



Patricia Testa Pereira
 Registradora Substituta

Márcio Ribeiro Pereira
 Registrador

Joelia da Silva Ribeiro
 Escrevente
 Daniele Amstaldem de Oliveira
 Escrevente

Geraldo de Oliveira Miranda Filho
 Registrador Substituto

Denise Testa Pereira
 Registradora Substituta

Luana Resende Rodrigues Ferreira
 Escrevente

C E R T I D ã O

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

| | |
|-----------|-------|
| Matrícula | Ficha |
| 190.578 | 01 |

Uberlândia - MG, 25 de setembro de 2015

IMÓVEL: Um terreno situado no perímetro urbano desta cidade, parte da antiga Fazenda Buriti, constituído pela Gleba 02A-2, contendo a área de 10.811,83m², com as seguintes divisas e confrontações: Partindo do ponto situado na divisa da Avenida Anselmo Alves dos Santos com a Gleba 02A-1, segue numa distância de 40,10m confrontando com a Gleba 02A-1; deste vira-se a direita e segue numa distância de 25,24m; deste vira-se a esquerda e segue numa distância de 141,30m; deste vira-se a direita e segue numa distância de 21,75m; deste segue em curva a direita com raio de 9,50m e desenvolvimento de 8,84m; deste segue por 23,73m; deste segue em curva a direita com raio de 5,50m e desenvolvimento de 8,61m; deste segue por 184,57m; deste vira-se a direita em curva com raio de 9,50m e desenvolvimento de 14,24m, até aqui confrontando com a Gleba 02A - Remanescente 2; deste segue numa distância de 64,27m confrontando com a Avenida Anselmo Alves dos Santos, chegando ao ponto inicial desta descrição.

PROPRIETÁRIA: PRAÇA UBERLÂNDIA SHOPPING CENTER LTDA, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, 5.200, Edifício Quebec, Bloco F, Loja 2-C, CNPJ 97.527.149/0001-65.

Registro anterior: Matrícula 178.990, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$16,32, TFJ.: R\$5,13, Total: R\$21,45.

AV-1-190.578- Protocolo nº 464.525, em 10 de setembro de 2015- ABERTURA DE MATRÍCULA- A requerimento da proprietária datado de 09/06/2015, procede-se a esta averbação para abrir a matrícula deste imóvel que originou do desmembramento constante da AV-8 da matrícula nº 178.990, livro 2 Registro Geral, desta Serventia. Valor declarado para fins de cobrança de emolumentos: R\$2.437.412,83. Emol.: R\$1.139,04, TFJ.: R\$879,19, Total: R\$2.018,23. Em 25/09/2015. Dou fé:

AV-2-190.578- Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula acha-se gravado com uma hipoteca em 1º grau junto ao credor Banco Bradesco S/A, com o valor do crédito aberto de R\$89.681.638,88, a ser pago em 120 prestações mensais, com datas previstas para vencimento da primeira prestação em 28/08/2015, término da obra em 28/08/2014, e apuração do saldo devedor em 28/07/2015, conforme se verifica do R-3 e da AV-4 da matrícula 146.915, e da AV-7 da matrícula 178.990, ambas desta Serventia. Em 25/09/2015. Dou fé:

AV-3-190.578- Averba-se para constar que a área de "Reserva Legal" do imóvel desta matrícula está localizada no imóvel matriculado sob o nº 180.629, Livro 2, Reg. Geral desta Serventia, conforme se verifica da AV-5 daquela matrícula. Em 25/09/2015. Dou fé:

AV-4-190.578- Protocolo nº 472.404, em 11 de fevereiro de 2016-

Continua no verso.

continuação

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

ADITAMENTO, MODIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO- Nos termos do instrumento particular datado de Osasco-SP, 22/12/2015, as partes nomeadas e contratadas no R-3 da matrícula 146.915, desta Serventia, aditam o contrato inicial e aditivos posteriores, para constar as seguintes alterações: **I)** Em 27/10/2015, incorporou ao saldo devedor, a parcela à vencer de 28/10/2015; **II)** Em 28/10/2015, incorporou ao saldo devedor, a parcela em atraso de 28/10/2015, a seguir: 01- Saldo devedor em 28/10/2015: R\$93.624.012,74; 02- Período Incorporado: 28/10/2015 à 28/10/2015; 03- Valor Incorporado: R\$1.589.458,66; e 04) Saldo devedor após incorporação: R\$95.213.471,40; **III)** Em 26/11/2015, incorporou ao saldo devedor, a parcela à vencer em 28/11/2015; **IV)** Em 30/11/2015, incorporou ao saldo devedor, a parcela em atraso de 28/11/2015, a seguir: 01) Saldo devedor em 30/11/2015: R\$94.615.762,60; 02) Período Incorporado: 28/11/2015 à 28/11/2015; 03) Valor Incorporado: R\$1.613.325,02; 04) Saldo devedor após incorporação: R\$96.229.087,62; **V)** Em 22/12/2015, foi autorizado alterar o prazo de reembolso da dívida de 120 meses para 144 meses, a seguir: 01) Prazo Contratual: 120 meses; 02) Prazo renegociado: 144 meses; **VI)** Em 22/12/2015, foi autorizado incorporar ao saldo devedor, as parcelas de 28/12/2015 à 28/10/2016. As partes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial e aditivos, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive as garantias nele constituídas. Emol.: R\$14,35, TFJ.: R\$4,51, Total: R\$18,86. Em 24/02/2016.

Dou fé:

AV-5-190.578- Protocolo nº 473.028, em 23 de fevereiro de 2016- CANCELAMENTO- A requerimento da proprietária, e em virtude de autorização dada pelo credor Banco Bradesco S/A, através de instrumento particular, datado de São Paulo, 15/02/2016, procede-se ao cancelamento da AV-2-190.578, e da AV-4 desta matrícula. Emol.: R\$53,80, TFJ.: R\$16,79, Total: R\$70,59. Em 06/04/2016. Dou fé:

R-6-190.578- Protocolo nº 483.730, em 24 de agosto de 2016- DEVEDORA: 5R Shopping Centers Ltda, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, 5.200, Edifício Quebec, Bloco F, Loja 7-C, Jardim Morumbi, CNPJ 13.425.742/0001-00, com seu contrato social consolidado em 30/12/2015, registrado na JUCESP sob o nº 79.171/16-3, em sessão de 19/02/2016, neste ato, representada nos termos da Cláusula 6ª do citado contrato, por seus diretores Marco Antonio Dini Pedroso, CPF 056.200.828-49, e Edmundo Rossi Cuppoloni, CPF 004.232.708-34. FIDUCIANTE: Praça Uberlândia Shopping Center Ltda, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Major Sylvio Magalhães Padilha, 5.200, Edifício Quebec, Jardim Morumbi, CNPJ 97.527.149/0001-65, com seu contrato social consolidado em 06/07/2016, registrado na JUCESP sob o nº 321.854/16-0, em sessão de

Continua na ficha 02

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

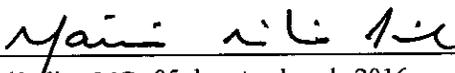
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

190.578

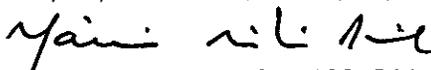
Ficha

02


 Uberlândia - MG, 05 de setembro de 2016

27/07/2016, neste ato, representada nos termos da Cláusula VI do citado contrato social, por seus administradores Marco Antonio Dini Pedroso, CPF 056.200.828-49, e Edmundo Rossi Cuppoloni, CPF 004.232.708-34. CREDOR: BANCO ABC BRASIL S/A., com sede em São Paulo-SP, na Avenida Cidade Jardim, 803, 2º andar, CNPJ 28.195.667/0001-06, com seu estatuto social consolidado pela AGOE, realizada em 20/04/2015, registrado na JUCESP sob nº 308.795/15-5, em sessão de 16/07/2015, e Ata do Conselho de Administração datada de 15/07/2015, registrada na JUCESP sob o nº 340.994/15-0, em sessão de 06/08//2015, neste ato, representada pela forma prescrita no Artigo 24, do referido estatuto social, por seus procuradores Christian Max Finardi Squassoni, CPF 184.695.848-20, e Valdinei Cano Monteiro, CPF 107.668.328-21, conforme procuração lavrada pelo Tabelião do 32º Subdistrito de Capela do Socorro, Comarca de São Paulo-SP, em 07/04/2016, no livro 0689 às fls. 345. Certidão extraída em 22/08/2016, da Escritura pública de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA de Bens Imóveis lavrada pelo 16º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, em data de 12/08/2016, no livro 4.493 às fls. 157/173. DO CRÉDITO: A devedora emitiu em 27/02/2015 a favor do credor Cédula de Crédito Bancário nº 3607315, sendo aditada em 21/07/2016, com as seguintes características: VALOR DO PRINCIPAL: R\$13.000.000,00 (estando incluídos neste valor os demais imóveis constante da escritura ora registrada); JUROS REMUNERATÓRIOS: 100% da variação diária do CDI - Certificado de Depósito Interfinanceiro - Taxa Média - CDI Over Extragruppo DI - CETIP ("CDI"), capitalizada diariamente com base em um ano de 252 dias úteis, acrescida da taxa efetiva de 4,6600% ao ano, considerando-se um ano de 360 dias, equivalente à taxa efetiva de 0,3803% ao mês, sendo os juros calculados de forma exponencial "pro rata temporis"; FORMA DE PAGAMENTO: Em 19 (dezenove) parcelas, vencendo-se a primeira em 22/08/2016 e a última em 14/02/2018; VENCIMENTO FINAL: 14/02/2018; e, ENCARGOS MORATÓRIOS: Além da taxa de juros remuneratórios, incidirão juros moratórios de 12% ao ano e multa convencional, irredutível e não compensatória de 2% sobre o saldo devedor vencido. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: após 03 (três) dias da data do vencimento. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PRIMEIRO LEILÃO: R\$4.108.000,00. GARANTIA: Em garantia da dívida ora confessada a fiduciante constituiu a **propriedade fiduciária** do imóvel desta matrícula em favor do credor. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes da escritura ora registrada, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$2.015,26, TFJ.: R\$1.555,52, Total: R\$3.570,78. Em 05/09/2016.

Dou fé:


 R-7-190.578- Protocolo nº 493.544, em 01 de fevereiro de 2017- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE MEDIANTE DAÇÃO EM PAGAMENTO- Nos termos da Escritura pública de Dação em Pagamento lavrada pelo 16º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, em data de 18/01/2017, no livro nº 4.546 às fls. 243/250,

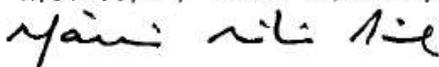
Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

a outorganteadora: Praça Uberlândia Shopping Center Ltda, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Major Sylvio Magalhães Padilha, 5.200, Edifício Quebec, Jardim Morumbi, CNPJ 97.527.149/0001-65, com seu contrato social consolidado em 18/08/2016, devidamente registrado na JUCESP sob o nº 364.577/16-2, em sessão de 06/09/2016, neste ato, representado, nos termos da Cláusula VI do citado contrato social, por seus administradores Marco Antonio Dini Pedroso, CPF 056.200.828-49, e Edmundo Rossi Cuppoloni, CPF 004.232.708-34, transmite ao outorgado recebedor (credor fiduciário): BANCO ABC BRASIL S/A, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Cidade Jardim, 803, 2º andar, CNPJ 28.195.667/0001-06, com seu estatuto social consolidado pela AGOE realizada em 14/04/2016, registrado na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 431.352/16-1, em sessão de 04/10/2016, e Atas de Reunião do Conselho de Administração, neste ato, representado pela forma prescrita no Artigo 24 do referido estatuto social, por seus procuradores Eduardo Barbosa Leão, CPF 114.581.918-42, e Christian Max Finardi Squassoni, CPF 184.695.848-20, conforme procuração lavrada pelo 16º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, no dia 12/01/2017, no livro 4545 às páginas 079/080, aditada em 13/01/2017, no livro 4545 às fls. 305/306, seus direitos eventuais sobre o imóvel desta matrícula, ficando assim, consolidada a propriedade, dispensada a venda do bem em leilão, pelo valor de R\$4.108.000,00, e avaliado para efeitos fiscais pelo mesmo valor. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 14/02/2017, com o nº de controle 437049. Emol.: R\$3.400,41, TFJ.: R\$2.624,67, Total: R\$6.025,08. Em 20/02/2017. Dou fé: 

AV-8-190.578- Protocolo nº 493.544, em 01 de fevereiro de 2017- EXTINÇÃO DA DÍVIDA- Nos termos da autorização dada pelo credor Banco ABC Brasil S/A, na escritura pública lavrada pelo 16º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, em data de 18/01/2017, no livro nº 4.546 às fls. 243/250, e, em virtude da consolidação da propriedade mediante dação em pagamento, registrada sob o nº 7 nesta matrícula, fica cancelado o R-6-190.578, retro. Emol.: R\$42,61, TFJ.: R\$13,26, Total: R\$55,87. Em 20/02/2017. Dou fé: 