

matrícula

161.558

ficha

01

São Paulo, 23 de janeiro de 2001.

IMÓVEL: Loja n° 03, localizada no térreo do EDIFÍCIO QUEBEC, Bloco F, integrante do CONDOMÍNIO AMÉRICA BUSINESS PARK, situado na Avenida Marginal do Rio Pinheiros, n° 5.200, no 30° Subdistrito - Ibirapuera, contendo a área privativa de 31,98 metros quadrados, área comum não proporcional de 9,895 metros quadrados, área comum proporcional de 19,22 metros quadrados, área total de 61,095 metros quadrados, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,0917. Contribuinte n° 301.020.0032-5 (área maior).

PROPRIETÁRIA: AMÉRICA PROPERTIES S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Morumbi, n° 6.954, CNPJ n° 61.726.741/0001-49.

TÍTULO AQUISITIVO: R.7 de 03 de setembro de 1.997; e Av.8 de 16 de setembro de 1.997, R.10 de 24 de outubro de 1997; Av.12 de 17 de novembro de 1997; e Av.14 de 21 de junho de 1998, na matrícula n° 146.422; Av.12 de 17 de julho de 2000; Av.15 e R.16 de 29 de novembro de 2.000, na matrícula n° 150.373, ambas deste Registro. O Escrevente autorizado, (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

Av.01 - 161.558 - São Paulo, 23 de Janeiro de 2001.

A matrícula foi aberta atendendo requerimento da proprietária datado de 05 de janeiro de 2.001. O Escrevente autorizado, (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

AV.02 - 161.558 - São Paulo, 25 de Maio de 2.001.

Do aviso recibo de imposto expedido para o exercício de 2.001, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se
continua no verso

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA

161.558

FICHA

002

São Paulo, 04 de Julho de 2016

que a avenida Marginal do Rio Pinheiros denomina-se atualmente avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, conforme Decreto Lei nº 13.839 de 02 de junho de 2004, publicado no Diário Oficial do Município de São Paulo, em 03 de junho de 2004. A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano. O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

R.5 - 161.558 - São Paulo, 4 de julho de 2016.

(prenotação nº. 771.779 - 29/06/2016).

Da Cédula de Crédito Bancário nº 2493-16, emitida nesta Praça de São Paulo, em 23 de junho de 2016, consta que PARADISO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ. nº 68.890.375/0001-08, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Ed. Quebec, Bloco F, loja 8, nesta Capital (Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, Emitida em 29/02/2016, Código de controle da certidão: E60B.D26D.114A.6D43), Garantidor/Fiadores: OFICINALIS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ. nº 09.556.974/0001-20, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Ed. Quebec, Bloco F, loja 2, nesta Capital; PARADISO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada como garantidor; 5R PROPERTIES LTDA., CNPJ. nº 10.209.661/0001-85, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Ed. Quebec, Bloco F, loja 3, nesta Capital; e, EDMUNDO ROSSI CUPPOLONI, brasileiro, engenheiro civil, e sua mulher MARIA TERESA PEDROSO CUPPOLONI, brasileira, decoradora, que comparece como anuente, casados em 19 de julho de

Continua no Verso

MATRÍCULA

161.558

FICHA

002

VERSO

1965, sob o regime da comunhão universal de bens, RGs. n°s 1.934.891-5-SSP/SP e 3.442.044-7-SSP/SP, CPFs. n°s 004.232.708-34 e 135.199.348-84, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Eduardo Ribeiro Costa, n° 36, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel da presente matrícula, nos termos da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 2.041 e 2.235, nesta Capital, CNPJ/MF n° 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$149.425,29, assumida pela emitente, 5R SHOPPING CENTERS LTDA., CNPJ. n° 13.425.742/0001-00, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, n° 5.200, Ed. Quebec, Bloco F, loja 7-C, nesta Capital, pagáveis na forma e condições estabelecidas no título; Do Empréstimo/Condições: valor do IOF: R\$2.509,37; Tarifas de: Análise Jurídica - R \$705,84 Estudo de Viabilidade: R\$285,71; Valor da Parcela: R\$5.787,81; juros remuneratórios efetivos: Mensais Pós Fixados : Taxa Efetiva: 0,3675% + Taxa do CDI 100,00%; Taxa Efetiva: 4,5000% ao ano, equivalente a 0,3675% ao mês, calculados de forma exponencial "pro rata temporis" (capitalizados), com base em um ano de 252 dias úteis; Capitalização de Juros: Mensal; Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante - SAC; Quantidade de Parcelas: 36; Periodicidade das Parcelas: Mensais; Período de Carência: de 24/06/2016 a 23/07/2016; Vencimento da Primeira Parcela: 23/08/2016; Vencimento da Última Parcela 23/06/2019; Encargos Moratórios: Juros: 1% ao mês, Multa: 2%; Valor da Estruturação da Operação: R \$2.857,14; Liquidação Antecipada - Percentual Aplicável

Continua na ficha 003

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
161.558

FICHA
003

São Paulo, 04 de Julho de 2016

ao Saldo Devedor: Conforme disposto na Letra K do Item II, do Quadro Resumo, microfilmado. Demais cláusulas e condições, estão estabelecidas na referida cédula registrada sob nº 16.214, no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, deste Registro. Valor da Garantia: R\$209.300,00. A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano. O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso). #MD5:4FEC2463F27CE053148B0DAC2CC8E2E3#

Av.6 - 161.558 - São Paulo, 5 de setembro de 2017.

(prenotação nº. 807.602 - 28/08/2017).

Do 1º Aditivo de 21 de fevereiro de 2017, verifica-se que a emitente: 5R SHOPPING CENTERS LTDA; a garantidora: PARADISO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA; os fiadores: OFICINALIS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, PARADISO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., 5R PROPERTIES LTDA., EDMUNDO ROSSI CUPPOLONI com anuência de sua mulher MARIA TERESA PEDROSO CUPPOLONI; e o financiador: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, todos qualificados anteriormente, resolveram de comum acordo aditar, sem ânimo de novar, por este Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 2493-16, emitida em 23 de junho de 2016, objeto do R.5 da presente matrícula, para constar que a emitente reconhece que deixou de efetuar ao SANTANDER os pagamentos dos encargos mensais relativos ao período de 23/10/2016 a 23/01/2017, e que os valores daqueles encargos, considerando os acréscimos moratórios devidos, correspondem, nesta data, ao valor de R\$26.259,41. Por expressa solicitação da emitente e expressa aquiescência dos fiadores e interveniente garantidora, o SANTANDER concorda em

Continua no Verso

MATRÍCULA
161.558

FICHA
003

VERSO

incorporar ao saldo devedor na data de 21/02/2017 (sem os encargos vencidos) de R\$125.425,12 o valor de todos os encargos vencidos e não pagos, com os devidos acréscimos moratórios, conforme mencionado no item IV-A do Quadro Resumo, ou seja, (I) Período em Atraso: de 23/10/2016 a 23/01/2017; (II) Valor dos Encargos Mensais Vencidos: R \$24.813,66; (III) Valor dos Encargos Moratórios: R \$1.445,75; (IV) Valor Total dos Encargos Vencidos: R \$26.259,41. A emitente reconhece e confessa dever ao SANTANDER o saldo devedor de R\$151.684,53 resultante da incorporação ao saldo devedor apurado nesta data, dos encargos mensais vencidos e não pagos com seus respectivos acréscimos moratórios calculados até esta data. B - Nova Taxa de Juros Remuneratórios Efetivos: (I) Mensais Pós Fixados: Taxa Efetiva 0,3333% + Taxa do CDI 100,00%; (II) Taxa Efetiva: 4,00% ao ano, equivalente a 0,3333% ao mês, calculados de forma exponencial "pro rata temporis" (capitalizados), com base em um ano de 252 dias úteis; C - Valor Total da Dívida (Saldo Devedor com Encargos Vencidos): R\$151.684,53; D - Valor Estimado da Nova Parcela Mensal: R\$8.522,00; E - Carência de Pagamento de Amortização e Juros: (I) Meses Sem Pagamento de Amortização e Juros: Período de 23/02/2017 a 23/06/2017. Parcelas Remanescentes: 29; Vencimento da Próxima Parcela: 23/02/2017; Vencimento da Última Parcela: 23/06/2019. As Partes aceitam as condições deste Aditivo, não se constituindo novação de dívida e ratificam todos os demais itens, cláusulas e condições da CÉDULA, que não tenham sido alteradas por este instrumento, que continuam em vigor para todos os fins e

Continua na ficha 004

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

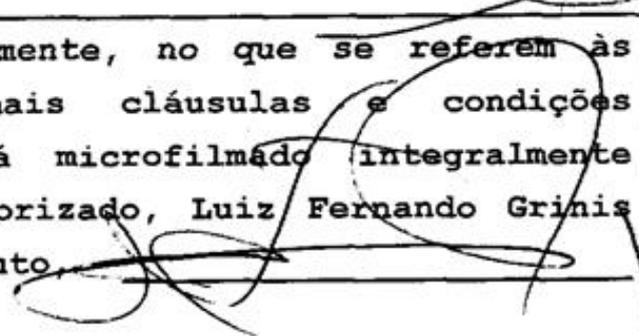
15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
161.558

FICHA
004

São Paulo, 05 de Setembro de 2017

efeitos de direito, especialmente, no que se referem às garantias constituídas. Demais cláusulas e condições constam no título que será microfilmado integralmente nesta data. O Escrevente Autorizado, Luiz Fernando Grinis Nalini. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:7194F011B11D4A585BA1BD35B5EBE02C#

R.7 - 161.558 - São Paulo, 5 de novembro de 2018.

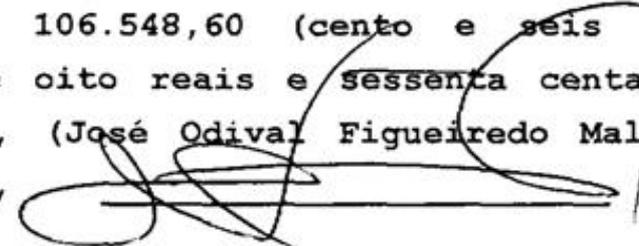
(prenotação nº. 840.966 - 24/10/2018).

TRANSMITENTE: PARADISO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ nº 68.890.375/0001-08, com sede nesta Capital, na Avenida Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5200, Edifício Quebec, Bloco F Loja 8, Jardim Morumbi, nesta Capital. (Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 29 de agosto de 2018, código de controle: FC5D.18C5.EBDB.E7F1, mencionada no título).

ADQUIRENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.235 e 2.041, Bloco A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42.

TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 19 de setembro de 2018, do 2º Tabelião de Notas desta Capital, Livro nº 2803, fls. 85/98; e Ata Retificativa de 21 de setembro de 2018, das mesmas Notas, Livro nº 2803, fls. 305/305.

VALOR: R\$ 106.548,60 (cento e seis mil, quinhentos e quarenta e oito reais e sessenta centavos). O Escrevente autorizado, (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir

Continua no Verso

MATRÍCULA

161.558

FICHA

004

VERSO

Monteiro).

Av.8 - 161.558 - São Paulo, 5 de novembro de 2018.

(prenotação n°. 840.966 - 24/10/2018).

Nos termos da escritura de 19 de setembro de 2018, do 2º Tabelião de Notas desta Capital, Livro n° 2803, fls. 85/98; e Ata Retificativa de 21 de setembro de 2018, das mesmas Notas, Livro n° 2803, fls. 305/305, é feita esta averbação para constar que em virtude da dação em pagamento, registrada sob n° 7, o fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, já qualificado, em conformidade com o artigo 25, parágrafos 1º e 2º da Lei n° 9.514/97, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n° 05 e Av.06 na presente matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro. O Escrevente autorizado, (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:8862D33ED93014D38B62E98C08AE3DCD#