Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula 16.543 | ficha 1

São Paulo, 29 de março de 1978

5RI - Matrícula 0016543

Imóvel: O grupo 910 do 9º andar ou 11º pavimento do Edifício Esplanada, situado à Praça Ramos de Azevedo 206, no 7º Subdistrito-Consolação, tem a área construída de 143,30m2., correspondendo-lhe a fração ideal de 26/2.800.

Contribuinte: 006.027.0071-1.

Proprietária: COMPANHIA BRASILEIRA DE ADMINISTRAÇÃO, com sede nesta Capital, CGC.60.893.385/0001-95.

Registro anterior: transcrição 23.954 neste Cartório.

O OFICIAL Branca Moraes da Costa

AV.1 M.16.543, em 29 de março de 1.978

Pelas inscrições 1.516, 1.875 a 1.878 constam servidões de luz, a favor do EDIFICIO C.B.I. ESPLANADA.

A escrevente autorizada diva helena salomão

AV.2 M.16.543, em 29 de março de 1.978

Pelas inscrições 19209 e 21929 constam locações a favor da COMPANHIA SWIFT DO BRASIL S/A. e pela inscrição 26.136 consta uma locação a favor da SWIFT-ARMOUR S/A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO.

A escrevente autorizada diva helena salomão

R.3 M.16.543, em 29 de março de 1.978

Pela escritura de 17 de janeiro de 1.978 do 19º Cartório de Notas desta Capital, Lv.2.504, fls.65, a proprietária vendeu o imóvel a SWIFT-ARMOUR S/A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO, com sede nesta Capital, à Rua Formosa 367, 9º e 10º andares, CGC.60.713.823/0001-96, pelo valor de Cr$700.000,00.

A escrevente autorizada diva helena salomão

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 21/10/2026 08:40:32

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula -16.543- | ficha -01- verso

R. 4 - M. 16.543, em 07 de novembro de 1996

Por escritura de 16/10/1996 lavrada no 8º Serviço de Notas desta Capital, no livro 2.415 às fls. 049, a proprietária SWIFT ARMOUR S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO, já qualificada, com a interveniência dos GARANTIDORES: JULIO VASCONCELLOS BORDON, brasileiro, separado consensualmente, industrial, RG nº 3.744.507-SSP-SP, CIC nº 560.745.848-53, residente e domiciliado nesta Capital, à rua Professor Osvaldo Leite Ribeiro nº 30 e JOÃO GERALDO BORDON, brasileiro, separado consensualmente, industrial, RG nº 5.815.500-SSP-SP, CIC nº 949.039.568-49, residente e domiciliado nesta Capital, à rua Visconde de Nacar nº 163, aptº 30, deu em primeira, única e especial HIPOTECA ao BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A, com sede em Curitiba, Estado do Paraná, na Travessa Oliveira Belo nº 11-B, 4º andar, CGC/MF nº 76.543.115/0001-94, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, para garantia da dívida de R$.1.860.927,42 (hum milhão, oitocentos e sessenta mil, novecentos e vinte e sete reais e quarenta e dois centavos) resultante de 91 notas promissórias Rurais, que o Credor celebrou com o Devedor, minuciosamente descritas na cláusula 1ª da presente escritura, a qual será paga em 19 parcelas mensais e consecutivas, no valor de R$.97.943,55, vencendo-se a primeira no dia 16/01/1997 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Todas as parcelas serão devidamente atualizadas, a partir de 25/03/1996, de acordo com a variação da Taxa Referencial-TR e sobre o valor já atualizado acrescido de juros de 12% a.a., mais o imposto sobre operações de crédito-IOF. Na hipótese de a Taxa Referencial-TR, vir a ser extinta, se utilizará coeficiente usado pelo mercado financeiro em sua substituição. O atraso de qualquer das parcelas, independentemente de qualquer notificação, na quebra do acordo já noticiado, oportunidade em que haverá a incidência de multa de 10% sobre o total do principal, correção monetária, além dos juros legais. Se eventualmente o Credor tiver que recorrer o procedimento administrativo ou Judicial para defesa de seus direitos ou para recebimento do que lhe for devido, do principal ou encargos, o Devedor responderá pelas despesas, custas judiciais e extrajudiciais e pelos honorários advocatícios de até 20% sobre o valor do débito.

ANITA KAZUKO ENJOJI
Escrevente

WAGNER GIANNELLA
Escrevente Autorizado

**** **** ****

Continua na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 21/10/2026 08:40:32

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R. 5 / 16.543 *arrematação*
Em 17 de dezembro de 2003 - Prot. 175.099 (04/12/03)

Pela Carta de Arrematação expedida aos 13 de novembro de 2003, pelo Juízo de Direito da 30ª. Vara Cível desta Capital, extraída dos autos n.º 000.01.082988-1 (c. 1559/01) da Ação de Procedimento Sumário (Cobrança de Condomínio), movida por **CONDOMÍNIO EDIFICIOS CBI - ESPLANADA**, CNPJ 54.063.276/0001-48, com sede nesta Capital, na rua Formosa, n.º 367 e praça Ramos de Azevedo, n.º 206, em face de **SWIFT ARMOUR S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO**, com sede nesta Capital, na rua Irineu José Bordon, n.º 215, já qualificada, verifica-se que, conforme auto de arrematação lavrado aos 25/08/2003, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, foi arrematado por **COMERCIAL IMOBILIÁRIA FIO DE OURO S/A.**, CNPJ 04.328.189/0001-05, com sede no Município de Sumaré, deste Estado, na Estrada Sumaré/Monte Mór, s/n.º - Km 9, pelo valor de R$ 250.000,00. Valor venal: R$ 84.193,00.

ALCIONE DOMINGOS DA COSTA
Escrevente Autorizada

Av. 6 / 16.543 *cancelamento da hipoteca*
Em 17 de junho de 2004 - Prot. 178.404 (03/06/04)

Atendendo ao requerimento datado de 03 de junho de 2004, feito pela proprietária **COMERCIAL IMOBILIÁRIA FIO DE OURO S/A.**, já qualificada e à vista da ciência do liquidante do credor **BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A.**, já qualificado, constante da Carta de Arrematação que originou o R. 5 desta matrícula, arquivada por meio de processo eletrônico nesta data, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca registrada sob n.º 4, nesta matrícula.

WAGNER GIANNELLA
Escrevente Autorizado

R. 7 / 16.543 *venda e compra*
Em 03 de janeiro de 2007 - Prot. 198.402 (21/12/06)

Pela escritura de 04 de dezembro de 2006, lavrada pelo 25.º Tabelião de Notas desta Capital, no Livro n.º 1.732, páginas n.ºs 043/048, a proprietária **COMERCIAL IMOBILIARIA FIO DE OURO S/A**, já qualificada, transmitiu por venda feita a

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 21/10/2026 08:40:32

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

EUSTAQUIO GONÇALVES DOS REIS, brasileiro, empresário, RG M.1.001.232/SSP-MG, CPF 296.680.856-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, com **SILVANY MARTINS GONTIJO REIS**, brasileira, do lar, RG M-2.599.676/SSP-MG, CPF 450.505.976-68, residente e domiciliado em Santa Lucia, Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na rua Planetoides, n.º 364, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$ 130.000,00. Valor atribuído pela PMSP: R$ 150.608,93.

MARCO ANTONIO VIOLIN
Oficial Substituto

R. 08 / 16.543 *alienação fiduciária*
Em 05 de junho de 2014 - Prot. 276.174 (08/05/2014)

Pelo instrumento particular datado de 31 de março de 2014 e cédula de crédito bancário n. 11.0083.737.0000001/47, emitida na mesma data, por **FEEDBACK CRÉDITO BRASIL LTDA.**, CNPJ 23.793.961/0001-04, com sede em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na rua Juiz de Fora, n. 513, Barro Preto, os proprietários, **EUSTÁQUIO GONÇALVES DOS REIS** e sua mulher **SILVANY MARTINS GONTIJO REIS**, empresária, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com imóvel pertencente a outra circunscrição imobiliária, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, quadra n. 4, lotes n. 3/4, para garantia de 76,90% do valor da dívida de R$ 1.560.000,00, que será paga no prazo de 36 meses, em prestações mensais, com vencimento em 03/04/2017, com prazo de carência de 60 dias para intimação em caso de inadimplência. Juros: taxa de juros de sobrepreço de 0,51% ao mês. Avaliação do imóvel: R$ 720.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do aludido instrumento e cédula arquivados neste Registro.

NATALIA BARROS CORREIA NOGUEIRA
Escrevente Autorizada

(continua na ficha 03)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 21/10/2026 08:40:32

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av. 09 / 16.543 *cancelamento da alienação fiduciária*
Em 25 de setembro de 2017 - Prot. 309.769 (12/09/2017)

Pelo instrumento particular datado de 30 de junho de 2017, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n. 08 nesta matrícula, em razão da autorização dada pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada.

VERÔNICA APARECIDA DA SILVA LOPES
Escrevente Autorizada

Av. 10 / 16.543 *averbação premonitória*
Em 01 de março de 2023 - Prot. 376.476 (13/02/2023)
Selo n. 113571331GJ000511872BC23G

Atendendo ao requerimento datado de 08 de fevereiro de 2023 e pela certidão expedida aos 08 de fevereiro de 2023, procedo à presente averbação para constar que foi distribuída no dia 11/03/2022 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob n. 5042382-42.2022.8.13.0024, à 1ª. Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, em que são partes: **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, Cidade de Deus Vila Yara, exequente, e: 1) **EUSTÁQUIO GONÇALVES DOS REIS**, CPF 296.680.856-04; e 2) **FEEDBACK CRÉDITO BRASIL LTDA.**, CNPJ 23.793.961/0001-04, já qualificados, executados, cujo valor da causa é R$ 956.185,82.

VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN
Escrevente Substituta

Av. 11 / 16.543 *indisponibilidade*
Em 18 de julho de 2023 - Prot. 382.477 (05/07/2023)
Selo n. 113571331AP000555496DT237

Pelo protocolo da indisponibilidade n. 202307.0414.02791769-IA-110, disponibilizado aos 04 de julho de 2023, na Central de Indisponibilidade, Processo n.

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 21/10/2026 08:40:32

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

00388452022452022503013; Data e Hora: 04/07/2023 às 14:04:35; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - MG - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª. Região - MG - Belo Horizonte - MG - 13ª. Vara do Trabalho de Belo Horizonte, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de: 1) **EUSTÁQUIO GONÇALVES DOS REIS**, CPF 296.680.856-04; e 2) **SILVANY MARTINS GONTIJO REIS**, CPF 450.505.976-68.

ELIANE ARISTIDES DA SILVA DIANA
Escrevente Autorizada

Av. 12 / 16.543 *indisponibilidade*
Em 18 de julho de 2023 - Prot. 382.479 (05/07/2023)
Selo n. 113571331HP000555500YH23G

Pelo protocolo da indisponibilidade n. 202307.0413.02791744-IA-550, disponibilizado aos 04 de julho de 2023, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 00103884520225030013; Data e Hora: 04/07/2023 às 13:59:59; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - MG - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª. Região - MG - Belo Horizonte - MG - 13ª. Vara do Trabalho de Belo Horizonte, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de: 1) **EUSTÁQUIO GONÇALVES DOS REIS**, CPF 296.680.856-04; e 2) **SILVANY MARTINS GONTIJO REIS**, CPF 450.505.976-68.

ELIANE ARISTIDES DA SILVA DIANA
Escrevente Autorizada

Av. 13 / 16.543 *averbação premonitória*
Em 09 de setembro de 2025 - Prot. 416.251 (19/08/2025)
Selo n. 113571331GP000799215GV25K

Atendendo ao requerimento datado de 18 de agosto de 2025 e pela certidão expedida aos 07 de agosto de 2025, pelo Juízo de Direito da 24ª. Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, procedo à presente averbação para constar que foi distribuída no dia 07/04/2022 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob n. 1034526-98.2022.8.26.0100, à 24ª. Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, em que são partes: **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, exequente, e: 1)

(continua na ficha 04)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 21/10/2026 08:40:32

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 113571.2.0016543-73

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
CNS-CNJ 11.357-1

Matrícula	Ficha
16.543	04

São Paulo, **09 de setembro de 2025**

EUSTÁQUIO GONÇALVES DOS REIS, CPF 296.680.856-04; e 2) **FEEDBACK CRÉDITO BRASIL LTDA.**, CNPJ 23.793.961/0001-04, já qualificados, executados, cujo valor da causa é R$ 2.663.251,94.

JÂMISON DE OLIVEIRA NASCIMENTO
Escrevente Autorizado

Av. 14 / 16.543 *penhora*
Em 01 de dezembro de 2025 - Prot. 420.586 (17/11/2025)
Selo n. 113571331XS000827303FL25L

Pela certidão expedida aos 14 de novembro de 2025, pelo Juízo de Direito da Unidade de Processamento Judicial III do Foro Central, desta Capital, extraída dos autos n. 1060452-13.2024.8.26.0100 da Ação de Execução Civil, movida pelo **CONDOMINIO EDIFICIOS CBI ESPLANADA**, CNPJ 54.063.276/0001-48, em face de: 1) **SILVANY MARTINS GONTIJO REIS**, CPF 450.505.976-68; e 2) **EUSTAQUIO GONCALVES DOS REIS**, CPF 296.680.856-04, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado, para garantia da dívida no valor de R$ 53.715,36, tendo sido nomeados fiéis depositários SILVANY MARTINS GONTIJO REIS e EUSTÁQUIO GONÇALVES DOS REIS.

GIOVANNA BRUNA BARROS DE VINCENZO
Escrevente Autorizada

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 21/10/2026 08:40:32