



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial

C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526

www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

matrícula
27.142

ficha
01

5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

São Paulo, 27 de dezembro de 1979

Imóvel: APARTAMENTO Nº 12, no 12º andar ou 14º pavimento do edifício BARÃO DE PIRAPITINGUY, situado à rua Maranhão nº 195 no 7º Subdistrito-Consolação, com a área útil de 337,770m², área comum de 72,819m², e a área total de 410,589m², ao qual corresponde o depósito nº 12 e as vagas nºs 12-A e 12-B no subsolo, com a área útil de 40,00m², e a área comum de 13,462m², já computadas, correspondendo-lhe a fração ideal de 2/25 ou 59,5680m² no terreno. Contribuinte - 010.005.0437-9.

Proprietários: PAULO AGNELO MALZONI, finacista, RG 2.768.376, e sua mulher EVA INEZ MALZONI, do lar, RG 4.142.943, brasileiros, CPF 008.333.988-49, domiciliados nesta Capital.

-Registro anterior: transcrição nº 90.682, neste Cartório.

A oficial maior,

Av.1 M.27142, em 27 de dezembro de 1.979 (HIPOTECA)

Pela inscrição 16.681 consta uma hipoteca, a favor da Emissor S/A Crédito Imobiliário, no valor de R\$.198.172,63 (no qual se inclui o valor de outro imóvel) referente ao imóvel supra; e pela averbação 2, foi emitida a favor da mesma credora, uma cédula hipotecária sob nº CC-012/73, série 1, de 1º grau, de 30/10/1.973, no valor de R\$.198.172,63 (no qual se inclui outro imóvel).

-O escrevente habilitado

A oficial maior,

R.2 M.27.142, em 27 de dezembro de 1.979. (PARTILHA)

Pela carta de sentença de 28 de agosto de 1.979, do Cartório do 6º Ofício e Vara da Família e das Sucessões desta Capital, extraída dos autos 755/79, de separação consensual dos proprietários, e de acordo com a sentença de 19/04/1.979, transitada em julgado, o imóvel supra, ficou pertencendo à EVA INEZ (continua no verso)



Valide aqui
este documento

matricula
27.142

ficha
01
verso

MALZONI, separada consensualmente, domiciliada nesta Capital, à rua Maranhão nº 195, aptos 12 e 13, pelo valor de R\$..... 2.830.415,00.

O escrevente habilitado, Antônio Enjoji
A oficial maior, Antônia Enjoji

Av.3 M.27.142, em 20 de fevereiro de 1.980

Do instrumento particular de 01 de fevereiro de 1.980, consta que, a EMISSOR S/A. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO passou a denominar-se ITAÚ S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital, (CGC 62.808.977/0001-97) conforme prova arquivada neste Cartório.

Averbado por Antônio Enjoji ANITA KAZUKO ENJOJI
Escravante Autorizada

Av.4 M.27.142, em 20 de fevereiro de 1.980 (CANCELAMENTO)

Fica cancelada parcialmente a averbação nº 1, referente a cédula hipotecária nº CC-012/73, série 1 de 1º grau emitida em 30/10/1.973, pela ITAÚ S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, a seu favor contra PAULO AGNELO MALZONI, e sua mulher EVA INEZ MALZONI - já qualificados, pelo valor de R\$.198.172,63 (no qual se inclui outro imóvel) nos termos do instrumento particular supra.

Averbado por Antônio Enjoji ANITA KAZUKO ENJOJI
Escravante Autorizada

Av.5 M.27.142, em 20 de fevereiro de 1.980 (CANCELAMENTO)

Fica cancelada a averbação nº 1 referente à inscrição nº ... 16.681, em virtude de ter a ITAÚ S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO recebido de PAULO AGNELO MALZONI e sua mulher EVA MALZONI, já-qualificados, a quantia de R\$.198.172,63 (no qual se inclui-outra imóvel) que dá quitação, nos termos do instrumento particular supra. Averbado por Antônio Enjoji

(continua na ficha 2)

ANITA KAZUKO ENJOJI
Escravante Autorizada



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

matricula

27.142

ficha

2

5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

São Paulo, 14 de maio de 1980

(continuação da ficha 1vº)

R. 6 M. 27.142, em 14 de maio de 1.980. - VENDA E COMPRA

Pela escritura de 9 de Maio de 1980, lavrada no 1º Cartório de Notas desta Capital, Lº 1737, fls. 95, Eva Inez Malzoni, vendeu o imóvel retro e o da Matrícula 27.143, pelo valor de Cr\$.12.160.000,00, à MARIA CRISTINA RODRIGUES DOS SANTOS, brasileira, separada consensualmente, RG. nº 5.658.635-SP., do lar, CPF. nº 932.952.358-72, residente e domiciliada nesta Capital, à rua Conselheiro Brotero, nº 801, 7º andar.

Luiza Yoshiko Enjorge

LUIZA YOSHIKO ENJORGE

Escritorante Autorizada

R. 7 - M. 27.142, em 17 de setembro de 1980

COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular datado de 26 de maio de 1980, MARIA CRISTINA RODRIGUES DOS SANTOS, já qualificada, COMPROMETEU-SE A VENDER o imóvel desta matrícula, em caráter irrevogável, a WANDERLEY RODRIGUES SUZANO, brasileiro, desquitado, do comércio, residente e domiciliado nesta Capital, à rua Conselheiro Brotero, número 801, 8º andar, RG. 2.601.176-SP, CIC. 008.752.448-15, pelo valor de Cr\$.12.160.000,00 (incluindo neste total o valor do imóvel objeto da matrícula nº 27.143), o qual foi pago e dá quitação.

Registrado por

Anita Kazuko Enjoji

ANITA KAZUKO ENJOJI

Escritorante Autorizada

R.8 - M. 27.142 - em 06/10/1980.

PROMESSA DE CESSÃO

Pelo instrumento particular datado de 01/10/1980, WANDERLEY RODRIGUES SUZANO, acima qualificado, prometeu ceder os direitos decorrentes do compromisso registrado sob nº 7 nesta matrícula a RUBENS DE SOUZA RAMOS, brasileiro, advogado, casado pelo regime da comunhão de bens, antes a Lei 6.515/77, com NORMA RAMOS, portador do RG nº 1.459.156, e do CIC nº 055.533.348-53, residente e domiciliado nesta Capital, a rua Banco das Palmas nº 298, pelo preço de Cr\$.13.000.000,00 (incluindo neste valor, o imóvel objeto da Matrícula

(continua no verso)



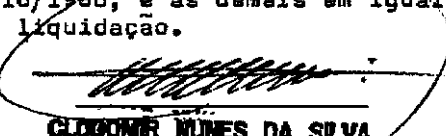
Valide aqui
este documento

matricula
27.142

ficha
2
verso

matricula 27.143), do qual já foi paga a quantia de Cr\$-9.400.000,00 e os restantes de Cr\$-3.600.000,00 serão pagos da seguinte forma: - 12 prestações mensais, sem juros, de Cr\$-300.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira em 30/10/1980, e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, até final liquidação.

Registrado por,

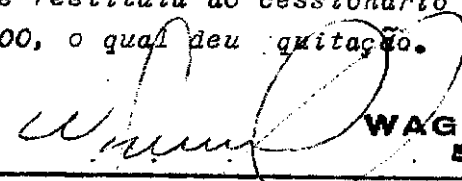

CLODIMIR NUNES DA SILVA
Escrivente autorizado

Av. 9 - M. 27.142, em 29 de outubro de 1981

RESCISÃO DE PROMESSA DE CESSÃO

Pelo instrumento particular datado de 19 de dezembro de // 1980, Wanderley Rodrigues Suzano, e, Rubens de Souza Ramos, assistido de sua mulher Norma Ramos, já qualificados, rescindiram em caráter irrevogável e irretratável, a promessa de cessão do imóvel, -objeto do R. 8 desta matrícula, sendo que o cedente restituiu ao cessionário a quantia de Cr\$.... Cr\$9.400.000,00, o qual deu quitação.

Averbado por

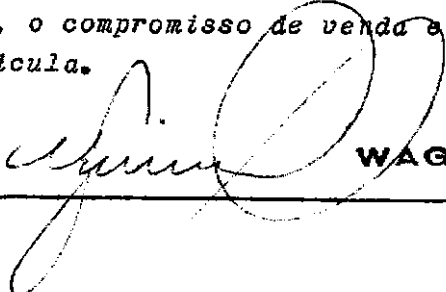

WAGNER GIANNELLA
Escrivente Autorizado

Av. 10 - M. 27.142, em 29 de outubro de 1981

RESCISÃO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 12 de março de 1981, Maria / Cristina Rodrigues dos Santos, e, Wanderley Rodrigues Suzano, já qualificados, rescindiram, em caráter irrevogável e irretratável, o compromisso de venda e compra objeto do R. 7 desta matrícula.

Averbado por


WAGNER GIANNELLA
Escrivente Autorizado

vide ficha 3



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

matrícula

27.142

ficha

3

5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

São Paulo, 29 de outubro de 1981

(continuação da ficha nº 27.142/2)

R. 11 - M. 27.142, em 29 de outubro de 1981

HIPOTECA

Pela escritura de 01 de outubro de 1981, livro 2817, fls. / 119, do 9º Cartório de Notas desta Capital, MARIA CRISTINA/ RODRIGUES DOS SANTOS, já qualificada, DEU o imóvel desta e/ da M. 27.143, EM HIPOTECA à RUBENS DE SOUZA RAMOS, brasileiro, advogado, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77 com NORMA RAMOS, RG. 1.459.156-SP, CIO nº... 055.533.348-53, domiciliado e residente nesta Capital, à // rua Banco das Palmas, nº 298, em garantia da dívida de R\$... R\$10.000.000,00, que será paga no prazo de 180 dias contados da data do título, acrescida de correção monetária calculada pelos índices de variação das ORTNs e dos juros à razão de/ 1% ao mês e a multa de 10%.

Registrado por

WAGNER GIANNELLA
Escritor Autorizado

R. 12 M. 27.142 em 05 de maio de 1.983

PENHORA

Da certidão datada de 21/10/1.982, expedida pelo Cartório - do 1º Ofício Cível desta Capital, nos autos nº 1387/82 -- da ação de execução contra devedor solvente, e auto de penhora e depósito particular de 19/08/1982, requerida por -- Rubens de Souza Ramos, brasileiro, casado, advogado, RG nº. 1.459.156 e CPF/MF nº 055.533.348-53, domiciliado nesta Capital, contra MARIA CRISTINA RODRIGUES DOS SANTOS, brasileira, separada judicialmente, RG nº 5.658.635, e CPF/MF nº. 932.953.358-72, domiciliada nesta Capital, consta que o -- imóvel desta matrícula, foi penhorado para garantir a dívida de Cr.\$ 10.000.000,00 ficando o bem ora penhorado depositado em mãos da própria executada

Registrado por,

JOÃO LUIZ COSTA AUBIN
Escritor autorizado

Av. 13 M. 27.142, em 28 de Setembro de 1.983

CANCELAMENTO

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPPLS-AUHUF-Z8EK2-2SHDD>

matricula 27.142	ficha 3 verso
---------------------	---------------------

Fica cancelado o R.11 em virtude da autorização dada pelo credor, - nos termos do instrumento particular datado de 30 de maio de 1.983.
Averbado por, Luiza B. Enjorge **LUIZA YOSHIKO ENJORGE**
Escritorante Autorizada

Av. 14 M. 27.142, em 28 de Setembro de 1.983

CANCELAMENTO

Fica cancelado o R. 12, nos termos do mandado expedido em 16 de setembro de 1.983, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Capital.

Averbado por, Luiza B. Enjorge **LUIZA YOSHIKO ENJORGE**
Escritorante Autorizada

R. 15 M. 27.142, em 28 de Setembro de 1.983

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 31 de maio de 1983, do 9º Cartório de Notas desta Capital, Lv. 3264, fls. 296, MARIA CRISTINA RODRIGUES DOS SANTOS, - vendeu o imóvel, pelo valor de R\$50.000,00, a ROGER MARCEL POCHON, brasileiro, secretário, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6516/77, com ARLETTE POCHON, RG. nº 641.630, CIC nº 034.457.048-72, domiciliado nesta Capital, onde reside à Alameda Joaquim Eugenio de Lima, 957, apto. 31.

Registrada por, Luiza B. Enjorge **LUIZA YOSHIKO ENJORGE**
Escritorante Autorizada

Av. 16 - M. 27.142, em 02 de Agosto de 1993

À vista da escritura de 28/07/1993, do 62 Cartório de Notas - desta Capital, Lv. 2399, fls. 158, e do Alvará Judicial expedido pelo MM. Juiz de Direito da 5ª Vara da Família e das Sucessões desta Capital, proccedo a presente averbação para constar que o proprietário ROGER MARCEL POCHON, faleceu no estado civil de casado com ARLETTE POCHON.

> Sergio M. Lopes
SERGIO M. LOPES
Escritorante Habilitado

(CONTINUA NA FICHA 04)

Helena Salomão
DIVA HELENA SALOMÃO
Oficiala Substa



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
27.142

ficha
04

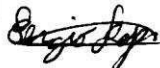
5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

São Paulo, 02 de Agosto de 19 93

continuação da ficha 3ª.

R. 17 - M. 27.142, em 02 de Agosto de 1993

Por escritura de 28/07/1993, do 6º Cartório de Notas desta Capital, Lv. 2399, fls. 158, o ESPÓLIO DE ROGER MARCEL POCHON, (CIC 034.457.048-72) representado por sua inventariante, Arlette Pochon, brasileira, viúva, do lar, RG 1.680.194-5-SSP-SP, CIC 156.945.638-08, residente e domiciliada nesta Capital à Avenida Higienópolis, 101, apto. 151 e autorizado por Alvará Judicial referido no título, transmitiu por venda feita a JULIO CEZAR BAETA PIRES SERRA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com MARIA MORANDI BAETA (brasileira, do lar, RG 2.515.233-SSP-SP, CIC nº.... 148.535.448-01), comerciante, RG 2.053.323-8-SSP-SP, CIC nº.. 084.404.338-91, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Maranhão, 195, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cz\$ 100.000.000,00 (cem milhões de cruzados), em cumprimento ao instrumento particular datado de 28/09/1988, não registrado e referido no título.

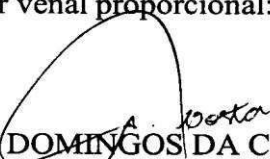

SÉRGIO A. M. LOPES
Escrivente Habilitado


DIVA HELENA SALOMÃO
Oficiala Subst.a

R. 18 / 27.142 *venda e compra*

Em 06 de dezembro de 2002- Prot. 167.434 (27/11/002)

Pela escritura de 24 de outubro de 2002, lavrada pelo 1.º Tabelião de Notas desta Capital, Livro n.º 3.290, página n.º 049, os proprietários JULIO CEZAR BAETA PIRES SERRA e sua mulher MARIA MORANDI BAETA, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Maranhão, n.º 195, apartamento n.º 121, transmitiram por venda feita a AIKE INTERNATIONAL LTDA., CNPJ 04.125.339/0001-75, com sede neste Estado, no Município de Santana do Parnaíba, na rua Doutor Yogioka Takaoka, n.º 4.384, sala n.º 1.327, Alpha Ville, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 328.223,00. Valor venal proporcional: R\$ 328.223,00.


ALCIONE DOMINGOS DA COSTA
Escrivente Autorizada



Valide aqui
este documento

matrícula

27.142

ficha

04

verso

Av. 19 / 27.142 *alteração do cadastro municipal*
Em 09 de maio de 2003 - Prot. 170.374 (28/04/03)

Pelo requerimento datado de 24 de abril de 2003 e notificação - recibo IPTU - 2003, emitida pela Prefeitura do Município de São Paulo, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, passou a ser cadastrado sob o n.º do contribuinte: **010.005.0570-7**.

CÁSSIA REGINA PADOVINI
Escrevente Autorizada

Av. 20 / 27.142 *alteração da denominação social*
Em 29 de dezembro de 2022 - Prot. 374.270 (13/12/2022)
Selo n. 113571331FM000495167CK22L

Pelo instrumento particular (contrato n. 0003063598) datado de 08 de dezembro de 2022, aditado por outro de 12 de dezembro de 2022 e instrumento particular de alteração do contrato social datado de 26/05/2016, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob n. 343.436/16-4, aos 29/07/2016, procedo à presente averbação para constar que **AIKE INTERNATIONAL LTDA.**, já qualificada, alterou sua denominação social para **AIKE - ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA.**, CNPJ 04.125.339/0001-75, com sede nesta Capital, na rua Solon, n. 819, Bom Retiro.

CASSIA REGINA PADOVINI DERANIAN
Escrevente Substituta

Av. 21 / 27.142 *alteração da denominação social*
Em 29 de dezembro de 2022 - Prot. 374.270 (13/12/2022)
Selo n. 113571331TL000495168VD22N

Pelos mesmos instrumentos particulares mencionados na Av. 20 e instrumento particular de transformação do registro de sociedade em empresa individual de responsabilidade limitada, datado de 05/07/2017, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob n. 399.561/17-1, aos 28/08/2017, procedo à presente averbação para constar que **AIKE - ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA.**, já qualificada, alterou sua denominação social para **AIKE - ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS-EIRELI**, CNPJ 04.125.339/0001-75,

(continua na ficha 05)



Valide aqui
este documento

Protocolo: 393580 - CNM: 113571.2.0027142-92 - Pág.: 9 de 12

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial

C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526

www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

Matrícula

27.142

Ficha

05

São Paulo, 29 de dezembro de 2022

com sede nesta Capital, na rua Solon, n. 819, Bom Retiro.

CASSIA REGINA PADOVINI DERANIAN
Escrevente Substituta

Av. 22 / 27.142 *alteração da denominação social*

Em 29 de dezembro de 2022 - Prot. 374.270 (13/12/2022)

Selo n. 113571331KX000495169OK22J

Pelos mesmos instrumentos particulares mencionados na Av. 20 e ficha cadastral completa expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, Nire n. 35216555271 com a última atualização na base de dados em 26/12/2022, procedo à presente averbação para constar que a proprietária **AIKE - ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS-EIRELI**, já qualificada, foi transformada automaticamente para limitada conforme artigo 41 da Lei n. 14.195 de 26/08/2021.

CASSIA REGINA PADOVINI DERANIAN
Escrevente Substituta

R. 23 / 27.142 *alienação fiduciária*

Em 29 de dezembro de 2022 - Prot. 374.270 (13/12/2022)

Selo n. 113571321VT000495170MG22V

Pelos mesmos instrumentos particulares mencionados na Av. 20, a proprietária **AIKE - ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA.**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel à **QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, CNPJ 32.402.502/0001-35, com sede nesta Capital, na avenida Brigadeiro Faria Lima, n. 2.391, conjunto n. 12, 1.º andar, Jardim Paulistano, para garantia da dívida de R\$ 2.450.000,00, que juntamente com R\$ 122.500,00 referente a tarifa de abertura de cadastro; R\$ 48.909,87 referente ao IOF; e R\$ 8.158,56 referente a despesas de registro; perfaz a dívida de R\$ 2.629.568,43, que será paga no prazo de 240 meses, através de 237 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 30/04/2023, com prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Juros: à taxa nominal de 14,7072% ao ano e efetiva de 15,7814% ao ano. Avaliação do imóvel: R\$ 4.625.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPPLS-AUHUF-Z8EK2-2SHDD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



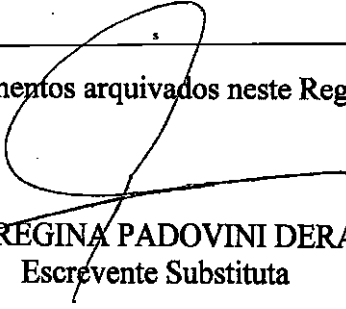
Valide aqui
este documento

Matrícula
27.142

Ficha
05

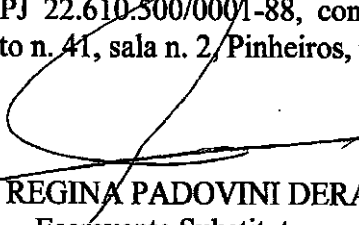
Verso

contratantes constam dos instrumentos arquivados neste Registro.


CASSIA REGINA PADOVINI DERANIAN
Escrivente Substituta

Av. 24 / 27.142 *cédula de crédito imobiliário*
Em 29 de dezembro de 2022 - Prot. 374.270 (13/12/2022)
Selo n. 113571331QV000495171SI22O

Nos termos do artigo 18, parágrafo 5.º, da Lei n. 10.931/04, procedo à presente averbação para constar que foi emitida a cédula de crédito imobiliário integral, sob a forma escritural, série 2022, n. 0003063598, aos 08/12/2022, nesta Capital, tendo como instituição custodiante **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ 22.610.500/0001-88, com sede nesta Capital, na rua Gilberto Sabino, n. 215, conjunto n. 41, sala n. 2, Pinheiros, no valor de R\$ 2.629.568,43.


CASSIA REGINA PADOVINI DERANIAN
Escrivente Substituta

Av. 25 / 27.142 *consolidação da propriedade*
Em 26 de maio de 2026 - Prot. 393.580 (26/03/2024)
Selo n. 113571331GY000882801YF26T

Atendendo ao requerimento datado de 21 de fevereiro de 2024, firmado pela credora fiduciária **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, na qualidade de instituição administradora do **MAUA CAPITAL REAL ESTATE DEBT III - FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO**, CNPJ 30.982.547/0001-09, com sede nesta Capital, na rua Gilberto Sabino, n. 215, 4.º andar, Pinheiros, comprovada a atual condição de credora por meio do instrumento de confirmação do detentor de título expedido aos 24/04/2026, pela **B3 S/A BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, CNPJ 09.346.601/0001-25 e declaração expedida aos 07/05/2026, pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, na qualidade de instituição custodiante da cédula de crédito imobiliário averbada sob n. 24 nesta matrícula e registrada para negociação na

(continua na ficha 06)



Valide aqui
este documento

Protocolo: 393580 - CNM: 113571.2.0027142-92 - Pág.: 11 de 12

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 113571.2.0027142-92

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo
CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, 26 de maio de 2026

Matrícula

27.142

Ficha

06

B3 S/A BRASIL, BOLSA, BALCÃO sob n. 22L00344524 e à vista da regular notificação feita à devedora fiduciante, **AIKE - ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA**, já qualificada, da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação, neste Registro de Imóveis e do requerimento datado de 23/03/2026, firmado pela credora fiduciária **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, na qualidade de instituição administradora do **MAUA CAPITAL REAL ESTATE DEBT III - FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO**, já qualificados, procedo à averbação da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, na qualidade de instituição administradora do **MAUA CAPITAL REAL ESTATE DEBT III - FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO**, já qualificados, em virtude de ter decorrido o prazo sem que a devedora fiduciante tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido em 05/12/2025, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 4.625.000,00. Valor venal de referência: R\$ 2.044.683,00.

ALESSANDRA SOUZA DA SILVA
Escrevente Autorizada

Av. 26 / 27.142 *cancelamento da cédula de crédito imobiliário*
Em 26 de maio de 2026 - Prot. 393.580 (26/03/2024)
Selo n. 113571331KS000882802KS26B

Atendendo ao mesmo requerimento mencionado na Av. 25, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da cédula de crédito imobiliário averbada sob n. 24 nesta matrícula, em razão da autorização da consolidação da propriedade em nome da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, na qualidade de instituição administradora do **MAUA CAPITAL REAL ESTATE DEBT III - FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO**, já qualificados.

ALESSANDRA SOUZA DA SILVA
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPPLS-AUHUF-Z8EK2-2SHDD>

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPPLS-AUHUF-Z8EK2-2SHDD>

CERTIFICA que presente é cópia autêntica da matrícula a que se refere e foi extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

O 25º Subdistrito - Pari pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 01/01/1972 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 15º e 3º Registros.

O 5º Subdistrito - Santa Efigênia pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 8º, 2º e 3º Registro. O 7º Subdistrito - Consolação pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 26/12/1927 à 09/08/1931 passando novamente a pertencer ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 02/03/1932 até a presente data, tendo pertencido anteriormente a esses dois períodos ao 4º Registro de Imóveis.

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo se conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

CNM: 113571.2.0027142-92

São Paulo, 27 de maio de 2026.

Emitido por: Cecilia

AO OFICIAL	R\$:	42,22
AO ESTADO	R\$:	12,00
À SEC. FAZENDA	R\$:	8,21
AO SINOREG	R\$:	2,22
AO TR. JUSTIÇA	R\$:	2,90
AO MUNICÍPIO	R\$:	0,86
AO MP	R\$:	2,03
TOTAL	R\$:	70,44

o selo digital abaixo poderá ser
consultado no site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PROTOCOLO: 393580



Cod. Seg.: e2b6a15e-fd87-43eb-9434-a1a0776177c6

1135713C3AA000882803KO260

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV)