



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
260.611

ficha
01

6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber
CNS n.º
14293-5

CNM 142935.2.0260611-87

São Paulo, 21 de Setembro de 2023
CNM 142935.2.0260611-87

IMÓVEL: Prédios e casas situados na Rua das Papoulas, nºs 95, 97 e 111 e Rua Industrial nºs 166, 182, 184, 186 e 190, e seu respectivo terreno, no 26º Subdistrito - Vila Prudente, com a seguinte descrição: A presente descrição tem início e fechamento no ponto 1, localizado no alinhamento predial da Rua Industrial, distante 46,27m do alinhamento predial da Rua das Sensitivas, deste ponto segue pelo alinhamento predial da Rua Industrial por uma distância de 38,21m até encontrar o ponto 2, deste ponto deflete à direita formando o ângulo interno de 137º41'33" passando a seguir pelo alinhamento predial do chanfro formado na esquina da Rua Industrial com a Rua das Papoulas por uma distância de 3,25m até encontrar o ponto 3, deste ponto passa a seguir pelo alinhamento predial da Rua das Papoulas até encontrar o ponto 6 pelos seguintes trechos: do ponto 3 deflete à direita formando o ângulo interno de 138º03'37" e segue por uma distância de 36,46m até encontrar o ponto 4; do ponto 4 deflete à esquerda formando o ângulo interno de 252º25'53" e segue por uma distância de 0,50m até encontrar o ponto 5; do ponto 5, deflete à direita formando o ângulo interno de 107º34'01" e segue por uma distância de 27,56m até encontrar o ponto 6. Deste ponto deflete à direita formando o ângulo interno de 81º16'28" passando a seguir pelo alinhamento da divisa com o imóvel nº 89 da Rua das Papoulas (Matrícula 57.766 deste Registro de Imóveis), por uma distância de 48,89m até encontrar o ponto 7, deste ponto deflete à direita formando o ângulo interno de 85º08'02" passando a seguir pelo alinhamento da divisa com os imóveis nº 112 (Matrícula 220.633 deste Registro de Imóveis), nº 120 (Matrícula 76.220 deste Registro de Imóveis) e nº 130 (Matrícula 17.741 deste Registro de Imóveis), todos da Rua das Sensitivas por uma distância de 11,96m até encontrar o ponto 8, deste ponto deflete à esquerda formando o ângulo interno de 188º12'17" passando a seguir pelo alinhamento da divisa com o imóvel nº 152 da Rua Industrial (Matrícula 41.172 deste Registro de Imóveis) por uma distância de 51,60m até encontrar o ponto 1, que deu início a esta descrição, formando o ângulo interno de 89º38'09" com o alinhamento inicial, encerrando a área de 2.834,32m².

PROPRIETÁRIA: DHRASUS INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 34.422.294/0001-61, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35235597600, com sede na Rua Industrial, nº 186, Vila Alpina, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R-15/M.46.168 feito em 28 de junho de 2023; R-11/M.46.171 feito em 23 de maio de 2022; R-18/M.47.900 feito em 28 de junho de 2023; R-11/M.47.901 feito em 23 de maio de 2022; e, R-11/M.258.757 feito em 28 de junho de 2023, todas deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 051.068.0022-6, 051.068.0023-4, 051.068.0024-2, 051.068.0025-0, 051.068.0054-4 e 051.068.0060-9.

Selo Digital: 142935311000000107344123J

Michele Santana de Assis Alvet
Escrevente Autorizada

Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

AV.1/260.611 - ABERTURA POR REQUERIMENTO - Averbado em 21 de setembro de 2023 - Protocolo nº 813.144 de 02/08/2023 - A presente é resultante da fusão das matrículas nºs 46.168, 46.171, 47.900, 47.901 e 258.757, cujos imóveis foram unificados a requerimento da proprietária.

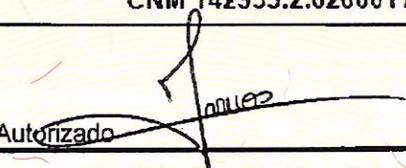
continua no verso

matrícula
260.611ficha
01

verso

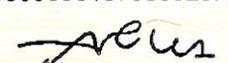
CNM 142935.2.0260611-87

(Selo Digital:1429353F1000000107344223P)


 Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis - Escrevente Autorizado

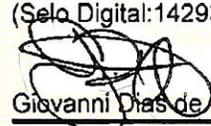
R.2/260.611 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 02 de outubro de 2023 - Protocolo nº **815.948 de 30/08/2023** - Pelo instrumento particular datado de 28 de julho de 2023, com força de escritura pública, na forma da Lei nº 9.514/97, a proprietária **DHRASUS INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO SPE LTDA.**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, à: **1) STARS SECURITIZADORA S/A.**, CNPJ nº 25.136.143/0001-56, com sede na Alameda Terracota, nº 215, conjuntos 101 a 110, na cidade de São Caetano do Sul, SP; e, **2) STARS GROUP SECURITIZADORA S/A.**, CNPJ nº 48.627.919/0001-36, com sede na Alameda Terracota, nº 215, Conjuntos 101 a 110, na cidade de São Caetano do Sul, SP, para garantia da adimplência dos contratos mencionados nos itens 1.1. "a" e "b", e 1.2 do título, sendo que, os credores/fiduciários, disponibilizam à devedora/fiduciante, o montante de R\$3.200.000,00, de forma parcelada, com datas previstas para liberação, com a finalidade de crédito garantido, da seguinte forma: em 01/08/2023 no valor de R\$650.000,00; em 01/09/2023 no valor de R\$850.000,00; em 01/10/2023 no valor de R\$850.000,00; e em 01/11/2023, no valor de R\$850.000,00, os quais serão solicitados pela devedora/fiduciante aos credores/fiduciários, na forma constante do título, obrigando-se a devedora/fiduciante ao pagamento dos valores efetivamente recebidos, no prazo improrrogável de 120 dias, computados da data de cada efetivo repasse, vigorando pelo prazo dos negócios garantidos e pelo tempo necessário ao integral pagamento dos créditos, títulos, mútuos e direitos cedidos, limitando-se a 5 anos. Sendo que o valor da dívida provenientes dos contratos e negócios, acima elencados, garantido pela presente alienação é de até **R\$3.500.000,00**; com as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel objeto desta matrícula, para fins de Leilão Público é de R\$6.389.532,00.

(Selo Digital:142935321000000107966923P)


 Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.3/260.611 - PENHORA - Averbado em 16 de junho de 2025 - Protocolo nº **880.962 de 05/06/2025** - Da certidão de penhora expedida pelo sistema Penhora Online, datada de 05 de junho de 2025, auto realizado em 23 de maio de 2025, expedida nos autos da ação de Execução Civil, ordem nº 00080847620248260348, processados perante o Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Central de Mauá, deste Estado, movida por: **1) JHANATAS MARCELO CAMILO**, CPF nº 457.641.628-66; e **2) ISABELA LORENSETO CAMILO**, CPF nº 455.673.598-02, em face de **DHRASUS INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO SPE LTDA.**, CNPJ nº 34.422.294/0001-61, **os direitos e obrigações decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 2 nesta matrícula** foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida no valor de **R\$164.751,49**, tendo sido nomeada depositária: **DHRASUS INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO SPE LTDA.**, já qualificada.

(Selo Digital:1429353310000001496091253)


 Giovanni Dias de Carvalho - Escrevente Autorizado

CONTINUA NA FICHA SEQUINTE



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matricula
260.611

ficha
02



CNM 142935.2.0260611-87
6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

CNS nº
14293-5

São Paulo, 8 de Agosto de 2025

CNM 142935.2.0260611-87

AV.4/260.611 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Averbado em 08 de agosto de 2025 - Protocolo nº 887.833 de 05/08/2025 - Pelo Protocolo de Indisponibilidade nº 202507.1718.04137890-IA-930, datado de 17 de julho de 2025, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nos autos do processo nº 10001415620255020612, emitido pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP, TST, foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de DHRASUS INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO SPE LTDA., já qualificada.
(Selo Digital:1429353E1000000153644225N)

Jéssica Gonçalves da Paixão - Escrevente Autorizada

AV.5/260.611 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 02 de setembro de 2025 - Protocolo nº 852.899 de 02/09/2024 - Do requerimento datado de 21 de agosto de 2025, formulado pelas credoras: 1) STARS SECURITIZADORA S/A; e, 2) STARS GROUP SECURITIZADORA S/A., ambas já qualificadas, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que a devedora fiduciante **DHRASUS INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO SPE LTDA.**, já qualificada, purgasse a mora decorrente do R.2 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADO em favor das credoras fiduciárias 1) STARS SECURITIZADORA S/A; e 2) STARS GROUP SECURITIZADORA S/A., já qualificadas, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$6.758.292,00**, as quais deverão providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.
(Selo Digital:142935331000000156622025D)

Marcos Vinicius Gomes Melchior dos...
Escrevente Autorizado

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

matrícula
260611



Pedido nº 852899

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

São Paulo, terça-feira, 2 de setembro de 2025.
Gabriel Ribas Gelsomini - Escrevente Autorizado.
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

G. Gelsomini

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c" e Proc. 02.04824/6 da 1ª Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCCI**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1429353C3000000156622125R

