



LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

matrícula
56.178

ficha
1

Guarulhos, 4 de outubro de 1990

IMÓVEL:- Um prédio industrial, sob nº 2.355, da Avenida Santos Dumont, e respectivo terreno, consistente em parte dos lotes 05 e 23, da quadra 11, da Zona Industrial de Cubica, Cidade Industrial Satélite de São Paulo, perímetro urbano, com a área de 3.016,00m², medindo 26,00m de frente para a avenida referida, por 116,00m de frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos, a mesma largura da frente, confrontando do lado direito de quem da avenida olha para o imóvel, com o prédio nº 2.300, da mesma avenida Santos Dumont, construído no remanescente dos lotes 05 e 23; do lado esquerdo, com uma Viela e nos fundos, com o lote 18.- (IC.121.44.05.0946.01.000.3).-

PROPRIETÁRIA:- SISTEMA ENGENHARIA E ARQUITETURA LIMITADA, com sede na Capital deste Estado, à Rua Canuto do Val, nº 69, CGC.60.568.939/0001.96.-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcr. nºs 34.282, 41.859; R.1, de matrícula nº 32.452 e matrícula nº 52.774, deste Registro. O Oficial;

Av.1/56.178 em 4 de outubro de 1.990 (prot.106.994)
Por requerimento datado de 8 de dezembro de 1.989 e conforme instrumento particular de alteração de contrato social datado de 6 de dezembro de 1.982; aditamento e re-ratificação, datado de 4 de maio de 1.989 e ainda, instrumento particular de alteração de contrato social, datado de 05 de maio de 1.989, registrados na JUCESP sob nºs. 19.983, em 08 de março de 1.983; 807.229 e 808.228, respectivamente, é feita a presente, para constar que, em virtude de cisão
(continua no verso)

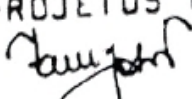
5-4-000001-610000-0919

matrícula

56.178

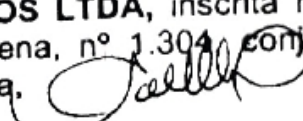
ficha

1
verso

parcial de Sistema Engenharia e Arquitetura Ltda, o IMÓVEL objeto desta, avaliado por R\$13.208.052,00, juntamente com outro, passa a incorporar o patrimônio da firma, THOMPSON DE CARVALHO-PROJETOS E CONSTRUÇÕES LIMITADA.- A Escrevente Autorizada,  (Tereza Emiko Yoshiy).-


(prot.166.845)

Av.2/56.178 em 19 de abril de 2004

Por requerimento de 12 de fevereiro de 2.004, e de conformidade com o instrumento particular de alteração e consolidação de contrato social de 16 de janeiro de 2.002, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP sob nº 54.613/02-4 em 15 de março de 2.002, procede-se a presente para constar que a empresa THOMPSON DE CARVALHO PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA, alterou a sua razão social para THOMPSON DE CARVALHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.655.355/0001-50, com sede na Alameda Lorena, nº 1.304, conjunto 1.211, Cerqueira César, São Paulo-Capital.- A escrevente autorizada,  (Nice Maria Coelho).-

R.3/56.178 em 9 de junho de 2004

(prot.167.623)

Por escritura de 19 de maio de 2004, do 3º Tabelionato de Notas desta Comarca, livro 651, fls.253/256, THOMPSON DE CARVALHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, VENDEU o imóvel a CNV MARCAS E PARTICIPAÇÕES DE NEGÓCIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.178.044/0001-92, com sede à avenida Senador Queiroz, nº 274, 6º andar, conjunto 62, centro, São Paulo-Capital, pelo preço de R\$300.000,00. O imóvel atualmente está lançado na PMG sob nºs 121.44.05.0970.01.001 e 121.44.05.0970.01.002.- A escrevente autorizada,  (Tereza Emiko Yoshiy).-

Prenotação n. 282.626, de 11 de agosto de 2015.

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular firmado em 02/07/2015, a proprietária (CNV MARCAS E PARTICIPAÇÕES DE NEGÓCIOS LTDA, já qualificada), ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n. 9.514/97) ao ITAÚ UNIBANCO S/A., inscrito no CNPJ sob n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, para garantia da dívida consubstanciada na cédula de crédito bancário n. 75795918-4, emitida nesta cidade, em 02/07/2015, por MULTIBRINK BRINDES E BRINQUEDOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF n. 62.131.099/0001-18, com sede na Rua Servidão, n. 910, Jardim Ottawa, nesta cidade, com o escopo de garantir a dívida a ser paga em 36 (trinta e seis) prestações mensais e sucessivas, cada uma no valor de R\$111.247,74 (já acrescida de juros de 1,5900% ao mês), calculadas pelo Sistema Francês de Amortização

.- continua na ficha 02 -.

matrícula
56.178

ficha
02



Guarulhos, 20 de agosto de 2015

- Tabela Price, vencendo-se a primeira delas no dia 13/08/2015, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, constando no título, outras cláusulas e condições. A soma das 36 prestações perfaz o total de R\$4.004.918,64, cujo valor histórico (isto é, sem a inclusão dos juros) é de R\$3.000.000,00 (três milhões de reais). O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$4.000.000,00.

Guarulhos, 20 de agosto de 2015

Substituta do Oficial


Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 330.003, de 23 de outubro de 2018.

Av.5 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Averba-se o cancelamento do registro nº 4, e a consequente **resolução da propriedade fiduciária**, à vista da autorização contida no instrumento particular firmado em 23/08/2018, pelo credor (ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado), voltando o imóvel ao regime normal de propriedade, a qual fica consolidada em nome de **CNV MARCAS E PARTICIPAÇÕES DE NEGÓCIOS LTDA.**, já qualificada.

Guarulhos, 31 de outubro de 2018.

Substituta do Oficial


Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação nº 330.003, de 23 de outubro de 2018.

R.6 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular mencionado na Av.5, a proprietária (CNV MARCAS E PARTICIPAÇÕES DE NEGÓCIOS LTDA, já qualificada) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n. 9.514/97) ao **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, inscrito no CNPJ sob n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, para garantia da dívida consubstanciada na cédula de crédito bancário nº 589048307, emitida em São Paulo, em 28/03/2018, por **MULTIBRINK BRINDES E BRINQUEDOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. 62.131.099/0001-18, com sede na Avenida Senador Queiros, nº 274, 6º andar, Centro, São Paulo/SP, com o escopo de garantir a dívida a ser paga em 48 (quarenta e oito) prestações mensais e sucessivas, cada uma no valor de R\$123.312,90 (já acrescida de juros de 1,00% ao mês), vencendo-se a primeira delas no dia 25/05/2018 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, constando no título, outras cláusulas e condições. A soma das 48 prestações perfaz o total de R\$5.919.019,20, cujo valor histórico (isto é, sem a inclusão dos juros) é de R\$4.558.661,40 (quatro milhões, quinhentos e cinquenta e oito mil, seiscentos e sessenta e um reais e quarenta centavos). O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$4.640.000,00.

- continua no verso -

Guarulhos, 31 de outubro de 2018.

Substituta do Oficial

Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.341.416, de 25 de setembro de 2019.

Av.7 - NOTÍCIA - EXECUÇÃO ADMINISTRATIVA: Consta tramitando nesta Serventia, procedimento de execução administrativa do contrato de alienação fiduciária (prenotação n.340.655), movida pelo proprietário fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, em face da devedora CNV MARCAS E PARTICIPAÇÕES DE NEGÓCIOS LTDA, já qualificada, objetivando a consolidação da propriedade em nome do exequente (ITAÚ UNIBANCO S/A).

Selo digital: 1114843E1000000011944419X

Guarulhos, 25 de outubro de 2019.

Substituta do Oficial

Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.341.416, de 25 de setembro de 2019.

Av.8 - PENHORA - DIREITOS: Consta da certidão emitida em 24/09/2019, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo - SP (processo n.1058305-87.2019) recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n. PH000288672, em conformidade com o disposto no art. 837 do atual CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos de Execução Civil movida pelo BANCO SANTANDER BRASIL S/A, CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, em face: 1)- da proprietária fiduciante CNV - MARCAS E PARTICIPAÇÕES DE NEGOCIOS LTDA, já qualificada; 2)- da pessoa jurídica MULTIBRINK BRINDES E BRINQUEDOS LTDA, CNPJ/MF 62.131.099/0001-18; e 3)- de CESAR NOVAES VIEIRA, CPF/MF 853.009.508-15, que foram **PENHORADOS os direitos** reais de aquisição (art.1.368-B do Código Civil) que a executada (CNV - MARCAS PARTICIPAÇÕES DE NEGOCIOS LTDA, já qualificada), possui sobre imóvel, em decorrência dos R.s 3 e 6, ou seja, os direitos derivados propriedade fiduciária, para garantia da execução cujo valor é R\$4.917.245,50 (quatro milhões, novecentos e dezessete mil, duzentos quarenta e cinco reais e cinquenta centavos). Consta do título que executada (CNV - MARCAS E PARTICIPAÇÕES DE NEGOCIOS LTDA) nomeada depositária.

Selo digital: 111484321000000011944619H

Guarulhos, 25 de outubro de 2019.

Substituta do Oficial

Ana Lúcia de Oliveira Carva

matrícula
56.178

ficha
03



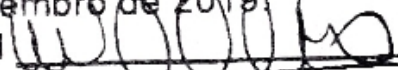
Guarulhos, 29 de novembro de 2019

Prenotação n.340.655 de 03 de setembro de 2.019.

Av.9- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A., CNPJ nº60.701.190/0001-04, vez que a seu requerimento, protocolado em 03/09/2019 sob nº340.655, notifiquei a fiduciante (CNV MARCAS E PARTICIPAÇÕES DE NEGÓCIOS LTDA – qualificada no R.3) para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que a fiduciante tenha purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento pelo fiduciário do imposto de transmissão intervivos, a qual acompanhou o requerimento firmado pelo fiduciário em 05/11/2019. O aperfeiçoamento do procedimento executório administrativo fica condicionado ao cumprimento, por parte do exequente (credor), da obrigação contida no artigo 27 da Lei 9514/97, cujo teor é o seguinte: **“Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo anterior, promoverá público leilão.**

Selo digital: 1114843310000000013128919D

Guarulhos, 29 de novembro de 2019.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n.340.655 de 03 de setembro de 2.019.

Av.10 - AVERBAÇÃO ESCLARECEDORA - CONSTRUÇÃO: A despeito da consolidação da propriedade (Av. 9), continua em aberto a construção na averbação nº 8.

Selo digital: 1114843E100000000131291196

Guarulhos, 29 de novembro de 2019.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**