



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 111278.2.0066830-78

16.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula
66.830

ficha
1

São Paulo, 20 de outubro de 1.986

IMÓVEL:- UM TERRENO, à Rua Domingos Sérgio dos Anjos, no 31º subdistrito-Pirituba, medindo 47,97m de frente para a citada rua; 77,00m do lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, onde confronta com propriedade da Cleplax Indústria de Plásticos Limitada; 85,00m do lado esquerdo, onde confronta com o prédio nº 125 da Rua Jerônimo Teles Junior; e - - - 47,71m nos fundos, onde confronta com a Rua Jerônimo Teles Junior, para a qual também faz frente, encerrando a área total de 3.680,00m².-

PROPRIETÁRIA:- SCOPUS TECNOLOGIA S.A., com sede nesta Capital, à Rua Bela Cintra nº 881- 2º ao 10º andares- Cerqueira-Cesar, inscrita no CGC sob número 47.379.565/0001-95

CONTRIBUINTE:- 078.321.0025-7 e 078.321.0026-5

REGISTRO ANTERIOR:- Matrículas nºs 496 e 7.578, deste.

O. OFICIAL, *Subst: Janda Tenna L. Luz*

AV-1/ 66.830.- A presente matrícula foi aberta, de conformidade com o requerimento datado de 08 de setembro de 1986, em virtude de fusão, nos termos do que estabelece o artigo 234 da Lei nº 6.015/73.- São Paulo, 20 de outubro de 1.986
O escrevente autorizado, *João Maria de Oliveira*

R-2/66.830.- De conformidade com a Cédula de Crédito Industrial, emitida no Rio de Janeiro, aos 02 de julho de 1.987, sob nº. 87.2.183.3.1, pela emitente e proprietária SCOPUS TECNOLOGIA S/A, com sede nesta Capital, à Rua Bela Cintra, nº. 881, 2º ao 10º andar, inscrita no CGC sob número - - - 47.379.565/0001-59, o imóvel objeto desta matrícula, foi dado em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, a favor do BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL-BNDES, com sede em Brasília, Distrito Federal, e serviços-Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, nº. 100, inscrito no CGC sob nº. 33.657.248/0001-89, para garantia do crédito no valor de CZ\$501.913.986,42, o qual corresponde em junho de 1.987, a 1.616.314 OTNS, o qual foi dividido em 02 Subcréditos nos seguintes valores:- A-) SUBCRÉDITO " A " - CZ\$409.689.681,72, e B-) SUBCRÉDITO " B " - CZ\$92.224.304,70. OS JUROS DO SUBCRÉDITO " A ", são devidos a taxa de 6% ao ano, calculados dia a dia sobre o saldo devedor reajustado nos termos da - - Cláusula de Reajuste do valor da dívida, exigíveis, trimestralmente, no dia 15 dos meses de janeiro, abril, julho e - - outubro de cada ano, no período compreendido entre 15 de - - julho de 1.987 e 15 de outubro de 1.989, e mensalmente, a - - partir do dia 15 de janeiro de 1.990, inclusive juntamente - - com as parcelas de amortização do principal e no vencimento ou liquidação da Cédula. OS JUROS DO SUBCRÉDITO " B ", são - -
(continua no verso) :-



CNM: 111278.2.0066830-78

matricula

66.830

ficha

1

verso

devidos à taxa de 12% ao ano, calculados dia a dia, sobre o saldo devedor reajustado nos termos da Claúsula de REAJUSTE DO VALOR DA DÍVIDA, exigíveis, trimestralmente, no dia 15 dos meses de julho e outubro de 1.987 e janeiro e abril de 1.988 e mensalmente, a partir do dia 15 de julho de 1.988, inclusive juntamente, com as parcelas de amortização do principal e no vencimento ou liquidação da Cédula. O pagamento será efetuado na praça do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, nos escritórios do BNDES, da seguinte forma

A-) Para amortização do Subcrédito " A ":- 48 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal da dívida do Subcrédito " A ", reajustado nos termos da Claúsula " REAJUSTE DO VALOR DA DÍVIDA ", dividido pelo nº. de prestações de amortização ainda não pagas, vencendo-se a primeira prestação em 15 de janeiro de 1.990 e a última em 15 de dezembro de 1.993; B-) Para amortização do Subcrédito " B ":- 24 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal da dívida do Subcrédito " B ", reajustado nos termos da Claúsula " REAJUSTE DO VALOR DA DÍVIDA ", dividido pelo número de prestações de amortização ainda não pagas, vencendo-se a primeira prestação em 15 de julho de 1.988 e a última em 15 de junho de 1.990. REAJUSTE DO VALOR DA DÍVIDA- O saldo devedor resultante do crédito, aí incluídos o principal, juros compensatórios e moratórios despesas, comissões e demais encargos pactuados, será reajustado monetariamente, de acordo com a variação do valor nominal das OTN; figurando como AVALISTAS:- EDSON FREGNI, engenheiro, RG. número 3.779.567-SSP-SP, inscrito no CPF sob número 423.014.168-87, e sua mulher MARCIA VENTURA DIAS, educadora, RG. número 3.677.811-SSP-SP, inscrita no CPF sob número 066.151.438-28, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Sumaré, nº. 15, Granja Viana, Carapicuíba; JOSEF MANASTERSKI, engenheiro, RG. número 3.751.799-SSP-SP, inscrito no CPF sob nº. 664.241.008-49, e sua mulher ROLANDA ELISE MANASTERSKI, do lar, RG. nº. 4.903.750, inscrita no CPF sob número 874.997.708-34, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Conselheiro Brotero, nº. 1.316, aptº. 101; CÉLIO YOSHIYUKI IKEDA, engenheiro, RG. número 3.500.153-SSP-SP, inscrito no CPF sob número 493.320.748-87 e sua mulher ALBA NAKAGAKI IKEDA, do lar, RG. número 6.888.445-SSP-SP, inscrita no CPF sob nº. 302.631.669-53, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Equador, nº. 384, Residencial II- Alphaville, Barueri, neste Estado e como INTERVENIENTES OBRIGADOS NA FORMA DO

(continua na ficha nº. 02) :



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 111278.2.0066830-78

16.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

66.830

ficha

2

São Paulo, 07 de julho de 1.987

- (CONTINUAÇÃO DA FICHA NÚMERO UM (01) - - - - -
ANEXO I:- SCOPUS TECNOLOGIA SERVIÇOS E PARTICIPAÇÕES S/C --
LTDA, com sede à Avenida Mutinga, nº. 4.105, nesta Capital,
inscrita no CGC sob nº. 47.379.565/0001-32; EDSON FREGNI; -
JOSEF MANASTERSKI; e CÉLIO YOSHIYUKI IKEDA, todos já quali-
ficados. Tudo nos termos da Cédula emitida e dos Anexos nºs
I e II.- A HIPOTECA é também garantida pelos imóveis matrí-
culados sob números 18.354 e 20.615; estando a cédula devi-
damente registrada sob número 3.901, no livro nº. 3- Re-
gistro Auxiliar, deste Cartório.- São Paulo, 07 de julho-
de 1.987.- O ESCRIVENTE AUTORIZADO, *Benedito M*

AV-3/ 66.830.- Conforme requerimento datado de 13 de abril-
de 1.989, é feita a presente averbação a fim de ficar cons-
tando que no terreno foi construído um prédio que recebeu o
nº 277 da Rua Domingos Sergio dos Anjos, com a área cons-
truída de 9.559,62m2, composto de 6 pavimentos, ático e sub-
solos, o que se comprova pelo Auto de Conclusão nº000223/87
expedido em 13 de novembro de 1.987, pela Prefeitura do Mu-
nicípio de São Paulo; e, pela Certidão Negativa de Débito -
CND, nº 790414, série A, expedida em 27 de maio de 1.988, -
pelo IAPAS.- Valor da construção NCZ\$676.048,64.- São Paulo
31 de maio de 1.989.- O escrevente autorizado, - - - - -
Benedito M

AV-4/66.830.- FICA CANCELADA, A HIPOTECA, registrada sob -
número 2, nesta matrícula, em virtude de autorização do --
credor, datada de 08 de março de 1.994; averbação essa - -
feita também sob nºs. 22, na matrícula nº. 18.354; 17, na-
matrícula número 20.615; e sob nº. 1, no registro número -
3.901, do livro número 3- Registro Auxiliar, deste Cartó -
rio.- São Paulo, 20 de abril de 1.994.- O ESCRIVENTE AU-
TORIZADO, *Maria Lucia S. Vaccaro*

AV-5/ 66.830.- Da escritura referida no registro nº 6 desta matrícula, Ata
da 20ª Assembléia Geral Ordinária e 45ª Assembléia Geral Extraor-
dinária realizadas em 28 de abril de 2004, publicada em 18 de agosto de
2004 no Diário Oficial Empresarial e Instrumento Particular de Alteração
do Contrato Social datado de 30 de abril de 2007, registrado na Junta
Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 242.935/07-2, em -
(continua no verso)



CNM: 111278.2.0066830-78

matrícula

66.830

ficha

2

verso

22 de junho de 2007, em virtude de transformação de sociedade, a SCOPUS TECNOLOGIA S/A, transformou-se em SCOPUS TECNOLOGIA LTDA.- São Paulo, 08 de dezembro de 2011.-
Escrevente Substituto, *(assinatura)* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-6/ 66.830.- Por escritura de venda e compra datada de 19 de outubro de 2011 (livro 578 – págs. 211/218) do Tabelião de Notas de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, a proprietária SCOPUS TECNOLOGIA LTDA, com sede nesta Capital, na Avenida Mutinga, nº 4.105, 1º andar, Prédio Novo, Pirituba, inscrita no CNPJ/MF sob nº 47.379.565/0001-95, a qual apresentou a Certidão Positiva com efeitos Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 006032011-21200565, emitida em 28 de julho de 2011, bem como a Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 13 de outubro de 2011, ambas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil-Ministério da Fazenda, transcritas no título, transmitiu o imóvel a CABOQUENAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.437.113/0001-23, pelo preço de R\$2.735.978,55, em cumprimento ao Instrumento Particular datado de 27 de agosto de 2008, não registrado, mencionado no título.- Valor venal de referência R\$9.863,280,00.- São Paulo, 08 de dezembro de 2011.- Escrevente Substituto, *(assinatura)*
(Dora Maria de Oliveira Penna).

Prenotação: 468695 de 24/11/2015.

AV-7/66.830. – Conforme requerimento datado de 11 de novembro de 2015 e Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social, realizada em 30 de abril de 2014, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 213.725/14-9, em 05 de junho de 2014, a CABOQUENAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, teve sua denominação social alterada para BSP EMPREENDIMENTOS
(continua na ficha nº 3)



CNM: 111278.2.0066830-78

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

CNS 11.127 - 8

matrícula

66.830

ficha

3

São Paulo, 10 de dezembro de 2015

(continuação da ficha nº 2)

IMOBILIÁRIOS R2 LTDA. - São Paulo, 10 de dezembro de 2015.-
 Escrivente Substituta, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

Prenotação: 490160 de 06/03/2017.

AV-8/ 66.830.- De conformidade com o requerimento datado de 01 de fevereiro de 2017, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 07 de março de 2017, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 078.321.0029-1.- São Paulo, 29 de março de 2017.- Escrivente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

Prenotação: 490160 de 06/03/2017.

R-9/ 66.830.- De conformidade com o requerimento datado de 01 de fevereiro de 2017 e Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social datado de 20 de março de 2015, registrado Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 179.449/15-1 em 23 de abril de 2015, e Memorial Descritivo anexo ao Laudo de Avaliação datado de 26 de fevereiro de 2015, a proprietária BSP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS R2 LTDA., com sede na Cidade de Barueri, neste Estado, na Alameda Alphaville nº 779, 5º andar, esquina com Av. Andrômeda nº 55, Empresarial 18 do Forte, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.437.113/0001-23, transmitiu o imóvel desta matrícula a título de conferência de bens para integralização de Capital Social a BSP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS R21 LTDA., com sede na Cidade de Barueri, deste Estado, à Avenida Alphaville, nº 779, 5º andar, esquina com Avenida Andrômeda, nº 55, Empresarial 18 do Forte, inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.556.252/0001-09.- Valor R\$4.525.642,40. Valor Venal Referência R\$20.664.597,00.- São Paulo, 29 de março de 2017.- Escrivente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

continua no verso



CNM: 111278.2.0066830-78

matricula
66.830ficha
03

verso

AV-10/66.830 - REFORMA

Averbado em 06 de maio de 2026 - Prenotação nº 712.049 de 17/04/2026

Selo Digital: 111278331131C80071204926L

Conforme requerimento datado de 17 de abril de 2026, Auto de Regularização nº 2010/50163-00, emitido em 03 de fevereiro 2011, pela Prefeitura Municipal de São Paulo e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União Aferição: 90.028.20446/79-001, emitida em 15 de abril de 2026, pela Secretaria Especial de Receita Federal do Brasil - Ministério da Economia, o PRÉDIO nº 277 da Rua Domingos Sergio dos Anjos, com a área construída de 9.559,62m², foi objeto de reforma com aumento de área, passando a ter uma área total construída de 9.981,11m². Valor Venal de Referência da Reforma R\$1.145.251,55.

João Vitor Vianna Tunas

Escrevente Autorizado

AV-11/66.830 - REFORMA

Averbado em 06 de maio de 2026 - Prenotação nº 712.049 de 17/04/2026

Selo Digital: 111278331131C90071204926J

Conforme requerimento datado de 17 de abril de 2026, Certificado de Conclusão nº 2026-80046-00, emitido em 26 de janeiro de 2026, pela Prefeitura Municipal de São Paulo e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União Aferição: 60.029.63573/71-001, emitida em 27 de fevereiro de 2026, pela Secretaria Especial de Receita Federal do Brasil - Ministério da Economia, é feita a presente averbação para constar que o PRÉDIO nº 277 da Rua Domingos Sergio dos Anjos, com a área construída de 9.981,11m², foi objeto de reforma, passando a ter uma área total construída de 10.035,55m². Valor Venal de Referência da Reforma R\$147.921,65.

João Vitor Vianna Tunas

Escrevente Autorizado

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ******** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****



66.830



República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo
16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Vanda Mª de Oliveira Penna Antunes da Cruz - Oficial



Prenotação nº 712049

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73 e representa a situação jurídica do imóvel de nº **66830**, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, além do que foi relatado na presente certidão**. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso V, do Decreto 93.240/86. O documento eletrônico deverá estar assinado com **CERTIFICADO DIGITAL ICP – Brasil**. Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos será considerada vintenária.

São Paulo, 06 de maio de 2026

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

Maria Helena de Oliveira Penna, Escrevente Substituta

CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO

Certidão autenticada mediante chancela mecânica

O 31º Subdistrito PIRITUBA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944 até a presente data, tendo pertencido anteriormente ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. O 37º Subdistrito ACLIMAÇÃO pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944, tendo pertencido anteriormente ao 1º Oficial de Registro de Imóveis. O 38º Subdistrito VILA MATILDE pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis de 01/01/1972, tendo pertencido anteriormente ao 9º Oficial de Registro de Imóveis. O 43º Subdistrito JAGUARA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis desde 01/12/1963, sendo resultante de um desmembramento do 31º Subdistrito PIRITUBA. O Município de OSASCO pertenceu a este 16º Oficial de Registro de Imóveis no período de 20/05/1944 até 03/07/1966, data em que foi instalada aquela Comarca, sendo que anteriormente pertencia ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. Sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos Cartórios antecessores.

Rua Pamplona, 1593 - Jardim Paulista - CEP 01405-002 - São Paulo - SP - (11) 3572-0580 - www.16ri.com.br

A consulta do selo digital, através do endereço <https://selodigital.tjsp.jus.br>, possibilita a verificação da procedência e das informações referentes aos dados do ato praticado pela serventia.



Selo Digital: 1112783C3102A20071204926G



EM BRANCO