

matrícula  
**265.249**ficha  
**01****São Paulo, 23 de Fevereiro de 2024**  
CNM 142935.2.0265249-44

**IMÓVEL:** A loja n.º 5, localizado no pavimento térreo do Subcondomínio "2" - Comercial, integrante do empreendimento denominado "**VIVAZ ESTAÇÃO VILA PRUDENTE**", com acesso externo pela via pública, situado na Rua Correia Barros, n.º 70, no **26º Subdistrito - Vila Prudente**, possui a área privativa de 277,430m<sup>2</sup>, a área comum de 170,842m<sup>2</sup>, sendo 151,351m<sup>2</sup> de área comum coberta e 19,491m<sup>2</sup> de área comum descoberta, perfazendo a área total de 448,272m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,016136 no terreno do condomínio. O terreno no qual está construído o referido empreendimento, encerra uma área de 3.259,18m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIA:** **LIVING IPÊ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ n.º 16.620.215/0001-45, NIRE 35226801691, com sede na Rua do Rócio, n.º 109, 3º andar, sala 01 - parte, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP

**REGISTROS ANTERIORES:** R.3/M.239.674, feito em 20 de outubro de 2020, e especificação de condomínio registrada sob n.º 15 em 23 de fevereiro de 2024, na matrícula n.º 241.899, ambas deste Registro de Imóveis.

**CONTRIBUINTE:** 044.040.0230-0 (em área maior)

Selo Digital: 142935311000000117008724B

Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

**AV.1/265.249 - TRANSPORTE** - Averbado em 23 de fevereiro de 2024 - **Protocolo n.º 827.778 de 04/01/2024** - *Da averbação n.º 5 feita em 17 de novembro de 2020, na matrícula n.º 241.899 deste Cartório*, verifica-se que a incorporação de condomínio do empreendimento denominado "Vivaz Estação Vila Prudente", registrada sob n.º 3 na referida matrícula, foi **submetida ao regime de afetação**, conforme previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei n.º 4.591/1964, com a redação dada pela Lei 10.931/2004.

(Selo Digital:1429353F1000000117008824H)

Daniel Ribas Gelsomini  
Substituto do Oficial

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

**R.2/265.249 - DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Registrado em 31 de julho de 2024 - **Protocolo n.º 848.026 de 23/07/2024** - Pela escritura de dação em pagamento lavrada aos 16 de julho de 2024, pelo 9º Tabelião de Notas desta Capital, livro 11652, página 253, a proprietária **LIVING IPÊ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, *em cumprimento a escritura pública de novação, confissão de dívida com promessa de dação em pagamento, lavrada aos 24 de setembro de 2020, pelo 9º Tabelião de Notas, desta Capital, livro 11.177, página 035, não registrada*, transmitiu a título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO** a **THREEL PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S/A.**, CNPJ n.º 27.782.545/0001-53, registrada na JUCESP sob NIRE n.º 35.300.504.399, com sede na Rua Guaraiuva, n.º 1425, Cidade Monções, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$905.671,09**, o imóvel objeto desta matrícula, o qual, conforme consta do título, não faz parte do ativo permanente da transmitente.

(Selo Digital:142935321000000127887724L)

Bruno Tadeu Silva Breton - Escrevente Autorizado

CONTINUA NO VERSO

matrícula  
**265.249**

ficha  
**01**

verso

CNM 142935.2.0265249-44

**R.3/265.249 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Registrado em 30 de dezembro de 2024 - **Protocolo nº 862.606 de 29/11/2024** - Pela cédula de crédito bancário nº 237/16.556.099, emitida em 30 de abril de 2024, e do aditivo à cédula de crédito bancário emitida em 21 de outubro de 2024, a proprietária **THREEL PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A.**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como os imóveis objetos das matrículas nºs 265.245, 265.246, 265.247 e 265.248, todas deste Registros de Imóveis, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida constituída por **FOR4 PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A.**, CNPJ nº 27.782.554/0001-44, com sede na Rua Guaraiuva, nº1421, Cidade Monções, na cidade de São Paulo, SP, do valor atual de **R\$5.900.177,58**, a ser paga por prestações mensais e sucessivas, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, com vencimento final em 29 de março de 2028, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. Comparecendo ainda como avalista **LEANDRO XERFAN JUNIOR**, brasileiro, outros proprietários ou capitalistas, RG nº 23729154X-SSP/SP, CPF nº 171.183.028-30, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Guaraiuva, nº 1425, Cidade Monções, na cidade de São Paulo, SP. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$1.330.000,00.  
(Selo Digital:142935321000000138961824P)

Lucas de Sousa Sobrinho – Escrevente Autorizado

**AV.4/265.249 - ADITAMENTO** - Averbado em 17 de junho de 2025 - **Protocolo nº 880.508 de 03/06/2025** - Pelo instrumento particular de aditivo a cédula de crédito bancário, capital de giro nº 16.556.099, datado de 28 de maio de 2025, o credor, **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado; a emitente/devedora, **FOR4 PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A.**, já qualificada; a garantidora/proprietária, **THREEL PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A.**, já qualificada; e o avalista, **LEANDRO XERFAN JUNIOR**, separado, já qualificado, de pleno e comum acordo aditaram a alienação fiduciária registrada sob nº 3 nesta matrícula, bem como nas matrículas nº 265.245, 265.246, 265.247 e 265.248, todas desta Serventia, a fim de constar: **1) A prorrogação do prazo de vencimento da cédula por mais 1251 (Um Mil Duzentos e Ciquenta e Um) dias, fixando seu vencimento em 30 de outubro de 2028; 2) Concessão de Período de Carência.** Em razão do período de carência concedido pelo Credor, a data de vencimento da próxima parcela de principal e encargos fica alterada para 30 de novembro de 2025; **3) Incorporação do valor principal e dos encargos relativos à parcela 6 (seis), vencida respectivamente em 29 de abril de 2025, ao saldo devedor, o qual será diluída nas demais parcelas vicendas.** Em virtude do disposto neste item, o saldo devedor passa a representar o valor de **R\$5.417.927,74**; **4) Alteração da taxa de juros anteriormente estabelecida, consoante os percentuais indicados no Quadro II. 3.1 e 3.2 deste aditivo, para taxa de juros descrita nos itens 4.2. (taxa de juros efetiva de 1,4940% a.m.) e 4.3 (taxa de juros efetiva de 19,4770% a.a.) do presente título; 5) As partes avençam alterar o fluxo de pagamento do valor financiado, para prever as novas condições de pagamento da dívida, que passam a vigorar conforme previsto no quadro do presente aditivo; 6) Consignar o saldo devedor atual, bem como os valores pagos pelo emitente ao credor a título de TAC - Tarifa de Abertura de Crédito, em razão deste Aditivo, sendo a TAC vigente no valor de R\$1.045,00, e o Valor Atual Principal de R\$5.417.927,74, estando as demais cláusulas, termos e condições constantes do título. Ratificando ainda, em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na cédula e/ou nos aditivos ora aditada, inclusive as garantias ora constituídas, não expressamente alteradas por esse aditivo.**

continua na ficha 2



matrícula

265.249

ficha

02

São Paulo, 17 de Junho de 2025

CNM 142935.2.0265249-44

(Selo Digital: 1429353310000001497233250)

Gustavo Henrique da Silva Faustino - Escrevente Autorizado

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

