LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 161.560 | ficha 01

São Paulo, 23 de janeiro de 2001.

IMÓVEL: Loja nº 05, localizada no térreo do EDIFÍCIO QUEBEC, Bloco F, integrante do CONDOMÍNIO AMÉRICA BUSINESS PARK, situado na Avenida Marginal do Rio Pinheiros, nº 5.200, no 30º Subdistrito - Ibirapuera, contendo a área privativa de 30,86 metros quadrados, área comum não proporcional de 9,548 metros quadrados, área comum proporcional de 18,56 metros quadrados, área total de 58,968 metros quadrados, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,0885%. Contribuinte nº 301.020.0032-5 (área maior).

PROPRIETÁRIA: AMÉRICA PROPERTIES S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Morumbi, nº 6.954, CNPJ nº 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 nº 146.422; Av.12 de 17 de julho de 2000; Av.15 e R.16 de 29 de novembro de 2.000, na matrícula nº 150.373, ambas deste Registro. O Escrevente autorizado, _____ (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto, _____ (Nelson Amoroso).

-.-.-.-.-.-.-

Av.01 - 161.560 - 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 - 161.560 - 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

Mod. 009

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:10/12/2018 14:27:59

matrícula 161.560 | ficha 01 verso

que o imóvel da matrícula foi cadastrado individualmente pelo contribuinte nº 301.020.0217-4. O Escrevente autorizado, _____ (Walter Vicente). O Oficial Substituto, _____ (Nelson Amoroso).

-.-.-.-.-.-.-.-.-

R.03 - 161.560 - São Paulo, 25 de Maio de 2.001.

TRANSMITENTE: AMÉRICA PROPERTIES S.A, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, 1195, 2º andar, conjunto 22, Vila Olímpia, CNPJ nº 61.726.741/0001-49. (CND do INSS nº 118092001-21003030, emitida em 29 de março de 2.001, via internet e Certidão da Receita Federal emitida em 27 de abril de 2.001).

ADQUIRENTE: PARADISO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho nº 1.195, 6º andar, conjunto 61, Bloco D, CNPJ nº 68.890.375/0001-08.

TÍTULO: CONFERÊNCIA DE BENS.

FORMA DO TÍTULO: Do Instrumento particular de alteração de contrato social de 31 de março de 2.001, e registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP, em 16 de abril de 2.001, sob nº 66.460/01-3 e requerimento datado de 02 de Maio de 2.001.

VALOR: R$73.189,55 (setenta e tres mil, cento e oitenta e nove reais e cinquenta e cinco centavos). O Escrevente autorizado, _____ (Walter Vicente). O Oficial Substituto, _____ (Nelson Amoroso).

Av.4 - 161.560 - São Paulo, 4 de julho de 2016.

(prenotação nº. 771.781 - 29/06/2016).

Da Cédula de Crédito Bancário nº 2495-16, emitida nesta Praça de São Paulo, em 23 de junho de 2016, verifica-se

Continua na ficha 002

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:10/12/2018 14:27:59

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 - 161.560 - São Paulo, 4 de julho de 2016.
(prenotação nº. 771.781 - 29/06/2016).
Da Cédula de Crédito Bancário nº 2495-16, 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

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:10/12/2018 14:27:59

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$144.427,79, 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$2.425,45; Tarifas de: Análise Juridíca - R $705,84 Estudo de Viabilidade: R$285,71; Valor da Parcela: R$5.595,07; 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; Periodo 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 Aplicavel

Continua na ficha 003

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:10/12/2018 14:27:59

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 16.216, no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, deste Registro. Valor da Garantia: R$202.300,00. A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano. O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).#MD5:93E1D0A1433AAB28812E04C141C2499D#

Av.6 - 161.560 - São Paulo, 11 de setembro de 2017. (prenotação nº. 807.606 - 28/08/2017).

Nos termos do 1º Aditivo datado de 21 de fevereiro de 2017, o CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A; a EMITENTE: 5R SHOPPING CENTERS LTDA; o GARANTIDOR: PARADISO 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 2495-16, objeto do R.5, da presente matrícula, e registrada sob nº 16.216, no Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro, 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$ 23.983,77. (iii) Valor dos Encargos Moratórios: R$ 1.397,40. (iv) Valor Total dos Encargos Vencidos: R$ 25.381,17. B - Nova Taxa de Juros Remuneratórios Efetivos: (i) Mensais Pós Fixados: Taxa Efetiva 0,3333% + Taxa do CDI 100,00%. (ii) Taxa Efetiva:

Continua no Verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:10/12/2018 14:27:59

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$ 146.611,47. D - Valor Estimado da Nova Parcela Mensal: R$ 8.237,00. 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, (Alexandro Lemes Trindade). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).
#MD5:B3A49F7B7B52A49B56B7E187687DFCAD#

R.7 - 161.560 - São Paulo, 5 de novembro de 2018.
(prenotação n°. 840.966 - 24/10/2018).
TRANSMITENTE: PARADISO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ n° 68.890.375/0001-08, com sede nesta Capital, na Avenida Sylvio de Magalhães Padilha, n° 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

Continua na ficha 004

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:10/12/2018 14:27:59

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$ 102.816,60 (cento e dois mil, oitocentos e dezesseis reais e sessenta centavos). O Escrevente autorizado, (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Av.8 - 161.560 - 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 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).

#MD5:4B1E917915BDB2BCEBE4DD1957F657CE#

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:10/12/2018 14:27:59

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:10/12/2018 14:27:59