

## 2o. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

41.185

FOLHA

01F

LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL  
CNS:123810

Osasco, 26 de março de 2015.

Protocolo nº. 98.092 em 18/03/2015.

**IMÓVEL:** Um imóvel, denominado Gleba 3, situado no loteamento denominado Presidente Altino, em Osasco, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição do perímetro pelo **MARCO D2**, situado na Rua Raphael Aragoni e distante 144,78m do **MARCO D**, de coordenadas **N 7.397.285,038m** e **E 318.622,716m**, que segue com azimute de **109°58'17"** e distância de **79,15m**, confrontando neste trecho com a Rua Raphael Aragoni, até o **MARCO D3**; deste, deflete a direita com azimute de **200°01'43"** e distância de **63,06m.**, confrontando neste trecho com a gleba 4, até o **MARCO D4**; deste, deflete a direita com azimute de **289°52'12"** e distância de **43,42m.**, confrontando neste trecho com a gleba 4, até o **MARCO D4A**; deste, deflete a direita com azimute de **289°54'06"** e distância de **35,73m.**, confrontando neste trecho com a gleba 4, até o **MARCO D5**; deste, deflete a direita com azimute de **20°01'43"** e distância de **63,15m.**, confrontando neste trecho com a gleba 2, até o **MARCO D2**; ponto inicial da descrição deste perímetro. Encerrando uma área de **4.998,40m<sup>2</sup>**, conforme certidão de desdobro nº. 286/2014, expedida aos 23/12/2014, pela Prefeitura do Município de Osasco - processo administrativo nº. 8351/2013.

**CONTRIBUINTE:** 23224.12.00.0574.00.000.05.

**PROPRIETÁRIA:** GBX TIETÊ II EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº. 14.184.423/0001-13, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº. 466, Conjunto 1.001, parte, Edifício Corporate, em São Paulo - Estado de São Paulo.

**REGISTROS ANTERIORES:** Registros sob os nºs. 18, 13 e 8, feitos aos 19/08/2013, nas matrículas 11.339, 11.340 e 16.055, respectivamente, e matrícula 41.182, feita aos 26/03/2015, todas deste Registro de Imóveis.

Aline Suellen de Pinho Tavares  
Escrevente Habilitada (conferiu e redigiu)

Priscila Vieira  
Oficial Substituta

Oficial:R\$ 7,94 Estado:R\$ 2,26 Carteira:R\$ 1,67 Reg.Civil:R\$ 0,42 Trib.Justiça:R\$ 0,42

R.1 de 22 de julho de 2015 - *Registro de Alienação Fiduciária*

Nos termos do instrumento particular de alienação fiduciária de imóvel em garantia e outras avenças, firmado aos 06/06/2015, a proprietária GBX TIETÊ II EMPREENDIMENTOS E

Continua no verso.

\*A imagem da matrícula destina-se simplesmente à informação e, quando impressa ou armazenada em mídia digital, não tem validade de certidão e não aponta eventuais títulos que instrumentam direitos contraditórios em tramitação na serventia, bem como prenotações prorrogadas com relação à matrícula consultada, não podendo tampouco ser utilizada para lavratura de contratos ou de escrituras públicas\*

MATRÍCULA

41.185

VERSO

01V

CNS:123810

PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada, no ato representada por seu Diretor Alberto Coppola Bove e por sua Diretora Fernanda Cardoso Froes, deu o imóvel objeto desta matrícula em garantia de alienação fiduciária à OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ/MF. sob o n.º. 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, n.º. 500, bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro pelo valor de R\$ 14.500.000,00. A fiduciante celebrou com a fiduciária, em 14/10/2014, “Instrumento Particular de Escritura de Quinta Emissão Privada de Debêntures, Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária a serem Convoladas em Garantia Real com Garantias Adicionais Reais e Fidejussória, em Série Única, da GBX Tietê II Empreendimentos e Participações S.A.”, por meio do qual emitiu 29 debêntures da espécie quirografária a serem convoladas em garantia real, com garantias adicionais real e fidejussória, em série única, no valor de R\$ 500.000,000 cada, somando o valor total de emissão de R\$ 14.500.000,00. Descrição das obrigações garantidas: (i) **Destinação dos Recursos:** Os recursos captados pela Fiduciante por meio da emissão foram utilizados para custeio operacionais básicos, no âmbito do Empreendimento; (ii) **Número da Emissão:** 5ª Emissão de Debêntures da Fiduciante; (iii) **Colocação e procedimento de Distribuição:** As debêntures foram emitidas para colocação privada, sem a intermediação ou qualquer esforço de venda de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, fora do âmbito da CETIP; (iv) **Série:** A Emissão foi realizada em série única; (v) **Quantidade:** Foram emitidas 29 debêntures; (vi) **Espécie:** As Debêntures são da espécie quirografária a serem convoladas em garantia real e fidejussória, sendo que a garantia adicional real será posteriormente substituída por garantia real imobiliária a ser outorgada pela fiduciante, alterando, dessa forma, a espécie das Debêntures para real e com garantia adicional fidejussória; (vii) **Forma e Classe:** As Debêntures são da forma nominativa e escritural, conversíveis em ações ordinárias de emissão da fiduciante, sem emissão de cautelas ou certificados. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato da conta de depósito das debêntures emitido pelo escriturador mandatário (conforme definido na escritura). Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade das Debêntures custodiada eletronicamente, extrato em nome dos Debenturistas, expedido pela CETIP; (viii) **Data de Emissão:** A data de emissão das Debêntures foi o dia 17 de outubro de 2014; (ix) **Valor Total da Emissão:** O valor total da emissão foi de R\$ 14.500.000,00 na data de emissão, indicada acima; (x) **Valor Nominal Unitário:** O valor nominal unitário de cada Debênture é de R\$ 500.000,00 na data de emissão, indicada acima; (xi) **Conversibilidade:** As Debêntures são conversíveis em ações ordinárias da fiduciante, nos termos do artigo 57 da Lei das S.A. e da Escritura; (xii) **Prazo e Data de Vencimento:** As Debêntures terão prazo de vencimento de 36 meses, contados da data de emissão indicada acima, vencendo, portanto, em 17 de outubro de 2017, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das Debêntures, previstas na Cláusula 5 da Escritura; (xiii) **Prazo de Subscrição:** As Debêntures poderão ser subscritas a qualquer tempo, mediante notificação enviada à Fiduciante nesse sentido, a partir da data de emissão

Continua na ficha 02 F

\*A imagem da matrícula destina-se simplesmente à informação e, quando impressa ou armazenada em mídia digital, não tem validade de certidão e não aponta eventuais títulos que instrumentam direitos contraditórios em tramitação na serventia, bem como prenotações prorrogadas com relação à matrícula consultada, não podendo tampouco ser utilizada para lavratura de contratos ou de escrituras públicas\*

## 2o. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

41.185

FOLHA

02F

LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL  
CNS:123810

indicada acima; (xiv) **Preço de Subscrição:** O preço de subscrição de cada Debênture será o seu valor nominal atualizado (conforme definido na Escritura), acrescido dos Juros, conforme descrito na Cláusula 2.3 da Escritura, calculada de forma *pro rata temporis* desde a data de emissão indicada até a data da efetiva subscrição e integralização de cada Debênture; (xv) **Integralização:** A integralização das Debêntures foi realizada no ato de subscrição por meio de depósito do preço de subscrição na conta corrente da Fiduciante, indicada no respectivo boletim de Subscrição; (xvi) **Repactuação:** Não haverá repactuação das Debêntures; (xvii) **Encargos Moratórios:** Na hipótese de a Fiduciante não efetuar o pagamento das Debêntures no prazo estipulado na Escritura, sobre os valores não pagos incidirão (i) multa de 2% sobre o valor do débito, e (ii) juros moratórios de 1% ao mês sobre o valor do débito em atraso, calculados em bases *pro rata temporis* desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sem prejuízo de outras disposições previstas na Escritura; e (xviii) **Juros Remuneratórios:** As debêntures são remuneradas pelos juros correspondentes a um *spread* de 8,50% ao ano, base 252 dias úteis calculados sobre o valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário, atualizado pela variação acumulada do IPCA (Índice de Preço ao Consumidor Amplo), calculada e divulgada mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - "IBGE" a partir da data de emissão indicada acima. Fica desde já acordado e aprovado pelas partes a expressa anuência e autorização para que a Fiduciante proceda ao registro da incorporação imobiliária do Empreendimento/Projeto na matrícula do Imóvel Alienado Fiduciariamente, para o seu bom e fiel desenvolvimento. Neste sentido, as partes desde já expressamente autorizam esta Serventia, à registrarem a incorporação imobiliária do Empreendimento na matrícula do imóvel Alienado Fiduciariamente, com a devida transferência da presente Alienação Fiduciária, para que passe a recair sobre a fração ideal do Imóvel Alienado Fiduciariamente, após o registro da incorporação imobiliária, em área equivalente ao valor de pelo menos, 200% sobre o Valor Total da Emissão, auferido no laudo de avaliação que fundamenta o instrumento particular. Demais cláusulas e condições constam no título.

Aline Suelton de Pinho Tavares  
Escrevente Habilitada (conferiu)

Selma Andrade Prado Dantas  
Escrevente Autorizada (conferiu)

Oficial:R\$ 13.793,79 Estado:R\$ 3.920,34 Carteira:R\$ 2.021,15 Reg.Civil:R\$ 725,99  
Trib.Juiz:R\$ 946,69 Ministério Público:R\$ 662,10 ISS:R\$ 275,87

Av.2 de 22 de julho de 2015 - *Averbação de Desdobramento da Posse.*  
Protocolo nº. 99.193 em 08/07/2015.

Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado no R.1, procedo a presente averbação para constar o desdobramento da posse, tornando-se a fiduciante possuidora direta e a fiduciária possuidora indireta da coisa imóvel.

Continua no verso.

\*A imagem da matrícula destina-se simplesmente à informação e, quando impressa ou armazenada em mídia digital, não tem validade de certidão e não aponta eventuais títulos que instrumentam direitos contraditórios em tramitação na serventia, bem como prenotações prorrogadas com relação à matrícula consultada, não podendo tampouco ser utilizada para lavratura de contratos ou de escrituras públicas\*

MATRÍCULA

41.185

VERSO

02V

CNS:123810

*Bruna Barbosa Seors*  
 Bruna Barbosa Seors  
 Auxiliar de Registro (redigiu)

*Selma*  
 Selma Andrade Prado Dantas  
 Escrevente Autorizada (conferiu)

*Priscila Vieira* **F.2495**

Priscila Vieira  
 Oficial Substituta

Oficial:R\$ 13,28 Estado:R\$ 3,77 Carteira:R\$ 1,95 Reg.Civil:R\$ 0,70 Trib.Juстиça:R\$ 0,91  
 Ministério Público:R\$ 0,64 ISS:R\$ 0,26

Av.3 de 23 de outubro de 2019 - *Averbação de Consolidação.*

Protocolo nº. 111.515 em 24/08/2018.

Nos termos do requerimento, firmado aos 25/09/2019, em São Paulo Estado de São Paulo, procedo a presente averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, tendo em vista que foi procedida a intimação da devedora GBX TIETÊ II EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A, já qualificada, conforme notificação registrada sob o nº. 2.177.205, no 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo, sendo que transcorreu o prazo previsto no artigo 26, §1º da Lei 9.514/97, sem que houvesse a purgação da mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pela fiduciária, do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, feito por intermédio da guia nº. 3826/2019, devidamente recolhida. Valor atribuído para a Consolidação R\$ 48.196.915,40 (Valor Venal-2018- R\$ 1.178.469,36).

*Amanda Carreira Moraes*  
 Amanda Carreira Moraes

Escrevente (conferiu e redigiu)

Selo digital.12381033101115154MTR4G194

Oficial: R\$ 22.084,01 Estado: R\$ 6.276,51 Sec.Fazenda: R\$ 4.295,92 Reg.Civil: R\$ 1.162,32 Trib.Juстиça: R\$ 1.515,66 Ministério Público: R\$ 1.060,03 Município: R\$ 441,68

\*A imagem da matrícula destina-se simplesmente à informação e, quando impressa ou armazenada em mídia digital, não tem validade de certidão e não aponta eventuais títulos que instrumentam direitos contraditórios em tramitação na serventia, bem como prenotações prorrogadas com relação à matrícula consultada, não podendo tampouco ser utilizada para lavratura de contratos ou de escrituras públicas\*