

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula  
161.573

ficha  
01

São Paulo, 23 de janeiro de 2001.

**IMÓVEL:** Conjunto n.º 110, localizado no 1º pavimento tipo do EDIFÍCIO QUEBEC, Bloco F, integrante do CONDOMÍNIO AMÉRICA BUSINESS PARK, situado na Avenida Marginal do Rio Pinheiros, n.º 5.200, no 30º Subdistrito - Ibirapuera, contendo a área privativa de 32,31 metros quadrados, área comum não proporcional de 39,644 metros quadrados, área comum proporcional de 26,16 metros quadrados, área total de 98,114 metros quadrados, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,1247%. Ao referido imóvel corresponde o uso de 01 vaga em local individual e indeterminado, a ser utilizada com auxílio de manobristas, localizada no 1º ou 2º subsolo do referido edifício. Contribuinte n.º 301.020.0032-5 (área maior).

**PROPRIETÁRIA:** AMÉRICA PROPERTIES S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Morumbi, n.º 6.954, CNPJ n.º 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.º 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.º 150.373, ambas deste Registro. O Escrevente autorizado, (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

Av.01 - 161.573 - 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).

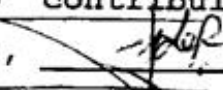
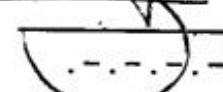
Av.2 - 161.573 - São Paulo, 04 de setembro de 2003

Continua no Verso

matricula  
161.573

ficha  
001

verso

Do aviso recibo de imposto expedido para o exercício de 2003, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel da matrícula, foi cadastrado individualmente pelo contribuinte nº 301.020.0293-1. O Escrevente autorizado,  (Edson Souza da Silva). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

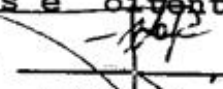

R.3 - 161.573 São Paulo, 04 de setembro de 2003

TRANSMITENTE: AMÉRICA PROPERTIES S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Marginal do Rio Pinheiros nº 5200, Edifício Miami, 4º andar, conjunto 42, Jardim Morumbi, CNPJ nº 61.726.741/0001-49 (CND do INSS nº 318992003-21003030, emitida em 03 de junho de 2003, via internet e Certidão da Receita Federal emitida via internet, com o Código de Controle nº D4E3.C459.A132.8166, em 31 de março de 2003, mencionadas no título).

ADQUIRENTE: SPRINGER S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Marginal do Rio Pinheiros nº 5200, Edifício Quebec, conjuntos 101 a 112, CNPJ nº 92.929.520/0001-00.

TÍTULO: Venda e Compra.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 18 de agosto de 2003, do 16º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2723, páginas 117/120.

VALOR: R\$81.832,85 (oitenta e um mil, oitocentos e trinta e dois reais e oitenta e cinco centavos). O Escrevente autorizado,  (Edson Souza da Silva). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.04 - 161.573 - São Paulo, 08 de fevereiro de 2007.

(Prenotação nº 515.097-30.01.2007)

Continua na ficha 002

MATRÍCULA  
161.573

FICHA  
002

São Paulo, 08 de Fevereiro de 2007

Da escritura de 21 de dezembro de 2006, do 16º Tabelião de Notas desta Capital, Livro nº 3.077, Páginas 163 a 166, verifica-se 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, fls. 01, nº 105. O Escrevente autorizado, [assinatura] (Edson Souza da Silva). O Oficial Substituto, [assinatura] (Nelson Amoroso).

R.05 - 161.573 - São Paulo, 08 de fevereiro de 2007.

(Prenotação nº 515.097-30.01.2007)

TRANSMITENTE: SPRINGER S/A com sede na Cidade de Cotia-SP, na Rua Howard Archibald Acheson Junior nº 55 - bloco A, CNPJ nº 92.929.520/0001-00 (CND do INSS nº 414862006-21003030 emitida em 27 de junho de 2006; e Certidão da Receita Federal nº 0997.89F3.06BB.1EDE emitida em 19 de dezembro de 2006, mencionadas no título).

ADQUIRENTE: STAKE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta Capital na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha nº 5.200 - conjunto 211 - Ed. Montreal, CNPJ nº 03.713.414/0001-56.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 21 de dezembro de 2006, do 16º Tabelião de Notas desta Capital, Livro nº 3.077, Páginas 163 a 166.

VALOR: R\$ 124.750,00 (cento e vinte e quatro mil, setecentos e cinquenta reais). O Escrevente autorizado, [assinatura] (Edson Souza da Silva). O Oficial Substituto, [assinatura] (Nelson Amoroso).

Continua no Verso

MATRÍCULA  
161.573

FICHA  
002  
VERSO

R.6 - 161.573 - São Paulo, 29 de outubro de 2014.

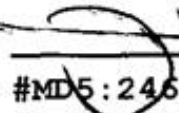
(prenotação n°. 718.783 - 21/10/2014).

TRANSMITENTES: STAKE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede nesta Capital, na Av. Major Sylvio de Magalhães Padilha, n° 5200, Edifício Montreal, conjunto 211, Jardim Morumbi, CNPJ. n° 03.713.414/0001-56. (Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, n° 004842011-21200414, emitida em 23 de maio de 2011; e, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle D0F2.B56D.1352.DAB1 emitida em 23 de maio de 2011, mencionadas no título).

ADQUIRENTE: 5R OFFICES PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, na Av. Major Sylvio de Magalhães Padilha, n° 5200, Edifício Quebec, loja 1, Jardim Morumbi, CNPJ. n° 04.703.635/0001-06.

TÍTULO: PERMUTA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 13 de junho de 2011, do 16° Tabelião de Notas desta Capital, livro 3771, páginas 147/157.

VALOR: R\$ 210.687,00 (duzentos e dez mil, seiscentos e oitenta e sete reais). O Escrevente autorizado, (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

#MD5:246675C5D01EEBC249E0DB04281DC8E9#

Av.7 - 161.573 - São Paulo, 10 de junho de 2016.

(prenotação n°. 769.056 - 02/06/2016).

Atendendo requerimento de 19 de maio de 2016, instruído

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

161.573

FICHA

003

São Paulo, 10 de Junho de 2016

com Instrumento Particular de Alteração de Contrato Social e Protocolos de Justificação de Incorporação, datados de 30 de outubro de 2013, devidamente registrados sob nº 482.420/13-9, em data de 20 de dezembro de 2013, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, é feita esta averbação, para ficar constando que a empresa 5R OFFICES PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha nº 5200, Edifício Quebec, Bloco F, Loja 1, CNPJ nº 04.703.635/0001-06, foi incorporada por OFICINALIS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha nº 5200, Edifício Quebec, Bloco F, Loja 2, Jardim Morumbi, CNPJ nº 09.556.974/0001-20, passando o imóvel da matrícula, avaliado por R\$ 238.008,93, a constituir o patrimônio da incorporadora. O Escrevente autorizado, José Odival Figueiredo Malheiros. O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

#MD5:FFACBBD4A48E7EBFACFA0A0C1302CC04#

R.8 - 161.573 - São Paulo, 11 de julho de 2016.

(prenotação nº. 771.799 - 29/06/2016).

Da Cédula de Crédito Bancário nº 2508-16, emitida nesta Praça de São Paulo, em 23 de junho de 2016, consta que, OFICINALIS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ. nº 09.556.974/0001-20, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200 - Edifício Quebec - bloco F - loja 2 (CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, emitida em 01/07/2016, Código de Controle nº 60D9.24C7.5EE5.8A72); como GARANTIDOR/FIADORES: OFICINALIS ADMINISTRAÇÃO E

Continua no Verso

MATRÍCULA

161.573

FICHA

003

VERSO

PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada; PARADISO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ. n° 68.890.375/0001-08, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, n° 5.200 - Edifício Quebec - bloco F - loja 8, nesta Capital; 5R PROPERTIES LTDA, CNPJ. n° 10.209.661/0001-85, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, n° 5.200 - Edifício 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 neste ato, na qualidade de anuente, casados em 19/07/1965, sob o regime da comunhão universal de bens, portadores das cédulas de identidade RG n°s. 1.934.891-5-SSP/SP e 3.442.044-7-SSP/SP, CPF/MF n°s. 004.232.708-34 e 135.199.348-84, residentes e domiciliados na Rua Eduardo Ribeiro Costa, n° 36, nesta Capital, 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\$137.431,28, 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 - Edifício Quebec - bloco F - loja 7-C, nesta Capital, pagáveis na forma e condições estabelecidas no título; Do Empréstimo/Condições: Valor do IOF: R\$2.307,95; Tarifa de: (i) Análise Jurídica: R\$705,84 (ii) Estudo de Viabilidade: R\$285,71; Valor da Parcela: R\$5.845,63; Juros Remuneratórios Efetivos: mensais pós

Continua na ficha 004

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL

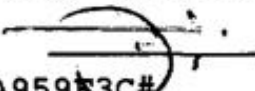
15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA  
161.573


FICHA  
004

São Paulo, 11 de Julho de 2016

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; Periodicidades das Parcelas: mensais; Período  
de Carência: de 24/06/2016 a 23/07/2016; Vencimento da 1ª  
Parcela: 23/08/2016; Vencimento da última Parcelas:  
23/06/2019; Encargos Moratórios: (i) juros: 1% ao mês  
(ii) multa: 2%; Valor da Estruturação da Operação: R  
\$2.857,14; Liquidação Antecipada - Percentual Aplicável  
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 16.243, no Livro nº 3 - Registro  
Auxiliar, deste Registro. Valor da Garantia:  
R\$211.400,00. A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira  
dos Santos Mariano. O Oficial Substituto,   
(Nelson Amoroso).#MD5:1233E1BFA1F7E86A241F41828A959E3C#

Av.9 - 161.573 - São Paulo, 3 de agosto de 2016.

(prenotação nº. 774.577 - 27/07/2016).

Do requerimento de 27 de julho de 2016, instruído com o  
Instrumento Particular de 30 de outubro de 2013,  
verifica-se que o número de registro da Junta Comercial  
do Estado de São Paulo, mencionado na Av.07 da presente  
matrícula é 482.520/13-9 em 20 de dezembro de 2013, e não  
como constou. A Escrevente autorizada, Patrícia Batista  
Nascimento e Souza. O Oficial Substituto, 

Continua no Verso

MATRÍCULA

161.573

FICHA

004

VERSO

(Nelson Amoroso).

#MD5:73E94A23D32BA06C8810B785F20A73C4#

Av.10 - 161.573 - São Paulo, 1 de março de 2017.

(prenotação n°. 792.961 - 14/02/2017).

Do instrumento particular de 18 de julho de 2016, consta que o Credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., a Emitente 5R SHOPPING CENTERS LTDA., o Garantidor/Fiadores OFICINALIS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., PARADISO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., 5R PROPERTIES LTDA., EDMUNDO ROSSI CUPPOLONI e sua mulher MARIA TERESA PEDROSO CUPPOLONI, todos já qualificados anteriormente, de comum acordo, aditaram à Cédula de Crédito Bancário n° 2508-16 datada de 23 de junho de 2016, registrada sob n° 8 na presente matrícula e registrada sob n° 16.243 no Livro 3 - Registro Auxiliar deste Registro, para retificar o valor do empréstimo e o valor do IOF, passando o "item I" do Quadro Resumo - QR da Cédula a vigorar com a seguinte disposição: I- DO EMPRÉSTIMO; A- Data de Emissão: 23/06/2016; B- Local de Emissão e Pagamento: São Paulo - SP; C- Valor do Empréstimo: R\$150.924,54; D- Valor do IOF: R\$2.534,55; E- Tarifas de: (I) Análise Jurídica: R \$705,84, (II) Estudo de Viabilidade: R\$285,71; F- Valor da Parcela; R\$5.845,63; G- Conta Corrente: N° 130071916 Agência: 3689. 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 efeitos de direito, especialmente, no que se referem às

Continua na ficha 005



LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL


15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA  
161.573

FICHA  
005

São Paulo, 01 de Março de 2017

garantias constituídas. Demais cláusulas e condições constam do título, que será microfilmado integralmente nesta data. A Escrevente autorizada, (Rosana Gonçalves da Penha). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

#MD5:D0EB7891E806427BC49E420FF0565835#

Av.11 - 161.573 - São Paulo, 11 de setembro de 2017.

(prenotação nº. 807.597 - 28/08/2017).

Nos termos do 2º Aditivo de 21 de fevereiro de 2017, o FINANCIADOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A; a EMITENTE: 5R SHOPPING CENTERS LTDA; o GARANTIDOR: OFICINALIS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA; e, como FIADORES: OFICINALIS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA; PARADISO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA; 5R PROPERTIES LTDA; e EDMUNDO ROSSI CUPPOLONI e sua mulher MARIA TERESA PEDROSO CUPPOLONI, todos qualificados anteriormente, resolveram em comum acordo aditar a Cédula de Crédito Bancário nº 2508/16, objeto do R.08 e Av.10 da presente matrícula, para constar: A - Incorporação ao Saldo Devedor dos Encargos Mensais Vencidos: (i) Período em Atraso: de 23/10/2016 a 23/01/2017. (ii) Valor dos Encargos Mensais Vencidos: R\$25.062,64. (iii) Valor dos Encargos Moratórios: R\$1.460,28. (iv) Valor Total dos Encargos Vencidos: R\$26.522,92. 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

Continua no Verso

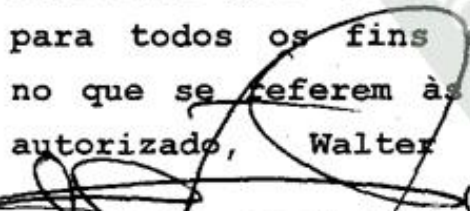
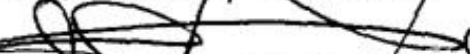
MATRÍCULA

161.573

FICHA

005

VERSO

Dívida (Saldo Devedor com Encargos Vencidos): R \$153.206,48. D - Valor Estimado da Nova Parcela Mensal: R \$9.262,00. 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. CONDIÇÕES GERAIS: As Partes aceitam as condições deste Aditivo, que passa a entregar a Cédula para todos os fins, 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 efeitos de direito, especialmente, no que se referem às garantias constituídas. O Escrevente autorizado,  Walter Vicente. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:99DAC56F0694792E6C5C5DA325DA5993#

R.12 - 161.573 - São Paulo, 5 de novembro de 2018.

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

TRANSMITENTE: OFICINALIS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ n° 09.556.974/0001-20, com sede nesta Capital, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, n° 5.200, Edifício Quebec Bloco F Loja 2, Jardim Morumbi, nesta Capital. (Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 16 de agosto de 2018, código de controle: A3B3.E3C2.DE08.5351, mencionada no título).

ADQUIRENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n°s 2.235 e 2.041, Bloco A, CNPJ n° 90.400.888/0001-42.

TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO.

Continua na ficha 006

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA  
161.573

FICHA  
006

São Paulo, 05 de Novembro de 2018

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\$ 107.606,00 (cento e sete mil, seiscentos e seis reais). O Escrevente autorizado, (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Av.13 - 161.573 - São Paulo, 5 de novembro de 2018.

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

Nos termos da 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, é feita esta averbação para constar que em virtude da dação em pagamento, registrada sob nº 7, o fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, já qualificado, em conformidade com o artigo 25, parágrafos 1º e 2º da Lei nº 9.514/97, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 08, Av.10 e 11 na presente matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro. O Escrevente autorizado, (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:1383946407D9C61312D65B56C2FBE128#

MATRÍCULA

FICHA

VERSO