



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

MATRÍCULA
247.397

FICHA
001

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 17 de Maio de 2016

IMÓVEL: Suíte tipo A nº 1158, localizada no 11º pavimento do (Subcondomínio) Hotel (ou Subcondomínio Hoteleiro), integrante do Condomínio Edifício Led Barra Funda, situado na Avenida Marquês de São Vicente, nº 1619, no Parque Industrial Tomas Edson, 35º Subdistrito, Barra Funda, com a área privativa de 19,500m2; a área comum de 28,239m2., (incluído o direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem em local indeterminado), e a área total de 47,739m2., equivalente a uma fração ideal de 0,000917 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio.

Cadastrado na Municipalidade sob nºs 197.039.0065-7 e 197.039.0089-4 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: ODEBRECHT REALIZAÇÕES SP 09 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 12.513.103/0001-34, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº 4.777 - 1º andar, Alto de Pinheiros.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 03 em 05/12/2012 na matrícula nº 215.255; (Averbação nº 46 e Registro nº 47 de 17/05/2016 da referida matrícula), deste Registro.

A Escrevente autorizada, (Karina Zuleika Cabreira). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Av.1 - 247.397 - São Paulo, 17 de maio de 2016.

(prenotação nº. 766.284 - 03/05/2016).

A) Conforme Averbação nº 05 de 19/12/2012 da matrícula originária nº 215.255, a empresa proprietária ODEBRECHT REALIZAÇÕES SP 09 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., já qualificada, submeteu o imóvel objeto desta matrícula, ao

Continua no Verso

(K) PROTOCOLO 866732-247397

15º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11125-2 - AC 311067



MATRÍCULA

247.397

FICHA

001

VERSO

regime de afetação, em consonância com os artigos 31A a 31F da Lei 4591/64, introduzidos pela Lei 10.931 de 02/08/2004; e,

B) Conforme Registro nº 08 de 24/10/2013 e Averbação nº 11 de 20/01/2016, da matrícula originária nº 215.255, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado ao BANCO DO BRASIL S/A, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 00.000.000/0001-91, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote s/n, em Brasília/DF, representada por sua agência Large Corporate, prefixo 3132-1, CNPJ/MF nº 00.000.000/5046-61, para garantir dívida elevada ao valor de R\$132.357.774,01, conforme instrumento particular de 10/08/2015.

A Escrevente autorizada, (Karina Zuleika Cabreira). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:339690A15C8C5D6AD03806A3E4EA5FBA#

Av.2 - 247.397 - São Paulo, 19 de maio de 2017.

(prenotação nº. 799.570 - 15/05/2017).

Nos termos do instrumento particular de 02 de maio de 2017, é feita esta averbação para constar que o credor BANCO DO BRASIL S/A., autorizou o desligamento do imóvel objeto desta matrícula da hipoteca que o grava (registrada sob nº 08 e averbado sob nº 11 na matrícula nº 215.255 deste Registro), bem como do regime de afetação averbado sob nº 05 na referida matrícula, ficando em consequência cancelada a Av.01 da presente matrícula. A Escrevente autorizada (Patricia Batista Nascimento e Souza). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

Continua na ficha 002



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

MATRICULA
247.397

FICHA
002

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2
São Paulo, 19 de Maio de 2017

#MD5:A21E27A0D971EB7E53931C112C412C05#

R.3 - 247.397 - São Paulo, 3 de julho de 2017.
(prenotação nº. 802.625 - 23/06/2017).

TRANSMITENTE: ODEBRECHT REALIZAÇÕES SP 09
EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede social na Rua Adalberto Kemeny, nº 86, Barra Funda, CNPJ nº 12.513.103/0001-34. (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 253A.99D2.2806.4006, emitida em 06 de março de 2017, que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" e "d" do parágrafo único, do artigo 11 da Lei nº 8.212, de 24/07/1991 e emitida nos termos da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751, de 02/10/2014, mencionada no título).

ADQUIRENTE: CONGRESERV CONCRETO S.A., CNPJ. nº 06.262.453/0001-72, com sede nesta Capital, na Rua Dr. César, nº 1.368, 3º andar, sala 301, Santana.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 09 de junho de 2017, do 16º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 4.588, Páginas 175/179.

VALOR: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). A Escrevente autorizada, Rosana Gonçalves da Penha. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:10F22305F3A0BACD6C48787B6F94E3F9#

R.4 - 247.397 - São Paulo, 23 de janeiro de 2018.
(prenotação nº. 817.509 - 04/01/2018).

Continua no Verso

15º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - Sp

11125-2 - AC 311068



MATRÍCULA

247.397

FICHA

002

VERSO

Da Cédula de Crédito Bancário nº NRKG01015917, emitida nesta Praça de São Paulo, em 19 de dezembro de 2017, consta que, CONCRESERV CONCRETO S/A., com sede nesta Capital, na Rua Doutor César, nº 1.368, Santana, CNPJ nº 06.262.453/0001-72 (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 30 de agosto de 2017, código de controle da certidão: 013D.5819-AB1A.3125); ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao BANCO ORIGINAL S/A., com sede nesta Capital, na Rua General Furtado do Nascimento nº 66, Lote 1, CNPJ nº 92.894.922/0001-08, para garantia da dívida no valor de R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais), pagáveis por meio de 36 parcelas sendo a 1ª, 2ª e 3ª parcelas, Valor no Vencimento (R\$): Juros de 0,5000% a.m.+100% CDI CETIP; e as demais parcelas, ou seja, da 4ª até 36ª - R\$ 42.424,24 + Juros de 0,5000% a.m.+100% CDI CETIP; Data de Vencimento (dias) constados a partir da data de Liberação do Crédito: 01 - 30 dias; e, 36 - 1099 dias; Data para Liberação do Crédito: em até 30 (trinta) dias corridos, contados da data da emissão da referida cédula: Encargos - Taxa de Juros: Juros de 0,5000% a.m.+100% CDI CETIP, apurados e pagos na periodicidade prevista no Quadro acima, em conformidade com disposto na referida cédula: Capitalizados; Periodicidade da capitalização: Diária; Tarifa de Abertura de Crédito ((TAC): isento; Praça de Pagamento: São Paulo. Demais cláusulas, termos e condições, constam na referida cédula de crédito bancário que será integralmente microfilmada nesta data, registrada sob nº 17.236, Livro

Continua na ficha 003



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRICULA 247.397

FICHA 003

São Paulo, 23 de Janeiro de 2018

Três, Registro Auxiliar, neste Registro. Valor da Avaliação para hipótese de público leilão previsto na Lei nº 9.514/97 é o de R\$ 294.000,00. O Escrevente autorizado, José Odival Figueiredo Malheiros, O Oficial Substituto, ~~Paulo Ademir Monteiro~~, (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:1149D0F42AA2C459A52BD1C75D977EE1#

Av.05 - 247.397 - São Paulo, 20 de fevereiro de 2018.

Procedo a presente averbação de ofício, "ex-vi", letra "a", inciso I do artigo 213 da Lei 6.015/73, para constar do R.04 da presente matricula o seguinte: a) que a forma do título correta é Instrumento Particular de Alienação Fiduciária datado de 19 de dezembro de 2017; e Cédula de Crédito Bancário nº NR KG01015917, emitida em 19 de dezembro de 2017; b) que a alienação fiduciária é garantida também pelos imóveis das matrículas nºs 247.189, 247.316, 247.359 e 247.387, todas deste Registro, e não como incorretamente constou. O Oficial Substituto, ~~Paulo Ademir Monteiro~~, (Paulo Ademir Monteiro) #MD5:6CA442925EEAD1CAF341F4286BEA08A7#

R.6 - 247.397 - São Paulo, 22 de fevereiro de 2019.

PRENOTAÇÃO nº. 848.033 - 24/01/2019

Por Ofício de 18 de janeiro de 2019, expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Delegação de Competência DERAT - São Paulo/SP, extraído do processo nº 19515.721062/2018-14 foi determinado o ARROLAMENTO de bens e direitos nos termos do parágrafo 5º do artigo 64, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, do

Continua no Verso

15º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de São Paulo - SP

11125-2 - AC 311069

11125-2-30001-330000-0819



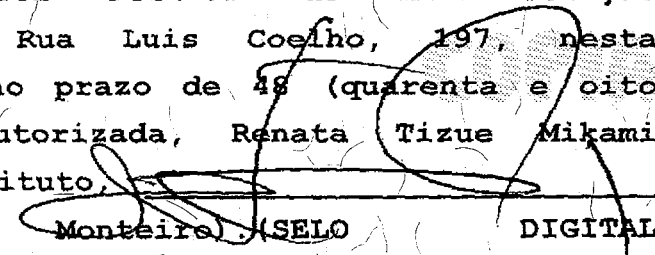
MATRÍCULA

247.397

FICHA

003

VERSO

contribuinte CONGRESERV CONCRETO S/A, CNPJ n° 06.262.453/0001-72, referente ao imóvel da presente matrícula, constante da Relação de Bens e Direitos Arrolados - requisição eletrônica n° 19.00.00.06.84, sendo que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração de qualquer dos bens, ou direitos sobre o referido imóvel, deverá ser comunicada por essa Serventia a Secretaria da Receita Federal de Administração Tributária, situado na Rua Luis Coelho, 197, nesta Capital, CEP 01309-001, no prazo de 48 (quarenta e oito horas). A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro) (SELO DIGITAL 111252331000000011638919L) #MD5:01732045E792223828CB958847B3258C#

Av. 7 - 247.397 - São Paulo, 29 de maio de 2019.

PRENOTAÇÃO n°. 857.026 - 20/05/2019

Nos termos do Primeiro Aditamento n° KG01015917, emitido nesta Praça de São Paulo, em 18 de março de 2019, verifica-se que o fiduciário/financiador: BANCO ORIGINAL S/A.; a emitente fiduciante: CONGRESERV CONCRETO S/A.; e ainda como avalistas: FABIO GONZALES NOVAIS, casado; e, MARCELO GONZALES NOVAIS, casado, todos qualificados anteriormente, resolveram de comum acordo aditar à Cédula de Crédito Bancário n° NR KG01015917, emitida em 19 de dezembro de 2017, objeto do R.04 e Av.05, desta matrícula, e das matrículas 247.189, 247.316, 247.359 e 247.387, todas deste Registro, para constar: Data de Vencimento/Forma de Pagamento do Valor Principal: Parcela

Continua na ficha 004



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
247.397

FICHA
004

São Paulo, 29 de Maio de 2019

única vencendo em 27/03/2020; Valor do Principal no Vencimento: R\$942.800,00; Forma de Pagamento do Valor de Juros MENS AIS: Parcelas de 1 à 11 - valores no vencimento (R\$) juro de 1,0230% a.m. - data de vencimento da 1ª parcela em 22/04/2019 e data de vencimento da 11ª parcela em 26/02/2020, e Parcela 12 - valor no vencimento (R\$) - R\$942.800,00 + juros de 1.0230% a.m.; Tributos/Encargos: com recursos do emitente; Taxa de Juros: 1.0230% a.m. apurados e pagos na periodicidade acima, conforme datas de vencimento acima mencionadas; capitalizadas: sim; periodicidade de capitalização: diário; tarifa de abertura de crédito (TAC): isento; Considerando: Que até esta data a emitente quitou parcialmente os valores devidos pela CÉDULA restando devido ao BANCO o valor de R \$942.800,00 (valor desde já confessado de forma irrevogável e irretratável); Que as partes decidiram negociar e recompor a dívida da CÉDULA, sem, contudo novar o crédito de origem pelo que, acordaram a repactuação da dívida para (i) pagamento, na forma deste ADITAMENTO e, ainda, (ii) adequação, confirmação e/ou recomposição de garantias conforme a seguir delineado. DO OBJETO DESTA ADITAMENTO: 1.1. Este aditamento tem por objeto alterar determinados termos e condições da CÉDULA, os quais passarão, a partir desta data, a vigorar de acordo com as redações alteradas na forma da Cláusula abaixo e do Quadro preâmbulo consolidado deste aditamento, sendo certo que o presente ADITAMENTO diz respeito à mesma operação de crédito objeto da CÉDULA de origem e seus respectivos Aditamento (se existente) e não envolve a novação da CÉDULA ou a disponibilização de

Continua no Verso

15º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11125-2 - AC 311070

11125-2-30001-330000-0819



MATRÍCULA

247.397

FICHA

004

VERSO

recursos adicionais ao EMITENTE. 1.2. Os juros acumulados e os encargos moratórios são pagos até esta data, conforme aplicável, serão incorporados ao saldo devedor de principal, de forma que o saldo devedor de principal atualizado do instrumento ora aditado é de R\$942.800,00 (valor do crédito consolidado). 1.3. O EMITENTE, os AVALISTAS e os GARANTIDORES concordam expressamente com o Valor do Crédito Consolidado e declaram, para todos os fins, nada terem a discutir, impugnar ou questionar em relação às taxas, encargos, eventuais multas, índices de atualização monetária e correção ou, ainda, em relação ao crédito atualizado realizado para fins de atualização do Valor do Crédito Consolidado. 1.4. O EMITENTE, os AVALISTAS e os GARANTIDORES, neste ato, declaram que compreendem e concordam com a capitalização incidente sobre o Valor do Crédito Consolidado, conforme o presente aditamento, e com a forma e periodicidade de capitalização prevista no Quadro Preâmbulo da CÉDULA e deste ADITAMENTO. 1.5. As partes acordam em alterar as características e as condições da CÉDULA ora aditada, passando o referido instrumento a ser exigível consoante as alterações já apresentadas no Quadro preâmbulo deste aditamento, de forma a: (i) adequar e/ou ratificar a qualificação e indicação das partes conforme preâmbulo do presente, (ii) ratificar, adequar, ajustar e/ou recompor garantias e, ainda, dispor novas condições de pagamento. Neste sentido, o Quadro Preâmbulo da CÉDULA ora aditada passa a vigor conforme informações atualizadas do Quadro deste ADITAMENTO. 1.6. Alteração da forma e datas de pagamento/vencimento do Valor Principal: A EMITENTE, o

Continua na ficha 005



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

MATRÍCULA
247.397

FICHA
005

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 29 de Maio de 2019

BANCO, os AVALISTAS e os GARANTIDORES desejam ajustar o cronograma do pagamento do Valor Principal previstos na CÉDULA para que o Valor do Crédito Consolidado seja pago em favor do Banco em PARCELA (ÚNICA em 27/03/2020, conforme bem descrito no Quadro 5 do Quadro Preâmbulo do presente. 1.7. Alteração da forma e datas de pagamento/vencimento do valor de juros: A EMITENTE, o BANCO, os AVALISTA e os GARANTIDORES desejam ajustar o cronograma de pagamento do Valor de Juros previstos na CÉDULA para que estes valores sejam pagos mensalmente em favor do Banco em 12 parcelas mensais e consecutivas, sendo a primeira vencível em 22/04/2019, e as demais conforme bem descrito no Quadro 5 do Quadro Preâmbulo deste aditamento. Demais cláusulas e condições constam do referido instrumento, que será integralmente microfilmado. As partes declaram-se cientes de que todas as declarações previstas (i) neste ADITAMENTO; (ii) na CÉDULA e/ou em seus ADITAMENTOS preexistentes; e (iii) no instrumento acessório e seus respectivos aditamento (incluindo-se nas garantias preexistentes e/ou ADICIONAIS; devendo seus termos permanecer válidos e em pleno vigor durante toda a vigência da CÉDULA e da operação por ela representada. Os GARANTIDORES confirmam ter pleno conhecimento dos termos, premissas, declarações e obrigações previstas na CÉDULA. As alterações indicadas neste ADITAMENTO não constituem nova operação de crédito ou novação de dívida e não implicam em qualquer outra modificação das demais cláusulas contidas na CÉDULA e GARANTIA preexistentes, que, assim, permanecem inalteradas e cujo conteúdo, declarações e prerrogativas

Continua no Verso

15º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11125-2 - AC 311071

11125-2-30001-33000-0819



MATRÍCULA

247.397

FICHA

005

VERSO

são ratificados expressamente pelo presente ADITAMENTO.)
O escrevente autorizado, José Júlio Leite. O Oficial Substituto, ~~Paulo Ademir Monteiro~~.
(SELO DIGITAL 111252331000000018848319F)
#MD5:C6771D1E137453CC9CD316BCA0606A20#

Av.8 - 247.397 - São Paulo, 1 de outubro de 2019.

PRENOTAÇÃO n.º 866.732 - 11/09/2019

Atendendo os requerimentos datados de 10 de setembro de 2019 e 25 de setembro de 2019, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário BANCO ORIGINAL S/A, com sede no Rua General Furtado do Nascimento n.º 66, Alto de Pinheiros, São Paulo - SP, inscrito no CNPJ n.º 92.894.922/0001-08, em virtude da não purgação da mora da fiduciante CONCRESERV CONCRETO S/A, já qualificada, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob n.º 859.601, em 11 de julho de 2019, cabendo o fiduciário a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei, sendo o valor da consolidação da propriedade de R\$280.000,00.
A Escrevente autorizada, (Camilla Bartulic Rocha Colombini). O Oficial Substituto, ~~Paulo Ademir Monteiro~~.
(SELO DIGITAL 111252331000000028767119G)
#MD5:A67BA189BCA4E925A24C04F1FA8D2CAA#



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CERTIDÃO

**Certifico e dou fé que a presente
cópia é reprodução autêntica da ficha a
que se refere, extraída nos termos do
§ 1º. do art. 19 da Lei nº. 6015/73.**

São Paulo, 01/10/2019.

RÔMEU ALVES DA SILVA/ESCREVENTE AUTORIZADO

15º Oficial de Registro de
Imóveis da Comarca da Capital
ROSVALDO CASSARO
Oficial
PAULO ADEMIR MONTEIRO
Oficial Substituto
(art.20 §§ 1º. à 5º. - Lei 8935/94)
José Roberto Lopes de Oliveira
José Odival Figueiredo Malheiros
Oficiais Substitutos
Romeu Alves da Silva
José Henrique de Oliveira Nascimento
José Júlio Leite
Edson Souza da Silva
Escreventes Autorizados
(art.20 §§ 2º. - Lei 8935/94)
Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar
São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884

ATENÇÃO

Informamos que é necessário proceder a atualização de dados cadastrais (IPTU),
preenchendo o formulário eletrônico disponível na internet:
<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/iptu/>
imprimir o protocolo, juntar os documentos necessários e
entregar / enviar à Subprefeitura mais próxima.



Selo Digital 11125233100000028767119G consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



CÓPIA



COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

(K) PROTOCOLO 866732-247189

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
247.189

FICHA
001

São Paulo, 17 de Maio de 2016

IMÓVEL: Suite tipo A nº 173, localizada no 1º pavimento do Subcondomínio Hotel (ou Subcondomínio Hoteleiro), integrante do Condomínio Edifício Led Barra Funda, situado na Avenida Marquês de São Vicente, nº 1619, no Parque Industrial Tomas Edson, 35º Subdistrito, Barra Funda, com a área privativa de 19,500m2; a área comum de 28,239m2., (incluído o direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem em local indeterminado), e a área total de 47,739m2., equivalente a uma fração ideal de 0,000917 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio.

Cadastrado na Municipalidade sob nºs 197.039.0065-7 e 197.039.0089-4 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: ODEBRECHT REALIZAÇÕES SP 09 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 12.513.103/0001-34, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº 4.777 - 1º andar, Alto de Pinheiros.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 03 em 05/12/2012 na matrícula nº 215.255; (Averbação nº 46 e Registro nº 47 de 17/05/2016 da referida matrícula), deste Registro.

A Escrevente autorizada, (Karina Zuleika Cabreira). O Oficial Substituto (Paulo Ademir Monteiro).

Av.1 - 247.189 - São Paulo, 17 de maio de 2016.

(prenotação nº. 766.284 - 03/05/2016).

A) Conforme Averbação nº 05 de 19/12/2012 da matrícula originária nº 215.255, a empresa proprietária ODEBRECHT REALIZAÇÕES SP (09 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., já qualificada, submeteu o imóvel objeto desta matrícula, ao

CÓPIA Continua no Verso

15º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11125-2 - AC 311043



MATRICULA

247.189

FICHA

001

VERSO

regime de afetação, em consonância com os artigos 31A a 31F da Lei 4591/64, introduzidos pela Lei 10.931 de 02/08/2004; e,

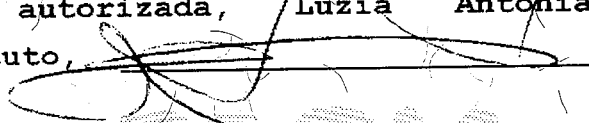
B) Conforme Registro nº 08 de 24/10/2013 e Averbação nº 11 de 20/01/2016, da matrícula originária nº 215.255, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado ao BANCO DO BRASIL S/A, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 00.000.000/0001-91, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote s/n, em Brasília/DF, representada por sua agência Large Corporate, prefixo 3132-1, CNPJ/MF nº 00.000.000/5046-61, para garantir dívida elevada ao valor de R\$132.357.774,01, conforme instrumento particular de 10/08/2015.

A Escrevente autorizada, (Karina Zuleika Cabreira). O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:F93A9E2DC2821AB36446FF33FEA0D2E1#

Av.2 - 247.189 - São Paulo, 25 de julho de 2017.

(prenotação nº. 804.609 - 19/07/2017).

Nos termos do instrumento particular de 09 de junho de 2017, é feita esta averbação para constar que o credor BANCO DO BRASIL S/A., autorizou o desligamento do imóvel objeto desta matrícula da hipoteca que o grava (registrada sob nº 08 e averbada sob nº 11 na matrícula nº 215.255 deste Registro), bem como do regime de afetação averbado sob nº 05 na referida matrícula, ficando em consequência cancelada a Av.01 da presente matrícula. A Escrevente autorizada, Luzia Antonia Abelini. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

Continua na ficha 002



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125/2

MATRÍCULA
247.189

FICHA
002

São Paulo, 25 de Julho de 2017

#MD5:213BEA4BD3395883E8C1A19491EDDC52#

R.3 - 247.189 - São Paulo, 25 de julho de 2017.

(prenotação nº. 804.611 - 19/07/2017).

TRANSMITENTE: ODEBRECHT REALIZAÇÕES SP 09 -
EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., com sede nesta Capital,
na Rua Adalberto Kemeny nº 86, Barra Funda, CNPJ/MF. nº
12.513.103/0001-34. (Certidão Negativa de Débitos
Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da
União, código de controle: 253A.99D2.2806.4006, emitida
em 06 de março de 2017, mencionada no título).

ADQUIRENTE: CONGRESERV CONCRETO S/A., com sede nesta
Capital, na Rua Dr. César nº 1.368, 3º andar, sala 301,
Santana, CNPJ/MF. nº 06.262.453/0001-72.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 12 de julho de 2017, do 16º
Tabelião de Notas desta Capital Livro nº 4.598, Páginas
nºs 261/265.

VALOR: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). A
Escrevente autorizada, Luzia Antonia Abefini. O Oficial
Substituto, ~~Paulo Ademir Monteiro~~ (Paulo Ademir
Monteiro).

#MD5:CF62AB0D1EA10169BAD3599C33CAEA1E#

R.4 - 247.189 - São Paulo, 23 de janeiro de 2018.

(prenotação nº. 817.509 - 04/01/2018).

Da Cédula de Crédito Bancário nº NRKG01015917, emitida
nesta Praça de São Paulo, em 19 de dezembro de 2017,
consta que, CONGRESERV CONCRETO S/A., com sede nesta
Capital, na Rua Doutor César, nº 1.368, Santana, CNPJ nº

Continua no Verso

15º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11125-2 - AC 311044

11125-2-30001-330000-0619



MATRÍCULA
247.189

FICHA
002
VERSO

06.262.453/0001-72 (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 30 de agosto de 2017, código de controle da certidão: 013D.5819.AB1A.3125); ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, nos termos da Lei n° 9.514/97, ao BANCO ORIGINAL S/A., com sede nesta Capital, na Rua General Furtado do Nascimento n° 66, Lote 1, CNPJ n° 92.894.922/0001-08, para garantia da dívida no valor de R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais), pagáveis por meio de 36 parcelas sendo a 1ª, 2ª e 3ª parcelas, Valor no Vencimento (R\$): Juros de 0,5000% a.m.+100% CDI CETIP; e as demais parcelas, ou seja, da 4ª até 36ª - R\$ 42.424,24 + Juros de 0,5000% a.m.+100% CDI CETIP; Data de Vencimento (dias) constados a partir da data de Liberação do Crédito: 01 - 30 dias; e, 36 - 1099 dias; Data para Liberação do Crédito: em até 30 (trinta) dias corridos, contados da data da emissão da referida cédula: Encargos - Taxa de Juros: Juros de 0,5000% a.m.+ 100% CDI CETIP, apurados e pagos na periodicidade prevista no Quadro acima, em conformidade com disposto na referida cédula: Capitalizados; Periodicidade da capitalização: Diária; Tarifa de Abertura de Crédito (TAC): isento; Praça de Pagamento: São Paulo. Demais cláusulas, termos e condições, constam na referida cédula de crédito bancário que será integralmente microfilmada nesta data, registrada sob n° 17.236, Livro Três, Registro Auxiliar, neste Registro. Valor da Avaliação para hipótese de público leilão previsto na Lei n° 9.514/97 é o de R\$ 294.000,00. O Escrevente autorizado, José Odival Figueiredo Malheiros. O Oficial

Continua na ficha 003



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

MATRICULA
247.189

FICHA
003

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 23 de Janeiro de 2018

Substituto, ~~Paulo Ademir Monteiro~~ (Paulo Ademir Monteiro)

#MD5:918E89594A2688CFA7F990C03ADDFC99#

Av.05 - 247.189 - São Paulo, 20 de fevereiro de 2018.

Procedo a presente averbação de ofício, "ex-vi", letra "a", inciso I do artigo 213 da Lei 6.015/73, para constar do R.04 da presente matricula o seguinte: a) que a forma do título correta é Instrumento Particular de Alienação Fiduciária datado de 19 de dezembro de 2017; e Cédula de Crédito Bancário nº NR KG01015917, (emitida em 19 de dezembro de 2017; b) que a alienação fiduciária é garantida também pelos imóveis das matrículas nºs 247.316, 247.359, 247.387 e 247.397, todas deste Registro, e não como incorretamente constou. O Oficial Substituto, ~~Paulo Ademir Monteiro~~ (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:D354AB1999015820F97F9214EB5AAD43#

R.6 - 247.189 - São Paulo, 22 de fevereiro de 2019.

PRENOTAÇÃO nº. 848.033 - 24/01/2019

Por Ofício de 18 de janeiro de 2019, expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Delegação de Competência DERAT - São Paulo/SP, extraído do processo nº 19515.721062/2018-14 foi determinado o ARROLAMENTO de bens e direitos nos termos do parágrafo 5º do artigo 64, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, do contribuinte CONGRESERV CONCRETO S/A, CNPJ nº 06.262.453/0001-72, referente ao imóvel da presente matricula, constante da Relação de Bens e Direitos

Continua no Verso

15º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11125-2-AC 311045



MATRÍCULA

247.189

FICHA

003

VERSO

Arrolados - requisição eletrônica n° 19.00.00.06.84, sendo que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração de qualquer dos bens, ou direitos sobre o referido imóvel, deverá ser comunicada por essa Serventia a Secretaria da Receita Federal de Administração Tributária, situado na Rua Luis Coelho, 197, nesta Capital, CEP 01309-001, no prazo de 48 (quarenta e oito horas). A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, ~~(Paulo Ademir Monteiro)~~ (SELO DIGITAL 111252331000000011638519T)
#MD5:F1B51BD87BC54595BD03F2DAB9E79575#

Av.7 - 247.189 - São Paulo, 29 de maio de 2019.

PRENOTAÇÃO n°. 857.026 - 20/05/2019

Nos termos do Primeiro Aditamento n° KG01015917, emitido nesta Praça de São Paulo, em 18 de março de 2019, verifica-se que o fiduciário/financiador: BANCO ORIGINAL S/A.; a emitente fiduciante: CONGRESERV CONCRETO S/A.; e ainda como avalistas: FABIO GONZALES NOVAIS, casado; e MARCELO GONZALES NOVAIS, casado, todos qualificados anteriormente, resolveram de comum acordo aditar à Cédula de Crédito Bancário n° NR KG01015917, emitida em 19 de dezembro de 2017, objeto do R.04 e Av.05, desta matrícula, e das matrículas 247.316, 247.359, 247.387 e 247.397, todas deste Registro, para constar: Data de Vencimento/Forma de Pagamento do Valor Principal: Parcela única vencendo em 27/03/2020; Valor do Principal no Vencimento: R\$942.800,00; Forma de Pagamento do Valor de Juros MENSALIS: Parcelas de 1 à 11 - valores no vencimento

Continua na ficha 004



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

MATRÍCULA

247.189

FICHA

004

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125/2

São Paulo, 29 de Maio de 2019

(R\$) juro de 1,0230% a.m. - data de vencimento da 1ª parcela em 22/04/2019 e data de vencimento da 11ª parcela em 26/02/2020, e Parcela 12 - valor no vencimento (R\$) - R\$942.800,00 + juros de 1.0230% a.m.; Tributos/Encargos: com recursos do emitente; Taxa de Juros: 1.0230% a.m., apurados e pagos na periodicidade acima, conforme datas de vencimento acima mencionadas; capitalizadas: sim; periodicidade de capitalização: diário; tarifa de abertura de crédito (TAC): isento; Considerando: Que até esta data a emitente quitou parcialmente os valores devidos pela CÉDULA restando devido ao BANCO o valor de R \$942.800,00 (valor desde já confessado de forma irrevogável e irreatável); Que as partes decidiram negociar e recompor a dívida da CÉDULA, sem, contudo novar o crédito de origem pelo que, acordaram a repactuação da dívida para (i) pagamento, na forma deste ADITAMENTO e, ainda, (ii) adequação, confirmação e/ou recomposição de garantias conforme a seguir delineado. DO OBJETO DESTES ADITAMENTO: 1.1. Este aditamento tem por objeto alterar determinados termos e condições da CÉDULA, os quais passarão, a partir desta data, a vigorar de acordo com as redações alteradas na forma da Cláusula abaixo e do Quadro preâmbulo consolidado deste aditamento, sendo certo que o presente ADITAMENTO diz respeito à mesma operação de crédito objeto da CÉDULA de origem e seus respectivos Aditamento (se existente) e não envolve a novação da CÉDULA ou a disponibilização de recursos adicionais ao EMITENTE. 1.2. Os juros acumulados e os encargos moratórios são pagos até esta data, conforme aplicável, serão incorporados aos saldo devedor

Continua no Verso



MATRÍCULA

247.189

FICHA

004

VERSO

de principal, de forma que o saldo devedor de principal atualizado do instrumento ora aditado é de R\$942.800,00 (valor do crédito consolidado). 1.3. O EMITENTE, os AVALISTAS e os GARANTIDORES concordam expressamente com o Valor do Crédito Consolidado e declaram, para todos os fins, nada terem a discutir, impugnar ou questionar em relação às taxas, encargos, eventuais multas, índices de atualização monetária e correção ou, ainda, em relação ao crédito atualizado realizado para fins de atualização do Valor do Crédito Consolidado. 1.4. O EMITENTE, os AVALISTAS e os GARANTIDORES, neste ato, declaram que compreendem e concordam com a capitalização incidente sobre o Valor do Crédito Consolidado, conforme o presente aditamento, e com a forma e periodicidade de capitalização prevista no Quadro Preâmbulo da CÉDULA e deste ADITAMENTO. 1.5. As partes acordam em alterar as características e as condições da CÉDULA ora aditada, passando o referido instrumento a ser exigível consoante as alterações já apresentadas no Quadro preâmbulo deste aditamento, de forma a: (i) adequar e/ou ratificar a qualificação e indicação das partes conforme preâmbulo do presente, (ii) ratificar, adequar, ajustar e/ou recompor garantias e, ainda, dispor novas condições de pagamento. Neste sentido, o Quadro Preâmbulo da CÉDULA ora aditada passa a vigor conforme informações atualizadas do Quadro deste ADITAMENTO. 1.6. Alteração da forma e datas de pagamento/vencimento do Valor Principal: A EMITENTE, o BANCO, os AVALISTAS e os GARANTIDORES desejam ajustar o cronograma do pagamento do Valor Principal previstos na CÉDULA para que o Valor do Crédito Consolidado seja pago

Continua na ficha 005



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA 247.189

FICHA 005

São Paulo, 29 de Maio de 2019

em favor do Banco em PARCELA ÚNICA em 27/02/2020, conforme bem descrito no Quadro 5 do Quadro Preâmbulo do presente. 1.7. Alteração da forma e datas de pagamento/vencimento do valor de juros: A EMITENTE, o BANCO, os AVALISTA e os GARANTIDORES desejam ajustar o cronograma de pagamento do Valor de Juros previstos na CÉDULA para que estes valores sejam pagos mensalmente em favor do Banco em 12 parcelas mensais e consecutivas, sendo a primeira vencível em 22/04/2019, e as demais conforme bem descrito no Quadro 5 do Quadro Preâmbulo deste aditamento. Demais cláusulas e condições constam do referido instrumento, que será integralmente microfilmado. As partes declaram-se cientes de que todas as declarações previstas (i) neste ADITAMENTO; (ii) na CÉDULA e/ou em seus ADITAMENTOS preexistentes; e (iii) no instrumento acessório e seus respectivos aditamento (incluindo-se nas garantias preexistentes e/ou ADICIONAIS; devendo seus termos permanecer válidos e em pleno vigor durante toda a vigência da CÉDULA e da operação por ela representada. Os GARANTIDORES confirmam ter pleno conhecimento dos termos, premissas, declarações e obrigações previstas na CÉDULA. As alterações indicadas neste ADITAMENTO não constituem nova operação de crédito ou novação de dívida e não implicam em qualquer outra modificação das demais cláusulas contidas na CÉDULA e GARANTIA preexistentes, que assim, permanecem inalteradas e cujo conteúdo, declarações e prerrogativas são ratificados expressamente pelo presente ADITAMENTO. O escrevente autorizado, José Júlio Leite. O Oficial Substituto (Paulo Ademir Monteiro).

Continua no Verso

15º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11125-2 - AC 311047

11125-2-300001-330000-0819

MATRÍCULA

247.189

FIGHA

005

VERSO

(SELO DIGITAL 1112523310000000188479194)

#MD5:F63F0B385773355DB926DE7DDBAA4B86#

Av. 8 - 247.189 - São Paulo, 1 de outubro de 2019.

PRENOTAÇÃO n.º 866.732 - 11/09/2019

Atendendo os requerimentos datados de 10 de setembro de 2019 e de 23 de setembro de 2019, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário BANCO ORIGINAL S/A, com sede no Rua General Furtado do Nascimento n.º 66, Alto de Pinheiros, São Paulo SP, inscrito no CNPJ n.º 92.894.922/0001-08, em virtude da não purgação da mora da fiduciante CONCRESERV CONCRETO S/A, já qualificada, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob n.º 859.601, em 11 de julho de 2019, cabendo o fiduciário a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R\$280.000,00. A Escrevente autorizada, (Camilla Bartulic Rocha Colombini). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL

1112523310000000287667195)

#MD5:EA61952DBA8C3F6B4D0BD0631B02D2BF#



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente
cópia é reprodução autêntica da ficha a
que se refere, extraída nos termos do
§ 1º. do art. 19 da Lei nº. 6015/73.

São Paulo, 01/10/2019.

ROMEU ALVES DA SILVA/ESCREVENTE AUTORIZADO

15º. Oficial de Registro de
Imóveis da Comarca da Capital
ROSVALDO CASSARO

Oficial

PAULO ADEMIR MONTEIRO

Oficial Substituto

(art.20 §§ 1º. à 5º. - Lei 8935/94)

José Roberto Lopes de Oliveira

José Odival Figueiredo Malheiros

Oficiais Substitutos

Romeu Alves da Silva

José Henrique de Oliveira Nascimento

José Júlio Leite

Edson Souza da Silva

Escreventes Autorizados

(art.20 §§ 2º. - Lei 8935/94)

Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar

São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884

ATENÇÃO

Informamos que é necessário proceder a atualização de dados cadastrais (IPTU),
preenchendo o formulário eletrônico disponível na internet:

<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/iptu/>

imprimir o protocolo, juntar os documentos necessários e

entregar / enviar à Subprefeitura mais próxima.



Selo Digital 111252331000000287667195 consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

MATRÍCULA
247.316

FICHA
001

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 17 de Maio de 2016

IMÓVEL: Suíte tipo A nº 767, localizada no 7º pavimento do Subcondomínio Hotel (ou Subcondomínio Hoteleiro), integrante do Condomínio Edifício Led Barra Funda, situado na Avenida Marquês de São Vicente, nº 1619, no Parque Industrial Tomas Edson, 35º Subdistrito, Barra Funda, com a área privativa de 19,500m²; a área comum de 28,239m²., (incluído o direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem em local indeterminado), e a área total de 47,739m²., equivalente a uma fração ideal de 0,000917 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio.

Cadastrado na Municipalidade sob nºs 197.039.0065-7 e 197.039.0089-4 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: ODEBRECHT REALIZAÇÕES SP 09 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 12.513.103/0001-34, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº 4.777 - 1º andar, Alto de Pinheiros.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 03 em 05/12/2012 na matrícula nº 215.255; (Averbação nº 46 e Registro nº 47 de 17/05/2016 da referida matrícula), deste Registro.

A Escrevente autorizada, (Karina Zuleika Cabreira). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Av.1 - 247.316 - São Paulo, 17 de maio de 2016.
(prenotação nº. 766.284 - 03/05/2016).

A) Conforme Averbação nº 05 de 19/12/2012 da matrícula originária nº 215.255, a empresa proprietária ODEBRECHT REALIZAÇÕES SP 09 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., já qualificada, submeteu o imóvel objeto desta matrícula, ao

CÓPIA
Continua no Verso

(K) PROTOCOLO 866732-247316

15º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11125-2 - AC 311049



MATRÍCULA

247.316

FICHA

001

VERSO

regime de afetação, em consonância com os artigos 31A e 31F da Lei 4591/64, introduzidos pela Lei 10.931 de 02/08/2004; e,

B) Conforme Registro nº 08 de 24/10/2013 e Averbação nº 11 de 20/01/2016, da matrícula originária nº 215.255, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado ao BANCO DO BRASIL S/A, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 00.000.000/0001-91, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote s/n, em Brasília/DF, representada por sua agência Large Corporate, prefixo 3132-1, CNPJ/MF nº 00.000.000/5046-61, para garantir dívida elevada ao valor de R\$132.357.774,01, conforme instrumento particular de 10/08/2015

A Escrevente autorizada, (Karina Zuleika Cabreira). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:E5E1E49A1C66B8593AFB215F5CC41725#

Av.2 - 247.316 - São Paulo, 18 de novembro de 2016.

(prenotação nº. 784.671 - 10/11/2016).

Nos termos do instrumento particular datado de 30 de março de 2016, é feita esta averbação, para constar que, o credor BANCO DO BRASIL S/A, qualificado anteriormente, autorizou o desligamento do imóvel objeto desta matrícula, da hipoteca que o grava registrada sob nº 08 e averbada sob nº 11, bem como, do regime de afetação averbado sob nº 05 na matrícula nº 215.255, deste Registro, ficando em consequência cancelada a Av.01 da presente matrícula. O Escrevente autorizado, Alexandro Lemes Trindade. O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

Continua na ficha 002



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
247.316

FICHA
002

São Paulo, 18 de Novembro de 2016

#MD5:0365E71DF0F98E044130AC19539C6975#

R.3 - 247.316 - São Paulo, 29 de maio de 2017.

(prenotação nº. 799.917 - 18/05/2017).

TRANSMITENTE: ODEBRECHT REALIZAÇÕES SP 09 -
EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., com sede na Rua
Adalberto Kemeny, nº 86, Barra Funda, CNPJ nº
12.513.103/0001-34 (Certidão Conjunta Negativa de Débitos
Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União
emitida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e
Receita Federal do Brasil, sob código de controle
253A.99D2.2806.4006, emitida em 06 de março de 2017: via
internet, mencionadas no título).

ADQUIRENTE: CONGRESERV CONCRRETO S/A., com sede nesta
Capital, na Rua Dr. Cesar nº 1.368, 3º andar, sala 301,
Santana, CNPJ nº 06.262.453/0001-72.

TÍTULO: COMPRA E VENDA

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 10 de maio de 2017, do 16º
Tabelião de Notas desta Capital, Livro 4.579, Páginas
003/007.

VALOR: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). O
Escrevente autorizado, Walter Vicente. O Oficial
Substituto, Paulo Ademir Monteiro.

#MD5:3EFE25D5A30C571275772F77E43960F9#

R.4 - 247.316 - São Paulo, 23 de janeiro de 2018.

(prenotação nº. 817.509 - 04/01/2018).

Da Cédula de Crédito Bancário nº NRKG01015917, emitida
nesta Praça de São Paulo, em 19 de dezembro de 2017,

Continua no Verso

15º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11125-2 - AC 311050

11125-2-300001-330000-0819



MATRÍCULA
247.316

FICHA
002
VERSO

consta que, CONGRESERV CONCRETO (S/A., com sede nesta Capital, na Rua Doutor César, nº 1.368, Santana, CNPJ nº 06.262.453/0001-72 (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 30 de agosto de 2017, código de controle da certidão: 013D.5819.ABLA.3125); ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao BANCO ORIGINAL S/A., com sede nesta Capital, na Rua General Furtado do Nascimento nº 66, Lote 1, CNPJ nº 92.894.922/0001-08, para garantia da dívida no valor de R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais), pagáveis por meio de 36 parcelas sendo a 1ª, 2ª e 3ª parcelas, Valor no Vencimento (R\$): Juros de 0,5000% a.m.+100% CDI CETIP; e as demais parcelas, ou seja, da 4ª até 36ª - R\$ 42.424,24 + Juros de 0,5000% a.m.+100% CDI CETIP; Data de Vencimento (dias) constados a partir da data de Liberação do Crédito: 01 - 30 dias; e, 36 - 1099 dias; Data para Liberação do Crédito: em até 30 (trinta) dias corridos, contados da data da emissão da referida cédula; Encargos - Taxa de Juros: Juros de 0,5000% a.m.+100% CDI CETIP, apurados e pagos na periodicidade prevista no Quadro acima, em conformidade com disposto na referida cédula: Capitalizados; Periodicidade da capitalização: Diária; Tarifa de Abertura de Crédito (TAC): isento; Praça de Pagamento: São Paulo. Demais cláusulas, termos e condições, constam na referida cédula de crédito bancário que será integralmente microfilmada nesta data, registrada sob nº 17.236, Livro Três, Registro Auxiliar, neste Registro. Valor da Avaliação para hipótese de público leilão previsto na Lei

Continua na ficha 003



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRICULA 247.316

FICHA 003

São Paulo 23 de Janeiro de 2018

nº 9.514/97 é o de R\$ 294.000,00. O Escrevente autorizado, José Odival Figueiredo Malheiros, O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro) #MD5:EC625AA17E4219EADB92A90EC66D370D#

Av.05 - 247.316 - São Paulo, 20 de fevereiro de 2018.

Procedo a presente averbação de ofício, "ex-vi", letra "a", inciso I do artigo 213 da Lei 6.015/73, para constar do R.04 da presente matrícula o seguinte: a) que a forma do título correta é Instrumento Particular de Alienação Fiduciária datado de 19 de dezembro de 2017; e Cédula de Crédito Bancário nº NR KG01015917, emitida em 19 de dezembro de 2017; b) que a alienação fiduciária é garantida também pelos imóveis das matrículas nºs 247.189, 247.359, 247.387 e 247.397, todas deste Registro, e não como incorretamente constou. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro) #MD5:FA91B255A8288E6FD30CD01FF9820FE0#

R.6 - 247.316 - São Paulo, 22 de fevereiro de 2019.

PRENOTAÇÃO nº. 848.033 - 24/01/2019

Por Ofício de 18 de janeiro de 2019, expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Delegação de Competência DERAT - São Paulo/SP, extraído do processo nº 19515.721062/2018-14 foi determinado o ARROLAMENTO de bens e direitos nos termos do parágrafo 5º do artigo 64, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, do contribuinte CONGRESERV CONCRETO S/A, CNPJ nº

Continua no Verso

15º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de São Paulo - SP

11125-2 - AC 311051

11125-2-30001-330005-0819



MATRÍCULA

247.316

FICHA

003

VERSO

06.262.453/0001-72, referente ao imóvel da presente matrícula, constante da Relação de Bens e Direitos Arrolados - requisição eletrônica nº 19.00.00.06.84, sendo que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração de qualquer dos bens, ou direitos sobre o referido imóvel, deverá ser comunicada por essa Serventia a Secretaria da Receita Federal de Administração Tributária, situado na Rua Luis Coelho, 197, nesta Capital, CEP 01309-001, no prazo de 48 (quarenta e oito horas). A Escrevente (autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto ~~(Paulo Ademir Monteirs)~~ SELO DIGITAL 111252331000000011638619R) #MD5:97D6610115CAE8F76CFFDAEE35243384#

Av.7 - 247.316 - São Paulo, 29 de maio de 2019.

PRENOTAÇÃO nº. 857.026 - 20/05/2019

Nos termos do Primeiro Aditamento nº KG01015917, emitido nesta Praça de São Paulo, em 18 de março de 2019, verifica-se que o fiduciário/financiador: BANCO ORIGINAL S/A. a emitente fiduciante: CONGRESERV CONCRETO S/A.; e ainda como avalistas: FABIO GONZALES NOVAIS, casado; e, MARCELO GONZALES NOVAIS, casado, todos qualificados anteriormente, resolveram de comum acordo aditar à Cédula de Crédito Bancário nº NR KG01015917, emitida em 19 de dezembro de 2017, objeto do R.04 e Av.05, desta matrícula, e das matrículas 247.189, 247.359, 247.387 e 247.397, todas deste Registro, para constar: Data de Vencimento/Forma de Pagamento do Valor Principal: Parcela única vencendo em 27/03/2020; Valor do Principal no

Continua na ficha 004



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

MATRÍCULA

247.316

FICHA

004

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 29 de Maio de 2019

Vencimento: R\$942.800,00; Forma de Pagamento do Valor de Juros MENS AIS: Parcelas de 1 à 11 - valores no vencimento (R\$) juro de 1,0230% a.m. - data de vencimento da 1ª parcela em 22/04/2019 e data de vencimento da 11ª parcela em 26/02/2020; e Parcela 12 - valor no vencimento (R\$) - R\$942.800,00 + juros de 1.0230% a.m.; Tributos/Encargos: com recursos do emitente; Taxa de Juros: 1.0230% a.m., apurados e pagos na periodicidade acima, conforme datas de vencimento acima mencionadas; capitalizadas: sim; periodicidade de capitalização: diário; tarifa de abertura de crédito (TAC): isento; Considerando: Que até esta data a emitente quitou parcialmente os valores devidos pela CÉDULA restando devido ao BANCO o valor de R \$942.800,00 (valor desde já confessado de forma irrevogável e irreatável); Que as partes decidiram negociar e recompor a dívida da CÉDULA, sem, contudo novar o crédito de origem pelo que, acordaram a repactuação da dívida para (i) pagamento, na forma deste ADITAMENTO e, ainda, (ii) adequação, confirmação e/ou recomposição de garantias conforme a seguir delineado. DO OBJETO DESTE ADITAMENTO: 1.1. Este aditamento tem por objeto alterar determinados termos e condições da CÉDULA, os quais passarão, a partir desta data, a vigorar de acordo com as redações alteradas na forma da Cláusula abaixo e do Quadro preâmbulo consolidado deste aditamento, sendo certo que o presente ADITAMENTO diz respeito à mesma operação de crédito objeto da CÉDULA de origem e seus respectivos Aditamento (se existente) e não envolve a novação da CÉDULA ou a disponibilização de recursos adicionais ao EMITENTE. 1.2. Os juros acumulados

Continua no Verso



MATRICULA

247.316

FICHA

004

VERSO

e os encargos moratórios são pagos até esta data, conforme aplicável, serão incorporados ao saldo devedor de principal, de forma que o saldo devedor de principal atualizado do instrumento ora aditado é de R\$942.800,00 (valor do crédito consolidado). 1.3. O EMITENTE, os AVALISTAS e os GARANTIDORES concordam expressamente com o Valor do Crédito Consolidado e declaram, para todos os fins, nada terem a discutir, impugnar ou questionar em relação às taxas, encargos, eventuais multas, índices de atualização monetária e correção ou, ainda, em relação ao crédito atualizado realizado para fins de atualização do Valor do Crédito Consolidado. 1.4. O EMITENTE, os AVALISTAS e os GARANTIDORES, neste ato, declaram que compreendem e concordam com a capitalização incidente sobre o Valor do Crédito Consolidado, conforme o presente aditamento, e com a forma e periodicidade de capitalização prevista no Quadro Preâmbulo da CÉDULA e deste ADITAMENTO. 1.5. As partes acordam em alterar as características e as condições da CÉDULA ora aditada, passando o referido instrumento a ser exigível consoante as alterações já apresentadas no Quadro preâmbulo deste aditamento, de forma a: (i) adequar e/ou ratificar a qualificação e indicação das partes conforme preâmbulo do presente, (ii) ratificar, adequar, ajustar e/ou recompor garantias e, ainda, dispor novas condições de pagamento. Neste sentido, o Quadro Preâmbulo da CÉDULA ora aditada passa a vigor conforme informações atualizadas do Quadro deste ADITAMENTO. 1.6. Alteração da forma e datas de pagamento/vencimento do Valor Principal: A EMITENTE, o BANCO, os AVALISTAS e os GARANTIDORES desejam ajustar o

Continua na ficha 005



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

MATRÍCULA
247.316

FOLHA
005

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 29 de Maio de 2019

cronograma do pagamento do Valor Principal previstos na CÉDULA para que o Valor do Crédito Consolidado seja pago em favor do Banco em PARCELA ÚNICA em 27/03/2020, conforme bem descrito no Quadro 5 do Quadro Preâmbulo do presente. 1.7. Alteração da forma e datas de pagamento/vencimento do valor de juros: A EMITENTE, o BANCO, os AVALISTA e os GARANTIDORES desejam ajustar o cronograma de pagamento do Valor de Juros previstos na CÉDULA para que estes valores sejam pagos mensalmente em favor do Banco em 12 parcelas mensais e consecutivas, sendo a primeira vencível em 22/04/2019, e as demais conforme bem descrito no Quadro 5 do Quadro Preâmbulo deste aditamento. Demais cláusulas e condições constam do referido instrumento, que será integralmente microfilmado. As partes declaram-se cientes de que todas as declarações previstas (i) neste ADITAMENTO; (ii) na CÉDULA e/ou em seus ADITAMENTOS preexistentes; e (iii) no instrumento acessório e seus respectivos aditamento (incluindo-se nas garantias preexistentes e/ou ADICIONAIS; devendo seus termos permanecer válidos e em pleno vigor durante toda a vigência da CÉDULA e da operação por ela representada. Os GARANTIDORES confirmam ter pleno conhecimento dos termos, premissas, declarações e obrigações previstas na CÉDULA. As alterações indicadas neste ADITAMENTO não constituem nova operação de crédito ou novação de dívida e não implicam em qualquer outra modificação das demais cláusulas contidas na CÉDULA e GARANTIA preexistentes, que, assim, permanecem inalteradas e cujo conteúdo, declarações e prerrogativas são ratificados expressamente pelo presente ADITAMENTO.

Continua no Verso

15º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11125-2 - AC 311053

11125-2-30001-330000-0819



MATRÍCULA

247.316

FICHA

005

VERSO

O escrevente autorizado, José Julio Leite. O Oficial Substituto, ~~(Paulo Ademir Monteiro)~~.
(SELO DIGITAL 1112523310000000188480191)
#MD5:542F5ACFFF1E05EEFAC1ECB0EB6A46DC#

Av. 8 - 247.316 - São Paulo, 1 de outubro de 2019.

PRENOTAÇÃO n.º 866.732 - 11/09/2019

Atendendo os requerimentos datados de 10 de setembro de 2019 e 25 de setembro de 2019, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário BANCO ORIGINAL S/A, com sede no Rua General Furtado do Nascimento n.º 66, Alto de Pinheiros, São Paulo - SP, inscrito no CNPJ n.º 92.894.922/0001-08, em virtude da não purgação da mora da fiduciante CONCRESERV CONCRETO S/A, já qualificada, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob n.º 859.601, em 11 de julho de 2019, cabendo o fiduciário a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R\$250.000,00. A Escrevente autorizada, (Camilla Bartulic Rocha Colombini). O Oficial Substituto, ~~(Paulo Ademir Monteiro)~~. (SELO DIGITAL 1112523310000000287668193)
#MD5:529A60826E8B13CEE2510C8393AAEFA8#



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CERTIDÃO

**Certifico e dou fé que a presente
cópia é reprodução autêntica da ficha a
que se refere, extraída nos termos do
§ 1º. do art. 19 da Lei nº. 6015/73.**

São Paulo, 01/10/2019.

ROMEU ALVES DA SILVA/ESCREVENTE AUTORIZADO

**15º Oficial de Registro de
Imóveis da Comarca da Capital
ROSWALDO CASSARO**

Oficial

PAULO ADEMIR MONTEIRO

Oficial Substituto

(art.20 §§ 1º. à 5º. - Lei 8935/94)

José Roberto Lopes de Oliveira

José Odival Figueiredo Malheiros

Oficiais Substitutos

Romeu Alves da Silva

José Henrique de Oliveira Nascimento

José Julio Leite

Edson Souza da Silva

Escreventes Autorizados

(art.20 §§ 2º. - Lei 8935/94)

Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar

São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884

ATENÇÃO

Informamos que é necessário proceder a atualização de dados cadastrais (IPTU),
preenchendo o formulário eletrônico disponível na internet:

<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/iptu/>

imprimir o protocolo, juntar os documentos necessários e
entregar / enviar à Subprefeitura mais próxima.



Selo Digital 111252331000000287668193 consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>

15º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11125-2 - AC 311054

11125-2-30001-33000-0819



COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

MATRÍCULA
247.359

FICHA
001

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 17 de Maio de 2016

IMÓVEL: Suíte tipo A nº 966, localizada no 9º pavimento do Subcondomínio Hotel (ou Subcondomínio Hoteleiro), integrante do Condomínio Edifício Led Barra Funda, situado na Avenida Marquês de São Vicente, nº 1619, no Parque Industrial Tomas Edson, 35º Subdistrito, Barra Funda, com a área privativa de 19,500m2; a área comum de 28,239m2., (incluído o direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem em local indeterminado), e a área total de 47,739m2., equivalente a uma fração ideal de 0,000917 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio.

Cadastrado na Municipalidade sob nºs 197.039.0065-7 e 197.039.0089-4 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: ODEBRECHT REALIZAÇÕES SP 09 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 12.513.103/0001-34, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº 4.777 - 1º andar, Alto de Pinheiros.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 03 em 05/12/2012 na matrícula nº 215.255; (Averbação nº 46 e Registro nº 47 de 17/05/2016 da referida matrícula) deste Registro.

A Escrevente autorizada, (Karina Zuleika Cabreira). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Av.1 - 247.359 - São Paulo, 17 de maio de 2016.
(prenotação nº. 766.284 - 03/05/2016).

A) Conforme Averbação nº 05 de 19/12/2012 da matrícula originária nº 215.255, a empresa proprietária ODEBRECHT REALIZAÇÕES SP 09 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., já qualificada, submeteu o imóvel objeto desta matrícula, ao

Continua no Verso

(K) PROTOCOLO 866732-247359

15º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - Sp

11125-2 - AC 311055

11125-2-30001-33000-0819



MATRICULA

247.359

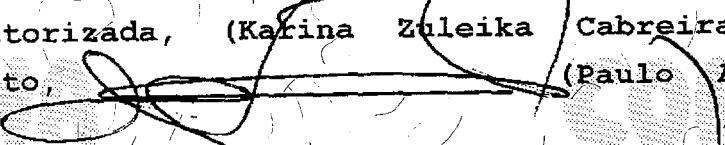
FICHA

001

VERSO

regime de afetação, em consonância com os artigos 31A a 31F da Lei 4591/64, introduzidos pela Lei 10.931 de 02/08/2004; e,


B) Conforme Registro nº 08 de 24/10/2013 e Averbação nº 11 de 20/01/2016, da matrícula originária nº 215.255, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado ao BANCO DO BRASIL S/A, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 00.000.000/0001-91, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote s/n, em Brasília/DF, representada por sua agência Large Corporate, prefixo 3132-1, CNPJ/MF nº 00.000.000/5046-61, para garantir dívida elevada ao valor de R\$132.357.774,01, conforme instrumento particular de 10/08/2015.

A Escrevente autorizada, (Karina Zuleika Cabreira). O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

#MDS:C007D17D478074CDE3246FCC711DDE07#

Av. 2 - 247.359 - São Paulo, 19 de maio de 2017.

(prenotação nº. 799.569 - 15/05/2017).

Nos termos do instrumento particular de 02 de maio de 2017, é feita esta averbação para constar que o credor BANCO DO BRASIL S/A., autorizou o desligamento do imóvel objeto desta matrícula da hipoteca que o grava (registrada sob nº 08 e averbação nº 11 na matrícula nº 215.255 deste Registro), bem como do regime de afetação averbado sob nº 05 na referida matrícula, ficando em consequência cancelada a Av.01 da presente matrícula. A Escrevente autorizada (Patricia Batista Nascimento e Souza). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Continua na ficha 002



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

MATRÍCULA

247.359

FICHA

002

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 19 de Maio de 2017

#MD5:45DB330BA5A62ADD5F37FD41DED240FF#

R.3 - 247.359 - São Paulo, 6 de junho de 2017.
(prenotação nº. 800.849 - 31/05/2017).

TRANSMITENTE: ODEBRECHT REALIZAÇÕES SP 09 -
EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede nesta Capital,
na Rua Adalberto Kemeny, nº 86, Barra Funda, CNPJ/MF nº
12.513.103/0001-34 (Certidão Negativa de Débitos
Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da
União, emitida pela Procuradoria Geral da Fazenda
Nacional e Receita Federal do Brasil, em 06 de março de
2017, (sob o código de controle: 253A.99D2.2806.4006,
mencionada no título).

ADQUIRENTE: CONGRESERV CONCRETO S/A., com sede nesta
Capital, na Rua Dr. César, nº 1.368, 3º andar, sala 301,
Santana, CNPJ/MF nº 06.262.453/0001-72.

TÍTULO: Venda e Compra.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 25 de maio de 2017, do 16º
Tabelião de Notas desta Capital, livro 4.583, páginas
237/241.

VALOR: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). A
Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos
Mariano. O Oficial Substituto
(Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:7F10FF47813973BB09854C8FC2CFE8F1#

R.4 - 247.359 - São Paulo, 23 de janeiro de 2018.
(prenotação nº. 817.509 - 04/01/2018).

Da Cédula de Crédito Bancário nº NRKG01015917, emitida
nesta Praça de São Paulo, em 19 de dezembro de 2017,

Continua no Verso



MATRÍCULA

247.359

FICHA

002

VERSO

consta que, CONCRESERV CONCRETO S/A., com sede nesta Capital, na Rua Doutor César, nº 1.368, Santana, CNPJ nº 06.262.453/0001-72 (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 30 de agosto de 2017, código de controle da certidão: 013D.5819.AB1A.3125); ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao BANCO ORIGINAL S/A., com sede nesta Capital, na Rua General Furtado do Nascimento nº 66, Lote 1, CNPJ nº 92.894.922/0001-08, para garantia da dívida no valor (de R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais), pagáveis por meio de 36 parcelas sendo a 1ª, 2ª e 3ª parcelas, Valor no Vencimento (R\$): Juros de 0,5000% a.m.+100% CDI CETIP; e as demais parcelas, ou seja, da 4ª até 36ª - R\$ 42.424,24 + Juros de 0,5000% a.m.+100% CDI CETIP; Data de Vencimento (dias) constados a partir da data de Liberação do Crédito: 01 - 30 dias; e, 36 - 1099 dias; Data para Liberação do Crédito: em até 30 (trinta) dias corridos, contados da data da emissão da referida cédula: Encargos - Taxa de Juros: Juros de 0,5000% a.m.+100% CDI CETIP, apurados e pagos na periodicidade prevista no Quadro acima, em conformidade com disposto na referida cédula: Capitalizados; Periodicidade da capitalização: Diária; Tarifa de Abertura de Crédito (TAC): isento; Praça de Pagamento: São Paulo. Demais cláusulas, termos e condições, constam na referida cédula de crédito bancário que será integralmente microfilmada nesta data, registrada sob nº 17.236, Livro Três, Registro Auxiliar, neste Registro. Valor da Avaliação para hipótese de público leilão (previsto na Lei

Continua na ficha 003



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125/2

MATRICULA 247.359

FICHA 003

São Paulo, 23 de Janeiro de 2018

nº 9.514/97 é o de R\$ 294.000,00. O Escrevente autorizado, José Odival Figueiredo Malheiros, O Oficial Substituto (Paulo Ademir Monteiro)

#MD5:94DD082905D1714EA305DB0BD20CEE6A#

Av.05 - 247.359 - São Paulo, 20 de fevereiro de 2018.

Procedo a presente averbação de ofício, "ex-vi", letra "a", inciso I do artigo 213 da Lei 6.015/73, para constar do R.04 da presente matricula o seguinte: a) que a forma do título correta é Instrumento Particular de Alienação Fiduciária datado de 19 de dezembro de 2017; e Cédula de Crédito Bancário nº (NR KG01015917, emitida em 19 de dezembro de 2017; b) que a alienação fiduciária é garantida também pelos imóveis das matrículas nºs 247.189, 247.316, 247.387 e 247.397, todas deste Registro, e não como incorretamente constou. O Oficial Substituto (Paulo Ademir Monteiro) #MD5:73312DD488E8EF0BD3C2B35442C1A75F#

R.6 - 247.359 - São Paulo, 22 de fevereiro de 2019.

PRENOTAÇÃO nº. 848.033 - 24/01/2019

Por Ofício de 18 de janeiro de 2019, expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Delegação de Competência DERAT - São Paulo/SP, extraído do processo nº 19515.721062/2018-14 foi determinado o ARROLAMENTO de bens e direitos nos termos do parágrafo 5º do artigo 64, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, do contribuinte CONGRESERV CONCRETO S/A, CNPJ nº 06.262.453/0001-72, referente ao imóvel da presente

Continua no Verso

15º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de São Paulo - Sp

1125-2 - AC 311057



MATRÍCULA

247.359

FICHA

003

VERSO

matrícula, constante da Relação de Bens e Direitos Arrolados - requisição eletrônica nº 19.00.00.06.84, sendo que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração de qualquer dos bens, ou direitos sobre o referido imóvel, deverá ser comunicada por essa Serventia a Secretaria da Receita Federal de Administração Tributária, situado na Rua Luis Coelho, 197, nesta Capital, CEP 01309-001, no prazo de 48 (quarenta e oito horas). A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto,

(Paulo Ademir

Monteiro) (SELO

DIGITAL

111252331000000011638719P)

#MD5:BF0FBFBE1CF49563890613EC83B98A1F44#

Av.7 - 247.359 - São Paulo, 29 de maio de 2019.

PRENOTAÇÃO nº. 857.026 - 20/05/2019

Nos termos do Primeiro Aditamento nº KG01015917, emitido nesta Praça de São Paulo, em 18 de março de 2019, verifica-se que o fiduciário/financiador: BANCO ORIGINAL S/A.; a emitente fiduciante: CONGRESERV CONCRETO S/A.; e ainda como avalistas: FABIO GONZALES NOVAIS, casado; e, MARCELO GONZALES NOVAIS, casado, todos qualificados anteriormente, resolveram de comum acordo aditar à Cédula de Crédito Bancário nº NR KG01015917, emitida em 19 de dezembro de 2017, objeto do R.04 e Av.05, desta matrícula, e das matrículas 247.189, 247.316, 247.387 e 247.397, todas deste Registro, para constar: Data de Vencimento/Forma de Pagamento do Valor Principal: Parcela única vencendo em 27/03/2020; Valor do Principal no Vencimento: R\$942.800,00; Forma de Pagamento do Valor de

Continua na ficha 004



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

MATRICULA
247.359

FICHA
004

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 29 de Maio de 2019

Juros MENS AIS: Parcelas de 1 à 11 - valores no vencimento (R\$) juro de 1,0230% a.m. - data de vencimento da 1ª parcela em 22/04/2019 e data de vencimento da 11ª parcela em 26/02/2020, e Parcela 12 - valor no vencimento (R\$) - R\$942.800,00 + juros de 1.0230% a.m.; **Tributos/Encargos:** com recursos do emitente; **Taxa de Juros:** 1.0230% a.m., apurados e pagos na periodicidade acima, conforme datas de vencimento acima mencionadas; capitalizadas: sim; periodicidade de capitalização: diário; tarifa de abertura de crédito (TAC): isento; **Considerando:** Que até esta data a emitente quitou parcialmente os valores devidos pela CÉDULA restando devido ao BANCO o valor de R\$942.800,00 (valor desde já confessado de forma irrevogável e irretratável); Que as partes decidiram negociar e recompor a dívida da CÉDULA, sem, contudo novar o crédito de origem pelo que, acordaram a repactuação da dívida para (i) pagamento, na forma deste ADITAMENTO e, ainda, (ii) adequação, confirmação e/ou recomposição de garantias conforme a seguir delineado. DO OBJETO DESTA ADITAMENTO: 1.1. Este aditamento tem por objeto alterar determinados termos e condições da CÉDULA, os quais passarão, a partir desta data, a vigorar de acordo com as redações alteradas na forma da Cláusula abaixo e do Quadro preâmbulo consolidado deste aditamento, sendo certo que o presente ADITAMENTO diz respeito à mesma operação de crédito objeto da CÉDULA de origem e seus respectivos Aditamento (se existente) e não envolve a novação da CÉDULA ou a disponibilização de recursos adicionais ao EMITENTE. 1.2. Os juros acumulados e os encargos moratórios são pagos até esta data,

Continua no Verso

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - Sp

11125-2-AC 311058

11125-2-30001/330000-0819



MATRÍCULA

247.359

FICHA

004

VERSO

conforme aplicável, serão incorporados aos saldo devedor de principal, de forma que o saldo devedor de principal atualizado do instrumento ora aditado é de R\$942.800,00 (valor do crédito consolidado). 1.3. O EMITENTE, os AVALISTAS e os GARANTIDORES concordam expressamente com o Valor do Crédito Consolidado e declaram, para todos os fins, nada terem a discutir, impugnar ou questionar em relação às taxas, encargos, eventuais multas, índices de atualização monetária e correção ou, ainda, em relação ao crédito atualizado realizado para fins de atualização do Valor do Crédito Consolidado. 1.4. O EMITENTE, os AVALISTAS e os GARANTIDORES, neste ato, declaram que compreendem e concordam com a capitalização incidente sobre o Valor do Crédito Consolidado, conforme o presente aditamento, e com a forma e periodicidade de capitalização prevista no Quadro Preâmbulo da CÉDULA e deste ADITAMENTO. 1.5. As partes acordam em alterar as características e as condições da CÉDULA ora aditada, passando o referido instrumento a ser exigível consoante as alterações já apresentadas no Quadro preâmbulo deste aditamento, de forma a: (i) adequar e/ou ratificar a qualificação e indicação das partes conforme preâmbulo do presente, (ii) ratificar, adequar, ajustar e/ou recompor garantias e, ainda, dispor novas condições de pagamento. Neste sentido, o Quadro Preâmbulo da CÉDULA ora aditada passa a vigor conforme informações atualizadas do Quadro deste ADITAMENTO. 1.6. Alteração da forma e datas de pagamento/vencimento do Valor Principal: A EMITENTE, o BANCO, os AVALISTAS e os GARANTIDORES desejam ajustar o cronograma do pagamento do Valor Principal previstos na

Continua na ficha 005

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
247.359FICHA
005

São Paulo, 29 de Maio de 2019

CÉDULA para que o Valor do Crédito Consolidado seja pago em favor do Banco em PARCELA ÚNICA em 27/03/2020, conforme bem descrito no Quadro 5 do Quadro Preâmbulo do presente. 1.7. Alteração da forma e datas de pagamento/vencimento do valor de juros: A EMITENTE, o BANCO, os AVALISTA e os GARANTIDORES desejam ajustar o cronograma de pagamento do Valor de Juros previstos na CÉDULA para que estes valores sejam pagos mensalmente em favor do Banco em 12 parcelas mensais e consecutivas, sendo a primeira vencível em 22/04/2019, e as demais conforme bem descrito no Quadro 5 do Quadro Preâmbulo deste aditamento. Demais cláusulas e condições constam do referido instrumento, que será integralmente microfilmado. As partes declaram-se cientes de que todas as declarações previstas (i) neste ADITAMENTO; (ii) na CÉDULA e/ou em seus ADITAMENTOS preexistentes; e (iii) no instrumento acessório e seus respectivos (aditamento (incluindo-se nas garantias preexistentes e/ou ADICIONAIS; devendo seus termos permanecer válidos e em pleno vigor durante toda a vigência da CÉDULA e da operação por ela representada. Os GARANTIDORES confirmam ter pleno conhecimento dos termos, premissas, declarações e obrigações previstas na CÉDULA. As alterações indicadas neste ADITAMENTO não constituem nova operação de crédito ou novação de dívida e não implicam em qualquer outra modificação das demais cláusulas contidas na CÉDULA e GARANTIA preexistentes, que, assim, permanecem inalteradas e cujo conteúdo, declarações e prerrogativas são ratificados expressamente pelo presente ADITAMENTO.

O escrevente autorizado, José Julio Leite. O Oficial

Continua no Verso

MATRÍCULA

247.359

FICHA

005

VERSO

Substituto, ~~_____~~ (Paulo Ademir Monteiro).
(SELO DIGITAL 111252331000000018848119J)
#MD5:BB1D310C0EEB4A6C92AA77ECD9E89240#

Av.8 - 247.359 - São Paulo, 1 de outubro de 2019.

PRENOTAÇÃO n.º 866.732 - 11/09/2019

Atendendo os requerimentos datados de 10 de setembro de 2019 e 25 de setembro de 2019, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário BANCO ORIGINAL S/A, com sede no Rua General Furtado do Nascimento n.º 66, Alto de Pinheiros, São Paulo - SP, inscrito no CNPJ n.º 92.894.922/0001-08, em virtude da não purgação da mora da fiduciante CONCRESERV CONCRETO S/A, já qualificada, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob n.º 859.601, em 11 de julho de 2019, cabendo o fiduciário a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R\$280.000,00. A Escrevente autorizada, (Camilla Barculic Rocha Colombini). O Oficial Substituto, ~~_____~~ (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000000287669191)
#MD5:9E99E3C5B7B07622AA46A2BDBA92B2A8#



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente
cópia é reprodução autêntica da ficha a
que se refere, extraída nos termos do
§ 1º. do art. 19 da Lei nº. 6015/73.

São Paulo, 01/10/2019.

ROMEU ALVES DA SILVA/ESCREVENTE AUTORIZADO

15º Oficial de Registro de
Imóveis da Comarca da Capital
ROSVALDO CASSARO
Oficial
PAULO ADEMIR MONTEIRO
Oficial Substituto
(art.20 §§ 1º. à 5º. - Lei 8935/94)
José Roberto Lopes de Oliveira
José Odival Figueiredo Malheiros
Oficiais Substitutos
Romeu Alves da Silva
José Henrique de Oliveira Nascimento
José Júlio Leite
Edson Souza da Silva
Escriventes Autorizados
(art.20 §§ 2º. - Lei 8935/94)
Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º Andar
São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884

ATENÇÃO

Informamos que é necessário proceder a atualização de dados cadastrais (IPTU),
preenchendo o formulário eletrônico disponível na internet:

<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/iptu/>

imprimir o protocolo, juntar os documentos necessários e
entregar / enviar à Subprefeitura mais próxima.



Selo Digital 111252331000000287669191 consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

MATRÍCULA

247.387

FICHA

001

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 17 de Maio de 2016

IMÓVEL: Suíte tipo A nº 1073, localizada no 10º pavimento do Subcondomínio Hotel (ou Subcondomínio (Hoteleiro), integrante do Condomínio Edifício Led Barra Funda, situado na Avenida Marquês de São Vicente, nº 1619, no Parque Industrial Tomas Edson, 35º Subdistrito, Barra Funda, com a área privativa de 19,500m²; a área comum de 28,239m²., (incluído o direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem em local indeterminado), e a área total de 47,739m²., equivalente a uma fração ideal de 0,000917 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio.

Cadastrado na Municipalidade sob nºs 197.039.0065-7 e 197.039.0089-4 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: ODEBRECHT REALIZAÇÕES SP 09 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 12.513.103/0001-34, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº 4.777 - 1º andar, Alto de Pinheiros.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 03 em 05/12/2012 na matrícula nº 215.255; (Averbação nº 46 e Registro nº 47 de 17/05/2016 da referida matrícula), deste Registro.

A Escrevente autorizada, (Karina Zuleika Cabreira). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Av.1 - 247.387 - São Paulo, 17 de maio de 2016.
(prenotação nº. 766.284 - 03/05/2016).

A) Conforme Averbação nº 05 de 19/12/2012 da matrícula originária nº 215.255, a empresa proprietária ODEBRECHT REALIZAÇÕES SP 09 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., já qualificada, submeteu o imóvel objeto desta matrícula, ao

Continua no Verso

(K) PROTOCOLO 866732-247387

15º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11125-2 - AC 311061

11125-2-30001-33000-0819



MATRÍCULA

247.387

FICHA

001

VERSO

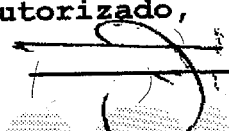
regime de afetação, em consonância com os artigos 31A a 31F da Lei 4591/64, introduzidos pela Lei 10.931 de 02/08/2004; e,

B) Conforme Registro nº 08 de 24/10/2013 e Averbação nº 11 de 20/01/2016, da matrícula originária nº 215.255, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado ao BANCO DO BRASIL S/A, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 00.000.000/0001-91, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote s/n, em Brasília/DF, representada por sua agência Large Corporate, prefixo 3132-1, CNPJ/MF nº 00.000.000/5046-61, para garantir dívida elevada ao valor de R\$132.357.774,01, conforme instrumento particular de 10/08/2015.

A Escrevente autorizada, (Karina Zuleika Cabreira). O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:31DF39C4EAF83AF90E6BCEC5C0E4954E#

Av.2 - 247.387 - São Paulo, 18 de novembro de 2016.
(prenotação nº. 784.673 - 10/11/2016).

Nos termos do instrumento particular datado de 30 de março de 2016, é feita esta averbação, para constar que, o credor BANCO DO BRASIL S/A, qualificado anteriormente, autorizou o desligamento do imóvel objeto desta matrícula, da hipoteca que o grava registrada sob nº 08 e averbada sob nº 11, bem como, do regime de afetação averbado sob nº 05 na matrícula nº 215.255, deste Registro, ficando em consequência cancelada a Av.01 da presente matrícula. O Escrevente autorizado, Alexandro Lemes Trindade. O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Continua na ficha 002



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
247.387

FICHA
002

São Paulo, 18 de Novembro de 2016

#MD5:71728330EDFEF6DAFA980DE07C2BB9C2#


R.3 - 247.387 - São Paulo, 1 de junho de 2017.
(prenotação nº. 800.534 - 26/05/2017).

TRANSMITENTE: ODEBRECHT REALIZAÇÕES SP 09 -
EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., com sede nesta Capital,
na Rua Adalberto Kemeny, 86, Barra Funda, CNPJ/MF nº
12.513.103/0001-34 (Certidão Negativa de Débito Relativos
aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida
em 06 de março de 2017, sob código de controle:
253A.99D2.2806.4006, mencionada no título).

ADQUIRENTE: CONGRESERV CONCRETO S/A., com sede nesta
Capital, na Rua Dr. César, 1.368, 3º andar, sala 301,
Santana, CNPJ/MF nº 06.262.453/0001-72.

TÍTULO: Compra e Venda.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 17 de maio de 2017, do 16º
Tabelião de Notas desta Capital, livro 4.580, páginas
365/369.

VALOR: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). O
Escrevente Autorizado, Luiz Fernando Grinis Nalini. O
Oficial Substituto,  (Paulo
Ademir Monteiro).

#MD5:9D6850F226A31D7227263736265AE7A3#

R.4 - 247.387 - São Paulo, 23 de janeiro de 2018.
(prenotação nº. 817.509 - 04/01/2018).

Da Cédula de Crédito Bancário nº NRKG01015917, emitida
nesta Praça de São Paulo, em 19 de dezembro de 2017,
consta que, CONGRESERV CONCRETO S/A., com sede nesta
Capital, na Rua Doutor César, nº 1.368, Santana, CNPJ nº

Continua no Verso



MATRICULA

247.387

FICHA

002

VERSO

06.262.453/0001-72 (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 30 de agosto de 2017, código de controle da certidão: 013D.5819.AB1A.3125); ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao BANCO ORIGINAL S/A., com sede nesta Capital, na Rua General Furtado do Nascimento nº 66, Lote 1, CNPJ nº 92.894.922/0001-08, para garantia da dívida no valor de R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais), pagáveis por meio de 36 parcelas sendo a 1ª, 2ª e 3ª parcelas, Valor no Vencimento (R\$): Juros de 0,5000% a.m.+100% CDI CETIP; e as demais parcelas, ou seja, da 4ª até 36ª - R\$ 42.424,24 + Juros de 0,5000% a.m.+100% CDI CETIP; Data de Vencimento (dias) constados a partir da data de Liberação do Crédito: 01 - 30 dias; e, 36 - 1099 dias; Data para Liberação do Crédito: em até 30 (trinta) dias corridos, contados da data da emissão da referida cédula: Encargos - Taxa de Juros: Juros de 0,5000% a.m.+100% CDI CETIP, apurados e pagos na periodicidade prevista no Quadro acima, em conformidade com disposto na referida cédula: Capitalizados; Periodicidade da capitalização: Diária; Tarifa de Abertura de Crédito (TAC): isento; Praça de Pagamento: São Paulo. Demais cláusulas, termos e condições, constam na referida cédula de crédito bancário que será integralmente microfilmada nesta data, registrada sob nº 17.236, Livro Três, Registro Auxiliar, neste Registro. Valor da Avaliação para hipótese de público leilão previsto na Lei nº 9.514/97 é o de R\$ 294.000,00. O Escrevente autorizado, José Odival Figueiredo Malheiros. O Oficial

Continua na ficha 003



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA 247.387

FICHA 003

São Paulo, 23 de Janeiro de 2018

Substituto, ~~(Paulo Ademir Monteiro)~~ (Paulo Ademir Monteiro)

#MD5:F7FA6474C52BEDF0633EA7D105C7045A#

Av.05 - 247.387 - São Paulo, 20 de fevereiro de 2018.

Procedo a presente averbação de (ofício,) "ex-vi", letra "a", inciso I do artigo 213 da Lei 6.015/73, para constar do R.04 da presente matrícula o seguinte: a) que a forma do título correta é Instrumento Particular de Alienação Fiduciária datado de 19 de dezembro de 2017; e Cédula de Crédito Bancário nº NR KG01015917, emitida em 19 de dezembro de 2017; b) que a alienação fiduciária é garantida também pelos imóveis das matrículas nºs 247.189, 247.316, 247.359 e 247.397, todas deste Registro, e não como incorretamente constou. O Oficial Substituto, ~~(Paulo Ademir Monteiro)~~ (Paulo Ademir Monteiro)

#MD5:95DB25E9284DB2248A4E05DEBBF6A8D6#

R.6 - 247.387 - São Paulo, 22 de fevereiro de 2019.

PRENOTAÇÃO nº. 848.033 - 24/01/2019

Por Ofício de 18 de janeiro de 2019, expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Delegação de Competência DERAT - São Paulo/SP, extraído do processo nº 19515.721062/2018-14 foi determinado o ARROLAMENTO de bens e direitos nos termos do parágrafo 5º do artigo 64, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, do contribuinte CONCRESERV CONCRETO S/A, CNPJ nº 06.262.453/0001-72, referente ao imóvel da presente matrícula, constante da Relação de Bens e Direitos Arrolados - requisição eletrônica nº 19.00.00.06.84,

Continua no Verso

15º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de São Paulo - SP

11125-2 - AC 311063



MATRÍCULA

247.387

FICHA

003

VERSO

sendo que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração de qualquer dos bens, ou direitos sobre o referido imóvel, deverá ser comunicada por essa Serventia a Secretaria da Receita Federal de Administração Tributária, situado na Rua Luis Coelho, 197, nesta Capital, CEP 01309-001, no prazo de 48 (quarenta e oito horas). A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiros) (SELO DIGITAL 111252331000000011638819N)

#MD5:573F4021B0FA69874E18FD86611ADB51#

Av. 7 - 247.387 - São Paulo, 29 de maio de 2019.

PRENOTAÇÃO n°. 857.026 - 20/05/2019

Nos termos do Primeiro Aditamento n° KG01015917, emitido nesta Praça de São Paulo, em 18 de março de 2019, verifica-se que o fiduciário/financiador: BANCO ORIGINAL S/A.; a emitente fiduciante: CONCRESERV CONCRETO S/A.; e ainda como avalistas: FABIO GONZALES NOVAIS, casado; e, MARCELO GONZALES NOVAIS, casado, todos qualificados anteriormente, resolveram de comum acordo aditar à Cédula de Crédito Bancário n° NR KG01015917, emitida em 19 de dezembro de 2017, objeto do R.04 e Av.05, desta matrícula, e das matrículas 247.189, 247.316, 247.359 e 247.397, todas deste Registro, para constar: Data de Vencimento/Forma de Pagamento do Valor Principal: Parcela única vencendo em 27/03/2020; Valor do Principal no Vencimento: R\$942.800,00; Forma de Pagamento do Valor de Juros MENSALIS: Parcelas de 1 à 11 - valores no vencimento (R\$) juro de 1,0230% a.m. - data de vencimento da 1ª

Continua na ficha 004



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA 247.387

FICHA 004

São Paulo, 29 de Maio de 2019

parcela em 22/04/2019 e data de vencimento da 11ª parcela em 26/02/2020, e Parcela 12 - valor no vencimento (R\$) - R\$942.800,00 + juros de 1.0230% a.m.; Tributos/Encargos: com recursos do emitente; Taxa de Juros: 1.0230% a.m., apurados e pagos na periodicidade acima, conforme datas de vencimento acima mencionadas; capitalizadas: sim; periodicidade de capitalização: diário; (tarifa) de abertura de crédito (TAC): isento; Considerando: Que até esta data a emitente quitou parcialmente os valores devidos pela CÉDULA restando devido ao BANCO o valor de R \$942.800,00 (valor desde já confessado de forma irrevogável e irretroatável); Que as partes decidiram negociar e recompor a dívida da CÉDULA, sem, contudo novar o crédito de origem pelo que, acordaram a repactuação da dívida para (i) pagamento, na forma deste ADITAMENTO e, ainda, (ii) adequação, confirmação e/ou recomposição de garantias conforme a seguir delineado. DO OBJETO DESTA ADITAMENTO: 1.1. Este aditamento tem por objeto alterar determinados termos e condições da CÉDULA, os quais passarão, a partir desta data, a vigorar de acordo com as redações alteradas na forma da Cláusula abaixo e do Quadro preâmbulo consolidado deste aditamento, sendo certo que o presente ADITAMENTO diz respeito à mesma operação de crédito objeto da CÉDULA de origem e seus respectivos Aditamento (se existente) e não envolve a novação da CÉDULA ou a disponibilização de recursos adicionais ao EMITENTE. 1.2. Os juros acumulados e os encargos moratórios são pagos até esta data, conforme aplicável, serão incorporados aos saldo devedor de principal, de forma que o saldo devedor de principal

Continua no Verso

15º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de São Paulo - SP

11125-2-AC 311064

11125-2-30001-330000-0819



MATRICULA

247.387

FICHA

004

VERSO

atualizado do instrumento ora aditado é de R\$942.800,00 (valor do crédito consolidado). 1.3. O EMITENTE, os AVALISTAS e os GARANTIDORES concordam expressamente com o Valor do Crédito Consolidado e declaram, para todos os fins, nada terem a discutir, impugnar ou questionar em relação às taxas, encargos, eventuais multas, índices de atualização monetária e correção ou, ainda, em relação ao crédito atualizado realizado para fins de atualização do Valor do Crédito Consolidado. 1.4. O EMITENTE, os AVALISTAS e os GARANTIDORES, neste ato, declaram que compreendem e concordam com a capitalização incidente sobre o Valor do Crédito Consolidado, conforme o presente aditamento, e com a forma e periodicidade de capitalização prevista no Quadro Preâmbulo da CÉDULA e deste ADITAMENTO. 1.5. As partes acordam em alterar as características e as condições da CÉDULA ora aditada, passando o referido instrumento a ser exigível consoante as alterações já apresentadas no Quadro preâmbulo deste aditamento, de forma a: (i) adequar e/ou ratificar a qualificação e indicação das partes conforme preâmbulo do presente, (ii) ratificar, adequar, ajustar e/ou recompor garantias e, ainda, dispor novas condições de pagamento. Neste sentido, o Quadro (Preâmbulo da CÉDULA ora aditada passa a vigor conforme informações atualizadas do Quadro deste ADITAMENTO. 1.6. Alteração da forma e datas de pagamento/vencimento do Valor Principal: A EMITENTE, o BANCO, os AVALISTAS e os GARANTIDORES desejam ajustar o cronograma do pagamento do Valor Principal previstos na CÉDULA para que o Valor do Crédito Consolidado seja pago em favor do Banco em PARCELA ÚNICA em 27/03/2020,

Continua na ficha 005



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

MATRÍCULA
247.387

FICHA
005

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 29 de Maio de 2019

conforme bem descrito no Quadro 5 do Quadro Preâmbulo do presente. 1.7. Alteração da forma e datas de pagamento/vencimento do valor de juros: A EMITENTE, o BANCO, os AVALISTA e os GARANTIDORES desejam ajustar o cronograma de pagamento do Valor de Juros previstos na CÉDULA para que estes valores sejam pagos mensalmente em favor do Banco em 12 parcelas mensais e consecutivas, sendo a primeira vencível em 22/04/2019, e as demais conforme bem descrito no Quadro 5 do Quadro Preâmbulo deste aditamento. Demais cláusulas e condições constam do referido instrumento, que será integralmente microfilmado. As partes declaram-se cientes de que todas as declarações previstas (i) neste ADITAMENTO; (ii) na CÉDULA e/ou em seus ADITAMENTOS preexistentes; e (iii) no instrumento acessório e seus respectivos aditamento (incluindo-se nas garantias preexistentes e/ou ADICIONAIS; devendo seus termos permanecer válidos e em pleno vigor durante toda a vigência da CÉDULA e da operação por ela representada. Os GARANTIDORES confirmam ter pleno conhecimento dos termos, premissas, declarações e obrigações previstas na CÉDULA. As alterações indicadas neste ADITAMENTO não constituem nova operação de crédito ou novação de dívida e não implicam em qualquer outra modificação das demais cláusulas contidas na CÉDULA e GARANTIA preexistentes, que, assim, permanecem inalteradas e cujo conteúdo, declarações e prerrogativas são ratificados expressamente pelo presente ADITAMENTO.

O escrevente autorizado, José Júlio Leite. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

(SELO DIGITAL 111252331000000018848219E)

Continua no Verso



MATRÍCULA

247.387

FICHA

005

VERSO

#MD5:E0576C3485BB3D9EE002785D04464E39#

Av. 8 - 247.387 - São Paulo, 1 de outubro de 2019.

PRENOTAÇÃO n.º 866.732 - 11/09/2019

Atendendo os requerimentos datados de 10 de setembro de 2019 e 25 de setembro de 2019, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário BANCO ORIGINAL S/A, com sede no Rua General Furtado do Nascimento n.º 66, Alto de Pinheiros, São Paulo - SP, inscrito no CNPJ n.º 92.894.922/0001-08, em virtude da não purgação da mora da fiduciante CONCRESERV CONCRETO S/A, já qualificada, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob n.º 859.601, em 11 de julho de 2019, cabendo o fiduciário a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R\$280.000,00. A Escrevente autorizada, (Camilla Bartulic Rocha Colombini). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000000287670191)

#MD5:6019D8747149C0771EB24C449A1733BB#



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente
cópia é reprodução autêntica da ficha a
que se refere, extraída nos termos do
§ 1º. do art. 19 da Lei nº. 6015/73.

São Paulo, 01/10/2019.

ROMEUV ALVES DA SILVA/ESCREVENTE AUTORIZADO

15º Oficial de Registro de
Imóveis da Comarca da Capital
ROSWALDO CASSARO
Oficial
PAULO ADEMIR MONTEIRO
Oficial Substituto
(art.20 §§ 1º. à 5º. - Lei 8935/94)
José Roberto Lopes de Oliveira
José Odival Figueiredo Malheiros
Oficiais Substitutos
Romeu Alves da Silva
José Henrique de Oliveira Nascimento
José Júlio Leite
Edson Souza da Silva
Escreventes Autorizados
(art.20 §§ 2º. - Lei 8935/94)
Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar
São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884

ATENÇÃO

Informamos que é necessário proceder a atualização de dados cadastrais (IPTU),
preenchendo o formulário eletrônico disponível na internet:

<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/iptu/>

imprimir o protocolo, juntar os documentos necessários e
entregar / enviar à Subprefeitura mais próxima.



Selo Digital 11125233100000028767019) consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA