

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

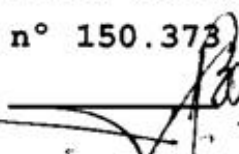
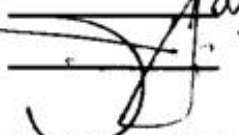
matricula
161.581

ficha
01

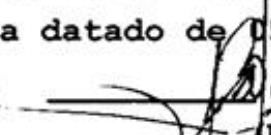

São Paulo, 23 de janeiro de 2001.

IMÓVEL: Conjunto n.º 206, localizado no 2º 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 29,39 metros quadrados, área comum não proporcional de 39,644 metros quadrados, área comum proporcional de 24,82 metros quadrados, área total de 93,854 metros quadrados, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,1183%. 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 - 161.581 - 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).

Continua no Verso

matricula
161.581

ficha
001

verso

Av. 02 - 161.581 - São Paulo, 09 de fevereiro de 2006.

Da escritura de 05 de janeiro de 2006, do 16º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2956, páginas 319/323, consta que o imóvel esta cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo para tributação do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) sob nº 301.020.0262-1, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU emitida pela mesma em 27 de janeiro de 2006. O Escrevente autorizado, José Júlio Leite (José Júlio Leite). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

.....

Av. 03 - 161.581 - São Paulo, 09 de fevereiro de 2006.

Da escritura de 05 de janeiro de 2006, do 16º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2956, páginas 319/323, consta que a Avenida Marginal do Rio Pinheiros recebeu a denominação de Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nos termos da Lei nº 13.839 de 02 de junho de 2004, publicado no Diário Oficial do Município em 03 de junho de 2004, folhas 01, nº 105. O Escrevente autorizado, José Júlio Leite (José Júlio Leite). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

.....

R. 04 - 161.581 - São Paulo, 09 de fevereiro de 2006.

TRANSMITENTE: AMÉRICA PROPERTIES S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha nº 5.200, Edifício Miami, Bloco "C", 4º andar, conjunto 42, Jardim Morumbi (CEP 05677-000), CNPJ nº 61.726.741/0001-49 (declara a transmitente para todos os fins e efeitos de direito, que está dispensada da apresentação das certidões previdenciárias, da Receita Federal e da Dívida Ativa da União, por exercer, com exclusividade, atividade de compra

Continua na ficha 002

MATRÍCULA
161.581

FICHA
002

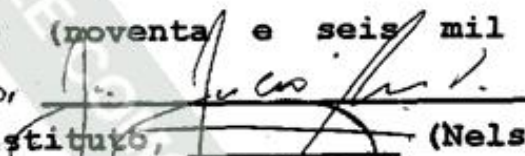
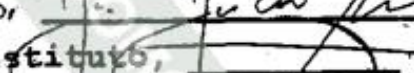
São Paulo, 09 de Fevereiro de 2006

e venda de imóveis, desmembramento e loteamento de terrenos, incorporação imobiliária e construção de imóveis destinados à venda, sendo que o imóvel objeto da transação, está contabilmente lançado no ativo circulante, e o mesmo não consta e nunca constou do ativo permanente da empresa).

ADQUIRENTE: PARADISO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Marginal do Rio Pinheiros 2200, Edifício Miami, Bloco "C", conjunto 41-F, Jardim Morumbi (CEP 05693-000), CNPJ nº 68.890.375/0001-08.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 05 de janeiro de 2006, do 16º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2956, páginas 319/323.

VALOR: R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais). O Escrevente autorizado,  (José Júlio Leite). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

R.5 - 161.581 - São Paulo, 4 de julho de 2016.

(prenotação nº. 771.802 - 29/06/2016).

Da Cédula de Crédito Bancário nº 2511-6, 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

Continua no Verso

MATRÍCULA

161.581

FICHA

002

VERSÃO

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 1965, sob o regime da comunhão universal de bens, RGs. nºs 1.934.891-5-SSP/SP e 3.442.044-7-SSP/SP, CPFs. nºs 004.232.708-34 e 135.199.348-84, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Eduardo Ribeiro Costa, nº 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, nº 2.041 e 2.235, nesta Capital, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$137.431,28, assumida pela emitente, 5R SHOPPING CENTERS LTDA., CNPJ. nº 13.425.742/0001-00, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 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\$2.307,95; Tarifas de: Análise Jurídica - R\$705,84 Estudo de Viabilidade: R\$285,71; Valor da Parcela: R\$5.325,24; 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

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
161.581

FICHA
003

São Paulo, 04 de Julho de 2016

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 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 16.220, no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, deste Registro. Valor da Garantia: R\$192.500,00. A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano. O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso). #MD5:6B6B528FF3A2E514AB1671C703693E79#

Av.6 - 161.581 - São Paulo, 11 de setembro de 2017.

(prenotação nº. 807.596 - 28/08/2017).

Do 1º Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 2511/16, 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; 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

Continua no Verso

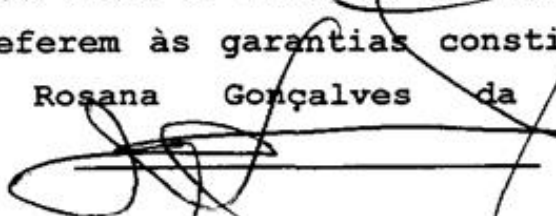
MATRÍCULA

161.581

FICHA

003

VERSO

2511/16, objeto do R.5 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 \$22.821,92. (iii) Valor dos Encargos Moratórios: R \$1.329,71. (iv) Valor Total dos Encargos Vencidos: R \$24.151,63. 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\$139.509,17. D - Valor Estimado da Nova Parcela Mensal: R\$8.434,00. 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. Demais cláusulas, termos e condições, constam no título, que será nesta data integralmente microfilmado. CONDIÇÕES GERAIS: 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 garantias constituídas. A Escrevente autorizada, Rosana Gonçalves da Penha, O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:C1168BDFC4EF6C618186E9B8ADFE3D54#

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
161.581

FICHA
004

São Paulo, 27 de Abril de 2018

Av.7 - 161.581 - São Paulo, 27 de abril de 2018.

(prenotação nº. 824.778 - 11/04/2018).

RÉ: PARADISO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº
68.890.375/0001-08.

AUTOR: CONDOMINIO AMERICA BUSINESS PARK, CNPJ nº
03.974.992/0001-46.

TÍTULO: PENHORA.

FORMA DO TÍTULO: Certidão eletrônica PH000205735 passada em 11 de abril de 2018 (11:16:39) emitida por Vitor Monteiro Sato, Assistente Judiciário do 13º Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - processo nº 00269522020178260002 que o autor move contra a ré, sendo nomeada depositária Paradiso Administração e Participações Ltda.

VALOR: R\$ 12.099,41 (doze mil, noventa e nove reais e quarenta e um centavos). A penhora recai sobre os direitos da propriedade resolúvel que a ré detém sobre o imóvel da matrícula. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:069E69FCDBE2A3B0A788DBB01BEBD190#

Av.8 - 161.581 - São Paulo, 20 de dezembro de 2018.

(prenotação nº. 844.649 - 11/12/2018).

Nos termos da r.sentença proferida em 27 de setembro de 2018, com força de Mandado, assinada digitalmente pela MMª. Juíza de Direito Drª Fernanda Soares Fialdini, da 13ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro desta Capital, extraída dos autos da ação de Cumprimento de

Continua no Verso

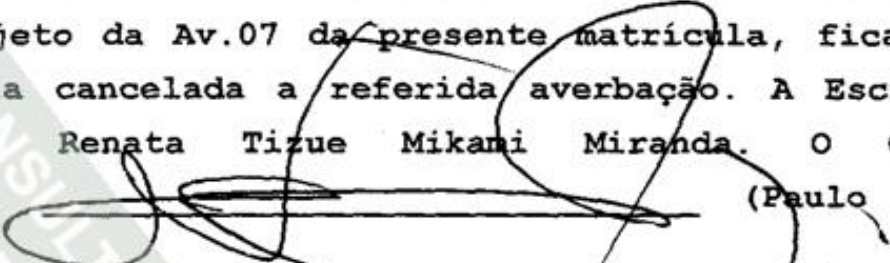
MATRICULA

161.581

FICHA

004

VERSO

Sentença - Pagamento - processo n° 0026952-20.2017.8.26.0002, foi determinado o levantamento da penhora objeto da Av.07 da presente matrícula, ficando em consequência cancelada a referida averbação. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:AF8EB65096F27EC92C52DB9347C87713#

R.9 - 161.581 - São Paulo, 20 de dezembro de 2018.

(prenotação n°. 844.652 - 11/12/2018).

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 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.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 19 de setembro de 2018, do 2° Tabelião de Notas desta Capital, Livro n° 2803, fls. 99/107; e Ata Retificativa de 21 de setembro de 2018, das mesmas Notas, Livro n° 2803, fls. 307/307.

VALOR: R\$ 97.902,80 (noventa e sete mil, novecentos e dois reais, e oitenta centavos). O Escrevente autorizado, (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Substituto,

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
161.581

FICHA
005

São Paulo, 20 de Dezembro de 2018

(Paulo Ademir Monteiro).

Av.10 - 161.581 - São Paulo, 20 de dezembro de 2018.

(prenotação nº. 844.652 - 11/12/2018).

Nos termos da escritura de 19 de setembro de 2018, do 2º Tabelião de Notas desta Capital, Livro nº 2803, fls. 99/107; e Ata Retificativa de 21 de setembro de 2018, das mesmas Notas, Livro nº 2803, fls. 307/307, é feita esta averbação para constar que em virtude da dação em pagamento, registrada sob nº 9, 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 5 e Av.6 na presente matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro e averbação. O Escrevente autorizado, (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:467DE8E17E09E3532CEA8B34CB5926BD#

MATRÍCULA

FICHA

VERSO