



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

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

Matrícula
104.113

Ficha
01



São Paulo,

17 de dezembro de 2018

IMÓVEL: Apartamento n. 1811, localizado no 18.º pavimento do CONDOMÍNIO BK30 LARGO DO AROUCHE, situado no largo do Arouche, n. 77, 81 e 89, no 7.º Subdistrito - Consolação, com a área real privativa de 29,000m², a área real comum de 8,360m², perfazendo a área real total de 37,360m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade e uma fração ideal no terreno e nas demais coisas comuns do condomínio de 0,0033400.

CONTRIBUINTE: 007.062.0475-1 (área maior).

PROPRIETÁRIA: DEMÊTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., CNPJ 19.853.155/0001-07, com sede nesta Capital, na avenida Brigadeiro Faria Lima, n. 2.012, 4.º andar, conjunto n. 44, Jardim Paulistano.

REGISTRO ANTERIOR: R. 46, R. 47, R. 48, R. 49 e R. 51 de 19/01/2015 e Av. 56 de 12/02/2015 (fusão) da matrícula n. 37.386; R. 52, R. 53, R. 54, R. 55 e R. 57 de 19/01/2015 e Av. 62 de 12/02/2015 (fusão) da matrícula n. 37.391; R. 33, R. 34, R. 35, R. 36 e R. 37 de 19/01/2015 e Av. 40 de 12/02/2015 (fusão) da matrícula n. 84.773, e R. 10 de 17/12/2018 da matrícula n. 93.477 (instituição e especificação de condomínio), todas deste Registro de Imóveis.

NATALIA BARROS CORREIA NOGUEIRA
Escrevente Substituta

Av. 01 / 104.113 *remissão*

Em 17 de dezembro de 2018 - Prot. 323.085 (03/12/2018)

Conforme R. 05 da matrícula n. 93.477, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outras 239 unidades autônomas do Condomínio BK30 Largo do Arouche, nos termos da cédula de crédito bancário n. FP1309/17, emitida aos 13/09/2017, encontra-se hipotecado à **ISEC SECURITIZADORA S/A**, CNPJ 08.769.451/0001-08, com sede nesta Capital, na rua Tabapuã, n. 1.123, 21.º andar, conjunto n. 215, Itaim Bibi, para garantia do cumprimento integral de todas as obrigações assumidas na referida cédula, onde foi concedido a abertura de um crédito no valor de R\$ 15.500.000,00.

NATALIA BARROS CORREIA NOGUEIRA
Escrevente Substituta

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S98QJ-JYCXD-NP23V-7T3G5>

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S98QJ-JYCXD-NP23V-7T3G5>

Matrícula

104.113

Ficha

01

Verso

R. 02 / 104.113 *alienação fiduciária*
Em 07 de junho de 2019 - Prot. 328.019 (15/05/2019)
Selo n. 113571321NL000102091XL196

Pelo instrumento particular datado de 17 de janeiro de 2019, instrumento particular de 1.º aditamento datado de 20 de fevereiro de 2019 e instrumento particular de 2.º aditamento datado de 03 de abril de 2019, a proprietária, **DEMÉTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, com sede nesta Capital, na alameda Gabriel Monteiro da Silva, n. 2.373, já qualificada, Jardim América, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis matriculados sob n. 103.921, 103.922, 103.926, 103.935, 103.936, 103.939, 103.949, 103.953, 103.963, 103.968, 103.977, 103.978, 103.982, 103.985, 103.991, 103.992, 103.997, 103.999, 104.005, 104.006, 104.011, 104.017, 104.018, 104.019, 104.024, 104.025, 104.026, 104.027, 104.029, 104.031, 104.032, 104.033, 104.034, 104.037, 104.039, 104.040, 104.041, 104.042, 104.043, 104.045, 104.047, 104.048, 104.077, 104.078, 104.079, 104.080, 104.081, 104.082, 104.083, 104.087, 104.088, 104.090, 104.093, 104.094, 104.097, 104.098, 104.099, 104.100, 104.101, 104.105, 104.106, 104.107, 104.109, 104.110, 104.111, 104.112, 104.114, 104.115, 104.116, 104.118, 104.122, 104.123, 104.127, 104.128, 104.129, 104.131, 104.133, 104.134 e 104.135, transferindo sua propriedade resolúvel à **ISEC SECURITIZADORA S/A**, CNPJ 08.769.451/0001-08, com sede nesta Capital, na rua Tabapuã, n. 1.123, 21.º andar, conjunto n. 215, Itaim Bibi, para garantia da dívida de R\$ 15.500.000,00, que será paga no prazo total de 730 dias, sendo o termo inicial em 13/09/2017 e o termo final em 13/09/2019, com prazo de carência de 10 dias para intimação em caso de inadimplência. Taxa de juros: Correspondente a 100% da variação das taxas médias diárias do DI-Depósito Interfinanceiro de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet, acrescida de spread de 4% ao ano, base 252 dias úteis, incidindo sobre o valor nominal unitário, ou sobre o saldo do valor nominal unitário atualizado, conforme o caso, desde a data de pagamento da primeira integralização dos créditos de recebíveis imobiliários ou da última data de pagamento da remuneração, até a data de pagamento da remuneração subsequente, conforme o caso, de acordo com a fórmula constante nos referidos instrumentos, sendo que considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação decorrente dos CRI até o 1.º dia útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia que não seja dia útil, sem que haja nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, calculado na forma descrita no termo de securitização. Avaliação do imóvel: R\$ 280.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam

(continua na ficha 02)



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

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1


Matrícula
104.113

Ficha
02


São Paulo,

07 de junho de 2019

dos instrumentos arquivados neste Registro.


TAIRINE LIMA PEREIRA SANTOS
Escrevente Autorizada

Av. 03 / 104.113 *cancelamento da remissão*
Em 17 de julho de 2020 - Prot. 340.286 (25/06/2020)
Selo n. 113571331DA000216006VA20Y

Pelo instrumento particular datado de 08 de outubro de 2019, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi desligado da hipoteca registrada sob n. 05 na matrícula n. 93.477, conforme Av. 222, feita hoje, na referida matrícula, ficando, em consequência, cancelada a remissão objeto da Av. 01 da presente.


VERÔNICA APARECIDA DA SILVA LOPES
Escrevente Autorizada

Av. 04 / 104.113 *cancelamento da alienação fiduciária*
Em 17 de julho de 2020 - Prot. 340.286 (25/06/2020)
Selo n. 113571331VU000216007DA20T

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 03, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n. 02 tão somente no tocante ao imóvel objeto desta matrícula em razão da autorização dada pela credora fiduciária **ISEC SECURITIZADORA S/A**, já qualificada.


VERÔNICA APARECIDA DA SILVA LOPES
Escrevente Autorizada

Av. 05 / 104.113 *alteração do cadastro municipal*
Em 17 de setembro de 2020 - Prot. 342.383 (31/08/2020)
Selo n. 113571331YQ000235302FX20F

Pelo instrumento particular datado de 13 de agosto de 2020, aditado por outro de 26 de

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S98QJ-JYCXD-NP23V-7T3G5>

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

104.113

Ficha

02

Verso

agosto de 2020 e certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2020, expedida aos 14/09/2020, 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. do contribuinte: **007.062.0680-0**.

VERÔNICA APARECIDA DA SILVA LOPES
Escrevente Autorizada

R. 06 / 104.113 *alienação fiduciária*
Em 17 de setembro de 2020 - Prot. 342.383 (31/08/2020)
Selo n. 113571321DO000235303LR20U

Pelos mesmos instrumentos particulares mencionados na Av. 05 (contrato n. 17082020_7), a proprietária, **DEMÉTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE 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\$ 129.395,88, que será paga no prazo de 240 meses, através de 231 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 15/06/2021, com prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Juros: à taxa nominal de 11,7489% e efetiva de 12,4283%. Avaliação do imóvel: R\$ 319.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam dos instrumentos arquivados heste Registro.

VERÔNICA APARECIDA DA SILVA LOPES
Escrevente Autorizada

Av. 07 / 104.113 *cédula de crédito imobiliário*
Em 17 de setembro de 2020 - Prot. 342.383 (31/08/2020)
Selo n. 113571331XH000235304JG20H

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 2020, n. 170820207, aos 13/08/2020, 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 avenida

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S98QJ-JYCXD-NP23V-7T3G5>



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

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, 17 de setembro de 2020

Matrícula

104.113

Ficha

03

Brigadeiro Faria Lima, n. 2.277, conjunto n. 202, 2.º andar, no valor de R\$ 129.395,88.

VERÔNICA APARECIDA DA SILVA LOPES
Escrevente Autorizada

Av. 08 / 104.113 *indisponibilidade*
Em 04 de janeiro de 2021 - Prot. 345.380 (25/11/2020)
Selo n. 113571331MY000266744BS21K

Pelo protocolo da indisponibilidade n. 202011.0615.01383492-IA-160, disponibilizado aos 06 de novembro de 2020, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 00012192620155090041; Data e Hora: 06/11/2020 às 15:57:27; Emissor da Ordem: 21ª. Vara do Trabalho de Curitiba, Estado do Paraná, Tribunal Superior do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 9ª. Região, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade dos direitos de devedor fiduciante de DEMÉTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., CNPJ 19.853.155/0001-07.

VERÔNICA APARECIDA DA SILVA LOPES
Escrevente Autorizada

Av. 09 / 104.113 *cancelamento da indisponibilidade*
Em 10 de fevereiro de 2021 - Prot. 347.564 (29/01/2021)
Selo n. 113571331JQ000278711ID21R

Pelo protocolo do cancelamento de indisponibilidade n. 202101.2912.01469155-TA-509, disponibilizado aos 29 de janeiro de 2021, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 00012192620155090041; Data e Hora: 29/01/2021 às 12:17:06; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - PR - Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região - PR - Curitiba - PR - 21ª Vara do Trabalho de Curitiba, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, em nome de DEMÉTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 19.853.155/0001-07, averbada sob n. 08 nesta matrícula.

CASSIA REGINA PADOVINI DERANIAN
Escrevente Substituta

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S98QJ-JYCXD-NP23V-7T3G5>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S98QJ-JYCXD-NP23V-7T3G5>

Matricula

104.113

Ficha

03

Verso

Av. 10 / 104.113 *indisponibilidade*

Em 25 de agosto de 2021 - Prot. 353.848 (12/07/2021)

Selo n. 113571331VX000345785KP21Y

Pelo protocolo da indisponibilidade n. 202107.0617.01705205-IA-180, disponibilizado aos 12 de julho de 2021, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 00020260620145090001; Data e Hora: 06/07/2021 às 17:47:36; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - PR - Tribunal Regional do Trabalho da 9 Região - PR - Curitiba - PR - 01E Vara do Trabalho de Curitiba, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens e direitos de DEMETER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, CNPJ 19.853.155/0001-07.

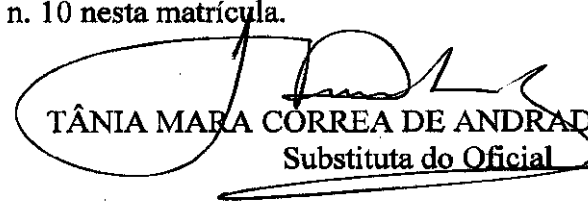

CASSIA REGINA PADOVINI DERANIAN
Escrevente Substituta

Av. 11 / 104.113 *cancelamento da indisponibilidade*

Em 15 de setembro de 2021 - Prot. 355.674 (25/08/2021)

Selo n. 113571331GV000353582FR216

Pelo protocolo do cancelamento de indisponibilidade n. 202108.2514.01786459-TA-750, disponibilizado aos 25 de agosto de 2021, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 00020260620145090001; Data e Hora: 25/08/2021 às 14:08:15; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - PR - Tribunal Regional do Trabalho da 9.ª Região - PR - Curitiba - PR - 01E Vara do Trabalho de Curitiba, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da indisponibilidade dos bens de **DEMETER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ 19.853.155/0001-07, averbada sob n. 10 nesta matrícula.


TÂNIA MARA CORREA DE ANDRADE JACOMINO
Substituta do Oficial

Av. 12 / 104.113 *indisponibilidade*

Em 13 de outubro de 2021 - Prot. 356.847 (23/09/2021)

Selo n. 113571331PQ000362840DK219

Pelo protocolo da indisponibilidade n. 202109.2020.01825874-IA-580, disponibilizado

(continua na ficha 04)



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

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

Matrícula

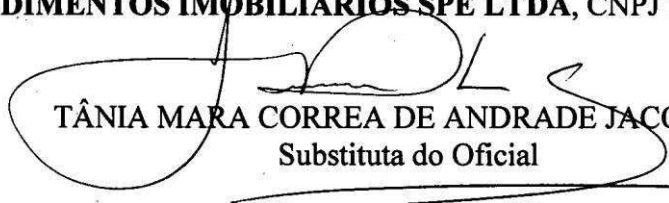
104.113

Ficha

04


São Paulo, 13 de outubro de 2021

aos 20 de setembro de 2021, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 00029183520125020079; Data e Hora: 20/09/2021 às 20:49:47; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2.ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens e direitos de DEMETER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, CNPJ 19.853.155/0001-07.


TÂNIA MARA CORREA DE ANDRADE JACOMINO
Substituta do Oficial

Av. 13 / 104.113 *cancelamento da indisponibilidade*
Em 16 de novembro de 2021 - Prot. 358.499 (28/10/2021)
Selo n. 113571331RY000374065MD213

Pelo protocolo do cancelamento de indisponibilidade n. 202110.2811.01884328-TA-680, disponibilizado aos 28 de outubro de 2021, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 00029183520125020079; Data e Hora: 28/10/2021 às 11:59:19; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2.ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da indisponibilidade dos bens e direitos de DEMETER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, CNPJ 19.853.155/0001-07, averbada sob n. 12 nesta matrícula.


TÂNIA MARA CORREA DE ANDRADE JACOMINO
Substituta do Oficial

Av. 14 / 104.113 *indisponibilidade*
Em 26 de dezembro de 2022 - Prot. 374.252 (12/12/2022)
Selo n. 113571331SY000493820JP227

Pelo protocolo da indisponibilidade n. 202212.1119.02484213-IA-550, disponibilizado aos 11 de dezembro de 2022, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 00005805020195090014; Data e Hora: 11/12/2022 às 19:44:26; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - PR - Tribunal Regional do Trabalho da 9.ª Região - PR - Curitiba - PR - 14E Vara do Trabalho de Curitiba, procedo à presente averbação para

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S98QJ-JYCXD-NP23V-7T3G5>

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S98QJ-JYCXD-NP23V-7T3G5>Matrícula
104.113Ficha
04

Verso

constar a indisponibilidade dos bens e direitos de devedor fiduciante de DEMETER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, CNPJ 19.853.155/0001-07.


DÉBORA OLIVEIRA DE ARAUJO LELIS
Escrevente Autorizada

Av. 15 / 104.113 *arresto*
Em 23 de janeiro de 2023 - Prot. 375.528 (18/01/2023)
Selo n. 113571331QI000501897QG23Z

Pela certidão expedida aos 17 de janeiro de 2023, pelo Juízo de Direito da 11ª. Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, extraída dos autos n. 0047173452022-8260100 da Ação de Execução Civil, movida por: 1) **SERGIO MORSA**, CPF 610.771.008-68; 2) **MARCIO MORSA**, CPF 667.351.578-34; 3) **NELSON MORSA JUNIOR**, CPF 067.068.438-49; e 4) **ARBACH & FARHAT SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, CNPJ 20.352.558/0001-43, em face de: 1) **DEMETER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.**, CNPJ 19.853.155/0001-07, já qualificada; e 2) **BKO PARTICIPACOES S/A**, CNPJ 08.948.280/0001-76, verifica-se que os direitos de fiduciante sobre o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis objetos das matrículas n. 103.939, 104.093, 104.114, 104.115, 104.129, 104.131, 104.133, 104.134 e 104.135, pertencentes à coexecutada **DEMETER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.**, já qualificada, foram arrestados, para garantia da dívida no valor de R\$ 5.285.667,86, tendo sido nomeada fiel depositária DEMETER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.


JESSICA FREDERICE DA SILVA
Escrevente Autorizada

Av. 16 / 104.113 *indisponibilidade*
Em 26 de janeiro de 2023 - Prot. 375.620 (19/01/2023)
Selo n. 113571331NS000502703CK23I

Pelo protocolo da indisponibilidade n. 202301.1714.02516199-IA-010, disponibilizado aos 17 de janeiro de 2023, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 00107624220165090028; Data e Hora: 17/01/2023 às 14:54:15; Emissor da Ordem: TST

(continua na ficha 05)



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

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, 26 de janeiro de 2023

Matrícula

104.113

Ficha

05

- Tribunal Superior do Trabalho - PR - Tribunal Regional do Trabalho da 9.ª Região - PR
- Curitiba - PR - 19E Vara do Trabalho de São Curitiba, procedo à presente averbação
para constar a indisponibilidade dos bens de **DEMETER EMPREENDIMENTOS
IMOBILIARIOS SPE LTDA**, CNPJ 19.853.155/0001-07.


DÉBORA OLIVEIRA DE ARAUJO LELIS
Escrevente Autorizada

Av. 17 / 104.113 *indisponibilidade*

Em 05 de maio de 2023 - Prot. 379.083 (19/04/2023)

Selo n. 113571331AM000531087LB23I

Pelo protocolo da indisponibilidade n. 202304.1315.02652617-IA-410, disponibilizado
aos 13 de abril de 2023, na Central de Indisponibilidade, Processo n.
10012491720205020703; Data e Hora: 13/04/2023 às 15:25:37; Emissor da Ordem: TST
- Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2.ª Região - São
Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP, procedo à
presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens e direitos de devedor
fiduciante de **DEMETER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**,
CNPJ 19.853.155/0001-07.


DÉBORA OLIVEIRA DE ARAUJO LELIS
Escrevente Autorizada

Av. 18 / 104.113 *consolidação da propriedade*

Em 22 de maio de 2026 - Prot. 393.804 (02/04/2024)

Selo n. 113571331CY000881823BD26N

Atendendo ao requerimento datado de 21 de setembro de 2023, firmado pela credora
fiduciária **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
LTDA**, com sede nesta Capital, na rua Gilberto Sabino, n. 215, conjunto n. 41, Sala n. 2,
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 27/02/2026, pela **B3 S/A
BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, CNPJ 09.346.601/0001-25 e declaração expedida aos

(continua no verso)

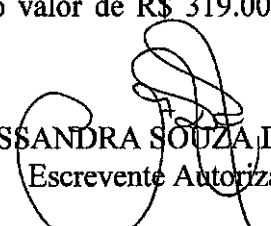
Valide aqui
este documento

CNM: 113571.2.0104113-39

Matricula
104.113Ficha
05

Verso

11/03/2026, pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, na qualidade de instituição custodiante da cédula de crédito imobiliário averbada sob n. 07 nesta matrícula e registrada para negociação na **B3 S/A BRASIL, BOLSA, BALCÃO** sob n. 20H00660720 e à vista da regular notificação feita à devedora fiduciante, **DEMÉTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE 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 20/03/2026, 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 13/02/2026, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 319.000,00. Valor venal de referência: R\$ 209.523,00.


ALESSANDRA SOUZA DA SILVA
Escrevente Autorizada

Av. 19 / 104.113 cancelamento da cédula de crédito imobiliário
Em 22 de maio de 2026 - Prot. 393.804 (02/04/2024)
Selo n. 113571331SM000881824SF26F

Atendendo ao mesmo requerimento mencionado na Av. 18, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da cédula de crédito imobiliário averbada sob n. 07 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/S98QJ-JYCXD-NP23V-7T3G5>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S98QJ-JYCXD-NP23V-7T3G5>

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: 113571.2.0104113-39

São Paulo, 25 de maio de 2026.

Emitido por: Yasmin

| | | |
|----------------|------|-------|
| 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: 393804



Cod. Seg.: 1c80880c-5730-419b-8b43-f6d81c7a4284

1135713C3RM000881825WM26C

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)