **arrematado** o imóvel objeto desta matrícula por **TKK ENGENHARIA LTDA**, CNPJ nº 76.521.970/0001-02, com sede na Rua Armando Salles de Oliveira, nº 356, conjunto 2, Centro, Cubatão-SP, juntamente com os imóveis matriculados sob nº **123.605** e **123.606**, cujo valor total pago foi R$321.000,00, correspondendo para a arrematação deste imóvel o valor de R$107.000,00, não tendo havido oposição de embargos à arrematação, tendo decorrido *in albis* o prazo legal constante do artigo 746, *caput*, do CPC. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **11.0024.0011.0086**. Protocolo nº 451.305 em 06 de dezembro de 2010.
Eu, Rafael Celestino Pereira, Auxiliar digitei.
Eu, Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 08 - Em 03 de janeiro de 2011. **Cancelamento**
Em consequência da arrematação constante do R.**07**, fica **cancelada** a penhora objeto da Av.**06**. Protocolo nº 451.305 em 06 de dezembro de 2010.
Eu, Rafael Celestino Pereira, Auxiliar digitei.
Eu, Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTPBZ-ALRX5-FDDDB-S92RN

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.607	03 verso

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS REGISTRO GERAL

Imóvel:

Av. 09 - Em 03 de outubro de 2012. **Razão Social**

Por Instrumento Particular referido na Av.**10**, foi autorizada a presente para constar que BANCO PORTO REAL S/A, **alterou** sua razão social para **BANCO PORTO REAL DE INVESTIMENTOS S/A,** conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária passada na cidade de Resende-RJ, datada de 09 de maio de 2001, devidamente registrado na Jucerja - Junta Comercial do estado do Rio de Janeiro sob nº 00001185659, em 12 de setembro de 2001. Protocolo nº 492.515 em 26 de setembro de 2012.

Eu, Poliana Vilela da Silva, Auxiliar digitei.

Eu, Simone Rezende Vieira Alves, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 10 - Em 03 de outubro de 2012. **Cancelamento**

Por Instrumento Particular passado em Porto Real-RJ em 06 de fevereiro de 2006, BANCO PORTO REAL DE INVESTIMENTOS S/A, CNPJ nº 40.429.946/0001-92, autorizou o **cancelamento** da **hipoteca** registrada sob nº **02**. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **11.0024.0011.0086**. Protocolo nº 492.515 em 26 de setembro de 2012.

Eu, Poliana Vilela da Silva, Auxiliar digitei.

Eu, Simone Rezende Vieira Alves, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 11 - Em 11 de novembro de 2013. **Alienação Fiduciária**

Por Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, passado em São Paulo-SP em 20 de dezembro de 2012 e Primeiro Aditivo ao Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, passado em São Paulo-SP em 02 de agosto de 2013, TKK

continua na ficha nº 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTPBZ-ALRX5-FDDDB-S92RN

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.607	04

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel:

ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 76.521.970/0001-02 **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, (juntamente com os imóveis matriculados sob nºs **123.603, 123.604, 123.605, 123.606 e 123.608**) para **BANCO CITIBANK S/A**, CNPJ nº 33.479.023/0001-80, com sede na Avenida Paulista, nº 1.111, 2° andar - parte, São Paulo-SP, para garantia da dívida, no valor de R$4.900.000,00, a ser paga em 21 meses, com vencimento em 20/11/2014, com a taxa de juros de 0.9602% ao mês, sendo que a presente operação garante 28,5714% do valor da dívida. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R$189.000,00 atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação imediatamente no dia seguinte ao não pagamento pelo cliente, com as demais cláusulas constantes no título. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **11.0024.0011.0086**. Protocolo nº 518.865 em 07 de novembro de 2013.

Eu, Bruno Ricardo Villa, Auxiliar digitei.

Eu, Renato Teodorelli do Prado, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 12 - Em 14 de agosto de 2015. **Indisponibilidade**

Por Ordem de Indisponibilidade expedida eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 11/08/2015, protocolo de Indisponibilidade nº 201508.1113.00068492-IA-400, processo nº 00113071920145180006, do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO foi decretada a **Indisponibilidade** dos bens de TKK ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 76.521.970/0001-02. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **11.0024.0011.0086**. Protocolo nº 560.735 em 12 de agosto de 2015.

Eu, Lidiane Cristina da Silva, Auxiliar digitei.

Eu, Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

---

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTPBZ-ALRX5-FDDDB-S92RN

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTPBZ-ALRX5-FDDDB-S92RN

Matrícula	Ficha
123.607	04 verso

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

CNS nº 11.149-2

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel:

R. 13 - Em 13 de outubro de 2016. **Cessão**

Por Instrumento Particular, passado em São Paulo-SP em 09 de maio de 2016, BANCO CITIBANK S/A, CNPJ nº 33.479.023/0001-80 **cedeu** seus direitos creditórios oriundos da alienação fiduciária registrada sob nº **11** para **BLACKPARTNERS MIRUNA FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, CNPJ nº 17.093.144/0001-32, com sede na Avenida Paulista, nº 1.842, 11º andar, conjunto 17, São Paulo-SP, pelo valor de R$180.000,00 (juntamente com os imóveis matriculados sob nºs **123.603, 123.604, 123.605, 123.606, 123.608**), com as demais cláusulas constantes no título. Protocolo nº 588.519 em 28 de setembro de 2016.

Eu, Lidiane Cristina da Silva, Auxiliar digitei.

Eu, Benedito de Castro Santos Júnior, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 14 - Em 08 de fevereiro de 2017. **Cancelamento**

Por Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade expedida eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 06/02/2017, protocolo de cancelamento nº 201702.0614.00235605-TA-920, foi determinado o **cancelamento** da **indisponibilidade** objeto do ato **12**. Protocolo nº 596.977 em 06 de fevereiro de 2017.

Eu, Adenilza do Carmo Santos, Auxiliar digitei.

Eu, . Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 15 - Em 15 de fevereiro de 2017. **Consolidação**

Por Requerimento passado nesta cidade em 18 de novembro de 2016, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de TKK ENGENHARIA LTDA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, fica **consolidada** em nome da

continua na ficha nº 05

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.607	05

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNS n° 11.149-2

Imóvel:

credora fiduciária **BLACKPARTNERS MIRUNA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, já qualificada, cumpridos os requisitos do § 7º artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97. Base de Cálculo do ITBI: R$189.000,00. Protocolo nº 597.207 em 09 de fevereiro de 2017.

Eu, Aline Rossato, Auxiliar digitei.

Eu, Ana Paula Perondi Lopes Almada, Substituta da Oficial conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av.16 - Em 08 de outubro de 2018. **Correção**

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei Federal nº 6.015/73, faço a presente para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, **foi consolidada** em nome de **BLACKPARTNERS MIRUNA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, já qualificada, **e na qualidade de instituição administradora PETRA - PERSONAL TRADER CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A.,** CNPJ n° 03.317.692/0001-94, com sede na Rua Pasteur, n° 463, 11° andar - conjunto 1101, Água Verde, no município de Curitiba-PR. Protocolo nº 636.324 em 25 de setembro de 2018. Selo Digital: 1114923E100000000005933182.

Oficial

Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni

Av.17 - Em 08 de outubro de 2018. **Correção**

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei Federal nº 6.015/73, faço a presente para constar que de acordo com o art. 7°, da Lei Federal n° 8668/93, os direitos decorrentes da consolidação objeto da Av.**15**, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da instituição administradora,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTPBZ-ALRX5-FDDDB-S92RN

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.607	05 verso

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNS n° 11.149-2

Imóvel:

recaindo sobre tal direito as seguintes restrições: a) não integram o ativo da administradora; b) não respondem diretamente ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; c) não compõem a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da instituição administradora; e) não serão passíveis de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser e f) não serão constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis. Protocolo nº 636.324 em 25 de setembro de 2018. Selo Digital: 1114923E10000000005934180.

Oficial

Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni

Av.18 - Em 10 de maio de 2019. **Razão Social**

Por Escritura de 06 de setembro de 2018, do 30º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro nº 462, páginas 221/230, faço a presente para constar que PETRA - PERSONAL TRADER CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A **alterou** sua razão social para **FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,** conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária, passado em São Paulo-SP em 31 de agosto de 2016, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - Jucesp sob nº 537.430/16-7 em 15 de dezembro de 2016. Protocolo nº 648.629 em 23 de abril de 2019.

Eu, Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923310000000009232819A.

R.19 - Em 10 de maio de 2019. **Compra e Venda**

Por Escritura de Compra e Venda de 06 de setembro de 2018, do 30º Tabelião de Notas

continua na ficha 6

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTPBZ-ALRX5-FDDDB-S92RN

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.607	06

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS n° 11.149-2

Imóvel:

da Comarca de São Paulo-SP, livro nº 462, páginas 221/230, FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., CNPJ/MF nº 03.317.692/0001-94 na qualidade de instituição administradora de BLACKPARTNERS MIRUNA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, CNPJ/MF nº 17.093.144/0001-32 **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$121.564,33 para **MONTSINAI PARTICIPAÇÕES LTDA.,** CNPJ/MF nº 28.080.252/0001-97, com sede na Avenida Angélica, nº 321, conjunto 115-A, Santa Cecilia, São Paulo-SP, **GAVIPE - PARTICIPAÇÕES EIRELI**, CNPJ/MF nº 68.970.144/0001-04, com sede na Rua Benjamim Constant, nº 77, 6º andar, conjunto 601, Centro, São Paulo-SP. Base de Cálculo do ITBI: R$121.564,33. Protocolo nº 648.629 em 23 de abril de 2019.

Eu, Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923210000000009232919A.

R.20 - Em 01 de junho de 2021. **Permuta**

Por Escritura de Permuta de 23 de abril de 2021, AC000817915, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito – Ibirapuera da Comarca de São Paulo-SP, livro nº 1.228, páginas 257/272, GAVIPE PARTICIPAÇÕES EIRELI, CNPJ/MF nº 68.970.144/0001-04 **permutou** parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$101.000,00 com **MONTSINAI PARTICIPAÇÕES LTDA.,** CNPJ/MF nº 28.080.252/0001-97, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE nº 35235048631, com sede na Rua Capivari, nº 153, sala A, Pacaembu, São Paulo-SP. A permuta da parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula (juntamente com os imóveis matriculados sob nºs **123.603;123.604;123.605;123.606 e 123.608**) foi feita com os imóveis matriculados sob nºs **303.917;303.918;303.925,** do

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTPBZ-ALRX5-FDDDB-S92RN

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTPBZ-ALRX5-FDDDB-S92RN

Matrícula	Ficha
123.607	06 verso

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNS n° 11.149-2

Imóvel:

Oficial de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia-GO e **17.213,** do **Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Guararapes-SP**. Base de Cálculo do ITBI: R$101.000,00. Protocolo nº 690.788 em 04 de maio de 2021.

Eu, Saulo Scanavez, Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923210000000390083210.

O ATO ACIMA É O ULTIMO DESTA MATRICULA

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº123.607, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 18/08/2026.

Oficial:	R$ 45,88
Estado:	R$ 13,04
Sec.Faz.:	R$ 8,92
Sinoreg:	R$ 2,41
T.Justiça:	R$ 3,15
M.Público:	R$ 2,20
Município:	R$ 2,29
TOTAL:	R$ 77,89

Tabela de Custas:
Certidão - 2026

São José dos Campos, 19/08/2026

ASSINADA DIGITALMENTE

Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001,
devendo para validade ser conservada em meio eletrônico.

Selo Digital: 1114923C3000000132569726Q
https://selodigital.tjsp.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTPBZ-ALRX5-FDDDB-S92RN

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.608	01

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em 12 de março de 19 99

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel: " METROPOLITAN OFFICES "

SALA Nº 146 (cento e quarenta e seis), localizada no 14º andar ou 15º pavimento do empreendimento denominado " **METROPOLITAN OFFICES** ", que recebeu o nº 261 da Avenida Dr. João Guilherminino, desta cidade, comarca e circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa de 43,164 m2, área comum de 39,384 m2, encerrando a área de 82,548 m2, e fração ideal de 0,775%, cabendo a esta sala **UMA VAGA DE ESTACIONAMENTO**, indeterminada e localizada no 1º ou 2º subsolo.-

Cadastro Municipal:- 11.024.011.87.3.-

Proprietária:- a firma **CONÉPURA - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Dr. João Guilhermino, nº 261, sala 151, inscrita no CGC/MF sob nº 65.410.037/0001-33.-

Registro Anterior:- R. 03/14.317, R.02/81.029, R.02/77.016, R. 11/71.223 e R. 05/105.796, estando a instituição de condôminio e especificação das unidades autônomas devidamente registrada sob nº 04/108.992, do livro 02, deste cartório.-

A esc. autorizada,

Catarina Maria Pereira Vilela Silva

R. 01 - Em 12 de março de 1.999 — VENDA

Pela escritura datada de 25 de fevereiro de 1999, livro 445, fls. 315/318, do 3º Tabelionato de Notas local, a proprietária, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$ 30.378,00 a **ANTONIO MÁRCIO HISSE DE CASTRO**, brasileiro, viúvo, empresário, portador do RG. nº 25.584.603-3-SSP/SP e do CPF/MF sob nº 120.125.486/87, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Tecsat, nº 401 - Jardim Por do Sol.-

A esc. autorizada,

Catarina Maria Pereira Vilela Silva

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G5C6M-98HXQ-PVERJ-Z7VCC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.608	1 verso

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em de de 19

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel:

R. 02 - Em 18 de abril de 2000 — HIPOTECA

Pela escritura lavrada em 03 de março de 2000, livro 442, fls. 44/48, do 1º Tabelionato de Notas da comarca de Taubaté-SP, o proprietário **ANTONIO MARCIO HISSE DE CASTRO**, já qualificado, **HIPOTECOU** o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** ao **BANCO PORTO REAL S/A.**, com sede na cidade de Resende, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Luiz Pistarini, nº 65 - Campos Eliseos, inscrito no CGC/MF sob nº 40.429.946/0001-92, para garantia da dívida contraída pela firma **TECTELCOM TÉCNICA EM TELECOMUNICAÇÕES LTDA.**, com sede nesta cidade, na Avenida Tecsat, nº 401 - sala 10, Jardim Por do Sol, inscrita no CGC/MF sob nº 55.098.925/0001-09, dívida essa no valor de R$ 426.000,00, que está ainda sujeita a atualização monetária, segundo a TBF, mais juros mensais de 1,0% a contar de 15/03/2000, sendo a dívida será quitada da seguinte forma:- 04 parcelas mensais e consecutivas de R$ 4.402,73; R$ 4.260,00; R$ 4.402,73 e R$ 4.260,00, vencível a primeira em 15/04/2000 e as demais a cada dia 15 dos 03 meses subsequentes e 12 parcelas mensais e consecutivas de R$ 37.892,02, vencível a primeira em 15/08/2000 e as demais a cada dia 15 dos 11 meses subsequentes e outras condições constantes do título.-

A esc. autorizada,

Sae Shimada Cursino dos Santos -

R. 03 - Em 23 de agosto de 2001 — *ARRESTO*

Em cumprimento ao Mandado expedido em 11 de julho de 2000 e aditado em 05 de março de 2001, pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível local, extraído dos Autos de Execução de Título Ex-

Continua na Ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G5C6M-98HXQ-PVERJ-Z7VCC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.608	02

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em de de

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel:

trajudicial, Processo nº 697/00, requerido pelo Banco Panamericano S/A, com sede em São Paulo-Capital, na Rua Libero Badaró, nº 425, 32º e 33º andar, inscrito no CGC/MF sob nº 59.285.411/0001-13, contra ***TECTELCOM TÉCNICA EM TELECOMUNICAÇÕES LTDA****, inscrita no CGC/MF sob nº 55.098.925/0001-09 e* ***ANTONIO MÁRCIO HISSE DE CASTRO****, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, foi* ***ARRESTADO****, para garantia da execução da dívida, no valor de R$ 1.657.893,52, tendo sido nomeado depositário Claudio Palhari, portador do RG. nº 7.692.489, residente em São Paulo-Capital, na Rua Três de Dezembro, nº 61, 3º andar.*

A esc. autorizada,

Maria Nazária Lopes de Carvalho

R. 04 – Em 29 de agosto de 2005. **PENHORA**

Por Certidão expedida em 17 de junho de 2005, pela Escrivã Diretora do Cartório do Segundo Oficio Cível desta comarca, Maria de Fátima Soares Demétrio, extraída dos autos da Ação de Execução de Titulo Extrajudicial, processo nº 3642/99, a cargo do Juiz de Direito, Exmo. Sr. Dr. Ricardo Pereira Junior, ajuizada por **BANCO DO BRASIL S/A**., com endereço nesta cidade, na Rua XV de Novembro, nº 308, apto 02, Centro, contra Tectelcom Técnica Telecomunicações Ltda., com sede nesta cidade, na Avenida Tecsat, nº 401, Jardim Por do Sol, CNPJ/MF nº 55.098.925/0001-09; Antonio Márcio Hisse de Castro, brasileiro, viúvo, empresário, RG nº 25.584.603-3-SSP/SP e CPF/MF nº 120.125.486-87, com endereço nesta cidade, na Alameda Platis, nº 82, Condomínio Aquárius II e Marco Antonio Hisse de Castro, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 20.789.500-SSP/SP e CPF/MF nº 106.607.428-37, com endereço nesta cidade, na Rua P. Richard R. Wallaucheck, nº 154, Jardim Colinas, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os matriculados sob os nºs

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G5C6M-98HXQ-PVERJ-Z7VCC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.608	02 verso

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em de de

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel:

48.732, 48.733, 48.734, 76.742, 123.603, 123.604, 123.605, 123.606 e 123.607, foram **penhorados** para garantia do pagamento da dívida no valor de **R$3.618.480,13, tendo sido nomeado depositário o executado Antonio Marcio Hisse de Castro. Protocolo nº 349.977, em 10 de agosto de 2005.**

Eu, Gelson Diniz Silva, auxiliar digitei.

Eu, Benedito de Castro Santos Júnior, escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 05 - Em 18 de fevereiro de 2010. **Falecimento**

Por Mandado referido na Av. **06**, foi autorizada a presente para constar o falecimento de **ANTONIO MARCIO HISSE DE CASTRO**, ocorrido em 22 de junho de 2006, conforme certidão de óbito expedida em 29/06/2006 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede da Comarca de São José dos Campos-SP, extraida do livro C-142, folha 212, nº 56482. Protocolo nº 431.504 em 27 de janeiro de 2010.

Eu, Danilo dos Santos Agostinho, Auxiliar digitei.

Eu, Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 06 - Em 18 de fevereiro de 2010. **Penhora**

Por Mandado de Registro de Penhora de 10 de dezembro de 2009, que se extraiu dos autos da ação de execução de título extrajudicial, processo nº 518/05, do Juízo da 7a Vara Cível da comarca de São José dos Campos-SP, ajuizada pelo **BANCO DE CRÉDITO NACIONAL S/A**, CNPJ nº 60.898.723/0001-81, contra o ESPÓLIO DE ANTONIO MARCIO HISSE DE CASTRO, já qualificado, foi **penhorado** o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis matriculados sob nºs 123.603, 123.604, 123.605, 123.606 e 123.607, para garantia da dívida no valor de

Continua na Ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G5C6M-98HXQ-PVERJ-Z7VCC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.608	03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel:

R$4.831.275,11, sendo este o valor dado a causa, tendo sido nomeado depositário MAURÍCIO BERNARDO. Protocolo nº 431.504 em 27 de janeiro de 2010.

Eu, Danilo dos Santos Agostinho, Auxiliar digitei.

Eu, Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 07 - Em 02 de junho de 2011. **Arrematação**

Por Carta de Arrematação passada em 14 de dezembro de 2010, que se extraiu dos autos da ação de execução de título extrajudicial, processo nº 0161069-28.2001.8.26.0577, ordem nº 518/05, do Juízo da 7a Vara Cível da comarca de São José dos Campos-SP, movida pelo BANCO DE CRÉDITO NACIONAL S/A contra ANTONIO MARCIO HISSE DE CASTRO - ESPÓLIO, já qualificado, foi **arrematado** o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R$120.000,00, por **MARIA NEUSA BARATA GIANSANTE**, brasileira, empresária, CPF nº 029.743.648-10, RG nº 14.090.025-1-SSP/SP, divorciada, residente e domiciliada na Rua Maestro Eduardo de Guarnieri, nº 101, Interlagos, São Paulo-SP e **ODIN FORLIN GARCIA**, brasileiro, gestor em logística, CPF nº 051.142.538-40, RG nº 5.409.039-8-SSP/SP, divorciado, residente e domiciliado na Rua Maestro Eduardo de Guarnieri, nº 101, Interlagos, São Paulo-SP, tendo decorrido o prazo legal sem interposição de embargos à arrematação em 11/11/2010. Protocolo nº 460.188 em 09 de maio de 2011.

Eu, Bruno Ricardo Villa, Auxiliar digitei.

Eu, Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 08 - Em 02 de junho de 2011. **Cancelamento**

Em consequência da arrematação referida no R.**07**, fica **cancelada** a penhora

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G5C6M-98HXQ-PVERJ-Z7VCC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.608	03 verso

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS REGISTRO GERAL

Imóvel:

averbada sob nº **06**. Protocolo nº 460.188 em 09 de maio de 2011.
Eu, Bruno Ricardo Villa, Auxiliar digitei.
Eu, Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 09 - Em 17 de fevereiro de 2012. **Permuta**
Por Escritura de Permuta de 26 de setembro de 2011, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Eugênio de Melo da Comarca de São José dos Campos-SP, livro 220, páginas 309/311 e Escritura de Retificação e Ratificação de 25 de janeiro de 2012, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Eugênio de Melo da Comarca de São José dos Campos-SP, livro 223, páginas 167/168, MARIA NEUSA BARATA GIANSANTE, CPF nº 029.743.648-10, RG nº 14.090.025-1-SSP/SP e ODIN FORLIN GARCIA, CPF nº 051.142.538-40, RG nº 5.409.039-8-SSP/SP **permutaram** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$120.000,00 com **TKK ENGENHARIA LTDA**, CNPJ nº 76.521.970/0001-02, com sede na Rua Armando Salles de Oliveira, nº 356, conjunto 02, Centro, Cubatão-SP. A permuta foi feita com o imóvel matriculado sob nº **117.112**, livro 2, deste Cartório. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **11.0024.0011.0087**. Protocolo nº 478.675 em 14 de fevereiro de 2012.
Eu, Jacqueline Andréia da Silva, Auxiliar digitei.
Eu, Bruna P. Crnkovic Scanavez, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 10 - Em 03 de outubro de 2012. **Razão Social**
Por Instrumento Particular referido na Av.**11**, foi autorizada a presente para constar que BANCO PORTO REAL S/A, **alterou** sua razão social para **BANCO PORTO**

continua na ficha nº 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G5C6M-98HXQ-PVERJ-Z7VCC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.608	04

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel:

REAL DE INVESTIMENTOS S/A, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária passada na cidade de Resende-RJ, datada de 09 de maio de 2001, devidamente registrado na Jucerja - Junta Comercial do estado do Rio de Janeiro sob nº 00001185659, em 12 de setembro de 2001. Protocolo nº 492.515 em 26 de setembro de 2012.

Eu, Poliana Vilela da Silva, Auxiliar digitei.

Eu, Simone Rezende Vieira Alves, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 11 - Em 03 de outubro de 2012. **Cancelamento**

Por Instrumento Particular passado em Porto Real-RJ em 06 de fevereiro de 2006, BANCO PORTO REAL DE INVESTIMENTOS S/A, CNPJ nº 40.429.946/0001-92, autorizou o **cancelamento** da **hipoteca** registrada sob nº **02**. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **11.0024.0011.0087**. Protocolo nº 492.515 em 26 de setembro de 2012.

Eu, Poliana Vilela da Silva, Auxiliar digitei.

Eu, Simone Rezende Vieira Alves, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 12 - Em 11 de novembro de 2013. **Alienação Fiduciária**

Por Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, passado em São Paulo-SP em 20 de dezembro de 2012 e Primeiro Aditivo ao Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, passado em São Paulo-SP em 02 de agosto de 2013, TKK ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 76.521.970/0001-02 **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula (juntamente com os imóveis matriculados sob nºs **123.603, 123.604, 123.605, 123.606 e 123.607**) para **BANCO CITIBANK S/A**, CNPJ nº 33.479.023/0001-80, com sede na Avenida Paulista, nº 1.111, 2° andar -

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G5C6M-98HXQ-PVERJ-Z7VCC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.608	04 verso

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel:

parte, São Paulo-SP, para garantia da dívida, no valor de R$4.900.000,00, a ser paga em 21 meses, com vencimento em 20/11/2014, com a taxa de juros de 0.9602% ao mês, sendo que a presente operação garante 28,5714% do valor da dívida. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R$189.000,00 atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação imediatamente no dia seguinte ao não pagamento pelo cliente, com as demais cláusulas constantes no título. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **11.0024.0011.0087**. Protocolo nº 518.865 em 07 de novembro de 2013.

Eu, Bruno Ricardo Villa, Auxiliar digitei.

Eu, Renato Teodorelli do Prado, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 13 - Em 14 de agosto de 2015. **Indisponibilidade**

Por Ordem de Indisponibilidade expedida eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 11/08/2015, protocolo de Indisponibilidade nº 201508.1113.00068492-IA-400, processo nº 00113071920145180006, do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO foi decretada a **Indisponibilidade** dos bens de TKK ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 76.521.970/0001-02. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **11.0024.0011.0087**. Protocolo nº 560.735 em 12 de agosto de 2015.

Eu, Lidiane Cristina da Silva, Auxiliar digitei.

Eu, Saulo Scanavez Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 14 - Em 13 de outubro de 2016. **Cessão**

Por Instrumento Particular, passado em São Paulo-SP em 09 de maio de 2016, BANCO CITIBANK S/A, CNPJ nº 33.479.023/0001-80 **cedeu** seus direitos

continua na ficha nº 05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G5C6M-98HXQ-PVERJ-Z7VCC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.608	05

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNS n° 11.149-2

Imóvel:

creditórios oriundos da alienação fiduciária registrada sob nº **12** para **BLACKPARTNERS MIRUNA FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, CNPJ nº 17.093.144/0001-32, com sede na Avenida Paulista, nº 1.842, 11° andar, conjunto 17, São Paulo-SP, pelo valor de R$180.000,00 (juntamente com os imóveis matriculados sob nºs **123.603, 123.604, 123.605, 123.606, 123.607**), com as demais cláusulas constantes no título. Protocolo nº 588.519 em 28 de setembro de 2016.

Eu, Lidiane Cristina da Silva, Auxiliar digitei.

Eu, Benedito de Castro Santos Júnior, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 15 - Em 08 de fevereiro de 2017. **Cancelamento**

Por Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade expedida eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 06/02/2017, protocolo de cancelamento nº 201702.0614.00235605-TA-920, foi determinado o **cancelamento** da **indisponibilidade** objeto do ato **13**. Protocolo nº 596.977 em 06 de fevereiro de 2017.

Eu, Adenilza do Carmo Santos, Auxiliar digitei.

Eu, Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 16 - Em 15 de fevereiro de 2017. **Consolidação**

Por Requerimento passado nesta cidade em 18 de novembro de 2016, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de TKK ENGENHARIA LTDA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, fica **consolidada** em nome da credora fiduciária **BLACKPARTNERS MIRUNA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, já qualificada, cumpridos os requisitos do § 7º artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G5C6M-98HXQ-PVERJ-Z7VCC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.608	05 verso

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNS n° 11.149-2

Imóvel:

Base de Cálculo do ITBI: R$189.000,00. Protocolo nº 597.207 em 09 de fevereiro de 2017.

Eu, Aline Rossato, Auxiliar digitei.

Eu, , Ana Paula Perondi Lopes Almada, Substituta da Oficial conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av.17 - Em 08 de outubro de 2018. **Correção**

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei Federal n° 6.015/73, faço a presente para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, **foi consolidada** em nome de **BLACKPARTNERS MIRUNA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, já qualificada, **e na qualidade de instituição administradora PETRA - PERSONAL TRADER CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A.,** CNPJ n° 03.317.692/0001-94, com sede na Rua Pasteur, n° 463, 11° andar - conjunto 1101, Água Verde, no município de Curitiba-PR. Protocolo nº 636.324 em 25 de setembro de 2018. Selo Digital: 1114923E100000000593518Y.

Oficial

Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni

Av.18 - Em 08 de outubro de 2018. **Correção**

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei Federal n° 6.015/73, faço a presente para constar que de acordo com o art. 7°, da Lei Federal n° 8668/93, os direitos decorrentes da consolidação objeto da Av.**16**, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da instituição administradora, recaindo sobre tal direito as seguintes restrições: a) não integram o ativo da administradora; b) não respondem diretamente ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; c) não compõem a lista de bens e direitos da

continua na ficha 6

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G5C6M-98HXQ-PVERJ-Z7VCC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.608	06

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNS n° 11.149-2

Imóvel:

administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da instituição administradora; e) não serão passíveis de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser e f) não serão constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis. Protocolo nº 636.324 em 25 de setembro de 2018. Selo Digital: 1114923E1000000000593618W.

Oficial

Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni

Av.19 - Em 10 de maio de 2019. **Razão Social**

Por Escritura de 06 de setembro de 2018, do 30º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro nº 462, páginas 221/230, faço a presente para constar que PETRA - PERSONAL TRADER CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A **alterou** sua razão social para **FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,** conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária, passado em São Paulo-SP em 31 de agosto de 2016, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - Jucesp sob nº 537.430/16-7 em 15 de dezembro de 2016. Protocolo nº 648.629 em 23 de abril de 2019.

Eu, Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923310000000009233019P.

R.20 - Em 10 de maio de 2019. **Compra e Venda**

Por Escritura de Compra e Venda de 06 de setembro de 2018, do 30º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro nº 462, páginas 221/230, FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., CNPJ/MF nº 03.317.692/0001-94

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G5C6M-98HXQ-PVERJ-Z7VCC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.608	06 verso

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNS n° 11.149-2

Imóvel:

na qualidade de instituição administradora de BLACKPARTNERS MIRUNA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, CNPJ/MF nº 17.093.144/0001-32 **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$121.564,33 para **MONTSINAI PARTICIPAÇÕES LTDA.,** CNPJ/MF nº 28.080.252/0001-97, com sede na Avenida Angélica, nº 321, conjunto 115-A, Santa Cecilia, São Paulo-SP, **GAVIPE - PARTICIPAÇÕES EIRELI**, CNPJ/MF nº 68.970.144/0001-04, com sede na Rua Benjamim Constant, nº 77, 6º andar, conjunto 601, Centro, São Paulo-SP. Base de Cálculo do ITBI: R$121.564,33. Protocolo nº 648.629 em 23 de abril de 2019.

Eu, Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923210000000009233119P.

R.21 - Em 01 de junho de 2021. **Permuta**

Por Escritura de Permuta de 23 de abril de 2021, AC000817915, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito – Ibirapuera da Comarca de São Paulo-SP, livro nº 1.228, páginas 257/272, GAVIPE PARTICIPAÇÕES EIRELI, CNPJ/MF nº 68.970.144/0001-04 **permutou** parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$101.000,00 com **MONTSINAI PARTICIPAÇÕES LTDA.,** CNPJ/MF nº 28.080.252/0001-97, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE nº 35235048631, com sede na Rua Capivari, nº 153, sala A, Pacaembu, São Paulo-SP. A permuta da parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula (juntamente com os imóveis matriculados sob nºs **123.603;123.604;123.605;123.606 e 123.607**) foi feita com os imóveis matriculados sob nºs **303.917;303.918;303.925,** do **Oficial de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia-GO** e **17.213,** do

continua na ficha 7

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G5C6M-98HXQ-PVERJ-Z7VCC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
123.608	07

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Guararapes-SP. Base de Cálculo do ITBI: R$101.000,00. Protocolo nº 690.788 em 04 de maio de 2021.

Eu, Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923210000000039008421Y.

O ATO ACIMA É O ULTIMO DESTA MATRICULA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G5C6M-98HXQ-PVERJ-Z7VCC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº123.608, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 18/08/2026.

Oficial:	R$ 45,88
Estado:	R$ 13,04
Sec.Faz.:	R$ 8,92
Sinoreg:	R$ 2,41
T.Justiça:	R$ 3,15
M.Público:	R$ 2,20
Município:	R$ 2,29
TOTAL:	R$ 77,89

Tabela de Custas:
Certidão - 2026

São José dos Campos, 19/08/2026

ASSINADA DIGITALMENTE

Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001,
devendo para validade ser conservada em meio eletrônico.

Selo Digital: 1114923C30000001325698260
https://selodigital.tjsp.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G5C6M-98HXQ-PVERJ-Z7VCC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar