

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula

751

ficha

01

São Paulo, 3 de fevereiro de 1976

**IMÓVEL-** A LOJA Nº 2, no andar terreo do Edifício GIRASOL - | com entrada pelo nº 375, da rua Abílio Soares, no 9º sub- | distrito Vila Mariana, contribuinte nº 036.040.0092, com - | 11,05 ms de frente por 26,75 ms da frente aos fundos, com - | área construída de 326,80 ms².- PROPRIETÁRIOS.- DELPE S/A.- | PRODUTOS QUÍMICOS, com sede n/Capital, na Av. Morumbi nume- | ro 8.076, CGC. nº 61.139.580/0001.- TR. ANTERIOR.- numero - | 69.814.-

O Oficial

R-1-751- Por escritura de 13/1/76 do 22º Cartório de notas | d/Capital, a proprietária VENDEU a HYDEL S/A. IMPORTAÇÃO E | EXPORTAÇÃO, com sede n/Capital, na Av. Macuco nº 204, e CGC. | nº 43.727.601/0001, pelo valor de R\$ 2.000.000,00, o imóvel | constante desta e das matrículas nºs 749 e 750.- São Paulo, - | 3/2/76.- O Esc. Hab. Guilherme Francisco Luiz de Fátima

O Oficial

AV-2/751 DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA, reali- | zada aos 15/06/1.985, registrada sob nº 152.943=/85, na - | Junta Comercial do Estado de São Paulo, aos 14/11/85, publi- | cada no D.O.E. edição de 24/12/1.985, se verifica que em - | virtude de CISÃO PARCIAL do patrimônio da HYDEL S/A., IMPOR- | TAÇÃO E EXPORTAÇÃO, com sede nesta Capital, na rua Gomes -- | Carvalho, nº 673, CGC nº 43.727.601/0001-03, o imóvel desta | matrícula avaliado juntamente com outros em Cz\$ 982.430,92, | foi vertido ao patrimônio da nova firma AB EMPREENDIMENTOS- | S/C LTDA., com sede nesta Capital, na rua Gomes Carvalho, - | nºs 673/677, CGC nº 55.295.588/0001-40, constituída por con- | trato Social de 15/06/1.985, registrado sob nº 9.319 aos -- | 12/12/1.985, no 6º Ofício de Reg. Civil das Pessoas Jurídi- | cas desta Capital. São Paulo, 17 de outubro de 1.986.- O - | OFICIAL MAIOR

(continua no verso)

CNM 111450.2.0000751-58



matrícula

751

ficha

01

verso

CNM 111450.2.0000751-58

AV. 03 – Em 25 de junho de 2021

Ref. prenotação n. 404.588, de 30 de junho de 2021, digo, 18 de junho de 2021

**ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL:** Averba-se, a requerimento devidamente formalizado, firmado nesta Capital em 5 de maio de 2021, que a AB EMPREENDIMENTOS S/C LTDA. teve sua denominação social alterada para AB EMPREENDIMENTOS SS LTDA. conforme Instrumento Particular de Alteração Sétima e Consolidação Contratual de Sociedade por Quotas e Responsabilidade Limitada, firmado nesta Capital em 1º de novembro de 2004, registrado sob n. 0097931, em 2 de dezembro de 2004, perante o 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica desta Capital, constante da certidão expedida em 15 de junho de 2021; e que, posteriormente, teve sua denominação social alterada para ANTÔNIO HÉLIO BEYRUTHE EMPREENDIMENTOS SOCIEDADE SIMPLES UNIPESSOAL LIMITADA, conforme Instrumento Particular de Décima Segunda Alteração de Contrato Social, firmado nesta Capital em 3 de março de 2020, registrado sob n. 179.899, em 28 de abril de 2020, perante o 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica desta Capital. (Microfilme n. 404.588). Selo Digital Nº 111450331000751003000321B.

  
William Vieira Seta  
Escrevente

  
Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

R. 4 – Em 21 de julho de 2022

Ref. prenotação n. 419.634, de 20 de junho de 2022

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme Instrumento Particular de Contrato de Empréstimo, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e outras avenças n. 20220614-2209, firmado nesta Capital em 14 de junho de 2022, e Instrumento Particular de Primeiro Aditivo ao Contrato de Empréstimo, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e outras avenças n. 20220614-2209, firmado nesta Capital em 27 de junho de 2022, ANTONIO HELIO BEYRUTHE EMPREENDIMENTOS SOCIEDADE SIMPLES UNIPESSOAL LTDA., inscrita no CNPJ sob n. 55.295.588/0001-40, com sede na Rua Doutor Fausto Ferraz n. 52, ap. 91 – Bela Vista, nesta Capital, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel, juntamente com outro, a QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., inscrita no CNPJ sob n. 32.402.502/0001-35, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima n. 2.391, cj. 12, sala A, 1º andar – Jardim Paulistano, nesta Capital, para garantia de um empréstimo no valor de R\$ 886.987,19 (oitocentos e oitenta e seis mil novecentos e oitenta e sete reais e

Continua na ficha 02



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

CNS 11.145-0

matricula

751

ficha

02

São Paulo,

21 de julho de 2022

dezenove centavos), pagável por meio de 120 (cento e vinte) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 10 de agosto de 2022, constando do título taxa de juros e demais cláusulas e condições, o qual é digitalizado e microfilmado nesta data. Valor Base de Cálculo: R\$ 443.493,59.

Selo Digital: 111450321000000102788322Y

  
Alberto Estevam Dametto Rizzo  
Escrivente

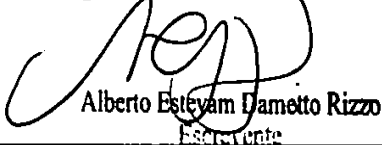
  
Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

AV. 5 - Em 21 de julho de 2022

Ref. prenotação n. 419.634, de 20 de junho de 2022

**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Averba-se, nos termos do Instrumento Particular mencionado no registro anterior, que **FOI EMITIDA** a Cédula de Crédito Imobiliário Integral n. 0001088092/AHB, série 202206, em 14 de junho de 2022, nesta Capital, figurando como custodiante **QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, qualificada. (Microfilme n. 419.634).

Selo Digital: 111450331000000102788722Q

  
Alberto Estevam Dametto Rizzo  
Escrivente

  
Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

AV. 6 - Em 13 de julho de 2023

Ref. prenotação n. 435.140, de 05 de julho de 2023

**CONTRIBUINTE:** Averba-se, a requerimento devidamente formalizado, firmado nesta Capital em 24 de maio de 2023, que o imóvel é lançado pelo contribuinte n. 036.040.0092-0, conforme Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel IPTU, expedida em 13 de abril de 2023, pela Municipalidade de São Paulo. (Microfilme n. 435.140).

Selo Digital: 111450331000000114599923C

  
Alberto Estevam Dametto Rizzo  
Escrivente

  
Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

AV. 7 - Em 20 de julho de 2023

Ref. prenotação n. 434.707, de 23 de junho de 2023

CNM 111450.2.0000751-58

&gt;

Continua no verso

matrícula  
**751**ficha  
**02****111450.2.0000751-58**

verso

**CANCELAMENTO:** Averba-se, a requerimento devidamente formalizado, firmado nesta Capital, em 06 de julho de 2023, instruído com a Confirmação do Detentor(credor) de Título devidamente formalizada, firmada nesta Capital, em 09 de junho de 2023, pela B3 S.A. - BRASIL BOLSA BALCÃO, inscrita no CNPJ sob n. 09.346.601/0001-25, do qual consta como atual detentor do crédito fiduciário, o **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CREDIBLUE-GENIAL**, inscrito no CNPJ sob n. 32.311.976/0001-71, representado por sua gestora GENIAL GESTÃO LTDA., inscrita no CNPJ sob n. 22.119.959/0001-83, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima n. 3.400, conjunto 91 parte, Itaim Bibi, nesta Capital, o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário Integral constante da AV.5 supra, e da propriedade fiduciária objeto do R.4 supra. (Microfilme n. 434.707).  
Selo Digital: 111450331000000114905023C



João Carlos Costa  
Escrevente



Flauzillio Araújo dos Santos  
OFICIAL

**R. 8** - Em 20 de julho de 2023

Ref. prenotação n. 435.141, de 05 de julho de 2023

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, firmado nesta Capital em 24 de maio de 2023, ANTONIO HELIO BEYRUTHE EMPREENDIMENTOS SOCIEDADE SIMPLES UNIPessoal LTDA., qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel, juntamente com outro, a **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, inscrita no CNPJ sob n. 34.337.707/0001-00, NIRE n. 35300539117, com sede na Avenida Paulista n. 1765, 1º andar, nesta Capital, para garantia de um empréstimo no valor de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), pagável por meio de 178 (cento e setenta e oito) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 24 de agosto de 2023, constando do título taxa de juros e demais cláusulas e condições, o qual é digitalizado e microfilmado nesta data. (Microfilme n. 435.141).  
Selo Digital: 1114503210000001149055234



João Carlos Costa  
Escrevente



Flauzillio Araújo dos Santos  
OFICIAL

**AV. 9** - Em 20 de julho de 2023

Ref. prenotação n. 435.141, de 05 de julho de 2023

**Continua na ficha 03**





LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital - CNS 11.145-0

matrícula

751

ficha

03

data

20/07/2023

CNM

111450.2.0000751-58

**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Averba-se, nos termos do Instrumento Particular que deu origem ao registro acima, que **FOI EMITIDA** a Cédula de Crédito Imobiliário Integral n. 24057947, série 291, em 24 de maio de 2023, nesta Capital. (Microfilme n. 435.141).

Selo Digital: 111450331000000114905923U

João Carlos Costa  
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

**AV. 10** – Em 25 de julho de 2023

Ref. prenotação n. 436.035, de 25 de julho de 2023

Procede-se a esta averbação, na forma do art. 213, I, “a”, da Lei n. 6.015/73, em complementação a AV.9 supra, para consignar como instituição custodiante da Cédula de Crédito Imobiliário Integral n. 24057947, série n. 291, de 24 de maio de 2023, a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob n. 22.610.500/0001-88, com sede na Rua Gilberto Sabino n. 215, 4º andar, Pinheiros, nesta Capital. (Microfilme n. 436.035).

Selo Digital: 1114503E1000000115119323K

João Carlos Costa  
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

**AV. 11** – Em 04 de julho de 2024

Ref. prenotação n. 444.485, de 02 de fevereiro de 2024

**CANCELAMENTO:** Averba-se, nos termos do requerimento devidamente formalizado, firmado em Campinas - SP, em 20 de junho de 2024, instruído com a declaração da instituição custodiante VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ n. 22.610.500/0001-88, de 11 de janeiro de 2024, e a confirmação pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, firmada nesta Capital em 9 de janeiro de 2024, das quais constam como atual detentora do crédito fiduciário, **GALLERIA HOME EQUITY FIDC**, CNPJ n. 37.294.759/0001-34, o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário Integral n. 24057947, série 291, de 24 de maio de 2023, constante da AV.09 supra. (Microfilme n. 444.485).

Selo Digital: 111450331000000127583224P

>   
Letícia Akemi Koike Checcoli  
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

**Continua no verso**



matrícula

751

ficha

03

verso

CNM

111450.2.0000751-58

AV. 12 – Em 04 de julho de 2024

Ref. prenotação n. 444.485, de 02 de fevereiro de 2024

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Averba-se, nos termos do requerimento mencionado na averbação anterior, para constar que em virtude do fiduciante **ANTONIO HELIO BEYRUTHE EMPREENDIMENTOS SOCIEDADE SIMPLES UNIPESSOAL LTDA.**, inscrito no CNPJ sob n. 55.295.588/0001-40, com sede na Rua Doutor Fausto Ferraz, 52, apto 91, Bela Vista, nesta Capital, devidamente intimado, não ter purgado a mora no prazo legal, fica a propriedade do imóvel consolidada em nome da **GALLERIA HOME EQUITY FIDC**, inscrita no CNPJ sob n. 37.294.759/0001-34, administrada por **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) a administrar fundos de investimentos, com sede na Rua Iguatemi, 151, Itaim Bibi, nesta Capital, pelo valor de R\$ 2.511.323,65 (dois milhões, quinhentos e onze mil, trezentos e vinte e três reais e sessenta e cinco centavos). Valor Venal de Referência Proporcional: R\$ 2.283.021,50. (Microfilme n. 444.485).

Selo Digital: 111450331000000127583324N

  
Leticia Akemi Koike Checcoli  
Escrivente

  
Flauzilino Araujo dos Santos  
OFICIAL

**CERTIDÃO DIGITAL  
FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS  
PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. São Paulo, data e hora abaixo indicadas.

## Assinatura Digital

Ao Oficial: R\$ 42,22  
Ao Estado: R\$ 12,00  
Ao IPESP: R\$ 8,21  
Ao Reg.Civil: R\$ 2,22  
Ao TJSP: R\$ 2,90  
Ao Município: R\$ 0,86  
Ao MPSP: R\$ 2,03  
Total: R\$ 70,44

Certidão expedida às 09:45:21 horas do dia 04/07/2024  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias  
(NSCGJSP, XVI, 15, "c").  
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
Nº SELO: 1114503C3000000127583624X.  
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.  
ART.12, LEI 13.331/2002.  
Prenotação nº 444485

