

matrícula

39302

ficha

1

São Paulo, 09 de MARÇO de 1983


UNIDADE AUTONOMA:- SOBRELOJA, com entrada pelo nº 1340 da Rua Haddock Lobo, do EDIFÍCIO FERNÃO DIAS, nesta Capital no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), com a área construída de 401,85m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 4,8715%. O EDIFÍCIO FERNÃO DIAS, à Alameda Lorena nºs 1682, 1684, 1688, 1692 e 1696 (lojas), esquina da Rua Haddock Lobo nºs 1336 (entrada) e 1340 (sobreloja), acha-se construído em terreno com a área de 1.153,12m² mais ou menos, descrito na instituição de condomínio registrada sob nº 1245 no L.8-E deste Cartório.

PROPRIETÁRIA:- COBANSÁ CONSTRUTORA E COMERCIAL BANDEIRANTES LIMITADA, com sede nesta Capital, (CGC 61.450.516/0001-22).

REGISTRO ANTERIOR:- Tr. nº 35.130 no L.3-AG-par, L.3-AG-250 av.53.

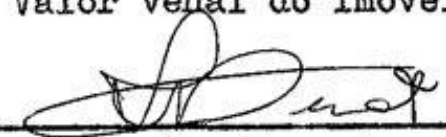
Contribuinte nº 014.002.0266-3

O OFICIAL SUBSTITUTO


Bel. Pedro de Barros Silveira

R.1-39302. EM 09/MARÇO/1983. Por escritura de alteração de contrato social de 27 de janeiro de 1983, lavrada no 4º Cartório de Notas desta Capital, L.1767, fls.132, a proprietária TRANSMITIU o imóvel a COBANSÁ ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C. LIMITADA, com sede nesta Capital (CGC 52.035.326/ - 0001-58), a título de conferência de bens, pelo valor de Cr\$13.079.643,21. Valor venal do imóvel, exercício de 1982: Cr\$12.911.876,00.

Registrado por


Teresinha Ap. Pessoto - Esc. Aut.

AV.2-39302. EM 23/JANEIRO/1995. Fica averbado que a proprietária Cobansa Administração e Participações S/C. Ltda., foi
(continua no verso)

matrícula

39302

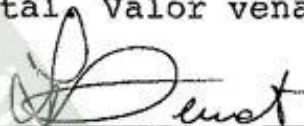
ficha

1

verso

incorporada pela Cobansa Administradora de Bens e Empresas Ltda., sociedade com sede nesta Capital, à Rua Alvares Penteado nº 97, 5º andar, inscrita no CGC sob nº 55.231.781/0001-17, conforme instrumento particular de alteração contratual de 30 de julho de 1987, passado nesta Capital, arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 449.134, recebendo a sociedade incorporadora acervo com criação de reserva no valor de Cz\$22.199.990,67, para futuro aumento de capital. Valor venal do imóvel - 1994: R\$19.741,26.

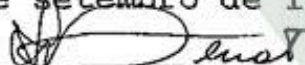
Averbado por



Teresinha Ap. Pessoto - escrevente substituta

AV.3-39302. EM 23/JANEIRO/1995. Fica averbada a alteração da denominação social da Cobansa Administradora de Bens e Empresas Ltda., para Cobansa S/A. Administradora de Bens e Empresas, CGC nº 55.231.781/0001-17, conforme ata de transformação 30 de julho de 1987, registrada na JUCESP sob nº 35300116488 em 04 de setembro de 1987.

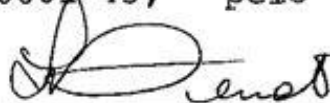
Averbado por



Teresinha Ap. Pessoto - escrevente substituta

AV.4-39302. EM 23/JANEIRO/1995. Fica averbado que em virtude da cisão parcial da empresa Cobansa S/A. Administradora de Bens e Empresas, nos termos da ata sumária das assembléias gerais ordinária e extraordinária realizadas em 28 de agosto de 1992, registrada sob nº 4.113/93-7, na JUCESP em 07 de janeiro de 1993, o imóvel desta matrícula foi vertido ao patrimônio da Nova Apolo Administradora de Bens Próprios S/C. Ltda., empresa privada, estabelecida nesta Capital, à Rua Alvares Penteado nº 97 - 5º andar - Centro, inscrita no CGC sob nº 68.971.704/0001-45, pelo valor contábil de Cr\$175.202.434,37.

Averbado por



Teresinha Ap. Pessoto - escrevente substituta

matrícula

39302

ficha

2

AV.5-39302. EM 07/AGOSTO/1998. Fica averbada a alteração da denominação social da proprietária Nova Apolo Administradora de Bens Próprios S/C. Ltda. para **NOVA APOLO AGRO, COMERCIAL E IMOBILIÁRIA LTDA.**, com sede nesta Capital, na Rua Álvares Penteado nº 97, 5º andar, conforme instrumento particular de alteração contratual de 30 de junho de 1996, passado nesta Capital, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 35213992778, em 23 de agosto de 1996; averbação essa autorizada no requerimento de 22 de julho de 1998, passado nesta Capital.

Averbado por

Sueko Shiwa Yokota - Escrevente Substituta

R.6-39302. EM 05/AGOSTO/2003. Por instrumento particular passado nesta cidade de São Paulo, em 22/05/2003, prenotado sob nº 174104, em 21/07/2003, a proprietária Nova Apolo Agro Comercial e Imobiliária Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua XV de Novembro nº 228, 12º andar, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a **CIBRASEC – COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Paulista nº 1439, 2ª sobreloja, Cerqueira César, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.105.040/0001-23, para garantia da dívida de R\$1.122.437,42, pagável no prazo de 71 meses, a partir de junho de 2003, até abril de 2009, incluindo os meses de início e final, acrescida de juros de 16% ao ano, efetivo, corrigida pela variação mensal do Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM), divulgado pela

(continua no verso)

matrícula

39302

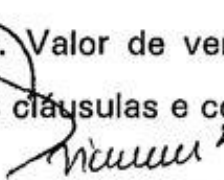
ficha

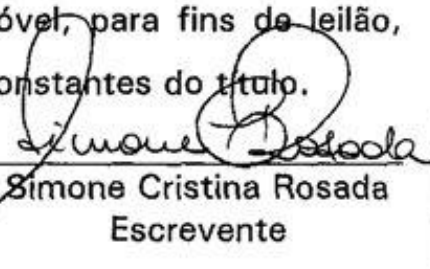
2

verso

Fundação Getúlio Vargas. Valor de venda do imóvel, para fins de leilão, R\$1.530.000,00. Demais cláusulas e condições constantes do título.

Registrado por


Evandro Ricardo D. de Araújo
Escrevente


Simone Cristina Rosada
Escrevente

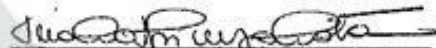
AV.7-39302. Em 06/ABRIL/2005. Por instrumento particular de 21/02/2005, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob nº 187418, em 29/03/2005, a fiduciante **Nova Apolo Agro, Comercial e Imobiliária Ltda.** e a fiduciária **Cibrasec - Companhia Brasileira de Securitização**, já qualificadas, aditaram o instrumento particular de alienação fiduciária de 22/05/2003, objeto do R.6-39302, para constar que, a partir de 21/02/2005, o contrato passa a garantir a dívida do valor principal de R\$1.213.763,05, sendo que R\$129.149,20 será pago em três vezes com juros incidente e correção monetária de 16% a.a., efetivo, acrescido da variação mensal do Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM) divulgado pela Fundação Getúlio Vargas e R\$1.084.613,85, com prazo de cumprimento das obrigações pecuniárias de 34 meses, a partir de março de 2005 e juros incidentes e correção monetária nominal de 0,188% a.m., acrescido da variação mensal da caderneta de poupança-TR (Taxa Referencial). O contrato aditado, sem prejuízo de outras garantias eventualmente constituídas, passa a garantir, a partir da data do instrumento ao início mencionado, todas as obrigações decorrentes do instrumento de cessão de recebíveis firmado entre a fiduciante, a Alfa I-Empreendimentos Comerciais e Imobiliários Ltda, a Prohabita Participações e Comércio Ltda. e a fiduciária, em 22/05/2003 e (continua na ficha 3)

matrícula
39302

ficha
3



21/02/2005, sendo que o imóvel desta matrícula garante, sem ordem de preferência. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas do contrato não explicitamente alteradas, as quais permanecem inalteradas e em pleno vigor.

Averbado por 
Sueko Shiwa Yokota
Escrevente


Maria Luiza G.C. Canato
Escrevente

AV.8-39302. Em 09/NOVEMBRO/2007. Promove-se a presente averbação para constar o **cancelamento da propriedade fiduciária objeto do 6 e AV.7**, na matrícula nº 39.302, conforme autorização da credora Cibrasec - Companhia Brasileira de Securitização, no instrumento particular de 24/09/2007, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob nº 213856, em 18/10/2007.

Averbado por 
Maria Talitha Siqueira Franco - Escrevente


R.9-39302. Em 07/AGOSTO/2014. Por escritura de 30/07/2014, lavrada no 16º Tabelião de Notas de São Paulo, à página 243 do livro 4243, prenotada sob o nº 288001, em 31/07/2014, Nova Apolo Agro, Comercial e Imobiliária Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua dos Três Irmãos nº 62, 9º andar, conjunto 901, CNPJ/MF 68.971.704/0001-45, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a **BRICKELL S.A. CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano nº 466, salas 1302 e 1303, Edifício Brascan Century Corporate, CNPJ/MF 12.865.507/0001-97, para garantia das obrigações contraídas por Aro Exportação, Importação, Indústria e Comércio Ltda., com sede na cidade de Guarulhos - SP, na Rua Duque Bacelar nº 63, CNPJ/MF 61.075.552/0001-53, no valor de R\$2.800.000,00, consoante emissão da cédula de crédito bancário nº 0000001516, em 29/07/2014, com vencimento
(continua no verso)

matrícula
39302

ficha
3
verso

final em 28/07/2017, pagável por meio de 36 parcelas mensais na forma da escritura, tendo como índice de reajuste monetário 100% CDI e taxa de juros mensal de 0,75% e anual de 9,380690%. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão - R\$3.170.400,00, reajustável na forma constante da escritura.

Registrado por


William Paula da Silva - Escrevente

AV.10-39302. Em 30/ABRIL/2015. Por escritura de 1º/04/2015, lavrada no 16º Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, à página 241 do livro 4336, prenotada sob o nº 294603, em 23/04/2015, a fiduciante Nova Apolo Agro, Comercial e Imobiliária Ltda., a credora fiduciária Brickell S.A. Crédito, Financiamento e Investimento, e a devedora Aro Exportação, Importação, Indústria e Comércio Ltda., todas qualificadas no R.9-39302, aditaram a escritura que deu origem ao R.9-39302, com a finalidade de prorrogar o prazo de pagamento da cédula de crédito bancário nº 0000001516, que a devedora comprometeu-se a pagá-lo por meio de 34 parcelas, com o seguinte fluxo de pagamento: 1ª - R\$14.430,35 de juros + 100% da variação do CDI, vencida e quitada em 20/03/2015; 2ª - R\$6.862,18 de juros + 100% da variação do CDI, vencida e quitada em 30/03/2015; 3ª - R\$20.637,93 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 29/04/2015; 4ª - R\$20.637,93 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 29/05/2015; 5ª - R\$21.328,52 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 29/06/2015; 6ª - R\$48.275,87 de principal, acrescida de R\$20.637,93 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 29/07/2015; 7ª - R\$48.275,86 de principal, acrescida de R\$20.275,86 de juros + 100% da

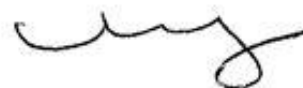
> (continua na ficha 4)

matrícula

39302

ficha

4



variação do CDI, com vencimento em 28/08/2015; 8ª - R\$48.275,86 de principal, acrescida de R\$21.246,68 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 29/09/2015; 9ª - R\$48.275,86 de principal, acrescida de R\$19.551,72 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 29/10/2015; 10ª - R\$48.275,86 de principal, acrescida de R\$20.474,07 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 30/11/2015; 11ª - R\$48.275,86 de principal, acrescida de R\$18.197,73 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 29/12/2015; 12ª - R\$48.275,86 de principal, acrescida de R\$19.083,41 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 29/01/2016; 13ª - R\$48.275,86 de principal, acrescida de R\$18.709,23 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 29/02/2016; 14ª - R\$48.275,86 de principal, acrescida de R\$17.147,86 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 29/03/2016; 15ª - R\$48.275,86 de principal, acrescida de R\$17.960,86 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 29/04/2016; 16ª - R\$48.275,86 de principal, acrescida de R\$17.586,68 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 30/05/2016; 17ª - R\$48.275,86 de principal, acrescida de R\$16.655,17 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 29/06/2016; 18ª - R\$48.275,86 de principal, acrescida de R\$16.293,10 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 29/07/2016; 19ª - R\$48.275,86 de principal, acrescida de R\$16.464,12 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 29/08/2016; 20ª - R\$48.275,86 de principal, acrescida de R\$16.089,94 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 29/09/2016; 21ª - R\$48.275,86 de principal, acrescida de R\$14.698,17 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 28/10/2016; 22ª - R\$48.275,86 de principal, acrescida de R\$15.341,57 de

(continua no verso)

matrícula

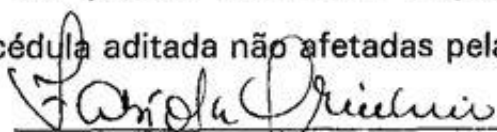
39302

ficha

4
verso

juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 28/11/2016; 23ª - R\$48.275,86 de principal, acrescida de R\$14.967,38 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 29/12/2016; 24ª - R\$48.275,86 de principal, acrescida de R\$13.648,30 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 27/01/2017; 25ª - R\$48.275,86 de principal, acrescida de R\$12.838,18 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 24/02/2017; 26ª - R\$48.275,86 de principal, acrescida de R\$14.741,72 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 29/03/2017; 27ª - R\$48.275,86 de principal, acrescida de R\$13.034,48 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 28/04/2017; 28ª - R\$48.275,86 de principal, acrescida de R\$13.096,46 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 29/05/2017; 29ª - R\$48.275,86 de principal, acrescida de R\$12.722,28 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 29/06/2017; 30ª - R\$48.275,86 de principal, acrescida de R\$11.548,56 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 28/07/2017; 31ª - R\$48.275,86 de principal, acrescida de R\$12.361,70 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 29/08/2017; 32ª - R\$48.275,86 de principal, acrescida de R\$11.599,72 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 29/09/2017; 33ª - R\$48.275,86 de principal, acrescida de R\$11.225,54 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 30/10/2017, e a 34ª - R\$1.4000.000,00 de principal, acrescida de R\$10.851,35 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 30/11/2017. As partes ratificaram expressamente todas as cláusulas e condições da cédula aditada não afetadas pela escritura ao início mencionada.

Averbado por



Fabíola Oricchio - escrevente

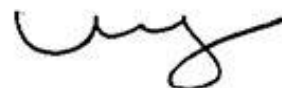
(cont. na ficha 5)

matrícula

39302

ficha

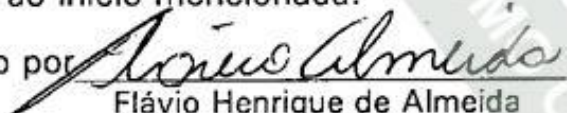
5

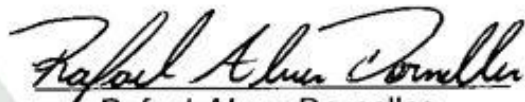


PRORROGAÇÃO DO PRAZO

AV.11-39302. 11/DEZEMBRO/2015. Por escritura de 14/09/2015, lavrada no 16º Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, à página 35 do livro 4385, retificada por outra de 17/11/2015, lavrado nas mesmas Notas, à página 099 do livro 4407, prenotada sob o nº 299686, em 26/11/2015, a fiduciante Nova Apolo Agro, Comercial e Imobiliária Ltda, a credora Brickell S.A. Crédito, Financiamento e Investimento e a devedora Aro Exportação, Importação, Indústria e Comércio Ltda., já qualificadas, **aditaram** a escritura objeto do **R.9 e AV.10-39302**, para constar que a dívida será paga por meio 01 (uma) parcela, no valor de R\$2.751.724,13 de principal, acrescida de R\$302.128,21 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 16/05/2016, ficando ratificadas todas as disposições não alteradas pela escritura ao início mencionada.

Averbado por


Flávio Henrique de Almeida
Escrevente


Rafael Alves Dornelles
Escrevente

ADITAMENTO

AV.12-39302. 02/AGOSTO/2016. Por escritura de 06/07/2016, lavrada no 16º Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, à página 157 do livro 4481, prenotada sob o nº 304828, em 25/07/2016, a fiduciante Nova Apolo Agro, Comercial e Imobiliária Ltda., a credora Brickell S.A. Crédito, Financiamento e Investimento e a devedora Aro Exportação, Importação, Indústria e Comércio Ltda., qualificadas no R.9-39302, **aditaram** a escritura objeto dos **R.9, AV.10 e AV.11-39302**, para **prorrogar** o prazo de pagamento da cédula de crédito bancário CCB nº 0000001516, cuja dívida existente e apurada será paga por meio de 01 (uma) parcela, no valor de
(continua no verso)

matricula

39302

ficha

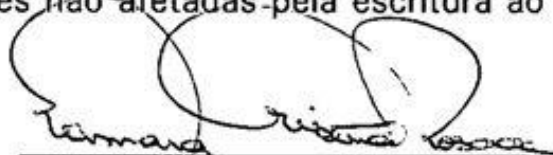
5
verso

R\$2.751.724,13 de principal, acrescida de R\$373.374,24 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 13/07/2016. As partes ratificaram expressamente todas as cláusulas e condições não afetadas pela escritura ao início mencionada.

Averbado por



Eliane de Almeida Santos
Escrevente



Samara Cristina Rosada
Escrevente

ADITAMENTO

AV.13-39302. 02/AGOSTO/2016. Por escritura de 15/07/2016, lavrada no 16º Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, à página 271 do livro 4484, prenotada sob o nº 304829, em 25/07/2016, a fiduciante Nova Apolo Agro, Comercial e Imobiliária Ltda., a credora Brickell S.A. Crédito, Financiamento e Investimento e a devedora Aro Exportação, Importação, Indústria e Comércio Ltda., qualificadas no R.9-39302, **aditaram** a escritura objeto dos **R.9, AV.10, AV.11 e AV.12-39302**, para **prorrogar** o prazo de pagamento da cédula de crédito bancário CCB nº 0000001516, cuja dívida existente e apurada será paga por meio de 01 (uma) parcela, no valor de R\$2.751.724,13 de principal, acrescida de R\$441.200,12 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 05/09/2016. As partes ratificaram expressamente todas as cláusulas e condições não afetadas pela escritura ao início mencionada.

Averbado por



Eliane de Almeida Santos
Escrevente



Samara Cristina Rosada
Escrevente

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

AV.14-39302. 16/FEVEREIRO/2017. A requerimento da credora fiduciária
> **Brickell S.A. Crédito, Financiamento e Investimento**, qualificada no R.9-
(continua na ficha 6)

matricula

39302

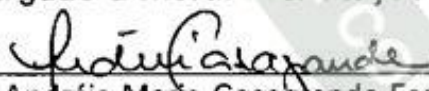
ficha

6

zll

39302, firmado em 03/02/2017, nesta cidade de São Paulo, instruído com a guia de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, no valor de R\$114.050,98, autenticada eletronicamente em 03/02/2017 pelo Banco Bradesco S.A sob o nº 034.007.385, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária e requerente **Brickell S/A Crédito, Financiamento e Investimento**. A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem que a devedora fiduciante - ou quem a representasse - houvesse purgado a mora. Prenotação nº 306554, de 10/10/2016.

Averbado por


Andréia Maria Casagrande Ferreira
Escrevente


Samara Cristina Rosada
Escrevente

EFETIVAÇÃO DE PROPRIEDADE

AV.15-39302. 02/JUNHO/2017. Promove-se a presente averbação, autorizada no instrumento particular de 27/04/2017, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 311070, em 05/05/2017, com segundo reingresso em 26/05/2017, para constar a efetivação da propriedade fiduciária em nome de **BRICKELL S/A CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO**, qualificada no R.9-39302, voltando o imóvel desta matrícula ao regime normal da propriedade no domínio pleno ao credor fiduciário, tendo em conta que os leilões realizados em 16/03/2017 e 29/03/2017, nesta cidade de São Paulo, foram negativos, conforme autos de leilões expedidos pelo leiloeiro oficial Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, JUCESP 844, (continua no verso)

matricula

39302

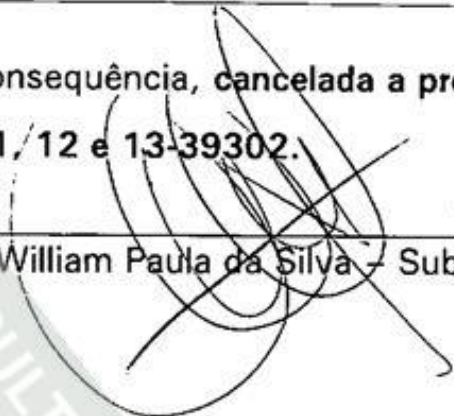
ficha

6

verso

restando, por consequência, cancelada a propriedade fiduciária referida no R.9 e nas AV.10, 11, 12 e 13-39302.

Averbado por


William Paula da Silva - Substituto