



11RI 01698741

Etiqueta Arisp
S17100000809D#01-02*00*

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo**, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matrícula** do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulomatrícula
371.603ficha
01

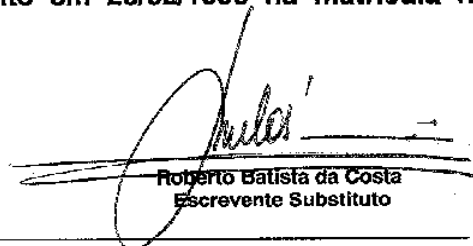
São Paulo, 26 de novembro de 2010.

IMÓVEL:- Apartamento nº 131, localizado no 13º andar do EDIFÍCIO VOL D'OISEAU, situado na Avenida Giovanni Gronchi, nº 4.864, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 864,62m² e a área comum de 495,36m², perfazendo a área total de 1.359,98m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 5,0697% ou 0,050697 no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro nº 263 feito na matrícula nº 148.208, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE:- 171.198.0430-7.

PROPRIETÁRIA:- TOWER IMOBILIÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Haddock Lobo, nº 1307, 17º andar, conjunto nº 172, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.418.548/0001-56.

REGISTRO ANTERIOR:- Registro nº 180, feito em 28/02/1996 na matrícula nº 148.208, deste Serviço Registral.



Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

R.1/371.603:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela escritura lavrada em 05 de outubro de 2010, pelo 12º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 2783, páginas 165/180, TOWER IMOBILIÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, alienou fiduciariamente o Imóvel, juntamente com outros, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao BANCO ABC BRASIL S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.400, 3º, 4º e 5º andares, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 28.195.667/0001-06, para garantia das obrigações assumidas pela devedora AGROPECUÁRIA GMR LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Casa do Ator, nº 1117, 18º andar, sala 1, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.512.656/0001-47, através das seguintes Cédulas de Crédito Bancário emitidas em 03/11/2009, a saber: 1) Cédula de Crédito Bancário nº 621509 com as seguintes características: a) Valor Principal: R\$ 5.000.000,00; b) Forma de Pagamento: 12 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 20/04/2012 e a última em 19/03/2013, sendo as parcelas 01 a 09 no valor de R\$ 416.666,66 cada, sendo cada uma delas acrescidas de encargos sobre o saldo devedor. A parcela 10, no valor de R\$ 416.666,68, a ser acrescida de encargos sobre o saldo devedor. As parcelas 11 e 12, no valor de R\$ 416.666,69 cada, sendo cada uma delas acrescidas de encargos sobre o saldo devedor; c) Vencimento Final: 19 de março de 2013; d)

continua no verso

Verificador: Grasiela Gomes Cardoso Oliveira

Inegram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis o 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1939; e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.



11RI 01698741

Etiqueta Arisp
S17100000809D#01-02*00*

matrícula

371.603

ficha

01

verso

Encargos/Juros Remuneratórios: 100% do CDI - Certificado de Depósito Interfinanceiro - Taxa Média - CDI Over Extragrupo DI CETIP, capitalizados diariamente, acrescido da taxa de 4,15% ao ano, equivalente a 0,3394% ao mês, calculada de forma exponencial "pro-rata temporis" com base em um ano de 360 dias; e) Juros moratórios: Caso a devedora incorra em mora e/ou inadimplemento, incidirão além dos juros remuneratórios indicados acima, juros moratórios de 12% ao ano, incidentes sobre o saldo devedor (principal mais juros) e multa convencional, irredutível e não compensatória de 2% sobre o saldo devedor; 2) Cédula de Crédito Bancário nº 612709, com as seguintes características: a) Valor Principal: R\$ 2.916.666,66; b) Forma de Pagamento: 07 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 23/09/2011 e a última em 21/03/2012, sendo a primeira parcela no valor de R\$ 416.666,66, a ser acrescida de encargos sobre o saldo devedor. As parcelas 02 a 06 no valor de R\$ 416.666,67 cada, sendo cada uma delas acrescidas de encargos sobre o saldo devedor. A parcela 07 será devida no valor de R\$ 416.666,68, a ser acrescida de encargos sobre o saldo devedor; c) Vencimento Final: 21 de março de 2012; d) Encargos/Juros Remuneratórios: 100% do CDI - Certificado de Depósito Interfinanceiro - Taxa Média - CDI Over Extragrupo DI CETIP, capitalizados diariamente, acrescido da taxa de 4,15% ao ano, equivalente a 0,3394% ao mês, calculada de forma exponencial "pro-rata temporis" com base em um ano de 360 dias; e) Juros moratórios: Caso a devedora incorra em mora e/ou inadimplemento, incidirão além dos juros remuneratórios indicados acima, juros moratórios de 12% ao ano, incidentes sobre o saldo devedor (principal mais juros) e multa convencional, irredutível e não compensatória de 2% sobre o saldo devedor, na forma prevista no título. Integram também a presente garantia, os imóveis objetos das matrículas nºs 371.604, 371.605, 371.606, 371.607, 371.608 e 371.609, deste Serviço Registral. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$ 2.695.000,00, inclusive o valor de outros imóveis.
Data da matrícula.



Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.2/371.603:- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela escritura lavrada em 22 de setembro de 2011, pelo 12º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 2.940, páginas 023 a 046, o **BANCO ABC BRASIL S/A.** deu quitação à devedora e autorizou a presente averbação para constar o

continua na ficha 02



11RI 01698741

Etiqueta Arisp
S17100000809D#01-02*00*

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

371.603

ficha

02

Continuação

cancelamento da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 1, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: - 20 de outubro de 2011.

Roberto Batista da Costa
Escrivente Substituto

R.3/371.603:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela escritura lavrada em 22 de setembro de 2011, pelo 12º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 2.940, páginas 023 a 046, **TOWER IMOBILIÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, juntamente com outros, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao **BANCO ABC BRASIL S/A.**, já qualificado, para garantia das obrigações assumidas pela devedora **AGROPECUÁRIA GMR LTDA.**, já qualificada, através das seguintes Cédulas de Crédito Bancário, a saber: **1) Cédula de Crédito Bancário nº 621509, com as seguintes características: a) Valor do saldo devedor em 15/09/2011: R\$6.496.223,60; b) Forma de pagamento após aditamento datado de 22/08/2011: 21 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 16/08/2012 e a última em 08/04/2014; c) Vencimento final aditado: 08/04/2014; d) Encargos/Juros Remuneratórios: 100% do CDI - Certificado de Depósito Interfinanceiro - Taxa Média - CDI Over Extragrupo DI CETIP, observada quanto prevista a limitação da variação do CDI, capitalizados diariamente com base de um ano de 252 dias úteis, acrescido da taxa de 4,15% ao ano, equivalente a 0,3394% ao mês, calculada de forma exponencial "pro-rata temporis" com base em um ano de 360 dias; e) Juros moratórios: Caso a devedora incorra em mora e/ou inadimplemento, incidirão além dos juros remuneratórios indicados acima, juros moratórios de 12% ao ano, incidentes sobre o saldo devedor (principal mais juros) e multa convencional, irredutível e não compensatória de 2% sobre o saldo devedor; 2) Cédula de Crédito Bancário nº 621609, com as seguintes características: a) Valor do saldo devedor em 15/09/2011: R\$541.351,97; b) Forma de pagamento após aditamento datado de 22/08/2011: 21 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 16/08/2012 e a última em 08/04/2014; c) Vencimento final aditado: 08/04/2014; d) Encargos/Juros Remuneratórios: 100% do CDI - Certificado de Depósito Interfinanceiro - Taxa Média - CDI Over Extragrupo DI CETIP, observada quanto prevista a limitação da variação do CDI, capitalizados diariamente com base de um ano de 252 dias úteis, acrescido da taxa de 4,15% ao ano, equivalente a 0,3394% ao mês, calculada de forma exponencial "pro-rata temporis" com base em um ano de 360 dias; e) Juros moratórios: Caso a devedora incorra em mora e/ou inadimplemento, incidirão além dos juros remuneratórios indicados acima, juros moratórios de 12% ao ano,**

continua no verso



11RI 01698741

Etiqueta Arisp
S17100000809D#01-02*00*

matrícula

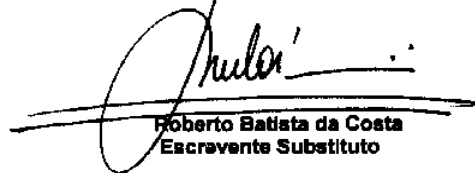
371.603

ficha

02

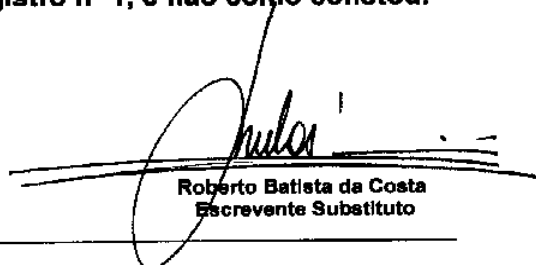
verso

incidentes sobre o saldo devedor (principal mais juros) e multa convencional, irredutível e não compensatória de 2% sobre o saldo devedor; 3) Cédula de Crédito Bancário nº 621709, com as seguintes características: a) Valor do saldo devedor em 15/09/2011: R\$3.789.463,80; b) Forma de pagamento após aditamento datado de 22/08/2011: 21 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 16/08/2012 e a última em 08/04/2014; c) Vencimento final aditado: 08/04/2014; d) Encargos/Juros Remuneratórios: 100% do CDI – Certificado de Depósito Interfinanceiro – Taxa Média – CDI Over Extragrupo DI CETIP, observada quanto prevista a limitação da variação do CDI, capitalizados diariamente com base de um ano de 252 dias úteis, acrescido da taxa de 4,15% ao ano, equivalente a 0,3394% ao mês, calculada de forma exponencial “pro-rata temporis” com base em um ano de 360 dias; e) Juros moratórios: Caso a devedora incorra em mora e/ou inadimplemento, incidirão além dos juros remuneratórios indicados acima, juros moratórios de 12% ao ano, incidentes sobre o saldo devedor (principal mais juros) e multa convencional, irredutível e não compensatória de 2% sobre o saldo devedor; na forma prevista no título. Integram também a presente garantia, os imóveis objetos das matrículas nºs 359.511, 371.604, 371.605, 371.606, 371.607, 371.608 e 371.609, deste Serviço Registral, e os imóveis objetos das matrículas nºs 176.870, 176.872, 176.873, 176.874, 176.875 e 176.876, todas do 4º Registro de Imóveis desta Capital. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$2.500.000,00, inclusive o valor de outros imóveis.
Data:- 20 de outubro de 2011.


Roberto Batista da Costa
Escrivente Substituto

Av.4/371.603:- RETIFICAÇÃO

Com fundamento no artigo 213, Inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, é feita a presente averbação a fim de constar que o **BANCO ABC BRASIL S/A.** autorizou por mera liberalidade a averbação nº 2 para constar o cancelamento da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 1, e não como constou.
Data: 01 de novembro 2011.


Roberto Batista da Costa
Escrivente Substituto

- Continua na ficha 03 -



11RI 01698741

Etiqueta Arisp
S1710000809D#01-02*00*LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula

371.603

ficha

03

Continuação

Av.5/371.603:- ADITAMENTO (Prenotação nº 1.062.489)

Pela escritura lavrada em 18 de dezembro de 2013, pelo 12º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3.190 - páginas 281/287, **TOWER IMOBILIÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, já qualificada, na qualidade de outorgante fiduciante; **AGROPECUÁRIA GMR LTDA.**, já qualificada, na qualidade de interveniente devedora; e o **BANCO ABC BRASIL S/A.**, já qualificado, na qualidade de credor, de comum acordo, **aditaram** a escritura que deu origem ao registro nº 3, para constar que em 28/11/2013, resolveram alterar os juros remuneratórios, prazo, vencimento final, e a forma de pagamento dos instrumentos que compõem a obrigação garantida, passando a vigorar da seguinte forma: 1) **Cédula de Crédito Bancário nº 621509:** (i) Prazo: 2.568 (dois mil quinhentos e sessenta e oito) dias, contados a partir da data de emissão da Cédula de Crédito Bancário; (ii) Vencimento Final: 14/11/2016; (iii) Forma de Pagamento: Em 25 (vinte e cinco) parcelas, vencendo-se a primeira em 24/11/2014 e a última em 14/11/2016; (iv) Juros Remuneratórios: (a) 100% da variação diária do CDI - Certificado de Depósito Interfinanceiro - Taxa Média - CDI Over Extragrupo DI - CETIP ("CDI"), capitalizada diariamente com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acrescida da (b) taxa efetiva de 4,8000% ao ano, considerando-se um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, equivalente à taxa efetiva de 0,3915% ao mês, sendo os juros calculados de forma exponencial "pró-rata temporis"; 2) **Cédula de Crédito Bancário nº 621609:** (i) Prazo: 2.568 (dois mil quinhentos e sessenta e oito) dias, contados a partir da data de emissão da Cédula de Crédito Bancário; (ii) Vencimento Final: 14/11/2016; (iii) Forma de Pagamento: Em 25 (vinte e cinco) parcelas, vencendo-se a primeira em 24/11/2014 e a última em 14/11/2016; (iv) Juros Remuneratórios: (a) 100% da variação diária do CDI - Certificado de Depósito Interfinanceiro - Taxa Média - CDI Over Extragrupo DI - CETIP ("CDI"), capitalizada diariamente com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acrescida da (b) taxa efetiva de 4,8000% ao ano, considerando-se um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, equivalente à taxa efetiva de 0,3915% ao mês, sendo os juros calculados de forma exponencial "pró-rata temporis"; e, 3) **Cédula de Crédito Bancário nº 621709:** (i) Prazo: 2.568 (dois mil quinhentos e sessenta e oito) dias, contados a partir da data de emissão da Cédula de Crédito Bancário; (ii) Vencimento Final: 14/11/2016; (iii) Forma de Pagamento: Em 25 (vinte e cinco) parcelas, vencendo-se a primeira em 24/11/2014 e a última em 14/11/2016; (iv) Juros Remuneratórios: (a) 100% da variação diária do CDI - Certificado de Depósito Interfinanceiro - Taxa Média - CDI Over Extragrupo DI - CETIP ("CDI"), capitalizada diariamente com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acrescida da (b) taxa efetiva de 4,8000% ao ano, considerando-se um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, equivalente à taxa efetiva de 0,3915% ao mês, sendo os juros calculados de forma exponencial "pró-rata temporis". As

continua no verso



11RI 01698741

Etiqueta Arisp
S17100000809D#01-02*00*

matrícula

371.603

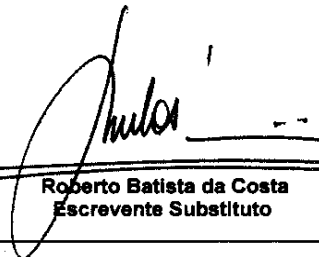
ficha

03

verso

partes ratificam os termos, condições, cláusulas e demais condições constantes da obrigação garantida, que não tenham sido expressamente alteradas, os quais continuam a produzir todos os seus efeitos legais.

Data:- 31 de janeiro de 2014.



Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.6/371.603: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.170.309 – 13/12/2016)

Pelo requerimento de 18 de janeiro de 2017 e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 12 de janeiro de 2017, que informa sobre a intimação das fiduciárias e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídas com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do Artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nº 371.604, 371.605, 371.606, 371.607, 371.608 e 371.609, em nome do credor fiduciário **BANCO ABC BRASIL S/A.**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$4.975.100,00, inclusive o valor dos imóveis objeto das matrículas nº 371.604, 371.605, 371.606, 371.607, 371.608 e 371.609.

Data: 07 de fevereiro de 2017.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
EDUARDO OLIVEIRA:15194685807*

Hash: 0B9C9C93496C3E981DF4D21A7B1F1D24

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.7/371.603:- CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES (Prenotação nº 1.181.602 – 05/04/2017)

Pelo requerimento de 04 de abril de 2017, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nº 371.604, 371.605, 371.606, 371.607, 371.608 e 371.609, ocorreu a extinção da dívida, e, por consequência, a exoneração do BANCO ABC BRASIL S/A, da obrigação de que trata o § 4º do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, conforme prova os autos negativos firmados pelo leiloeiro oficial, Henri Zylberstajn, matriculado sob o nº 1014, na JUCESP, relativos aos leilões realizados em 01/03/2017 e 15/03/2017; e termo de quitação exigido pelo § 6º do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, firmado pelos representantes legais do **BANCO ABC BRASIL S/A**, em 16/03/2017. Foram apresentadas as publicações dos editais de convocação para a realização do primeiro e do segundo leilões, conforme

Continua na ficha 04



11RI 01698741

Etiqueta Arisp
S17100000809D#01-02*00*LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS Nº 11.117-9

matrícula

371.603

ficha

04

Continuação

exemplares do Jornal Folha de S. Paulo que circularam nos dias 23, 24 e 25 de fevereiro de 2017 e do Jornal Valor Econômico que circularam de 23 a 28 de fevereiro de 2017.

Data: 17 de abril de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
EDUARDO OLIVEIRA:15194685807
Hash: 854E663AF9C9E3413670FE8CD85062D5
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e direitos sobre ele constituídos. CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 29 de Setembro de 2017

Grasiela Gomes Cardoso Oliveira
Escrivente Autorizada

11º OFICIAL DE REG.DE IMÓVEIS

Cartório	R\$	29,93
Estado	R\$	8,51
Ipesp	R\$	5,82
Registro Civil	R\$	1,58
Tribunal de Justiça	R\$	2,05
Min. Público	R\$	1,44
Imposto s/serviços	R\$	0,61
T O T A L	R\$	49,94

Custas ao Estado e Contribuição Previdenciária recolhidas por verba.

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil e ao Tribunal de Justiça repassados aos órgãos arrecadadores.

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP
Tel.: (11)3779-0000



11RI 01698741

Etiqueta Arisp
S17100000809D#01-02*00*



11RI 01698742

Etiqueta Arisp
S1710000810D#01-02*00*

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo**, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matrícula** do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulo

matrícula

371.604

ficha

01

São Paulo,

26 de novembro de 2010.

IMÓVEL:- Vaga de garagem nº 06, localizada no 1º subsolo – Nível 102, do **EDIFÍCIO VOL D'OISEAU**, situado na Avenida Giovanni Gronchi, nº 4.864, na Vila Andrade, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa de 10,00m² e a área comum de 59,67m², perfazendo a área total de 69,67m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,1824% ou 0,001824 no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro nº 263 feito na matrícula nº 148.208, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE:- 171.198.0439-0.

PROPRIETÁRIA:- **TOWER IMOBILIÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede nesta Capital, na Rua Haddock Lobo, nº 1307, 17º andar, conjunto nº 172, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.418.548/0001-56.

REGISTRO ANTERIOR:- Registro nº 181, feito em 28/02/1996 na matrícula nº 148.208, deste Serviço Registral.


Roberto Batista da Costa
Escrivente Substituto
R.1/371.604:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela escritura lavrada em 05 de outubro de 2010, pelo 12º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 2783, páginas 165/180, **TOWER IMOBILIÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel, juntamente com outros, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao BANCO ABC BRASIL S/A**, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.400, 3º, 4º e 5º andares, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 28.195.667/0001-06, para garantia das obrigações assumidas pela devedora **AGROPECUÁRIA GMR LTDA**, com sede nesta Capital, na Rua Casa do Ator, nº 1117, 18º andar, sala 1, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.512.656/0001-47, através das seguintes Cédulas de Crédito Bancário emitidas em 03/11/2009, a saber: 1) Cédula de Crédito Bancário nº 621509 com as seguintes características: a) Valor Principal: R\$ 5.000.000,00; b) Forma de Pagamento: 12 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 20/04/2012 e a última em 19/03/2013, sendo as parcelas 01 a 09 no valor de R\$ 416.666,66 cada, sendo cada uma delas acrescidas de encargos sobre o saldo devedor. A parcela 10, no valor de R\$ 416.666,68, a ser acrescida de encargos sobre o saldo devedor. As parcelas 11 e 12, no valor de R\$ 416.666,69 cada, sendo cada uma delas acrescidas de encargos sobre o saldo devedor; c) Vencimento Final: 19 de março de 2013; d)

continua no verso

Verificador: Grasiela Gomes Cardoso Oliveira

Inegram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis o 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1939; e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.



11RI 01698742

Etiqueta Arisp
S1710000810D#01-02*00*

matrícula

371.604


ficha

01

verso

Encargos/Juros Remuneratórios: 100% do CDI – Certificado de Depósito Interfinanceiro – Taxa Média – CDI Over Extragrupo DI CETIP, capitalizados diariamente, acrescido da taxa de 4,15% ao ano, equivalente a 0,3394% ao mês, calculada de forma exponencial “pro-rata temporis” com base em um ano de 360 dias; e) Juros moratórios: Caso a devedora incorra em mora e/ou inadimplemento, incidirão além dos juros remuneratórios indicados acima, juros moratórios de 12% ao ano, incidentes sobre o saldo devedor (principal mais juros) e multa convencional, irredutível e não compensatória de 2% sobre o saldo devedor; 2) Cédula de Crédito Bancário nº 612709, com as seguintes características: a) Valor Principal: R\$ 2.916.666,66; b) Forma de Pagamento: 07 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 23/09/2011 e a última em 21/03/2012, sendo a primeira parcela no valor de R\$ 416.666,66, a ser acrescida de encargos sobre o saldo devedor. As parcelas 02 a 06 no valor de R\$ 416.666,67 cada, sendo cada uma delas acrescidas de encargos sobre o saldo devedor. A parcela 07 será devida no valor de R\$ 416.666,68, a ser acrescida de encargos sobre o saldo devedor; c) Vencimento Final: 21 de março de 2012; d) Encargos/Juros Remuneratórios: 100% do CDI – Certificado de Depósito Interfinanceiro – Taxa Média – CDI Over Extragrupo DI CETIP, capitalizados diariamente, acrescido da taxa de 4,15% ao ano, equivalente a 0,3394% ao mês, calculada de forma exponencial “pro-rata temporis” com base em um ano de 360 dias; e) Juros moratórios: Caso a devedora incorra em mora e/ou inadimplemento, incidirão além dos juros remuneratórios indicados acima, juros moratórios de 12% ao ano, incidentes sobre o saldo devedor (principal mais juros) e multa convencional, irredutível e não compensatória de 2% sobre o saldo devedor, na forma prevista no título. Integram também a presente garantia, os imóveis objetos das matrículas nºs 371.603, 371.605, 371.606, 371.607, 371.608 e 371.609, deste Serviço Registral. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$ 2.695.000,00, inclusive o valor de outros imóveis.

Data da matrícula.



Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.2/371.604:- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela escritura lavrada em 22 de setembro de 2011, pelo 12º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 2.940, páginas 023 a 046, o **BANCO ABC BRASIL S/A**, deu quitação à devedora e autorizou a presente averbação para constar o

- Continua na ficha 02 -



11RI 01698742

Etiqueta Arisp
S17100000810D#01-02*00*

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

371.604

ficha

02

Continuação

**cancelamento da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 1, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.
Data:- 20 de outubro de 2011.**

Roberto Batista da Costa
Escrivente Substituto

R.3/371.604:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela escritura lavrada em 22 de setembro de 2011, pelo 12º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 2.940, páginas 023 a 046, **TOWER IMOBILIÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, juntamente com outros, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao **BANCO ABC BRASIL S/A.**, já qualificado, para garantia das obrigações assumidas pela devedora **AGROPECUÁRIA GMR LTDA.**, já qualificada, através das seguintes Cédulas de Crédito Bancário, a saber: 1) Cédula de Crédito Bancário nº 621509, com as seguintes características: a) Valor do saldo devedor em 15/09/2011: R\$6.496.223,60; b) Forma de pagamento após aditamento datado de 22/08/2011: 21 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 16/08/2012 e a última em 08/04/2014; c) Vencimento final aditado: 08/04/2014; d) Encargos/Juros Remuneratórios: 100% do CDI – Certificado de Depósito Interfinanceiro – Taxa Média – CDI Over Extragrupo DI CETIP, observada quanto prevista a limitação da variação do CDI, capitalizados diariamente com base de um ano de 252 dias úteis, acrescido da taxa de 4,15% ao ano, equivalente a 0,3394% ao mês, calculada de forma exponencial “pro-rata temporis” com base em um ano de 360 dias; e) Juros moratórios: Caso a devedora incorra em mora e/ou inadimplemento, incidirão além dos juros remuneratórios indicados acima, juros moratórios de 12% ao ano, incidentes sobre o saldo devedor (principal mais juros) e multa convencional, irredutível e não compensatória de 2% sobre o saldo devedor; 2) Cédula de Crédito Bancário nº 621609, com as seguintes características: a) Valor do saldo devedor em 15/09/2011: R\$541.351,97; b) Forma de pagamento após aditamento datado de 22/08/2011: 21 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 16/08/2012 e a última em 08/04/2014; c) Vencimento final aditado: 08/04/2014; d) Encargos/Juros Remuneratórios: 100% do CDI – Certificado de Depósito Interfinanceiro – Taxa Média – CDI Over Extragrupo DI CETIP, observada quanto prevista a limitação da variação do CDI, capitalizados diariamente com base de um ano de 252 dias úteis, acrescido da taxa de 4,15% ao ano, equivalente a 0,3394% ao mês, calculada de forma exponencial “pro-rata temporis” com base em um ano de 360 dias; e) Juros moratórios: Caso a devedora incorra em mora e/ou inadimplemento, incidirão além dos juros remuneratórios indicados acima, juros moratórios de 12% ao ano,

continua no verso



11RI 01698742

Etiqueta Arisp
S1710000810D#01-02*00*

matrícula

371.604

ficha

02

verso

Incidentes sobre o saldo devedor (principal mais juros) e multa convencional, irredutível e não compensatória de 2% sobre o saldo devedor; 3) Cédula de Crédito Bancário nº 621709, com as seguintes características: a) Valor do saldo devedor em 15/09/2011: R\$3.789.463,80; b) Forma de pagamento após aditamento datado de 22/08/2011: 21 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 16/08/2012 e a última em 08/04/2014; c) Vencimento final aditado: 08/04/2014; d) Encargos/Juros Remuneratórios: 100% do CDI – Certificado de Depósito Interfinanceiro – Taxa Média – CDI Over Extragrupo DI CETIP, observada quanto prevista a limitação da variação do CDI, capitalizados diariamente com base de um ano de 252 dias úteis, acrescido da taxa de 4,15% ao ano, equivalente a 0,3394% ao mês, calculada de forma exponencial “pro-rata temporis” com base em um ano de 360 dias; e) Juros moratórios: Caso a devedora incorra em mora e/ou inadimplemento, incidirão além dos juros remuneratórios indicados acima, juros moratórios de 12% ao ano, incidentes sobre o saldo devedor (principal mais juros) e multa convencional, irredutível e não compensatória de 2% sobre o saldo devedor; na forma prevista no título. Integram também a presente garantia, os imóveis objetos das matrículas nºs 359.511, 371.603, 371.605, 371.606, 371.607, 371.608 e 371.609, deste Serviço Registral, e os imóveis objetos das matrículas nºs 176.870, 176.872, 176.873, 176.874, 176.875 e 176.876, todas do 4º Registro de Imóveis desta Capital. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$2.500.000,00, inclusive o valor de outros imóveis.
Data:- 20 de outubro de 2011.


Roberto Batista da Costa
Escrivente Substituto**Av.4/371.604:- RETIFICAÇÃO**

Com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, é feita a presente averbação a fim de constar que o **BANCO ABC BRASIL S/A.** autorizou por mera liberalidade a averbação nº 2 para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 1, e não como constou.

Data: 01 de novembro 2011.


Roberto Batista da Costa
Escrivente Substituto

- Continua na ficha 03 -



11RI 01698742

Etiqueta Arisp
S1710000810D#01-02*00*LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11² CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

371.604

ficha

03

Continuação

Av.5/371.604:- ADITAMENTO (Prenotação nº 1.062.489)

Pela escritura lavrada em 18 de dezembro de 2013, pelo 12º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3.190 - páginas 281/287, **TOWER IMOBILIÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, já qualificada, na qualidade de outorgante fiduciante; **AGROPECUÁRIA GMR LTDA.**, já qualificada, na qualidade de interveniente devedora; e o **BANCO ABC BRASIL S/A.**, já qualificado, na qualidade de credor, de comum acordo, aditaram a escritura que deu origem ao registro nº 3, para constar que em 28/11/2013, resolveram alterar os juros remuneratórios, prazo, vencimento final, e a forma de pagamento dos instrumentos que compõem a obrigação garantida, passando a vigorar da seguinte forma: 1) Cédula de Crédito Bancário nº 621509: (i) Prazo: 2.568 (dois mil quinhentos e sessenta e oito) dias, contados a partir da data de emissão da Cédula de Crédito Bancário; (ii) Vencimento Final: 14/11/2016; (iii) Forma de Pagamento: Em 25 (vinte e cinco) parcelas, vencendo-se a primeira em 24/11/2014 e a última em 14/11/2016; (iv) Juros Remuneratórios: (a) 100% da variação diária do CDI - Certificado de Depósito Interfinanceiro - Taxa Média - CDI Over Extragrupo DI - CETIP ("CDI"), capitalizada diariamente com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acrescida da (b) taxa efetiva de 4,8000% ao ano, considerando-se um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, equivalente à taxa efetiva de 0,3915% ao mês, sendo os juros calculados de forma exponencial "pró-rata temporis"; 2) Cédula de Crédito Bancário nº 621609: (i) Prazo: 2.568 (dois mil quinhentos e sessenta e oito) dias, contados a partir da data de emissão da Cédula de Crédito Bancário; (ii) Vencimento Final: 14/11/2016; (iii) Forma de Pagamento: Em 25 (vinte e cinco) parcelas, vencendo-se a primeira em 24/11/2014 e a última em 14/11/2016; (iv) Juros Remuneratórios: (a) 100% da variação diária do CDI - Certificado de Depósito Interfinanceiro - Taxa Média - CDI Over Extragrupo DI - CETIP ("CDI"), capitalizada diariamente com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acrescida da (b) taxa efetiva de 4,8000% ao ano, considerando-se um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, equivalente à taxa efetiva de 0,3915% ao mês, sendo os juros calculados de forma exponencial "pró-rata temporis"; e, 3) Cédula de Crédito Bancário nº 621709: (i) Prazo: 2.568 (dois mil quinhentos e sessenta e oito) dias, contados a partir da data de emissão da Cédula de Crédito Bancário; (ii) Vencimento Final: 14/11/2016; (iii) Forma de Pagamento: Em 25 (vinte e cinco) parcelas, vencendo-se a primeira em 24/11/2014 e a última em 14/11/2016; (iv) Juros Remuneratórios: (a) 100% da variação diária do CDI - Certificado de Depósito Interfinanceiro - Taxa Média - CDI Over Extragrupo DI - CETIP ("CDI"), capitalizada diariamente com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acrescida da (b) taxa efetiva de 4,8000% ao ano, considerando-se um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, equivalente à taxa efetiva de 0,3915% ao mês, sendo os juros calculados de forma exponencial "pró-rata temporis". As

continua no verso



11RI 01698742

Etiqueta Arisp
S1710000810D#01-02*00*

matrícula

371.604

ficha

03

verso

partes ratificam os termos, condições, cláusulas e demais condições constantes da obrigação garantida, que não tenham sido expressamente alteradas, os quais continuam a produzir todos os seus efeitos legais.

Data:- 31 de janeiro de 2014.



Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.6/371.604: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.170.309 – 13/12/2016)

Pelo requerimento de 18 de janeiro de 2017 e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 12 de janeiro de 2017, que informa sobre a intimação das fiduciárias e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídas com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do Artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nº 371.603, 371.605, 371.606, 371.607, 371.608 e 371.609, em nome do credor fiduciário **BANCO ABC BRASIL S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$4.975.100,00, inclusive o valor dos imóveis objeto das matrículas nº 371.603, 371.605, 371.606, 371.607, 371.608 e 371.609.

Data: 07 de fevereiro de 2017.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
EDUARDO OLIVEIRA:15194685807*

Hash: D94AB46A943B888D9D30C2FB01C79978

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.7/371.604:- CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES (Prenotação nº 1.181.602 – 05/04/2017)

Pelo requerimento de 04 de abril de 2017, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nº 371.603, 371.605, 371.606, 371.607, 371.608 e 371.609, ocorreu a extinção da dívida, e, por consequência, a exoneração do BANCO ABC BRASIL S/A, da obrigação de que trata o § 4º do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, conforme prova os autos negativos firmados pelo leiloeiro oficial, Henri Zylberstajn, matriculado sob o nº 1014, na JUCESP, relativos aos leilões realizados em 01/03/2017 e 15/03/2017; e termo de quitação exigido pelo § 6º do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, firmado pelos representantes legais do **BANCO ABC BRASIL S/A**, em 16/03/2017. Foram apresentadas as publicações dos editais de convocação para a realização do primeiro e do segundo leilões, conforme

Continua na ficha 04



11RI 01698742

Etiqueta Arisp
S1710000810D#01-02*00*LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS Nº 11.117-9

matrícula

371.604

ficha

04

Continuação

exemplares do Jornal Folha de S. Paulo que circularam nos dias 23, 24 e 25 de fevereiro de 2017 e do Jornal Valor Econômico que circularam de 23 a 28 de fevereiro de 2017.

Data: 17 de abril de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
EDUARDO OLIVEIRA:15194685807
 Hash: 90DD927A3803E239A360BF19D1274E95
 (Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e direitos sobre ele constituídos. CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 29 de Setembro de 2017

Grasiela Gomes Cardoso Oliveira
 Escrevente Autorizada

11º OFICIAL DE REG.DE IMÓVEIS

Cartório	R\$	29,93
Estado	R\$	8,51
Ipesp	R\$	5,82
Registro Civil	R\$	1,58
Tribunal de Justiça	R\$	2,05
Min. Público	R\$	1,44
Imposto s/serviços	R\$	0,61
T O T A L	R\$	49,94

Custas ao Estado e Contribuição Previdenciária recolhidas por verba.

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil e ao Tribunal de Justiça repassados aos órgãos arrecadadores.

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br
 11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS
 Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP
 Tel.: (11)3779-0000



11RI 01698742

Etiqueta Arisp
S17100000810D#01-02*00*



11RI 01698743

Etiqueta Arisp
S17100000811D#01-02*00*

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo**, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matrícula** do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

ficha

371.605

01

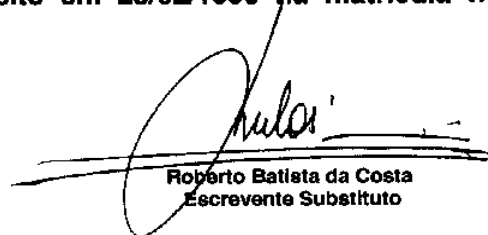
São Paulo, 26 de novembro de 2010.

IMÓVEL:- Vaga de garagem nº 07, localizada no 1º subsolo – Nível 102, do **EDIFÍCIO VOL D'OISEAU**, situado na Avenida Giovanni Gronchi, nº 4.864, na Vila Andrade, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa de 10,00m² e a área comum de 59,67m², perfazendo a área total de 69,67m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,1824% ou 0,001824 no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro nº 263 feito na matrícula nº 148.208, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE:- 171.198.0440-4.

PROPRIETÁRIA:- TOWER IMOBILIÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Haddock Lobo, nº 1307, 17º andar, conjunto nº 172, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.418.548/0001-56.

REGISTRO ANTERIOR:- Registro nº 182, feito em 28/02/1996 na matrícula nº 148.208, deste Serviço Registral.



Roberto Batista da Costa
Escrivente Substituto

R.1/371.605:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela escritura lavrada em 05 de outubro de 2010, pelo 12º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 2783, páginas 165/180, TOWER IMOBILIÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, alienou fiduciariamente o Imóvel, juntamente com outros, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao BANCO ABC BRASIL S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.400, 3º, 4º e 5º andares, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 28.195.667/0001-06, para garantia das obrigações assumidas pela devedora AGROPECUÁRIA GMR LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Casa do Ator, nº 1117, 18º andar, sala 1, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.512.656/0001-47, através das seguintes Cédulas de Crédito Bancário emitidas em 03/11/2009, a saber: 1) Cédula de Crédito Bancário nº 621509 com as seguintes características: a) Valor Principal: R\$ 5.000.000,00; b) Forma de Pagamento: 12 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 20/04/2012 e a última em 19/03/2013, sendo as parcelas 01 a 09 no valor de R\$ 416.666,66 cada, sendo cada uma delas acrescidas de encargos sobre o saldo devedor. A parcela 10, no valor de R\$ 416.666,68, a ser acrescida de encargos sobre o saldo devedor. As parcelas 11 e 12, no valor de R\$ 416.666,69 cada, sendo cada uma delas acrescidas de encargos sobre o saldo devedor; c) Vencimento Final: 19 de março de 2013; d)

continua no verso

Verificador: Grasiela Gomes Cardoso Oliveira

Inegram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis o 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1939; e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.



11RI 01698743

Etiqueta Arisp
S17100000811D#01-02*00*

matricula

371.605

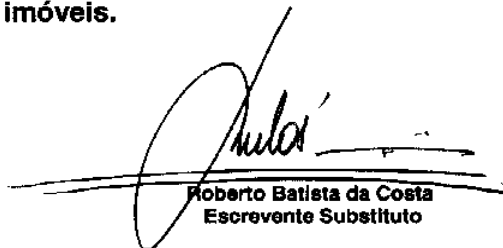
ficha

01

verso

Encargos/Juros Remuneratórios: 100% do CDI – Certificado de Depósito Interfinanceiro – Taxa Média – CDI Over Extragrupo DI CETIP, capitalizados diariamente, acrescido da taxa de 4,15% ao ano, equivalente a 0,3394% ao mês, calculada de forma exponencial “pro-rata temporis” com base em um ano de 360 dias; e) Juros moratórios: Caso a devedora incorra em mora e/ou inadimplemento, incidirão além dos juros remuneratórios indicados acima, juros moratórios de 12% ao ano, incidentes sobre o saldo devedor (principal mais juros) e multa convencional, irredutível e não compensatória de 2% sobre o saldo devedor; 2) Cédula de Crédito Bancário nº 612709, com as seguintes características: a) Valor Principal: R\$ 2.916.666,66; b) Forma de Pagamento: 07 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 23/09/2011 e a última em 21/03/2012, sendo a primeira parcela no valor de R\$ 416.666,66, a ser acrescida de encargos sobre o saldo devedor. As parcelas 02 a 06 no valor de R\$ 416.666,67 cada, sendo cada uma delas acrescidas de encargos sobre o saldo devedor. A parcela 07 será devida no valor de R\$ 416.666,68, a ser acrescida de encargos sobre o saldo devedor; c) Vencimento Final: 21 de março de 2012; d) Encargos/Juros Remuneratórios: 100% do CDI – Certificado de Depósito Interfinanceiro – Taxa Média – CDI Over Extragrupo DI CETIP, capitalizados diariamente, acrescido da taxa de 4,15% ao ano, equivalente a 0,3394% ao mês, calculada de forma exponencial “pro-rata temporis” com base em um ano de 360 dias; e) Juros moratórios: Caso a devedora incorra em mora e/ou inadimplemento, incidirão além dos juros remuneratórios indicados acima, juros moratórios de 12% ao ano, incidentes sobre o saldo devedor (principal mais juros) e multa convencional, irredutível e não compensatória de 2% sobre o saldo devedor, na forma prevista no título. Integram também a presente garantia, os imóveis objetos das matrículas nºs 371.603, 371.604, 371.606, 371.607, 371.608 e 371.609, deste Serviço Registral. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$ 2.695.000,00, inclusive o valor de outros imóveis.

Data da matrícula.



Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.2/371.605:- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela escritura lavrada em 22 de setembro de 2011, pelo 12º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 2.940, páginas 023 a 046, o **BANCO ABC BRASIL S/A**, deu

- Continua na ficha 02 -



11RI 01698743

Etiqueta Arisp
S17100000811D#01-02*00*LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula

371.605

ficha

02

Continuação

quitação à devedora e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 1, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.
Data:- 20 de outubro de 2011.


Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto**R.3/371.605:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pela escritura lavrada em 22 de setembro de 2011, pelo 12º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 2.940, páginas 023 a 046, TOWER IMOBILIÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, juntamente com outros, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao BANCO ABC BRASIL S/A., já qualificado, para garantia das obrigações assumidas pela devedora AGROPECUÁRIA GMR LTDA., já qualificada, através das seguintes Cédulas de Crédito Bancário, a saber: 1) Cédula de Crédito Bancário nº 621509, com as seguintes características: a) Valor do saldo devedor em 15/09/2011: R\$6.496.223,60; b) Forma de pagamento após aditamento datado de 22/08/2011: 21 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 16/08/2012 e a última em 08/04/2014; c) Vencimento final aditado: 08/04/2014; d) Encargos/Juros Remuneratórios: 100% do CDI – Certificado de Depósito Interfinanceiro – Taxa Média – CDI Over Extragrupo DI CETIP, observada quanto prevista a limitação da variação do CDI, capitalizados diariamente com base de um ano de 252 dias úteis, acrescido da taxa de 4,15% ao ano, equivalente a 0,3394% ao mês, calculada de forma exponencial “pro-rata temporis” com base em um ano de 360 dias; e) Juros moratórios: Caso a devedora incorra em mora e/ou inadimplemento, incidirão além dos juros remuneratórios indicados acima, juros moratórios de 12% ao ano, incidentes sobre o saldo devedor (principal mais juros) e multa convencional, irredutível e não compensatória de 2% sobre o saldo devedor; 2) Cédula de Crédito Bancário nº 621609, com as seguintes características: a) Valor do saldo devedor em 15/09/2011: R\$541.351,97; b) Forma de pagamento após aditamento datado de 22/08/2011: 21 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 16/08/2012 e a última em 08/04/2014; c) Vencimento final aditado: 08/04/2014; d) Encargos/Juros Remuneratórios: 100% do CDI – Certificado de Depósito Interfinanceiro – Taxa Média – CDI Over Extragrupo DI CETIP, observada quanto prevista a limitação da variação do CDI, capitalizados diariamente com base de um ano de 252 dias úteis, acrescido da taxa de 4,15% ao ano, equivalente a 0,3394% ao mês, calculada de forma exponencial “pro-rata temporis” com base em um ano de 360 dias; e) Juros moratórios: Caso a devedora incorra em mora e/ou inadimplemento, incidirão

continua no verso



11RI 01698743

Etiqueta Arisp
S17100000811D#01-02*00*

matrícula

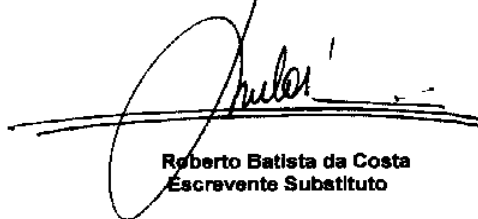
371.605

ficha

02

verso

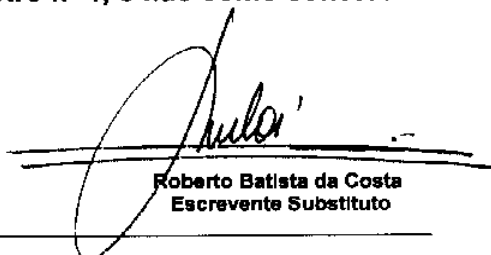
além dos juros remuneratórios indicados acima, juros moratórios de 12% ao ano, incidentes sobre o saldo devedor (principal mais juros) e multa convencional, irredutível e não compensatória de 2% sobre o saldo devedor; 3) Cédula de Crédito Bancário nº 621709, com as seguintes características: a) Valor do saldo devedor em 15/09/2011: R\$3.789.463,80; b) Forma de pagamento após aditamento datado de 22/08/2011: 21 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 16/08/2012 e a última em 08/04/2014; c) Vencimento final aditado: 08/04/2014; d) Encargos/Juros Remuneratórios: 100% do CDI - Certificado de Depósito Interfinanceiro - Taxa Média - CDI Over Extragrupo DI CETIP, observada quanto prevista a limitação da variação do CDI, capitalizados diariamente com base de um ano de 252 dias úteis, acrescido da taxa de 4,15% ao ano, equivalente a 0,3394% ao mês, calculada de forma exponencial "pro-rata temporis" com base em um ano de 360 dias; e) Juros moratórios: Caso a devedora incorra em mora e/ou inadimplemento, incidirão além dos juros remuneratórios indicados acima, juros moratórios de 12% ao ano, incidentes sobre o saldo devedor (principal mais juros) e multa convencional, irredutível e não compensatória de 2% sobre o saldo devedor; na forma prevista no título. Integram também a presente garantia, os imóveis objetos das matrículas nºs 359.511, 371.603, 371.604, 371.606, 371.607, 371.608 e 371.609, deste Serviço Registral, e os imóveis objetos das matrículas nºs 176.870, 176.872, 176.873, 176.874, 176.875 e 176.876, todas do 4º Registro de Imóveis desta Capital. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$2.500.000,00, inclusive o valor de outros imóveis.
Data:- 20 de outubro de 2011.



Roberto Batista da Costa
Escrivente Substituto

Av.4/371.605:- RETIFICAÇÃO

Com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, é feita a presente averbação a fim de constar que o **BANCO ABC BRASIL S/A**, autorizou por mera liberalidade a averbação nº 2 para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 1, e não como constou.
Data: 01 de novembro 2011.



Roberto Batista da Costa
Escrivente Substituto

- Continua na ficha 03 -



11RI 01698743

Etiqueta Arisp
S17100000811D#01-02*00*LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

371.605

ficha

03

Continuação

Av.5/371.605:- ADITAMENTO (Prenotação nº 1.062.489)

Pela escritura lavrada em 18 de dezembro de 2013, pelo 12º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3.190 - páginas 281/287, **TOWER IMOBILIÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, já qualificada, na qualidade de outorgante fiduciante; **AGROPECUÁRIA GMR LTDA.**, já qualificada, na qualidade de interveniente devedora; e o **BANCO ABC BRASIL S/A.**, já qualificado, na qualidade de credor, de comum acordo, aditaram a escritura que deu origem ao registro nº 3, para constar que em 28/11/2013, resolveram alterar os juros remuneratórios, prazo, vencimento final, e a forma de pagamento dos Instrumentos que compõem a obrigação garantida, passando a vigorar da seguinte forma: 1) Cédula de Crédito Bancário nº 621509: (i) Prazo: 2.568 (dois mil quinhentos e sessenta e oito) dias, contados a partir da data de emissão da Cédula de Crédito Bancário; (ii) Vencimento Final: 14/11/2016; (iii) Forma de Pagamento: Em 25 (vinte e cinco) parcelas, vencendo-se a primeira em 24/11/2014 e a última em 14/11/2016; (iv) Juros Remuneratórios: (a) 100% da variação diária do CDI – Certificado de Depósito Interfinanceiro – Taxa Média – CDI Over Extragrupo DI – CETIP (“CDI”), capitalizada diariamente com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acrescida da (b) taxa efetiva de 4,8000% ao ano, considerando-se um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, equivalente à taxa efetiva de 0,3915% ao mês, sendo os juros calculados de forma exponencial “pró-rata temporis”; 2) Cédula de Crédito Bancário nº 621609: (i) Prazo: 2.568 (dois mil quinhentos e sessenta e oito) dias, contados a partir da data de emissão da Cédula de Crédito Bancário; (ii) Vencimento Final: 14/11/2016; (iii) Forma de Pagamento: Em 25 (vinte e cinco) parcelas, vencendo-se a primeira em 24/11/2014 e a última em 14/11/2016; (iv) Juros Remuneratórios: (a) 100% da variação diária do CDI – Certificado de Depósito Interfinanceiro – Taxa Média – CDI Over Extragrupo DI – CETIP (“CDI”), capitalizada diariamente com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acrescida da (b) taxa efetiva de 4,8000% ao ano, considerando-se um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, equivalente à taxa efetiva de 0,3915% ao mês, sendo os juros calculados de forma exponencial “pró-rata temporis”; e, 3) Cédula de Crédito Bancário nº 621709: (i) Prazo: 2.568 (dois mil quinhentos e sessenta e oito) dias, contados a partir da data de emissão da Cédula de Crédito Bancário; (ii) Vencimento Final: 14/11/2016; (iii) Forma de Pagamento: Em 25 (vinte e cinco) parcelas, vencendo-se a primeira em 24/11/2014 e a última em 14/11/2016; (iv) Juros Remuneratórios: (a) 100% da variação diária do CDI – Certificado de Depósito Interfinanceiro – Taxa Média – CDI Over Extragrupo DI – CETIP (“CDI”), capitalizada diariamente com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acrescida da (b) taxa efetiva de 4,8000% ao ano, considerando-se um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, equivalente à taxa efetiva de 0,3915% ao mês, sendo os juros calculados de forma exponencial “pró-rata temporis”. As

continua no verso



11RI 01698743

Etiqueta Arisp
S17100000811D#01-02*00*

matrícula

371.605

ficha

03

verso

partes ratificam os termos, condições, cláusulas e demais condições constantes da obrigação garantida, que não tenham sido expressamente alteradas, os quais continuam a produzir todos os seus efeitos legais.

Data:- 31 de janeiro de 2014.



Roberto Batista da Costa
Escrivente Substituto

Av.6/371.605: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.170.309 – 13/12/2016)

Pelo requerimento de 18 de janeiro de 2017 e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 12 de janeiro de 2017, que informa sobre a intimação das fiduciárias e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídas com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do Artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nº 371.603, 371.604, 371.606, 371.607, 371.608 e 371.609, em nome do credor fiduciário **BANCO ABC BRASIL S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$4.975.100,00, inclusive o valor dos imóveis objeto das matrículas nº 371.603, 371.604, 371.606, 371.607, 371.608 e 371.609.

Data: 07 de fevereiro de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
EDUARDO OLIVEIRA:15194685807

Hash: 9FF5BFAD2C9ACBBA4CBDE10169F0EB4B

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.7/371.605:- CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES (Prenotação nº 1.181.602 – 05/04/2017)

Pelo requerimento de 04 de abril de 2017, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nº 371.603, 371.604, 371.606, 371.607, 371.608 e 371.609, ocorreu a extinção da dívida, e, por consequência, a exoneração do BANCO ABC BRASIL S/A, da obrigação de que trata o § 4º do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, conforme prova os autos negativos firmados pelo leiloeiro oficial, Henri Zylberstajn, matriculado sob o nº 1014, na JUCESP, relativos aos leilões realizados em 01/03/2017 e 15/03/2017; e termo de quitação exigido pelo § 6º do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, firmado pelos representantes legais do **BANCO ABC BRASIL S/A**, em 16/03/2017. Foram apresentadas as publicações dos editais de convocação para a realização do primeiro e do segundo leilões, conforme

Continua na ficha 04



11RI 01698743

Etiqueta Arisp
S1710000811D#01-02*00*LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS Nº 11.117-9

matrícula

371.605

ficha

04

Continuação

exemplares do Jornal Folha de S. Paulo que circularam nos dias 23, 24 e 25 de fevereiro de 2017 e do Jornal Valor Econômico que circularam de 23 a 28 de fevereiro de 2017.

Data: 17 de abril de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
EDUARDO OLIVEIRA:15194685807

Hash: B908256A19E8D9EC576485F57544792F

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e direitos sobre ele constituídos. CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça).O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 29 de Setembro de 2017

Grasiela Gomes Cardoso Oliveira
Escrivente Autorizada

11º OFICIAL DE REG.DE IMÓVEIS

Cartório	R\$	29,93
Estado	R\$	8,51
Ipesp	R\$	5,82
Registro Civil	R\$	1,58
Tribunal de Justiça	R\$	2,05
Min. Público	R\$	1,44
Imposto s/serviços	R\$	0,61
T O T A L	R\$	49,94

Custas ao Estado e Contribuição Previdenciária recolhidas por verba.

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil e ao Tribunal de Justiça repassados aos órgãos arrecadadores.

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br

11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS

Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP

Tel.: (11)3779-0000



11RI 01698743

Etiqueta Arisp
S1710000811D#01-02*00*



11RI 01698744

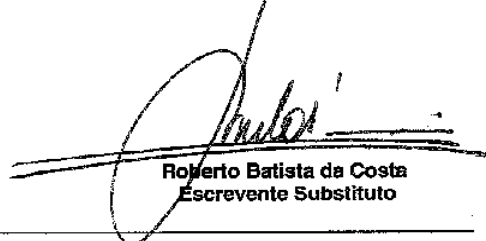
Etiqueta Arisp
S17100000812D#01-02*00*

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo**, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matrícula** do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulomatrícula
371.606ficha
01

São Paulo, 26 de novembro de 2010.

IMÓVEL:- Vaga de garagem nº 08, localizada no 1º subsolo – Nível 102, do **EDIFÍCIO VOL D'OISEAU**, situado na Avenida Giovanni Gronchi, nº 4.864, na Vila Andrade, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa de 10,00m² e a área comum de 59,67m², perfazendo a área total de 69,67m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,1824% ou 0,001824 no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro nº 263 feito na matrícula nº 148.208, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE:- 171.198.0441-2.**PROPRIETÁRIA:-** **TOWER IMOBILIÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede nesta Capital, na Rua Haddock Lobo, nº 1307, 17º andar, conjunto nº 172, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.418.548/0001-56.**REGISTRO ANTERIOR:-** Registro nº 183, feito em 28/02/1996 na matrícula nº 148.208, deste Serviço Registral.


Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

R.1/371.606:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela escritura lavrada em 05 de outubro de 2010, pelo 12º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 2783, páginas 165/180, **TOWER IMOBILIÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel, juntamente com outros, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao BANCO ABC BRASIL S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.400, 3º, 4º e 5º andares, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 28.195.667/0001-06, para garantia das obrigações assumidas pela devedora **AGROPECUÁRIA GMR LTDA**, com sede nesta Capital, na Rua Casa do Ator, nº 1117, 18º andar, sala 1, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.512.656/0001-47, através das seguintes Cédulas de Crédito Bancário emitidas em 03/11/2009, a saber: 1) Cédula de Crédito Bancário nº 621509 com as seguintes características: a) Valor Principal: R\$ 5.000.000,00; b) Forma de Pagamento: 12 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 20/04/2012 e a última em 19/03/2013, sendo as parcelas 01 a 09 no valor de R\$ 416.666,66 cada, sendo cada uma delas acrescidas de encargos sobre o saldo devedor. A parcela 10, no valor de R\$ 416.666,68, a ser acrescida de encargos sobre o saldo devedor. As parcelas 11 e 12, no valor de R\$ 416.666,69 cada, sendo cada uma delas acrescidas de encargos sobre o saldo devedor; c) Vencimento Final: 19 de março de 2013; d)

continua no verso

Verificador: Grasiela Gomes Cardoso Oliveira

Inegram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis o 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1939; e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.



11RI 01698744

Etiqueta Arisp
S17100000812D#01-02*00*

matrícula

371.606

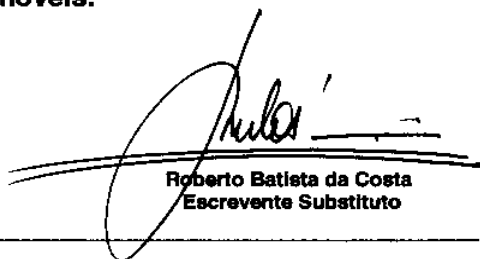
ficha

01

verso

Encargos/Juros Remuneratórios: 100% do CDI – Certificado de Depósito Interfinanceiro – Taxa Média – CDI Over Extragrupo DI CETIP, capitalizados diariamente, acrescido da taxa de 4,15% ao ano, equivalente a 0,3394% ao mês, calculada de forma exponencial “pro-rata temporis” com base em um ano de 360 dias; e) Juros moratórios: Caso a devedora incorra em mora e/ou inadimplemento, incidirão além dos juros remuneratórios indicados acima, juros moratórios de 12% ao ano, incidentes sobre o saldo devedor (principal mais juros) e multa convencional, irredutível e não compensatória de 2% sobre o saldo devedor; 2) Cédula de Crédito Bancário nº 612709, com as seguintes características: a) Valor Principal: R\$ 2.916.666,66; b) Forma de Pagamento: 07 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 23/09/2011 e a última em 21/03/2012, sendo a primeira parcela no valor de R\$ 416.666,66, a ser acrescida de encargos sobre o saldo devedor. As parcelas 02 a 06 no valor de R\$ 416.666,67 cada, sendo cada uma delas acrescidas de encargos sobre o saldo devedor. A parcela 07 será devida no valor de R\$ 416.666,68, a ser acrescida de encargos sobre o saldo devedor; c) Vencimento Final: 21 de março de 2012; d) Encargos/Juros Remuneratórios: 100% do CDI – Certificado de Depósito Interfinanceiro – Taxa Média – CDI Over Extragrupo DI CETIP, capitalizados diariamente, acrescido da taxa de 4,15% ao ano, equivalente a 0,3394% ao mês, calculada de forma exponencial “pro-rata temporis” com base em um ano de 360 dias; e) Juros moratórios: Caso a devedora incorra em mora e/ou inadimplemento, incidirão além dos juros remuneratórios indicados acima, juros moratórios de 12% ao ano, incidentes sobre o saldo devedor (principal mais juros) e multa convencional, irredutível e não compensatória de 2% sobre o saldo devedor, na forma prevista no título. Integram também a presente garantia, os imóveis objetos das matrículas nºs 371.603, 371.604, 371.605, 371.607, 371.608 e 371.609, deste Serviço Registral. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$ 2.695.000,00, inclusive o valor de outros imóveis.

Data da matrícula.



Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.2/371.606:- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela escritura lavrada em 22 de setembro de 2011, pelo 12º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 2.940, páginas 023 a 046, o **BANCO ABC BRASIL S/A.** deu quitação à devedora e autorizou a presente averbação para constar o

continua na ficha 02



11RI 01698744

Etiqueta Arisp
S17100000812D#01-02*00*LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

371.606

ficha

02

Continuação

cancelamento da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 1, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.
Data:- 20 de outubro de 2011.

Roberto Batista da Costa
Escrivente Substituto**R.3/371.606:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pela escritura lavrada em 22 de setembro de 2011, pelo 12º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 2.940, páginas 023 a 046, **TOWER IMOBILIÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, juntamente com outros, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao **BANCO ABC BRASIL S/A.**, já qualificado, para garantia das obrigações assumidas pela devedora **AGROPECUÁRIA GMR LTDA.**, já qualificada, através das seguintes Cédulas de Crédito Bancário, a saber: 1) Cédula de Crédito Bancário nº 621509, com as seguintes características: a) Valor do saldo devedor em 15/09/2011: R\$6.496.223,60; b) Forma de pagamento após aditamento datado de 22/08/2011: 21 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 16/08/2012 e a última em 08/04/2014; c) Vencimento final aditado: 08/04/2014; d) Encargos/Juros Remuneratórios: 100% do CDI – Certificado de Depósito Interfinanceiro – Taxa Média – CDI Over Extragrupo DI CETIP, observada quanto prevista a limitação da variação do CDI, capitalizados diariamente com base de um ano de 252 dias úteis, acrescido da taxa de 4,15% ao ano, equivalente a 0,3394% ao mês, calculada de forma exponencial “pro-rata temporis” com base em um ano de 360 dias; e) Juros moratórios: Caso a devedora incorra em mora e/ou inadimplemento, incidirão além dos juros remuneratórios indicados acima, juros moratórios de 12% ao ano, incidentes sobre o saldo devedor (principal mais juros) e multa convencional, irredutível e não compensatória de 2% sobre o saldo devedor; 2) Cédula de Crédito Bancário nº 621609, com as seguintes características: a) Valor do saldo devedor em 15/09/2011: R\$541.351,97; b) Forma de pagamento após aditamento datado de 22/08/2011: 21 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 16/08/2012 e a última em 08/04/2014; c) Vencimento final aditado: 08/04/2014; d) Encargos/Juros Remuneratórios: 100% do CDI – Certificado de Depósito Interfinanceiro – Taxa Média – CDI Over Extragrupo DI CETIP, observada quanto prevista a limitação da variação do CDI, capitalizados diariamente com base de um ano de 252 dias úteis, acrescido da taxa de 4,15% ao ano, equivalente a 0,3394% ao mês, calculada de forma exponencial “pro-rata temporis” com base em um ano de 360 dias; e) Juros moratórios: Caso a devedora incorra em mora e/ou inadimplemento, incidirão além dos juros remuneratórios indicados acima, juros moratórios de 12% ao ano,

continua no verso



11RI 01698744

Etiqueta Arisp
S17100000812D#01-02*00*

matrícula

371.606

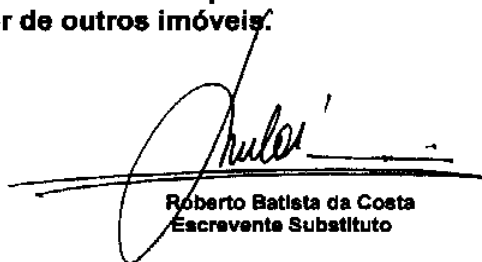
ficha

02

verso

Incidentes sobre o saldo devedor (principal mais juros) e multa convencional, irredutível e não compensatória de 2% sobre o saldo devedor; 3) Cédula de Crédito Bancário nº 621709, com as seguintes características: a) Valor do saldo devedor em 15/09/2011: R\$3.789.463,80; b) Forma de pagamento após aditamento datado de 22/08/2011: 21 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 16/08/2012 e a última em 08/04/2014; c) Vencimento final aditado: 08/04/2014; d) Encargos/Juros Remuneratórios: 100% do CDI – Certificado de Depósito Interfinanceiro – Taxa Média – CDI Over Extragrupo DI CETIP, observada quanto prevista a limitação da variação do CDI, capitalizados diariamente com base de um ano de 252 dias úteis, acrescido da taxa de 4,15% ao ano, equivalente a 0,3394% ao mês, calculada de forma exponencial “pro-rata temporis” com base em um ano de 360 dias; e) Juros moratórios: Caso a devedora incorra em mora e/ou inadimplemento, incidirão além dos juros remuneratórios indicados acima, juros moratórios de 12% ao ano, incidentes sobre o saldo devedor (principal mais juros) e multa convencional, irredutível e não compensatória de 2% sobre o saldo devedor; na forma prevista no título. Integram também a presente garantia, os imóveis objetos das matrículas nºs 359.511, 371.603, 371.604, 371.605, 371.607, 371.608 e 371.609, deste Serviço Registral, e os imóveis objetos das matrículas nºs 176.870, 176.872, 176.873, 176.874, 176.875 e 176.876, todas do 4º Registro de Imóveis desta Capital. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$2.500.000,00, inclusive o valor de outros imóveis.

Data: - 20 de outubro de 2011.

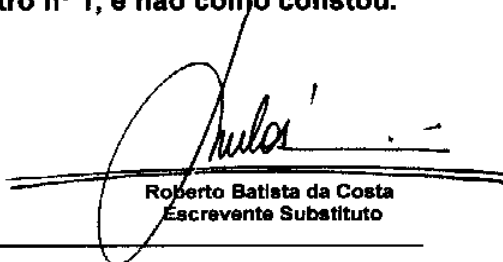


Roberto Batista da Costa
Escrivente Substituto

Av.4/371.606:- RETIFICAÇÃO

Com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, é feita a presente averbação a fim de constar que o **BANCO ABC BRASIL S/A.** autorizou por mera liberalidade a averbação nº 2 para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 1, e não como constou.

Data: 01 de novembro 2011.



Roberto Batista da Costa
Escrivente Substituto

- Continua na ficha 03 -



11RI 01698744

Etiqueta Arisp
S17100000812D#01-02*00*LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

371.606

ficha

03

Continuação

Av.5/371.606:- ADITAMENTO (Prenotação nº 1.062.489)

Pela escritura lavrada em 18 de dezembro de 2013, pelo 12º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3.190 - páginas 281/287, **TOWER IMOBILIÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, já qualificada, na qualidade de outorgante fiduciante; **AGROPECUÁRIA GMR LTDA.**, já qualificada, na qualidade de interveniente devedora; e o **BANCO ABC BRASIL S/A.**, já qualificado, na qualidade de credor, de comum acordo, aditaram a escritura que deu origem ao registro nº 3, para constar que em 28/11/2013, resolveram alterar os juros remuneratórios, prazo, vencimento final, e a forma de pagamento dos instrumentos que compõem a obrigação garantida, passando a vigorar da seguinte forma: 1) Cédula de Crédito Bancário nº 621509: (i) Prazo: 2.568 (dois mil quinhentos e sessenta e oito) dias, contados a partir da data de emissão da Cédula de Crédito Bancário; (ii) Vencimento Final: 14/11/2016; (iii) Forma de Pagamento: Em 25 (vinte e cinco) parcelas, vencendo-se a primeira em 24/11/2014 e a última em 14/11/2016; (iv) Juros Remuneratórios: (a) 100% da variação diária do CDI - Certificado de Depósito Interfinanceiro - Taxa Média - CDI Over Extragrupo DI - CETIP ("CDI"), capitalizada diariamente com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acrescida da (b) taxa efetiva de 4,8000% ao ano, considerando-se um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, equivalente à taxa efetiva de 0,3915% ao mês, sendo os juros calculados de forma exponencial "pró-rata temporis"; 2) Cédula de Crédito Bancário nº 621609: (i) Prazo: 2.568 (dois mil quinhentos e sessenta e oito) dias, contados a partir da data de emissão da Cédula de Crédito Bancário; (ii) Vencimento Final: 14/11/2016; (iii) Forma de Pagamento: Em 25 (vinte e cinco) parcelas, vencendo-se a primeira em 24/11/2014 e a última em 14/11/2016; (iv) Juros Remuneratórios: (a) 100% da variação diária do CDI - Certificado de Depósito Interfinanceiro - Taxa Média - CDI Over Extragrupo DI - CETIP ("CDI"), capitalizada diariamente com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acrescida da (b) taxa efetiva de 4,8000% ao ano, considerando-se um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, equivalente à taxa efetiva de 0,3915% ao mês, sendo os juros calculados de forma exponencial "pró-rata temporis"; e, 3) Cédula de Crédito Bancário nº 621709: (i) Prazo: 2.568 (dois mil quinhentos e sessenta e oito) dias, contados a partir da data de emissão da Cédula de Crédito Bancário; (ii) Vencimento Final: 14/11/2016; (iii) Forma de Pagamento: Em 25 (vinte e cinco) parcelas, vencendo-se a primeira em 24/11/2014 e a última em 14/11/2016; (iv) Juros Remuneratórios: (a) 100% da variação diária do CDI - Certificado de Depósito Interfinanceiro - Taxa Média - CDI Over Extragrupo DI - CETIP ("CDI"), capitalizada diariamente com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acrescida da (b) taxa efetiva de 4,8000% ao ano, considerando-se um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, equivalente à taxa efetiva de 0,3915% ao mês, sendo os juros calculados de forma exponencial "pró-rata temporis". As

continua no verso



11RI 01698744

Etiqueta Arisp
S17100000812D#01-02*00*

matrícula

371.606

ficha

03

verso

partes ratificam os termos, condições, cláusulas e demais condições constantes da obrigação garantida, que não tenham sido expressamente alteradas, os quais continuam a produzir todos os seus efeitos legais.

Data:- 31 de janeiro de 2014.



Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.6/371.606: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.170.309 – 13/12/2016)

Pelo requerimento de 18 de janeiro de 2017 e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 12 de janeiro de 2017, que informa sobre a intimação das fiduciárias e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídas com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do Artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nº 371.603, 371.604, 371.605, 371.607, 371.608 e 371.609, em nome do credor fiduciário **BANCO ABC BRASIL S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$4.975.100,00, inclusive o valor dos imóveis objeto das matrículas nº 371.603, 371.604, 371.605, 371.607, 371.608 e 371.609.

Data: 07 de fevereiro de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
EDUARDO OLIVEIRA:15194685807

Hash: C7A190F5C37AE9B99A7308320AFBB39E

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.7/371.606:- CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES (Prenotação nº 1.181.602 – 05/04/2017)

Pelo requerimento de 04 de abril de 2017, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nº 371.603, 371.604, 371.605, 371.607, 371.608 e 371.609, ocorreu a extinção da dívida, e, por consequência, a exoneração do **BANCO ABC BRASIL S/A**, da obrigação de que trata o § 4º do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, conforme prova os autos negativos firmados pelo leiloeiro oficial, Henri Zylberstajn, matriculado sob o nº 1014, na JUCESP, relativos aos leilões realizados em 01/03/2017 e 15/03/2017; e termo de quitação exigido pelo § 6º do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, firmado pelos representantes legais do **BANCO ABC BRASIL S/A**, em 16/03/2017. Foram apresentadas as publicações dos editais de convocação para a realização do primeiro e do segundo leilões, conforme

Continua na ficha 04



11RI 01698744

Etiqueta Arisp
S17100000812D#01-02*00*LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**
CNS Nº 11.117-9

matricula

371.606

ficha

04

Continuação

exemplares do Jornal Folha de S. Paulo que circularam nos dias 23, 24 e 25 de fevereiro de 2017 e do Jornal Valor Econômico que circularam de 23 a 28 de fevereiro de 2017.

Data: 17 de abril de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
EDUARDO OLIVEIRA:15194685807
Hash: 419919COF648646BBDA6CA0AD295BD7E
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e direitos sobre ele constituídos. CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 29 de Setembro de 2017

Grasiela Gomes Cardoso Oliveira
Escrivente Autorizada

11º OFICIAL DE REG.DE IMÓVEIS

Cartório	R\$	29,93
Estado	R\$	8,51
Ipesp	R\$	5,82
Registro Civil	R\$	1,58
Tribunal de Justiça	R\$	2,05
Min. Público	R\$	1,44
Imposto s/serviços	R\$	0,61
T O T A L	R\$	49,94

Custas ao Estado e Contribuição Previdenciária recolhidas por verba.

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil e ao Tribunal de Justiça repassados aos órgãos arrecadadores.

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP
Tel.: (11)3779-0000



11RI 01698744

Etiqueta Arisp
S17100000812D#01-02*00*



11RI 01698745

Etiqueta Arisp
S17100000813D#01-02*00*

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo**, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matrícula** do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

371.607

ficha

01

São Paulo,

26 de novembro de 2010.

IMÓVEL:- Vaga de garagem nº 09, localizada no 1º subsolo – Nível 102, do **EDIFÍCIO VOL D'OISEAU**, situado na Avenida Giovanni Gronchi, nº 4.864, na Vila Andrade, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa de 10,00m² e a área comum de 59,67m², perfazendo a área total de 69,67m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,1824% ou 0,001824 no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro nº 263 feito na matrícula nº 148.208, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE:- 171.198.0442-0.

PROPRIETÁRIA:- TOWER IMOBILIÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Haddock Lobo, nº 1307, 17º andar, conjunto nº 172, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.418.548/0001-56.

REGISTRO ANTERIOR:- Registro nº 184, feito em 28/02/1996, na matrícula nº 148.208, deste Serviço Registral.


Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

R.1/371.607:- ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

Pela escritura lavrada em 05 de outubro de 2010, pelo 12º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 2783, páginas 165/180, TOWER IMOBILIÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel, juntamente com outros, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao BANCO ABC BRASIL S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.400, 3ª, 4ª e 5ª andares, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 28.195.667/0001-06, para garantia das obrigações assumidas pela devedora AGROPECUÁRIA GMR LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Casa do Ator, nº 1117, 18º andar, sala 1, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.512.656/0001-47, através das seguintes Cédulas de Crédito Bancário emitidas em 03/11/2009, a saber: 1) Cédula de Crédito Bancário nº 621509 com as seguintes características: a) Valor Principal: R\$ 5.000.000,00; b) Forma de Pagamento: 12 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 20/04/2012 e a última em 19/03/2013, sendo as parcelas 01 a 09 no valor de R\$ 416.666,66 cada, sendo cada uma delas acrescidas de encargos sobre o saldo devedor. A parcela 10, no valor de R\$ 416.666,68, a ser acrescida de encargos sobre o saldo devedor. As parcelas 11 e 12, no valor de R\$ 416.666,69 cada, sendo cada uma delas acrescidas de encargos sobre o saldo devedor; c) Vencimento Final: 19 de março de 2013; d)

continua no verso

Verificador: Grasiela Gomes Cardoso Oliveira

Inegram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis o 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1939; e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.



11RI 01698745

Etiqueta Arisp
S17100000813D#01-02*00*

matrícula

371.607

ficha

01

verso

Encargos/Juros Remuneratórios: 100% do CDI – Certificado de Depósito Interfinanceiro – Taxa Média – CDI Over Extragrupo DI CETIP, capitalizados diariamente, acrescido da taxa de 4,15% ao ano, equivalente a 0,3394% ao mês, calculada de forma exponencial “pro-rata temporis” com base em um ano de 360 dias; e) Juros moratórios: Caso a devedora incorra em mora e/ou inadimplemento, incidirão além dos juros remuneratórios indicados acima, juros moratórios de 12% ao ano, incidentes sobre o saldo devedor (principal mais juros) e multa convencional, irredutível e não compensatória de 2% sobre o saldo devedor; 2) Cédula de Crédito Bancário nº 612709, com as seguintes características: a) Valor Principal: R\$ 2.916.666,66; b) Forma de Pagamento: 07 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 23/09/2011 e a última em 21/03/2012, sendo a primeira parcela no valor de R\$ 416.666,66, a ser acrescida de encargos sobre o saldo devedor. As parcelas 02 a 06 no valor de R\$ 416.666,67 cada, sendo cada uma delas acrescidas de encargos sobre o saldo devedor. A parcela 07 será devida no valor de R\$ 416.666,68, a ser acrescida de encargos sobre o saldo devedor; c) Vencimento Final: 21 de março de 2012; d) Encargos/Juros Remuneratórios: 100% do CDI – Certificado de Depósito Interfinanceiro – Taxa Média – CDI Over Extragrupo DI CETIP, capitalizados diariamente, acrescido da taxa de 4,15% ao ano, equivalente a 0,3394% ao mês, calculada de forma exponencial “pro-rata temporis” com base em um ano de 360 dias; e) Juros moratórios: Caso a devedora incorra em mora e/ou inadimplemento, incidirão além dos juros remuneratórios indicados acima, juros moratórios de 12% ao ano, incidentes sobre o saldo devedor (principal mais juros) e multa convencional, irredutível e não compensatória de 2% sobre o saldo devedor, na forma prevista no título. Integram também a presente garantia, os imóveis objetos das matrículas nºs 371.603, 371.604, 371.605, 371.606, 371.608 e 371.609, deste Serviço Registral. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$ 2.695.000,00, inclusive o valor de outros imóveis.

Data da matrícula.



Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.2/371.607:- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela escritura lavrada em 22 de setembro de 2011, pelo 12º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 2.940, páginas 023 a 046, o **BANCO ABC BRASIL S/A**, deu quitação à devedora e autorizou a presente averbação para constar o

- Continua na ficha 02 -



11RI 01698745

Etiqueta Arisp
S17100000813D#01-02*00*

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

371.607

ficha

02

Continuação

cancelamento da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 1, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.
Data:- 20 de outubro de 2011.

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

R.3/371.607:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela escritura lavrada em 22 de setembro de 2011, pelo 12º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 2.940, páginas 023 a 046, **TOWER IMOBILIÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, juntamente com outros, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao **BANCO ABC BRASIL S/A.**, já qualificado, para garantia das obrigações assumidas pela devedora **AGROPECUÁRIA GMR LTDA.**, já qualificada, através das seguintes Cédulas de Crédito Bancário, a saber: **1) Cédula de Crédito Bancário nº 621509**, com as seguintes características: a) Valor do saldo devedor em 15/09/2011: R\$6.496.223,60; b) Forma de pagamento após aditamento datado de 22/08/2011: 21 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 16/08/2012 e a última em 08/04/2014; c) Vencimento final aditado: 08/04/2014; d) Encargos/Juros Remuneratórios: 100% do CDI - Certificado de Depósito Interfinanceiro - Taxa Média - CDI Over Extragrupo DI CETIP, observada quanto prevista a limitação da variação do CDI, capitalizados diariamente com base de um ano de 252 dias úteis, acrescido da taxa de 4,15% ao ano, equivalente a 0,3394% ao mês, calculada de forma exponencial "pro-rata temporis" com base em um ano de 360 dias; e) Juros moratórios: Caso a devedora incorra em mora e/ou inadimplemento, incidirão além dos juros remuneratórios indicados acima, juros moratórios de 12% ao ano, incidentes sobre o saldo devedor (principal mais juros) e multa convencional, irredutível e não compensatória de 2% sobre o saldo devedor; **2) Cédula de Crédito Bancário nº 621609**, com as seguintes características: a) Valor do saldo devedor em 15/09/2011: R\$541.351,97; b) Forma de pagamento após aditamento datado de 22/08/2011: 21 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 16/08/2012 e a última em 08/04/2014; c) Vencimento final aditado: 08/04/2014; d) Encargos/Juros Remuneratórios: 100% do CDI - Certificado de Depósito Interfinanceiro - Taxa Média - CDI Over Extragrupo DI CETIP, observada quanto prevista a limitação da variação do CDI, capitalizados diariamente com base de um ano de 252 dias úteis, acrescido da taxa de 4,15% ao ano, equivalente a 0,3394% ao mês, calculada de forma exponencial "pro-rata temporis" com base em um ano de 360 dias; e) Juros moratórios: Caso a devedora incorra em mora e/ou inadimplemento, incidirão além dos juros remuneratórios indicados acima, juros moratórios de 12% ao ano,

continua no verso



11RI 01698745

Etiqueta Arisp
S1710000813D#01-02*00*

matrícula


371.607

ficha

02

verso


incidentes sobre o saldo devedor (principal mais juros) e multa convencional, irredutível e não compensatória de 2% sobre o saldo devedor; 3) Cédula de Crédito Bancário nº 621709, com as seguintes características: a) Valor do saldo devedor em 15/09/2011: R\$3.789.463,80; b) Forma de pagamento após aditamento datado de 22/08/2011: 21 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 16/08/2012 e a última em 08/04/2014; c) Vencimento final aditado: 08/04/2014; d) Encargos/Juros Remuneratórios: 100% do CDI – Certificado de Depósito Interfinanceiro – Taxa Média – CDI Over Extragrupo DI CETIP, observada quanto prevista a limitação da variação do CDI, capitalizados diariamente com base de um ano de 252 dias úteis, acrescido da taxa de 4,15% ao ano, equivalente a 0,3394% ao mês, calculada de forma exponencial “pro-rata temporis” com base em um ano de 360 dias; e) Juros moratórios: Caso a devedora incorra em mora e/ou inadimplemento, incidirão além dos juros remuneratórios indicados acima, juros moratórios de 12% ao ano, incidentes sobre o saldo devedor (principal mais juros) e multa convencional, irredutível e não compensatória de 2% sobre o saldo devedor; na forma prevista no título. Integram também a presente garantia, os imóveis objetos das matrículas nºs 359.511, 371.603, 371.604, 371.605, 371.606, 371.608 e 371.609, deste Serviço Registral, e os imóveis objetos das matrículas nºs 176.870, 176.872, 176.873, 176.874, 176.875 e 176.876, todas do 4º Registro de Imóveis desta Capital. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$2.500.000,00, inclusive o valor de outros imóveis.
Data:- 20 de outubro de 2011.



Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.4/371.607:- RETIFICAÇÃO

Com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, é feita a presente averbação a fim de constar que o BANCO ABC BRASIL S/A. autorizou por mera liberalidade a averbação nº 2 para constar o cancelamento da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 1, e não como constou.
Data: 01 de novembro 2011.



Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

- Continua na ficha 03 -



11RI 01698745

Etiqueta Arisp
S1710000813D#01-02*00*LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

371.607

ficha

03

Continuação

Av.5/371.607:- ADITAMENTO (Prenotação nº 1.062.489)

Pela escritura lavrada em 18 de dezembro de 2013, pelo 12º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3.190 - páginas 281/287, **TOWER IMOBILIÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, já qualificada, na qualidade de outorgante fiduciante; **AGROPECUÁRIA GMR LTDA.**, já qualificada, na qualidade de interveniente devedora; e o **BANCO ABC BRASIL S/A.**, já qualificado, na qualidade de credor, de comum acordo, **aditaram** a escritura que deu origem ao registro nº 3, para constar que em 28/11/2013, resolveram alterar os juros remuneratórios, prazo, vencimento final, e a forma de pagamento dos instrumentos que compõem a obrigação garantida, passando a vigorar da seguinte forma: 1) **Cédula de Crédito Bancário nº 621509**: (i) Prazo: 2.568 (dois mil quinhentos e sessenta e oito) dias, contados a partir da data de emissão da Cédula de Crédito Bancário; (ii) Vencimento Final: 14/11/2016; (iii) Forma de Pagamento: Em 25 (vinte e cinco) parcelas, vencendo-se a primeira em 24/11/2014 e a última em 14/11/2016; (iv) Juros Remuneratórios: (a) 100% da variação diária do CDI - Certificado de Depósito Interfinanceiro - Taxa Média - CDI Over Extragrupo DI - CETIP ("CDI"), capitalizada diariamente com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acrescida da (b) taxa efetiva de 4,8000% ao ano, considerando-se um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, equivalente à taxa efetiva de 0,3915% ao mês, sendo os juros calculados de forma exponencial "pró-rata temporis"; 2) **Cédula de Crédito Bancário nº 621609**: (i) Prazo: 2.568 (dois mil quinhentos e sessenta e oito) dias, contados a partir da data de emissão da Cédula de Crédito Bancário; (ii) Vencimento Final: 14/11/2016; (iii) Forma de Pagamento: Em 25 (vinte e cinco) parcelas, vencendo-se a primeira em 24/11/2014 e a última em 14/11/2016; (iv) Juros Remuneratórios: (a) 100% da variação diária do CDI - Certificado de Depósito Interfinanceiro - Taxa Média - CDI Over Extragrupo DI - CETIP ("CDI"), capitalizada diariamente com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acrescida da (b) taxa efetiva de 4,8000% ao ano, considerando-se um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, equivalente à taxa efetiva de 0,3915% ao mês, sendo os juros calculados de forma exponencial "pró-rata temporis"; e, 3) **Cédula de Crédito Bancário nº 621709**: (i) Prazo: 2.568 (dois mil quinhentos e sessenta e oito) dias, contados a partir da data de emissão da Cédula de Crédito Bancário; (ii) Vencimento Final: 14/11/2016; (iii) Forma de Pagamento: Em 25 (vinte e cinco) parcelas, vencendo-se a primeira em 24/11/2014 e a última em 14/11/2016; (iv) Juros Remuneratórios: (a) 100% da variação diária do CDI - Certificado de Depósito Interfinanceiro - Taxa Média - CDI Over Extragrupo DI - CETIP ("CDI"), capitalizada diariamente com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acrescida da (b) taxa efetiva de 4,8000% ao ano, considerando-se um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, equivalente à taxa efetiva de 0,3915% ao mês, sendo os juros calculados de forma exponencial "pró-rata temporis". As

continua no verso



11RI 01698745

Etiqueta Arisp
S17100000813D#01-02*00*

matrícula

371.607

ficha

03

verso

partes ratificam os termos, condições, cláusulas e demais condições constantes da obrigação garantida, que não tenham sido expressamente alteradas, os quais continuam a produzir todos os seus efeitos legais.

Data:- 31 de janeiro de 2014.



Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.6/371.607: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.170.309 – 13/12/2016)

Pelo requerimento de 18 de janeiro de 2017 e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 12 de janeiro de 2017, que informa sobre a intimação das fiduciárias e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídas com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do Artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nº 371.603, 371.604, 371.605, 371.606, 371.608 e 371.609, em nome do credor fiduciário **BANCO ABC BRASIL S/A.**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$4.975.100,00, inclusive o valor dos imóveis objeto das matrículas nº 371.603, 371.604, 371.605, 371.606, 371.608 e 371.609.

Data: 07 de fevereiro de 2017.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
EDUARDO OLIVEIRA:15194685807*

Hash: 27BBB5F56403EB5B3F5138832B00145A

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.7/371.607:- CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES (Prenotação nº 1.181.602 – 05/04/2017)

Pelo requerimento de 04 de abril de 2017, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nº 371.603, 371.604, 371.605, 371.606, 371.608 e 371.609, ocorreu a extinção da dívida, e, por consequência, a exoneração do BANCO ABC BRASIL S/A, da obrigação de que trata o § 4º do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, conforme prova os autos negativos firmados pelo leiloeiro oficial, Henri Zylberstajn, matriculado sob o nº 1014, na JUCESP, relativos aos leilões realizados em 01/03/2017 e 15/03/2017; e termo de quitação exigido pelo § 6º do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, firmado pelos representantes legais do **BANCO ABC BRASIL S/A**, em 16/03/2017. Foram apresentadas as publicações dos editais de convocação para a realização do primeiro e do segundo leilões, conforme

Continua na ficha 04



11RI 01698745

Etiqueta Arisp
S17100000813D#01-02*00*LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS Nº 11.117-9

matricula

371.607

ficha

04

Continuação

exemplares do Jornal Folha de S. Paulo que circularam nos dias 23, 24 e 25 de fevereiro de 2017 e do Jornal Valor Econômico que circularam de 23 a 28 de fevereiro de 2017.

Data: 17 de abril de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
EDUARDO OLIVEIRA:15194685807

Hash: 3CA5046FEEDBEE4EAEF1C6A723AD6FCE

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e direitos sobre ele constituídos. CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 29 de Setembro de 2017

Grasiela Gomes Cardoso Oliveira
Escrivente Autorizada

11º OFICIAL DE REG.DE IMÓVEIS

Cartório	R\$	29,93
Estado	R\$	8,51
Ipesp	R\$	5,82
Registro Civil	R\$	1,58
Tribunal de Justiça	R\$	2,05
Min. Público	R\$	1,44
Imposto s/serviços	R\$	0,61
T O T A L	R\$	49,94

Custas ao Estado e Contribuição Previdenciária recolhidas por verba.

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil e ao Tribunal de Justiça repassados aos órgãos arrecadadores.

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br

11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS

Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP

Tel.: (11)3779-0000



11RI 01698745

Etiqueta Arisp
S17100000813D#01-02*00*



11RI 01698746

Etiqueta Arisp
S17100000814D#01-02*00*

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo**, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matrícula** do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

371.608

ficha

01

São Paulo,

26 de novembro de 2010.

IMÓVEL:- Vaga de garagem nº 10, localizada no 1º subsolo – Nível 102, do **EDIFÍCIO VOL D'OISEAU**, situado na Avenida Giovanni Gronchi, nº 4.864, na Vila Andrade, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa de 10,00m² e a área comum de 59,67m², perfazendo a área total de 69,67m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,1824% ou 0,001824 no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro nº 263 feito na matrícula nº 148.208, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE:- 171.198.0443-9.

PROPRIETÁRIA:- TOWER IMOBILIÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Haddock Lobo, nº 1307, 17º andar, conjunto nº 172, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.418.548/0001-56.

REGISTRO ANTERIOR:- Registro nº 185, feito em 28/02/1996 na matrícula nº 148.208, deste Serviço Registral.


Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

R.1/371.608:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela escritura lavrada em 05 de outubro de 2010, pelo 12º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 2783, páginas 165/180, TOWER IMOBILIÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel, juntamente com outros, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao BANCO ABC BRASIL S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.400, 3º, 4º e 5º andares, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 28.195.667/0001-06, para garantia das obrigações assumidas pela devedora AGROPECUÁRIA GMR LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Casa do Ator, nº 1117, 18º andar, sala 1, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.512.656/0001-47, através das seguintes Cédulas de Crédito Bancário emitidas em 03/11/2009, a saber: 1) Cédula de Crédito Bancário nº 621509 com as seguintes características: a) Valor Principal: R\$ 5.000.000,00; b) Forma de Pagamento: 12 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 20/04/2012 e a última em 19/03/2013, sendo as parcelas 01 a 09 no valor de R\$ 416.666,66 cada, sendo cada uma delas acrescidas de encargos sobre o saldo devedor. A parcela 10, no valor de R\$ 416.666,68, a ser acrescida de encargos sobre o saldo devedor. As parcelas 11 e 12, no valor de R\$ 416.666,69 cada, sendo cada uma delas acrescidas de encargos sobre o saldo devedor; c) Vencimento Final: 19 de março de 2013; d)

continua no verso

Verificador: Grasiela Gomes Cardoso Oliveira

Inegram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis o 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1939; e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.



11RI 01698746

Etiqueta Arisp
S17100000814D#01-02*00*

matrícula

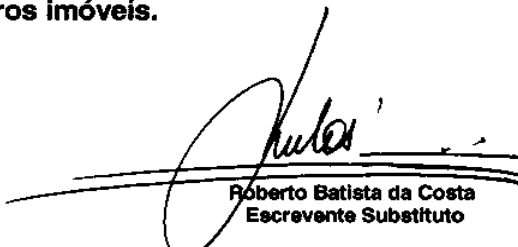
371.608

ficha

01

verso

Encargos/Juros Remuneratórios: 100% do CDI – Certificado de Depósito Interfinanceiro – Taxa Média – CDI Over Extragrupo DI CETIP, capitalizados diariamente, acrescido da taxa de 4,15% ao ano, equivalente a 0,3394% ao mês, calculada de forma exponencial “pro-rata temporis” com base em um ano de 360 dias; e) Juros moratórios: Caso a devedora incorra em mora e/ou inadimplemento, incidirão além dos juros remuneratórios indicados acima, juros moratórios de 12% ao ano, incidentes sobre o saldo devedor (principal mais juros) e multa convencional, irredutível e não compensatória de 2% sobre o saldo devedor; 2) Cédula de Crédito Bancário nº 612709, com as seguintes características: a) Valor Principal: R\$ 2.916.666,66; b) Forma de Pagamento: 07 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 23/09/2011 e a última em 21/03/2012, sendo a primeira parcela no valor de R\$ 416.666,66, a ser acrescida de encargos sobre o saldo devedor. As parcelas 02 a 06 no valor de R\$ 416.666,67 cada, sendo cada uma delas acrescidas de encargos sobre o saldo devedor. A parcela 07 será devida no valor de R\$ 416.666,68, a ser acrescida de encargos sobre o saldo devedor; c) Vencimento Final: 21 de março de 2012; d) Encargos/Juros Remuneratórios: 100% do CDI – Certificado de Depósito Interfinanceiro – Taxa Média – CDI Over Extragrupo DI CETIP, capitalizados diariamente, acrescido da taxa de 4,15% ao ano, equivalente a 0,3394% ao mês, calculada de forma exponencial “pro-rata temporis” com base em um ano de 360 dias; e) Juros moratórios: Caso a devedora incorra em mora e/ou inadimplemento, incidirão além dos juros remuneratórios indicados acima, juros moratórios de 12% ao ano, incidentes sobre o saldo devedor (principal mais juros) e multa convencional, irredutível e não compensatória de 2% sobre o saldo devedor, na forma prevista no título. Integram também a presente garantia, os imóveis objetos das matrículas nºs 371.603, 371.604, 371.605, 371.606, 371.607 e 371.609, deste Serviço Registral. Valor do Imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$ 2.695.000,00, inclusive o valor de outros imóveis.
Data da matrícula.



Roberto Batista da Costa
Escrivente Substituto

Av.2/371.608:- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela escritura lavrada em 22 de setembro de 2011, pelo 12º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 2.940, páginas 023 a 046, o **BANCO ABC BRASIL S/A.** deu quitação à devedora e autorizou a presente averbação para constar o

- Continua na ficha 02 -



11RI 01698746

Etiqueta Arisp
S17100000814D#01-02*00*

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

371.608

ficha

02

Continuação

cancelamento da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 1, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.
Data:- 20 de outubro de 2011.



Roberto Batista da Costa
Escrivente Substituto

R.3/371.608:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela escritura lavrada em 22 de setembro de 2011, pelo 12º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 2.940, páginas 023 a 046, **TOWER IMOBILIÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, juntamente com outros, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao **BANCO ABC BRASIL S/A.**, já qualificado, para garantia das obrigações assumidas pela devedora **AGROPECUÁRIA GMR LTDA.**, já qualificada, através das seguintes Cédulas de Crédito Bancário, a saber: 1) Cédula de Crédito Bancário nº 621509, com as seguintes características: a) Valor do saldo devedor em 15/09/2011: R\$6.496.223,60; b) Forma de pagamento após aditamento datado de 22/08/2011: 21 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 16/08/2012 e a última em 08/04/2014; c) Vencimento final aditado: 08/04/2014; d) Encargos/Juros Remuneratórios: 100% do CDI – Certificado de Depósito Interfinanceiro – Taxa Média – CDI Over Extragrupo DI CETIP, observada quanto prevista a limitação da variação do CDI, capitalizados diariamente com base de um ano de 252 dias úteis, acrescido da taxa de 4,15% ao ano, equivalente a 0,3394% ao mês, calculada de forma exponencial “pro-rata temporis” com base em um ano de 360 dias; e) Juros moratórios: Caso a devedora incorra em mora e/ou inadimplemento, incidirão além dos juros remuneratórios indicados acima, juros moratórios de 12% ao ano, incidentes sobre o saldo devedor (principal mais juros) e multa convencional, irredutível e não compensatória de 2% sobre o saldo devedor; 2) Cédula de Crédito Bancário nº 621609, com as seguintes características: a) Valor do saldo devedor em 15/09/2011: R\$541.351,97; b) Forma de pagamento após aditamento datado de 22/08/2011: 21 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 16/08/2012 e a última em 08/04/2014; c) Vencimento final aditado: 08/04/2014; d) Encargos/Juros Remuneratórios: 100% do CDI – Certificado de Depósito Interfinanceiro – Taxa Média – CDI Over Extragrupo DI CETIP, observada quanto prevista a limitação da variação do CDI, capitalizados diariamente com base de um ano de 252 dias úteis, acrescido da taxa de 4,15% ao ano, equivalente a 0,3394% ao mês, calculada de forma exponencial “pro-rata temporis” com base em um ano de 360 dias; e) Juros moratórios: Caso a devedora incorra em mora e/ou inadimplemento, incidirão além dos juros remuneratórios indicados acima, juros moratórios de 12% ao ano,

continua no verso



11RI 01698746

Etiqueta Arisp
S1710000814D#01-02*00*

matrícula

371.608

ficha

02

verso

Incidentes sobre o saldo devedor (principal mais juros) e multa convencional, irredutível e não compensatória de 2% sobre o saldo devedor; 3) Cédula de Crédito Bancário nº 621709, com as seguintes características: a) Valor do saldo devedor em 15/09/2011: R\$3.789.463,80; b) Forma de pagamento após aditamento datado de 22/08/2011: 21 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 16/08/2012 e a última em 08/04/2014; c) Vencimento final aditado: 08/04/2014; d) Encargos/Juros Remuneratórios: 100% do CDI – Certificado de Depósito Interfinanceiro – Taxa Média – CDI Over Extragrupo DI CETIP, observada quanto prevista a limitação da variação do CDI, capitalizados diariamente com base de um ano de 252 dias úteis, acrescido da taxa de 4,15% ao ano, equivalente a 0,3394% ao mês, calculada de forma exponencial “pro-rata temporis” com base em um ano de 360 dias; e) Juros moratórios: Caso a devedora incorra em mora e/ou inadimplemento, incidirão além dos juros remuneratórios indicados acima, juros moratórios de 12% ao ano, Incidentes sobre o saldo devedor (principal mais juros) e multa convencional, irredutível e não compensatória de 2% sobre o saldo devedor; na forma prevista no título. Integram também a presente garantia, os imóveis objetos das matrículas nºs 359.511, 371.603, 371.604, 371.605, 371.606, 371.607 e 371.609, deste Serviço Registral, e os imóveis objetos das matrículas nºs 176.870, 176.872, 176.873, 176.874, 176.875 e 176.876, todas do 4º Registro de Imóveis desta Capital. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$2.500.000,00, inclusive o valor de outros imóveis.
Data:- 20 de outubro de 2011.


Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto**Av.4/371.608:- RETIFICAÇÃO**

Com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, é feita a presente averbação a fim de constar que o **BANCO ABC BRASIL S/A.** autorizou por mera liberalidade a averbação nº 2 para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 1, e não como constou.
Data: 01 de novembro 2011.


Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

- Continua na ficha 03 -



11RI 01698746

Etiqueta Arisp
S1710000814D#01-02*00*LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

371.608

ficha

03

Continuação

Av.5/371.608:- ADITAMENTO (Prenotação nº 1.062.489)

Pela escritura lavrada em 18 de dezembro de 2013, pelo 12º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3.190 - páginas 281/287, **TOWER IMOBILIÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, já qualificada, na qualidade de outorgante fiduciante; **AGROPECUÁRIA GMR LTDA.**, já qualificada, na qualidade de interveniente devedora; e o **BANCO ABC BRASIL S/A.**, já qualificado, na qualidade de credor, de comum acordo, aditaram a escritura que deu origem ao registro nº 3, para constar que em 28/11/2013, resolveram alterar os juros remuneratórios, prazo, vencimento final, e a forma de pagamento dos instrumentos que compõem a obrigação garantida, passando a vigorar da seguinte forma: 1) Cédula de Crédito Bancário nº 621509: (i) Prazo: 2.568 (dois mil quinhentos e sessenta e oito) dias, contados a partir da data de emissão da Cédula de Crédito Bancário; (ii) Vencimento Final: 14/11/2016; (iii) Forma de Pagamento: Em 25 (vinte e cinco) parcelas, vencendo-se a primeira em 24/11/2014 e a última em 14/11/2016; (iv) Juros Remuneratórios: (a) 100% da variação diária do CDI - Certificado de Depósito Interfinanceiro - Taxa Média - CDI Over Extragrupo DI - CETIP ("CDI"), capitalizada diariamente com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acrescida da (b) taxa efetiva de 4,8000% ao ano, considerando-se um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, equivalente à taxa efetiva de 0,3915% ao mês, sendo os juros calculados de forma exponencial "pró-rata temporis"; 2) Cédula de Crédito Bancário nº 621609: (i) Prazo: 2.568 (dois mil quinhentos e sessenta e oito) dias, contados a partir da data de emissão da Cédula de Crédito Bancário; (ii) Vencimento Final: 14/11/2016; (iii) Forma de Pagamento: Em 25 (vinte e cinco) parcelas, vencendo-se a primeira em 24/11/2014 e a última em 14/11/2016; (iv) Juros Remuneratórios: (a) 100% da variação diária do CDI - Certificado de Depósito Interfinanceiro - Taxa Média - CDI Over Extragrupo DI - CETIP ("CDI"), capitalizada diariamente com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acrescida da (b) taxa efetiva de 4,8000% ao ano, considerando-se um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, equivalente à taxa efetiva de 0,3915% ao mês, sendo os juros calculados de forma exponencial "pró-rata temporis"; e, 3) Cédula de Crédito Bancário nº 621709: (i) Prazo: 2.568 (dois mil quinhentos e sessenta e oito) dias, contados a partir da data de emissão da Cédula de Crédito Bancário; (ii) Vencimento Final: 14/11/2016; (iii) Forma de Pagamento: Em 25 (vinte e cinco) parcelas, vencendo-se a primeira em 24/11/2014 e a última em 14/11/2016; (iv) Juros Remuneratórios: (a) 100% da variação diária do CDI - Certificado de Depósito Interfinanceiro - Taxa Média - CDI Over Extragrupo DI - CETIP ("CDI"), capitalizada diariamente com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acrescida da (b) taxa efetiva de 4,8000% ao ano, considerando-se um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, equivalente à taxa efetiva de 0,3915% ao mês, sendo os juros calculados de forma exponencial "pró-rata temporis". As

continua no verso



11RI 01698746

Etiqueta Arisp
S1710000814D#01-02*00*

matrícula

371.608

ficha

03

verso

partes ratificam os termos, condições, cláusulas e demais condições constantes da obrigação garantida, que não tenham sido expressamente alteradas, os quais continuam a produzir todos os seus efeitos legais.

Data: - 31 de janeiro de 2014.



Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.6/371.608: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.170.309 – 13/12/2016)

Pelo requerimento de 18 de janeiro de 2017 e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 12 de janeiro de 2017, que informa sobre a intimação das fiduciárias e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídas com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do Artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nº 371.603, 371.604, 371.605, 371.606, 371.607 e 371.609, em nome do credor fiduciário **BANCO ABC BRASIL S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$4.975.100,00, inclusive o valor dos imóveis objeto das matrículas nº 371.603, 371.604, 371.605, 371.606, 371.607 e 371.609.

Data: 07 de fevereiro de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

EDUARDO OLIVEIRA:15194685807

Hash: 3C9E8151BA0B626B5187EF3B5DAF3439

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.7/371.608:- CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES (Prenotação nº 1.181.602 – 05/04/2017)

Pelo requerimento de 04 de abril de 2017, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nº 371.603, 371.604, 371.605, 371.606, 371.607 e 371.609, ocorreu a extinção da dívida, e, por consequência, a exoneração do BANCO ABC BRASIL S/A, da obrigação de que trata o § 4º do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, conforme prova os autos negativos firmados pelo leiloeiro oficial, Henri Zylberstajn, matriculado sob o nº 1014, na JUCESP, relativos aos leilões realizados em 01/03/2017 e 15/03/2017; e termo de quitação exigido pelo § 6º do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, firmado pelos representantes legais do **BANCO ABC BRASIL S/A**, em 16/03/2017. Foram apresentadas as publicações dos editais

Continua na ficha 04



11RI 01698746

Etiqueta Arisp
S17100000814D#01-02*00*LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**
CNS Nº 11.117-9

matricula

371.608

ficha

04

Continuação

de convocação para a realização do primeiro e do segundo leilões, conforme exemplares do Jornal Folha de S. Paulo que circularam nos dias 23, 24 e 25 de fevereiro de 2017 e do Jornal Valor Econômico que circularam de 23 a 28 de fevereiro de 2017.

Data: 17 de abril de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
EDUARDO OLIVEIRA:15194685807
Hash: OCB94DFC4E69EC951BBEC4E0F0FECF2D
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e direitos sobre ele constituídos. CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça).O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 29 de Setembro de 2017

Grasiela Gomes Cardoso Oliveira
Escrivente Autorizada

11º OFICIAL DE REG.DE IMÓVEIS

Cartório	R\$	29,93
Estado	R\$	8,51
Ipesp	R\$	5,82
Registro Civil	R\$	1,58
Tribunal de Justiça	R\$	2,05
Min. Público	R\$	1,44
Imposto s/serviços	R\$	0,61
T O T A L	R\$	49,94

Custas ao Estado e Contribuição Previdenciária recolhidas por verba.

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil e ao Tribunal de Justiça repassados aos órgãos arrecadadores.

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP
Tel.: (11)3779-0000



11RI 01698746

Etiqueta Arisp
S1710000814D#01-02*00*



11RI 01698747

Etiqueta Arisp
S1710000815D#01-02*00*

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo**, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matrícula** do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulo

matrícula

371.609

ficha

01

São Paulo,

26 de novembro de 2010.

IMÓVEL:- Vaga de garagem nº 41, localizada no 2º subsolo – Nível 105, do **EDIFÍCIO VOL D'OISEAU**, situado na Avenida Giovanni Gronchi, nº 4.864, na Vila Andrade, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa de 10,00m² e a área comum de 59,67m², perfazendo a área total de 69,67m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,1824% ou 0,001824 no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro nº 263 feito na matrícula nº 148.208, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE:- 171.198.0474-9.

PROPRIETÁRIA:- **TOWER IMOBILIÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede nesta Capital, na Rua Haddock Lobo, nº 1307, 17º andar, conjunto nº 172, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.418.548/0001-56.

REGISTRO ANTERIOR:- Registro nº 186, feito em 28/02/1996 na matrícula nº 148.208, deste Serviço Registral.


Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

R.1/371.609:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela escritura lavrada em 05 de outubro de 2010, pelo 12º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 2783, páginas 165/180, **TOWER IMOBILIÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel, juntamente com outros, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao BANCO ABC BRASIL S/A**, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.400, 3º, 4º e 5º andares, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 28.195.667/0001-06, para garantia das obrigações assumidas pela devedora **AGROPECUÁRIA GMR LTDA**, com sede nesta Capital, na Rua Casa do Ator, nº 1117, 18º andar, sala 1, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.512.656/0001-47, através das seguintes Cédulas de Crédito Bancário emitidas em 03/11/2009, a saber: 1) Cédula de Crédito Bancário nº 621509 com as seguintes características: a) Valor Principal: R\$ 5.000.000,00; b) Forma de Pagamento: 12 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 20/04/2012 e a última em 19/03/2013, sendo as parcelas 01 a 09 no valor de R\$ 416.666,66 cada, sendo cada uma delas acrescidas de encargos sobre o saldo devedor. A parcela 10, no valor de R\$ 416.666,68, a ser acrescida de encargos sobre o saldo devedor. As parcelas 11 e 12, no valor de R\$ 416.666,69 cada, sendo cada uma delas acrescidas de encargos sobre o saldo devedor; c) Vencimento Final: 19 de março de 2013; d)

continua no verso

Verificador: Grasiela Gomes Cardoso Oliveira

Inegram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis o 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1939; e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.



11RI 01698747

Etiqueta Arisp
S17100000815D#01-02*00*

matrícula

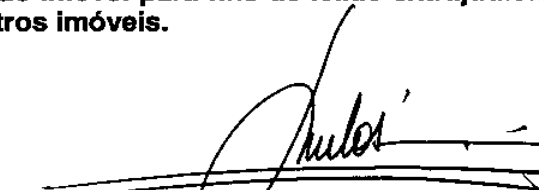
371.609

ficha

01

verso

Encargos/Juros Remuneratórios: 100% do CDI – Certificado de Depósito Interfinanceiro – Taxa Média – CDI Over Extragrupo DI CETIP, capitalizados diariamente, acrescido da taxa de 4,15% ao ano, equivalente a 0,3394% ao mês, calculada de forma exponencial “pro-rata temporis” com base em um ano de 360 dias; e) Juros moratórios: Caso a devedora incorra em mora e/ou inadimplemento, incidirão além dos juros remuneratórios indicados acima, juros moratórios de 12% ao ano, incidentes sobre o saldo devedor (principal mais juros) e multa convencional, irredutível e não compensatória de 2% sobre o saldo devedor; 2) Cédula de Crédito Bancário nº 612709, com as seguintes características: a) Valor Principal: R\$ 2.916.666,66; b) Forma de Pagamento: 07 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 23/09/2011 e a última em 21/03/2012, sendo a primeira parcela no valor de R\$ 416.666,66, a ser acrescida de encargos sobre o saldo devedor. As parcelas 02 a 06 no valor de R\$ 416.666,67 cada, sendo cada uma delas acrescidas de encargos sobre o saldo devedor. A parcela 07 será devida no valor de R\$ 416.666,68, a ser acrescida de encargos sobre o saldo devedor; c) Vencimento Final: 21 de março de 2012; d) Encargos/Juros Remuneratórios: 100% do CDI – Certificado de Depósito Interfinanceiro – Taxa Média – CDI Over Extragrupo DI CETIP, capitalizados diariamente, acrescido da taxa de 4,15% ao ano, equivalente a 0,3394% ao mês, calculada de forma exponencial “pro-rata temporis” com base em um ano de 360 dias; e) Juros moratórios: Caso a devedora incorra em mora e/ou inadimplemento, incidirão além dos juros remuneratórios indicados acima, juros moratórios de 12% ao ano, incidentes sobre o saldo devedor (principal mais juros) e multa convencional, irredutível e não compensatória de 2% sobre o saldo devedor, na forma prevista no título. Integram também a presente garantia, os imóveis objetos das matrículas nºs 371.603, 371.604, 371.605, 371.606, 371.607 e 371.608, deste Serviço Registral. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$ 2.695.000,00, inclusive o valor de outros imóveis.
Data da matrícula.



Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.2/371.609:- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela escritura lavrada em 22 de setembro de 2011, pelo 12º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 2.940, páginas 023 a 046, o **BANCO ABC BRASIL S/A.** deu quitação à devedora e autorizou a presente averbação para constar o

- Continua na ficha 02 -



11RI 01698747

Etiqueta Arisp
S1710000815D#01-02*00*LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

371.609

ficha

02

Continuação

cancelamento da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 1, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.
Data:- 20 de outubro de 2011.



Roberto Batista da Costa
Escrivente Substituto

R.3/371.609:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela escritura lavrada em 22 de setembro de 2011, pelo 12º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 2.940, páginas 023 a 046, **TOWER IMOBILIÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, juntamente com outros, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao BANCO ABC BRASIL S/A.**, já qualificado, para garantia das obrigações assumidas pela devedora **AGROPECUÁRIA GMR LTDA.**, já qualificada, através das seguintes Cédulas de Crédito Bancário, a saber: **1) Cédula de Crédito Bancário nº 621509, com as seguintes características: a) Valor do saldo devedor em 15/09/2011: R\$6.496.223,60; b) Forma de pagamento após aditamento datado de 22/08/2011: 21 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 16/08/2012 e a última em 08/04/2014; c) Vencimento final aditado: 08/04/2014; d) Encargos/Juros Remuneratórios: 100% do CDI – Certificado de Depósito Interfinanceiro – Taxa Média – CDI Over Extragrupo DI CETIP, observada quanto prevista a limitação da variação do CDI, capitalizados diariamente com base de um ano de 252 dias úteis, acrescido da taxa de 4,15% ao ano, equivalente a 0,3394% ao mês, calculada de forma exponencial “pro-rata temporis” com base em um ano de 360 dias; e) Juros moratórios: Caso a devedora incorra em mora e/ou inadimplemento, incidirão além dos juros remuneratórios indicados acima, juros moratórios de 12% ao ano, incidentes sobre o saldo devedor (principal mais juros) e multa convencional, irredutível e não compensatória de 2% sobre o saldo devedor; 2) Cédula de Crédito Bancário nº 621609, com as seguintes características: a) Valor do saldo devedor em 15/09/2011: R\$541.351,97; b) Forma de pagamento após aditamento datado de 22/08/2011: 21 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 16/08/2012 e a última em 08/04/2014; c) Vencimento final aditado: 08/04/2014; d) Encargos/Juros Remuneratórios: 100% do CDI – Certificado de Depósito Interfinanceiro – Taxa Média – CDI Over Extragrupo DI CETIP, observada quanto prevista a limitação da variação do CDI, capitalizados diariamente com base de um ano de 252 dias úteis, acrescido da taxa de 4,15% ao ano, equivalente a 0,3394% ao mês, calculada de forma exponencial “pro-rata temporis” com base em um ano de 360 dias; e) Juros moratórios: Caso a devedora incorra em mora e/ou inadimplemento, incidirão além dos juros remuneratórios indicados acima, juros moratórios de 12% ao ano,**

continua no verso



11RI 01698747

Etiqueta Arisp
S1710000815D#01-02*00*

matrícula

371.609

ficha

02

verso

incidentes sobre o saldo devedor (principal mais juros) e multa convencional, irredutível e não compensatória de 2% sobre o saldo devedor; 3) Cédula de Crédito Bancário nº 621709, com as seguintes características: a) Valor do saldo devedor em 15/09/2011: R\$3.789.463,80; b) Forma de pagamento após aditamento datado de 22/08/2011: 21 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 16/08/2012 e a última em 08/04/2014; c) Vencimento final aditado: 08/04/2014; d) Encargos/Juros Remuneratórios: 100% do CDI – Certificado de Depósito Interfinanceiro – Taxa Média – CDI Over Extragrupo DI CETIP, observada quanto prevista a limitação da variação do CDI, capitalizados diariamente com base de um ano de 252 dias úteis, acrescido da taxa de 4,15% ao ano, equivalente a 0,3394% ao mês, calculada de forma exponencial “pro-rata temporis” com base em um ano de 360 dias; e) Juros moratórios: Caso a devedora incorra em mora e/ou inadimplemento, incidirão além dos juros remuneratórios indicados acima, juros moratórios de 12% ao ano, incidentes sobre o saldo devedor (principal mais juros) e multa convencional, irredutível e não compensatória de 2% sobre o saldo devedor; na forma prevista no título. Integram também a presente garantia, os imóveis objetos das matrículas nºs 359.511, 371.603, 371.604, 371.605, 371.606, 371.607 e 371.608, deste Serviço Registral, e os imóveis objetos das matrículas nºs 176.870, 176.872, 176.873, 176.874, 176.875 e 176.876, todas do 4º Registro de Imóveis desta Capital. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$2.500.000,00, inclusive o valor de outros imóveis.
Data:- 20 de outubro de 2011.


Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.4/371.609:- RETIFICAÇÃO

Com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, é feita a presente averbação a fim de constar que o **BANCO ABC BRASIL S/A.** autorizou por mera liberalidade a averbação nº 2 para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 1, e não como constou.

Data: 01 de novembro 2011.


Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

- Continua na ficha 03 -



11RI 01698747

Etiqueta Arisp
S1710000815D#01-02*00*LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

371.609

ficha

03

Continuação

Av.5/371.609:- ADITAMENTO (Prenotação nº 1.062.489)

Pela escritura lavrada em 18 de dezembro de 2013, pelo 12º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3.190 - páginas 281/287, **TOWER IMOBILIÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, já qualificada, na qualidade de outorgante fiduciante; **AGROPECUÁRIA GMR LTDA.**, já qualificada, na qualidade de interveniente devedora; e o **BANCO ABC BRASIL S/A.**, já qualificado, na qualidade de credor, de comum acordo, aditaram a escritura que deu origem ao registro nº 3, para constar que em 28/11/2013, resolveram alterar os juros remuneratórios, prazo, vencimento final, e a forma de pagamento dos instrumentos que compõem a obrigação garantida, passando a vigorar da seguinte forma: 1) Cédula de Crédito Bancário nº 621509: (i) Prazo: 2.568 (dois mil quinhentos e sessenta e oito) dias, contados a partir da data de emissão da Cédula de Crédito Bancário; (ii) Vencimento Final: 14/11/2016; (iii) Forma de Pagamento: Em 25 (vinte e cinco) parcelas, vencendo-se a primeira em 24/11/2014 e a última em 14/11/2016; (iv) Juros Remuneratórios: (a) 100% da variação diária do CDI - Certificado de Depósito Interfinanceiro - Taxa Média - CDI Over Extragrupo DI - CETIP ("CDI"), capitalizada diariamente com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acrescida da (b) taxa efetiva de 4,8000% ao ano, considerando-se um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, equivalente à taxa efetiva de 0,3915% ao mês, sendo os juros calculados de forma exponencial "pró-rata temporis"; 2) Cédula de Crédito Bancário nº 621609: (i) Prazo: 2.568 (dois mil quinhentos e sessenta e oito) dias, contados a partir da data de emissão da Cédula de Crédito Bancário; (ii) Vencimento Final: 14/11/2016; (iii) Forma de Pagamento: Em 25 (vinte e cinco) parcelas, vencendo-se a primeira em 24/11/2014 e a última em 14/11/2016; (iv) Juros Remuneratórios: (a) 100% da variação diária do CDI - Certificado de Depósito Interfinanceiro - Taxa Média - CDI Over Extragrupo DI - CETIP ("CDI"), capitalizada diariamente com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acrescida da (b) taxa efetiva de 4,8000% ao ano, considerando-se um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, equivalente à taxa efetiva de 0,3915% ao mês, sendo os juros calculados de forma exponencial "pró-rata temporis"; e, 3) Cédula de Crédito Bancário nº 621709: (i) Prazo: 2.568 (dois mil quinhentos e sessenta e oito) dias, contados a partir da data de emissão da Cédula de Crédito Bancário; (ii) Vencimento Final: 14/11/2016; (iii) Forma de Pagamento: Em 25 (vinte e cinco) parcelas, vencendo-se a primeira em 24/11/2014 e a última em 14/11/2016; (iv) Juros Remuneratórios: (a) 100% da variação diária do CDI - Certificado de Depósito Interfinanceiro - Taxa Média - CDI Over Extragrupo DI - CETIP ("CDI"), capitalizada diariamente com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acrescida da (b) taxa efetiva de 4,8000% ao ano, considerando-se um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, equivalente à taxa efetiva de 0,3915% ao mês, sendo os juros calculados de forma exponencial "pró-rata temporis". As

continua no verso



11RI 01698747

Etiqueta Arisp
S17100000815D#01-02*00*

matrícula

371.609

ficha

03

verso

partes ratificam os termos, condições, cláusulas e demais condições constantes da obrigação garantida, que não tenham sido expressamente alteradas, os quais continuam a produzir todos os seus efeitos legais.

Data:- 31 de janeiro de 2014.



Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.6/371.609: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.170.309 – 13/12/2016)

Pelo requerimento de 18 de janeiro de 2017 e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 12 de janeiro de 2017, que informa sobre a intimação das fiduciárias e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídas com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do Artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nº 371.603, 371.604, 371.605, 371.606, 371.607 e 371.608, em nome do credor fiduciário **BANCO ABC BRASIL S/A.**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$4.975.100,00, inclusive o valor dos imóveis objeto das matrículas nº 371.603, 371.604, 371.605, 371.606, 371.607 e 371.608.

Data: 07 de fevereiro de 2017.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
EDUARDO OLIVEIRA:15194685807*

Hash: DE14FBF01351AE2C6064FC033AF56722

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.7/371.609:- CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES (Prenotação nº 1.181.602 – 05/04/2017)

Pelo requerimento de 04 de abril de 2017, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nº 371.603, 371.604, 371.605, 371.606, 371.607 e 371.608, ocorreu a extinção da dívida, e, por consequência, a exoneração do BANCO ABC BRASIL S/A, da obrigação de que trata o § 4º do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, conforme prova os autos negativos firmados pelo leiloeiro oficial, Henri Zylberstajn, matriculado sob o nº 1014, na JUCESP, relativos aos leilões realizados em 01/03/2017 e 15/03/2017; e termo de quitação exigido pelo § 6º do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, firmado pelos representantes legais do **BANCO ABC BRASIL S/A.**, em 16/03/2017. Foram apresentadas as publicações dos editais de convocação para a realização do primeiro e do segundo leilões, conforme

Continua na ficha 04



11RI 01698747

Etiqueta Arisp
S17100000815D#01-02*00*

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS Nº 11.117-9

matricula

371.609

ficha

04

Continuação

exemplares do Jornal Folha de S. Paulo que circularam nos dias 23, 24 e 25 de fevereiro de 2017 e do Jornal Valor Econômico que circularam de 23 a 28 de fevereiro de 2017.

Data: 17 de abril de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
EDUARDO OLIVEIRA:15194685807
Hash: 1AD5563F704A279EDE06D2E2315458BA
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e direitos sobre ele constituídos. CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça).O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 29 de Setembro de 2017

Grasiela Gomes Cardoso Oliveira
Escrivente Autorizada

11º OFICIAL DE REG.DE IMÓVEIS

Cartório	R\$	29,93
Estado	R\$	8,51
Ipesp	R\$	5,82
Registro Civil	R\$	1,58
Tribunal de Justiça	R\$	2,05
Min. Público	R\$	1,44
Imposto s/serviços	R\$	0,61
T O T A L	R\$	49,94

Custas ao Estado e Contribuição Previdenciária recolhidas por verba.

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil e ao Tribunal de Justiça repassados aos órgãos arrecadadores.

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br
11º Oficial de Registro de Imóveis - **PLINIO ANTONIO CHAGAS**
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP
Tel.: (11)3779-0000



11RI 01698747

Etiqueta Arisp
S1710000815D#01-02*00*