

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

11.248

ficha

01

São Paulo, 24 de fevereiro de 1977.

IMÓVEL- O CONJUNTO 9-A, localizado na parte da frente do 9º andar do EDIFÍCIO ADOLPHO LUTZ, sito na Rua General Jardim nº 770, possuindo, dito conjunto, a área útil de 118,00ms²., a área comum de 31,67ms²., encerrando a área total construída de 149,67ms²., correspondendo-lhe a fração ideal de .-. 0,02127% no terreno do condomínio. CONTRIBUINTE-0070550211-2

PROPRIETÁRIA- CYREL COMERCIAL IMOBILIÁRIA S/A. , inscrita no CGC. sob nº 61.503.702/0001-82, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR- Transcrição nº 78.389, deste Cartório.

O Escrevente Autorizado.-

R.1/M. 11.248 , em 24 de fevereiro de 1.977.

COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA.

Pela escritura de 17 de janeiro de 1977, das Notas do 23º Tabelião desta Capital (lv.1270, fls.67vº), a proprietária, já qualificada, se comprometeu a vender o imóvel objeto desta Matrícula, a SDCOMIN SOCIEDADE DE COMÉRCIO E INDUSTRIA LTDA. inscrita no CGC sob nº 33.1657234/001, com sede em Vitória, Estado do Espírito Santo, pelo valor de R\$ 1.156.170,00, que somados ao valor do imóvel objeto da Matrícula nº 11.248, perfaz um total de R\$ 1.206.170,00, dos quais já foram pagos R\$ 603.080,00, e os restantes R\$ 603.090,00, através de 24 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 28.380,00, cada uma, já incluídos os juros de 12% ao ano, pela Tabela Price, vencendo-se a primeira no dia 1º de janeiro de 1977, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. O contrato foi celebrado de forma irrevogável e irrevogável.

O Escrevente Autorizado.-

continua no verso.

matrícula

11.248

ficha

01

Verso

R:02M:11.248 em

17 de Maio de 1.979

venda e compra

Da escritura de 02 de abril de 1979, 23ª Cartório de Notas da Capital (livro 1395, fls.46vª); consta que a proprietária, Cyrel Comercial Imobiliária S.A., já qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de cr\$- ----- cr\$-1.106.170,00, a SOCOMIN SOCIEDADE DE COMERCIO E INDÚSTRIA LTDA., já qualificada.-

o escrevente autorizado:


JERSE RODRIGUES DA SILVA

Av.03M,11.248

17 de Maio de 1.979

cancelamento de compromisso.

Face ao registro nº 02, supra, fica cancelado de pleno direito, o compromisso de venda e compra registrado nesta matrícula sob nº 01.-

o escrevente autorizado:


JERSE RODRIGUES DA SILVA.

AV. 4 - M. 11.248, em 27 de maio de 1982.

INCORPORAÇÃO

Pela petição datada de 17 de maio de 1982, foi requerida a presente averbação, para o fim de ficar constando que, a/ proprietária, SOCOMIN SOCIEDADE DE COMÉRCIO E INDÚSTRIA --/ LTDA., foi incorporada pela empresa AGROPEC - PRODUTOS AGRÍCOLAS E PECUÁRIOS LTDA., com sede na Cidade de Vitória, Espírito Santo, inscrita no CGC/MF. sob nº 33.107.335/0001-62, na forma do art. 227 da Lei nº 6.404/76, do art. 132 da Lei nº 6.172/66 e do art. 5º, 11, do D.L. 1598/77, que, assim,/

"continua na ficha nº 02"

matrícula	ficha
11.248	02

São Paulo, 27 de maio de 1982

continuação da ficha nº 01...

assim, sucede a título universal a incorporada em todo o -/
seu ativo e passivo, ficando, por via de consequência, como
titular do imóvel objeto desta matrícula. Prova:- Instrumen
to particular de incorporação de sociedade e alteração de /
contrato social datado de 28/12/1978, registrado sob número
87.487/79, na JUCERJA.

O Escrevente Autorizado:-


JOÃO ALVES DE OLIVEIRA

AV. 5 - M. 11.248 , em 27 de maio de 1982.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL

Pela petição datada de 17 de maio de 1982, foi requerida
a presente averbação, para o fim de ficar constando que, a/
AGROPEC - PRODUTOS AGRÍCOLAS E PECUÁRIOS LTDA. passou a de-
nominar-se AGROPEC COMÉRCIO DE PRODUTOS AGRÍCOLAS E PARTICI
PAÇÕES LTDA., conforme prova Alteração Contratual arquivada
sob nº 5726, na Junta Comercial do Estado do Espírito San-
to.

O Escrevente Autorizado:-


JOÃO ALVES DE OLIVEIRA

R. 6 - M. 11.248 , em 27 de maio de 1982.

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 18 de maio de 1982 (lv.1004,fls.059)//
do 12º Cartório de Notas desta Capital, AGROPEC - COMÉRCIO/
DE PRODUTOS AGRÍCOLAS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualifica--
da, que também mantém escritórios nesta Capital, onde está/
inscrita no CGC/MF. sob nº 33.107.335/0002-43, VENDEU o imó
vel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 11.500.000,00, a

"continua no verso"

matricula

11.248


ficha

02

verso

a AGROPEC - COMERCIAL E EXPORTADORA S.A., com sede nesta Capital, inscrita no CGC/MF. sob nº 47.573.019/0001-90.

O Escrevente Autorizado:-

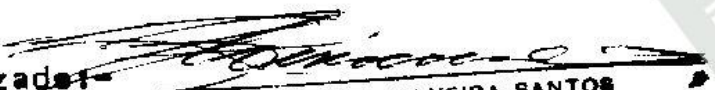

RUI OLEGARIO SILVEIRA SANTOS

R. 7 - em 28 de novembro de 1.990

HIPOTECA CEDULAR

Da Cédula de Crédito Comercial nº 500153-1, datada de 29 de outubro de 1.990, emitida nesta Capital, por AGROPEC COMERCIAL E EXPORTADORA S/A., com sede nesta Capital, na rua General Jardim nº 770, 9º andar, inscrita no CGC/MF. sob número - 47.573.019/0001-90, consta que, a emitente, acima qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula em hipoteca cedular de 1º grau e sem qualquer concorrência, a favor do BANCO SAFRA S/A, com sede nesta Capital, na avenida Paulista nº 2.100, inscrita no CGC/MF. sob nº 58.160.789/0001-28, para garantia de crédito deferido no valor de Cr\$ 25.000.000,00, a qual se obriga a pagar por meio de uma única parcela, no dia 28 de novembro de 1.990, com juros à taxa de 35% ao mês, na forma e condições estipuladas no título. Foram dados, também, em hipoteca os imóveis objetos das matrículas nºs 11.249, 12.372 e 12.373, deste Cartório; sendo certo que, dita cédula, foi registrada nesta data, sob nº 4.259, no Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Cartório. Comparecem, também, como avalistas da emitente, Elie Lisboa, RG. nº 11.108.131 e CPF. nº 004.307.657-20; e, Yataru Hayashi, RG. nº 5.418.094 e CPF. nº 534.493.398-34, ambos com endereço nesta Capital, à rua General Jardim nº 770, 9º andar.

O Escrevente Autorizado:-


RUI OLEGARIO SILVEIRA SANTOS
Escrevente Autorizado

" continue na ficha nº 03 "

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL



matrícula
11.248

ficha
03

São Paulo, 07 de janeiro de 1991

Continuação da ficha nº 02

R.8 - em 07 de janeiro de 1.991

HIPOTECA CEDULAR (2º Grau)

Da Cédula de Crédito Comercial nº 500.200-7, datada de 03 de dezembro de 1.990, emitida nesta Capital, por AGROPEC COMERCIAL EXPORTADORA S/A., já qualificada, consta que, a emitente, acima mencionada, deu o imóvel objeto desta matrícula em hipoteca cedular de 2º grau, a favor do BANCO SAFRA S/A., também já qualificado, para garantia do crédito deferido no valor de Cr\$ 36.000.000,00, e qual se obriga a pagar por --- meio de uma única parcela, no dia 02 de janeiro de 1.991, com juros à taxa de 35% ao mês, na forma e condições estipuladas no título. Foram dados, também, em hipoteca os imóveis objeto das matrículas nºs 11.249, 12.372 e 12.373, deste Cartório; sendo certo que, dita cédula, foi registrada nesta data, sob nº 4.274, no Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Cartório. Comparecem, também, como avalistas da emitente, Elie Lisboa e Yataro Hayashi, já qualificados.

O Escrevente Autorizado:-


HUMBERTO DELIBERATO FILHO

Escrevente Habilitado

R.9 - em 22 de fevereiro de 1.991

HIPOTECA CEDULAR (3º Grau)

Da Cédula de Crédito Comercial nº 500.270-8, datada de 02 de janeiro de 1.991, emitida nesta Capital, por AGROPEC COMERCIAL EXPORTADORA S/A., já qualificada, consta que, a emitente, acima mencionada, deu o imóvel objeto desta matrícula em hipoteca cedular de 3º Grau, a favor do BANCO SAFRA S/A., também já qualificado, para garantia do crédito deferido no valor de Cr\$ 43.350.000,00, que será aplicado exclusivamente

" continue no verso "

matrícula

11.248

ficha

03

verso

na liquidação de operações vencidas e no financiamento de capital de giro, a qual se obriga a pagar por meio de uma única parcela, no dia 30.01.1.991, com juros à taxa de 26% ao mês, na forma e condições estipuladas no título. Foram dados, também, em hipoteca, os imóveis objeto das matrículas números 11.249, 12.372 e 12.373, deste Cartório; sendo certo que, dita cédula, foi registrada nesta data, sob nº 4.290, - no Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Cartório. Comparecem, também, como avalistas da emitente, Elie Lisbon e Yataro -- Hayashi, já qualificados. Foram apresentados, também, para arquivamento em Cartório, o Orçamento de Aplicação e a Via - não negociável.

Escritor Autorizado:-

Humberto Deliberato Filho

HUMBERTO DELIBERATO FILHO

Escritor Habilitado

R.10 - em 22 de fevereiro de 1.991

HIPOTECA CEDULAR (4º Grau)

Da Cédula de Crédito Comercial nº 500.365-8, emitida em 30 de janeiro de 1991, pela AGROPEC COMERCIAL EXPORTADORA S/A., já qualificada, consta que, ela emitente, deu o imóvel objeto desta matrícula, em hipoteca cedular de 4º grau, a favor do BANCO SAFRA S/A., também já qualificado, para garantia / de crédito deferido no valor de Cr\$-50.000.000,00 (cinquenta milhões de cruzeiros), que será aplicado exclusivamente na liquidação de operações vencidas e no financiamento de capital de giro, o qual se obriga a pagar por meio de uma única parcela, com vencimento no dia 04 de março de 1991, - acrescida dos encargos de juros de 30,54% ao mês, na forma e condições estipuladas no título. Comparecem, também, co-

* continua na ficha 4 *

matrícula

11.248

ficha


4

São Paulo, 22 de fevereiro de 19 91

continuação da ficha 3.

como avalistas da emitente, Elie Lisbona e Yataro Mayashi, já qualificados. Para garantia da dívida retro, foram dados também, em hipoteca cedular de 4º grau, os imóveis objetos das matrículas nºs 11.249, 12.372 e 12.373, deste / Cartório. Tendo sido apresentados, para arquivamento em Cartório, o Orçamento de Aplicação e a Via não negociável, sendo certo que, dita cédula foi registrada nesta data, sob nº 4.291, no Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Cartório.

O escrevente autorizado:


RUI OLEGARIO BILVEIRA SANTOS
Escrevente Autorizado

R.11, em 20 de março de 1991.

HIPOTECA CEDULAR (5º Grau)

Da Cédula de Crédito Comercial nº 500.519-7, emitida em 04 de março de 1991, pela AGROPEC COMERCIAL EXPORTADORA S/A., já qualificada, consta que, ela emitente, deu o imóvel objeto desta matrícula, em hipoteca cedular de 5º grau, a favor do BANCO SAFRA S/A., também já qualificada, para garantia do crédito deferido no valor de Cr\$-55.000.000,00 (cinquenta e cinco milhões de cruzeiros), que será aplicado exclusivamente na liquidação de operações vencidas e no financiamento de capital de giro, o qual se obriga a pagar por meio de uma única parcela, com vencimento no dia 08 de abril de 1991, acrescida dos encargos de juros de 12,70% ao mês, na forma e condições estipuladas no título.- Comparecem, também, como avalistas da emitente, Elie Lisbona

" continua no verso "

matricula

11.248

ficha

4

verso

Lisbona e Yataro Hayashi, já qualificados.- Para garantia da dívida retro, foram dados também, em hipoteca cedular de 5º grau, os imóveis objetos das matrículas nºs 11.249, 12.372 e 12.373, deste Cartório. Tendo sido apresentados para arquivamento em Cartório, o Orçamento de Aplicação e a Via Não Negociável;- sendo certo que, dita cédula foi registrada nesta data, sob nº 4.306, no Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Cartório.

O escrevente autorizado:


RUI OLEGARIO SILVEIRA SANTOS


Escrevente Autorizado

Av.12 em 06 de julho de 1993

CANCELAMENTO DE HIPOTECAS

Pelo instrumento particular de 21 de junho de 1.993, o - BANCO SAFRA S/A., devidamente representado, autorizou o cancelamento das hipotecas registradas sob nºs 7, 8, 9, 10 e 11, nesta matrícula, na qual figura como devedora AGROPEC - COMERCIAL E EXPORTADORA S.A..

O Escrevente Autorizado:-


HUMBERTO DELIBERATO FILHO

Escrevente Habilitado

R.13 em 06 de julho de 1993

HIPOTECA CEDULAR (1º Grau)

Da Cédula de Crédito Comercial nº 201.243-3, emitida em 26 de maio de 1.993, pela AGROPEC COMERCIAL EXPORTADORA S/A., já qualificada, consta que, ela emitente, deu o imóvel objeto desta matrícula, em hipoteca cedular de 1º grau, a favor do BANCO SAFRA S/A., também já qualificado, para garantia do crê

" continua na ficha nº 05 "

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

11.248

ficha

05

2º CARTÓRIO
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
OFICINA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

São Paulo, 06 de julho

de 19 93

Continuação da ficha nº 04

crédito no valor de Cr\$ 148.214.000.000,00 (Cento e Quarenta e Oito Bilhões, Duzentos e Quatroze Milhões de Cruzeiros), que será aplicado exclusivamente na liquidação de operações vencidas, o qual se obriga a pagar por meio de uma única parcela, com vencimento no dia 25 de junho de 1.993, acrescida dos encargos de juros de 32,10% ao mes (2.723,7992% ao ano), na forma e condições estipuladas no título. Comparecem, como avalistas da emitente, Yataro Hayashi e Elie Lisbona, já qualificados. Para garantia da dívida retro, foram dados também, em hipoteca cedular de 1º grau, os imóveis objeto das matrículas - nºs 11.248, 12.373 e 12.372, deste Cartório. Tendo sido apresentados para arquivamento em Cartório, o Orçamento de Aplicação e a Via Não Negociável; - sendo certo que, dita cédula foi registrada nesta data, sob nº 4 6 1 4, no Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Cartório.

O escrevente Autorizado: -

Humberto Deliberato Filho
HUMBERTO DELIBERATO FILHO

Escrevente Habilitado

R. 14 em 13 de julho de 1.993

HIPOTECA CEDULAR (2º grau)

Da Cédula de Crédito Comercial nº 201.444-4, emitida em 25 de junho de 1.993, pela AGROPEC COMERCIAL EXPORTADORA S/A., - já qualificada, consta que, ela emitente, deu o imóvel objeto desta matrícula, em hipoteca cedular de 2º grau, a favor do - BANCO SAFRA S/A., também já qualificado, para garantia do crédito no valor de CR\$133.383.806.672,01, destinado a financiamento de capital de giro da emitente, o qual se obriga a pagar por meio de uma única parcela, com vencimento no dia 26 de julho de 1.993, acrescida dos encargos de juros de 30,442062% -
continua no verso

matrícula

11.248

ficha

05

verso

ao mês (2.326,6763% ao ano), na forma e condições estipuladas no título. Comparecem, como avalistas da emitente, Yataro Hayashi e Elie Lisbona, também já qualificados. - Para garantia da dívida retro, foram dados também, em hipoteca cedular de 2º grau, os imóveis objetos das matrículas nºs 11.249, 12.372 e 12.373, deste Cartório. Tendo sido apresentados para arquivamento em Cartório, o Orçamento de Aplicação e a Via não negociável, sendo certo que, dita cédula foi registrada nesta data, sob nº 4615, no Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Cartório.

O escrevente autorizado:

~~SARDO CAMILO BENTOLINI~~
Escrevente Habilitado

R. 15 em 17 de agosto de 1993

HIPOTECA CEDULAR (3º grau)

Da Cédula de Crédito Comercial nº 201.665-0, emitida em 26 de julho de 1.993, pela AGROPEC COMERCIAL E EXPORTADORA S/A., já qualificada, consta que, ela emitente, deu o imóvel objeto desta matrícula, em **hipoteca cedular de 3º grau**, a favor do - BANCO SAFRA S/A., também já qualificado, para garantia do crédito no valor de CR\$ 169.047.203.033,34, destinado a financiamento de capital de giro da emitente, o qual se obriga a pagar por meio de uma única parcela, com vencimento no dia 25 de agosto de 1.993, acrescidas dos encargos de juros de 35,25% ao mês (3.646,6858% ao ano), na forma e condições estipuladas no título. Comparecem, como avalistas da emitente, Yataro Hayashi e Elie Lisbona, também já qualificados. Para garantia da dívida retro, foram dados, também, em hipoteca cedular de 3º grau, os imóveis objetos das matrículas nºs 11.249, 12.372 e 12.373, deste Cartório. Tendo sido apresentados para arqui-

"continua na ficha 06"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

matrícula

11.248

ficha

06

2º CARTÓRIO
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
OFICINA DEL. JESSE RODRIGUES DA SILVA

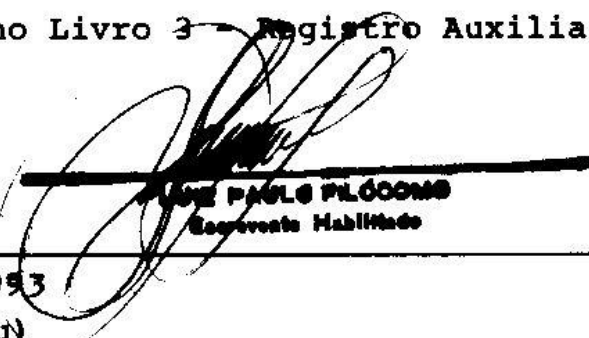
São Paulo, 17 de agosto

de 19 93

continuação da ficha 05...

arquivamento em Cartório, o Orçamento de Aplicação e a Via -
Não Negociável, sendo certo que, dita cédula foi registrada -
nesta data, sob nº 4.632, no Livro 3 - Registro Auxiliar, -
deste Cartório.

O Escrevente Autorizado:-


PAULO FILÓOMO
Escrevente Habilitado

R. 16 em 16 de setembro de 1993

HIPOTECA CEDULAR (4º grau)

Da Cédula de Crédito Comercial nº 201898-9, emitida em 25
de agosto de 1.993, pela AGROPEC COMERCIAL E EXPORTADORA S/A,
já qualificada, consta que, ela emitente, deu o imóvel objeto
desta matrícula, em hipoteca cedular de 4º grau, a favor do -
BANCO SAFRA S/A., também já qualificado, para garantia do crê-
dito no valor de CR\$ 189.052.000,00, destinado a liquidação -
de operações vencidas, o qual se obriga a pagar por meio de -
uma única parcela, com vencimento no dia 24 de setembro de -
1.993, acrescidas dos encargos de juros de 36,50% ao mês ----
(4.084,00% ao ano), na forma e condições estipuladas no títu-
lo. Comparecem, como avalistas da emitente, Yataro Hayashi e
Elie Lisbona, também já qualificados, Para garantia da dívida
retro, foram dados, também, em hipoteca cedular de 4º grau, -
os imóveis objetos das matrículas nºs 11.249, 12.372 e 12.373
deste Cartório. Tendo sido apresentados para arquivamento em
Cartório, o Orçamento de Aplicação e a Via Não Negociável, -
sendo certo que, dita cédula foi registrada nesta data, sob
nº 4.640, no Livro 3- Registro Auxiliar, deste Cartório.

O Escrevente Autorizado:-


PAULO FILÓOMO
Escrevente Habilitado

matrícula

11.248

ficha

06


verso

R. 17 em 21 de outubro de 1993

HIPOTECA CEDULAR (5º grau)

Da Cédula de Crédito Comercial nº 201974-8, emitida em 24 de setembro de 1.993, pela AGROPEC COMERCIAL E EXPORTADORA -/ S/A., já qualificada, consta que, ela emitente, deu o imóvel objeto desta matrícula, em hipoteca cedular de 5º grau, a favor do BANCO SAFRA S/A., também já qualificado, para garantia do crédito no valor de CR\$-239.865.000,00, destinado ao financiamento de capital de giro da emitente, o qual se obriga a pagar por meio de uma única parcela, com vencimento no dia 25 de outubro de 1.993, acrescida dos encargos de juros de ----- 37,20% ao mês (4.348,86% ao ano), na forma e condições estipuladas no título. Comparecem, como avalistas da emitente, Yataro Hayashi e Elie Lisbona, também já qualificados. Para garantia da dívida retro, foram dados, também, em hipoteca cedular de 5º grau, os imóveis objetos das matrículas nºs 11.249, --- 12.372 e 12.373, deste Cartório. Tendo sido apresentados para arquivamento em Cartório, o Orçamento de Aplicação e a Via -/ não Negociável, sendo certo que, dita cédula foi registrada / nesta data, sob nº 4.651, no Livro 3 - Registro Auxiliar, / deste Cartório.

O Escrevente Autorizado:


JOSÉ CLÁUDIO APARECIDO PALMA
Escrevente Habilitado

R. 18 em 21 de março de 1994

HIPOTECA CEDULAR (6º grau)

Da Cédula de Crédito Comercial nº 202.231-5, emitida em 24 de novembro de 1.993, pela AGROPEC COMERCIAL E EXPORTADORA S/A., já qualificada, consta que, ela emitente, deu o imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis objetos das
continua na ficha nº 07

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

matrícula

11.248

ficha

07

2º CARTÓRIO
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
OFICINA, RUA JOSÉ RODRIGUES DA SILVA

São Paulo, 21 de março

de 19 94

continuação da ficha nº 06

matrículas nºs 11.249, 11.373 e 12.372, deste Cartório, em HIPOTECA CEDULAR de 6º grau, sem concorrência, a favor do BANCO SAFRA S/A., também já qualificado, para garantia do crédito no valor de CR\$-143.910.907,00, destinado ao financiamento de capital de giro da emitente, o qual se obriga a pagar por meio de uma única parcela, com vencimento final em 28.12.1.993, acrescida dos encargos de juros de 35,80% ao mês (3.833,66% ao ano), na forma e demais condições estipuladas no título apresentado no original, juntamente com o orçamento de aplicação e a via não negociável que ficam arquivados em Cartório. Comparecendo ainda, na qualidade de avalistas Yataro Hayashi e Elie Lisbona, retro qualificados, sendo certo que a presente cédula foi registrada nesta data, sob nº 4.726, no Livro 3- Registro Auxiliar, deste Cartório.

O escrevente autorizado:


VARELA CARLOS ESTRELA
Escrivão Matr. 11.111

R. 19 em 21 de março de 1994

HIPOTECA CEDULAR (7º grau)

Da Cédula de Crédito Comercial nº 202.526-8, emitida em 01 de fevereiro de 1.994, pela AGROPEC COMERCIAL E EXPORTADORA S/A., já qualificada, consta que, ela emitente, deu o imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis objetos das matrículas nºs 11.249, 11.373 e 12.372, deste Cartório, em HIPOTECA CEDULAR de 7º grau, sem concorrência, a favor do BANCO SAFRA S/A., também já qualificado, para garantia do crédito no valor de CR\$-319.207.262,00, destinado à Liquidação de operações vencidas da emitente, o qual se obriga a pagar por meio de uma única parcela, com vencimento
continua no verso

matrícula

11.248

ficha

07

verso

final em 10.03.1.994, acrescida dos encargos de juros de 47,35% ao mês (10.376,14% ao ano), na forma e demais condições estipuladas no título apresentado no original, juntamente com o orçamento de aplicação e a via não negociável que ficam arquivados em Cartório. Comparecendo ainda, na qualidade de avalistas Yataro Hayashi e Elie Lisboa, retro qualificados, sendo certo que a presente cédula foi registrada nesta data, sob nº 4.727, no Livro 3- Registro Auxiliar, deste Cartório.

O escrevente autorizado:


MARCELO PAULO BERTOLAZZI
Escritor - Matr. 11.248

R. 20 em 07 de abril de 1994

HIPOTECA CEDULAR (8º grau)

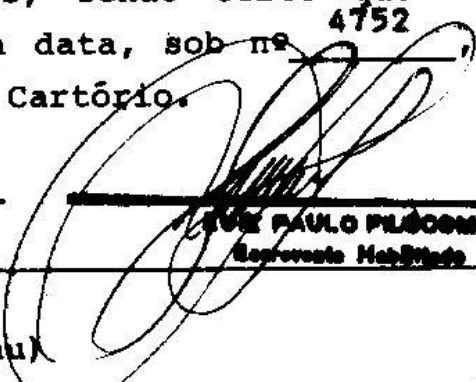
Da Cédula de Crédito Comercial nº 202.722-8, emitida em 15 de março de 1.994, pela AGROPEC COMERCIAL E EXPORTADORA S/A., já qualificada, consta que, ela emitente, deu o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis objetos das matrículas nºs 11.249, 12.372 e 12.373, deste Cartório, em hipoteca cedular de 8º grau, sem concorrência, a favor do BANCO SAFRA S/A., também já qualificado, para garantia do crédito no valor de CR\$ 540.000.000,00, destinado à financiamento de capital de giro da emitente, o qual se obriga a pagar por meio de uma única parcela, com vencimento final em 14-04-1.994, acrescida dos encargos de juros de 46,69% ao mês (9.826,72% ao ano), na forma e demais condições estipuladas no título apresentado no original, juntamente com o orçamento de aplicação e a via não negociável que ficam arquivados em Cartório. Comparecendo

"continua na ficha 08"

continuação da ficha 07...

ainda, na qualidade de avalistas Yataro Hayashi e Elie Lisboa, retro qualificados, sendo certo que a presente cédula foi registrada nesta data, sob nº ⁴⁷⁵² no Livro 3- Registro Auxiliar, deste Cartório.

O Escrevente Autorizado:-


LUIZ PAULO FLÓRES
Escrevente Habilitado

R. 21 em 30 de maio de 1994

HIPOTECA CEDULAR (9º grau)

Da Cédula de Crédito Comercial nº 202.870-4, emitida em 14 de abril de 1.994, pela AGROPEC COMERCIAL E EXPORTADORA S/A., já qualificada, consta que, ela emitente, deu o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis objetos das matrículas nos 12.373, 11.249 e 12.372, deste Cartório, em hipoteca cedular de 9º grau, sem concorrência, a favor do BANCO SAFRA S/A., também já qualificado, para garantia do crédito no valor de CR\$800.000.000,00, destinado à financiamento de capital de giro da emitente, o qual se obriga a pagar por meio de uma única parcela, com vencimento final em 16-05.1.994, acrescida dos encargos de juros de 47,62% ao mês (10.615,98% ao ano), na forma e demais condições estipuladas no título apresentado no original, juntamente com o orçamento de aplicação e a via não negociável que ficam arquivados em Cartório. Comparando ainda, na qualidade de avalistas Yataro Hayashi e Elie Lisboa, retro qualificados, sendo que a presente cédula foi registrada nesta data, sob nº 4752, no Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Cartório.

O escrevente autorizado:


MARCELO CARLOS BERTEL
Escrevente Habilitado

continua no verso

matrícula

11.248

ficha

08

verso

R. 22 em 14 de junho de 1994

HIPOTECA CEDULAR (10º grau)

Da Cédula de Crédito Comercial nº 202979-4, emitida em 16 de maio de 1.994, pela AGROPEC COMERCIAL E EXPORTADORA S/A., já qualificada, consta que, ela emitente, deu o imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis objetos das matrículas - nos 11.249, 12.372 e 12.373, deste Cartório, em hipoteca cedular de 10º grau, sem concorrência, a favor do BANCO SAFRA S/A. também já qualificado, para garantia do crédito no valor de - CR\$1.190.000.000,00, destinado à financiamento de capital de giro da emitente, o qual se obriga a pagar por meio de uma - única parcela, com vencimento final em 05.07.1.994, acrescida dos encargos de juros de 51,00% ao mês (13.951,52% ao ano), na forma e demais condições estipuladas no título apresentado no original, juntamente com o orçamento de aplicação e a via não negociável que ficam arquivados em Cartório. Comparecendo ainda, na qualidade de avalistas Yataro Hayashi e Elie Lisboa retro qualificados, sendo que a presente cédula foi registrada nesta data, sob nº 4.754, no Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Cartório.

O escrevente autorizado:

R.23 em 16 de setembro de 1994

HIPOTECA CEDULAR (11º grau)

Da Cédula de Crédito Comercial nº 203.100-4, emitida em 05 de julho de 1994, pela AGROPEC COMERCIAL E EXPORTADORA S/A, já qualificada, consta que, ela emitente, deu o imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis objetos das matrículas nos 11.249, 12.372 e 12.373, deste Cartório, em hipoteca cedular de 11º grau, sem concorrência, a favor do BANCO

"continua na ficha 9"

continuação da ficha 8.

SAFRA S/A., também já qualificado, para garantia do crédito deferido, no valor de R\$-700.000,00, destinados exclusivamente, a financiamento de capital de giro da emitente, o qual se obriga a pagar em uma única parcela, com vencimento em 04-08-94, acrescida dos encargos de juros de 9,7187% ao mês (204,3493% ao ano), na forma e condições estipuladas no título, cuja via não negociável fica arquivada neste Cartório. Comparecem ainda, como avalistas, YATARO HAYASHI e ELIE LISBONA, retro qualificados. Sendo que, a referida cédula foi registrada nesta data, sob número **4.786**, No Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Cartório.

O escrevente autorizado:


RUI OLEGÁRIO SILVEIRA SANTOS

Escrevente Autorizado

R. 24 em 23 de setembro de 1994

HIPOTECA CEDULAR (12º grau)

Da Cédula de Crédito Comercial nº 203.189-6, emitida em - 04 de agosto de 1.994, pela AGROPEC COMERCIAL E EXPORTADORA - S/A., já qualificada, consta que, ela emitente, deu o imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis objetos das matrículas nºs 11.249, 12.372 e 12.373, deste Cartório, em **hipoteca cedular de 12º grau**, sem concorrência, a favor do BANCO SA FRA S/A., também já qualificado, para garantia do crédito no valor de R\$ 760.000,00, destinado à financiamento de capital de giro da emitente, o qual se obriga a pagar por meio de uma única parcela, com vencimento final em 05-09-1.994, acrescida dos encargos de juros de 5,50% ao mês (90,1207% ao ano), na - forma e demais condições estipuladas no título apresentado no

"continua no verso"

matricula

11.248

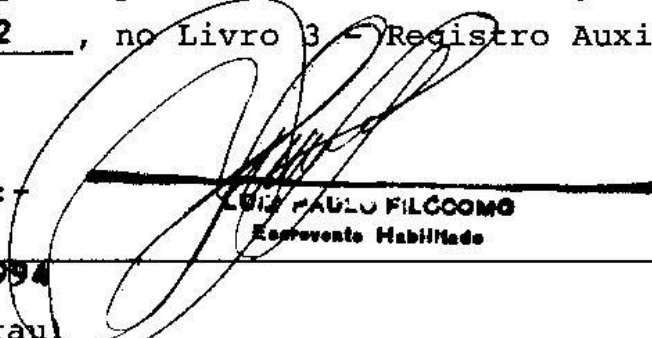
ficha

9

verso

original, juntamente com o orçamento de aplicação e a via não negociável que ficam arquivados em Cartório. Comparecendo ainda, na qualidade de avalistas Yataro Hayashi e Elie Lisbona - retro qualificados, sendo que a presente cédula foi registrada nesta data, sob nº 4.792, no Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Cartório.

O Escrevente Autorizado:


LUIZ PAULO FILCORN
Escrevente Habilitado

R. 25 em 10 de outubro de 1994

HIPOTECA CEDULAR (13º grau)

Da Cédula de Crédito Comercial nº 203.332-5, emitida em 06 de setembro de 1.994, pela AGROPEC COMERCIAL E EXPORTADORA S/A., já qualificada, consta que, ela emitente, deu o imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis objetos das matrículas nºs 12.372, 11.249 e 12.373, deste Cartório, em hipoteca cedular de 13º grau, sem concorrência, a favor do BANCO SA FRA S/A., também já qualificado, para garantia do crédito no valor de R\$760.000,00, destinado à financiamento de capital de giro da emitente, o qual se obriga a pagar por meio de uma única parcela, com vencimento final em 06.10.1.994, acrescida dos encargos de juros de 5,25% ao mês, na forma e demais condições estipuladas no título apresentado no original, juntamente com o orçamento de aplicação e a via não negociável que ficam arquivados em Cartório. Comparecendo, ainda, na qualidade de de avalistas Yataro Hayashi e Elie Lisbona, retro qualificados, sendo que a presente cédula foi registrada nesta data, sob nº 4.801, no Livro 3- Registro Auxiliar, deste Cartório.

O escrevente autorizado:


MARCELO CAMILO BERTOLOZZI
Escrevente Habilitado

"cõntinua na ficha 10"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

11.248

ficha

10

2º CARTÓRIO
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
OFICIAL, NEL JENÉ RODRIGUES DA SILVA

São Paulo, 03 de novembro

de 19 94


continuação da ficha 09...

R. 26 em 03 de novembro de 1994

HIPOTECA CEDULAR (14º grau)

Da Cédula de Crédito Comercial nº 203.428-3, emitida em 06 de outubro de 1.994, pela AGROPEC COMERCIAL E EXPORTADORA S/A., já qualificada, consta que, ela emitente, deu o imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis objetos das matrículas nºs 11.249, 12.372 e 12.373, deste Cartório, em hipoteca cedular de 14º grau, sem concorrência, a favor do BANCO SAFRA S/A., também já qualificado, para garantia do crédito no valor de R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), destinado à financiamento de capital de giro da emitente, a qual se obriga a pagar por meio de uma única parcela, com vencimento final em 07-11-1.994, acrescida dos encargos de juros de 4,90% ao mês (77,5439% ao ano), na forma e demais condições estipuladas no título apresentado no original, juntamente com o orçamento de aplicação e a via não negociável que ficam arquivados em Cartório. Comparecendo, ainda, na qualidade de avalistas Yataro Hayashi e Elie Lisbona, retro qualificados, sendo que, a presente cédula foi registrada nesta data, sob nº 4.812, no Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Cartório.

O Escrevente Autorizado:


LUIZ PAULO FILÓCONI
Escrevente Habilitado

Av. 27 em 12 de julho de 1995

CANCELAMENTO DE HIPOTECAS

Pelo instrumento particular de 26 de junho de 1.995, BANCO SAFRA S/A., devidamente representado, já qualificado, autorizou o cancelamento das hipotecas cedulares registradas sob --
continua no verso

matrícula

11.248


ficha

10

verso

nºs 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 e 26, nesta matrícula, na qual figura com devedora AGROPEC COMERCIAL E EXPORTADORA S/A., também já qualificada.

O escrevente autorizado:



MARCELO CAMILO BERTOLOZZI
Escrevente Autorizado

R. 28 em 12 de julho de 1995

HIPOTECA CEDULAR (1º grau)

Da Cédula de Crédito Comercial nº 204220-1, emitida em 12 de junho de 1.995, pela AGROPEC COMERCIAL E EXPORTADORA S/A., já qualificada, consta que, ela emitente, deu o imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis objetos das matrículas - nºs 12.372, 11.249 e 12.373, deste Cartório, em hipoteca cedular de 1º grau, sem concorrência, a favor do BANCO SAFRA S/A., também já qualificado, para garantia do crédito no valor de - R\$700.000,00, destinado a financiamento de capital de giro da emitente, o qual se obriga a pagar por meio de uma única parcela, com vencimento final em 12/07/1995, acrescida dos encargos de juros de 5,773754% ao mês (96,125930% ao ano), na forma e demais condições estipuladas no título apresentado no original, juntamente com o orçamento de aplicação e a via não negociável que ficam arquivados em Cartório, comparecendo, - ainda, na qualidade de avalista Elie Lisbona, CIC/MF. nº ---- 004.307.657/20, com endereço nesta Capital, na rua General -- Jardim, 770, conjunto 9-AB. Cédula esta, registrada nesta data, sob nº 4.912, no Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Ser-tia.

O escrevente autorizado:


MARCELO CAMILO BERTOLOZZI
Escrevente Autorizado

continua na ficha nº 11

matrícula

11.248

ficha

11

São Paulo, 19 de janeiro de 1996

continuação da ficha nº 10

R. 29 em 19 de janeiro de 1996

HIPOTECA CEDULAR (2º grau)

Da Cédula de Crédito Comercial nº 204590.1, emitida em 28 de dezembro de 1.995, pela AGROPEC COMERCIAL E EXPORTADORA S/A., já qualificada, consta que ela, emitente, deu o imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis objetos das matrículas nºs 11.249, 12.372 e 12.373, desta Serventia, em **hipoteca cedular de 2º grau**, sem concorrência, a favor do BANCO SAFRA S/A., também já qualificado, para garantia do crédito deferido no valor de US\$800.000,00 (oitocentos mil dólares dos Estados Unidos), equivalentes na data do título a R\$776.720,00, destinado a liquidação de operações vencidas, crédito este, à taxa de juros de 10% ao ano, sobre o saldo devedor em aberto, pagável nesta Praça de São Paulo, no prazo de 872 dias, com vencimento final em 18/05/1998, por meio de parcelas com vencimento em 25/06/1996, 25/07/1996, 26/08/1996, 23/09/1996, 23/10/1996, 22/11/1996, 23/12/1996, 21/01/1997, 20/02/1997, 24/03/1997, 22/04/1997, 21/05/1997, 20/06/1997, 21/07/1997, 19/08/1997, 18/09/1997, 20/10/1997, 17/11/1997, 17/12/1997, 16/01/1998, 16/02/1998, 17/03/1998, 16/04/1998 e 18/05/1998, cada uma delas no valor de US\$38.372,12, sendo que a amortização de cada uma dessas parcelas sera efetuada mediante o pagamento do equivalente em moeda nacional ao respectivo valor em dólares dos Estados Unidos, mediante conversão com utilização da cotação de venda do dólar dos Estados Unidos (moeda 220) informada pelo Banco Central do Brasil - Boletim Cotações para Contabilidade - fechamento - transação - SISBACEN - PTAX 800, para as operações celebradas no Mercado de Câmbio de Taxas Livre, instituído pela Resolução nº 1690, de 18/03/1990, no dia útil

continua no verso

matrícula
11.248

ficha
11
verso

imediatamente anterior ao do vencimento, na forma e demais condições estipuladas no título apresentado no original, juntamente com o orçamento de aplicação do crédito e a via não negociável. Cédula esta, registrada nesta data, sob nº 5.001, no Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia.

O escrevente autorizado:


MARCELO CAMILO BERTOLOZZI
Escrevente Autorizado

Av. 30 em 17 de junho de 1999

ARRECAÇÃO

Pelo ofício nº 196/99-3, datado de 26 de maio de 1999, o Dr. Urbano Borges, M. Juiz de Direito da 6a. Vara Cível da Comarca desta Capital, - determinou a presente averbação para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula foi arrecadado nos autos de falência (proc. nº 2781/97) da AGROPEC COMERCIAL EXPORTADORA S/A, ficando o mesmo à disposição daquele Juízo.

O escrevente autorizado:


Jairo Rodrigues Pinto

Av. 31 em 25 de julho de 2003

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Do mandado datado de 24 de junho de 2003, subscrito por Maria Cecilia Ricci, Escrivã-Diretora do 6º Ofício Cível desta Capital, extraído dos autos (Proc. nº 000.97.546947-9) da ação de FALÊNCIA de AGROPEC COMERCIAL E EXPORTADORA S/A, consta que, o Dr. Rodrigo Marzola Colombini,
"continua na ficha nº 12"

matrícula
11.248

ficha
12

São Paulo, 25 de julho de 2003

continuação da ficha nº 11

M. Juiz de Direito da 6ª Vara da Cível desta Capital, determinou que fosse feita a presente averbação para ficar constando o CANCELAMENTO da HIPOTECA CEDULAR registrada sob nº 28, nesta matrícula, nos termos da r. sentença irrecorrida de 16 de maio de 2003, no valor de R\$-700.000,00.

O Escrevente Autorizado:



Humberto Deliberato Filho

Av.32 em 25 de julho de 2003

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Do mandado datado de 24 de junho de 2003, subscrito por Maria Cecilia Ricci, Escrivã-Diretora do 6º Ofício Cível desta Capital, extraído dos autos (Proc. nº 000.97.546947-9) da ação de FALÊNCIA de AGROPEC COMERCIAL E EXPORTADORA S/A, consta que, o Dr. Rodrigo Marzola Colombini, M. Juiz de Direito da 6ª Vara da Cível desta Capital, determinou que fosse feita a presente averbação para ficar constando o CANCELAMENTO da HIPOTECA CEDULAR registrada sob nº 29, nesta matrícula, nos termos da r. sentença irrecorrida de 16 de maio de 2003, no valor de R\$-776.720,00.

O Escrevente Autorizado:



Humberto Deliberato Filho

R. 33 em 25 de julho de 2003

ARREMATACÃO

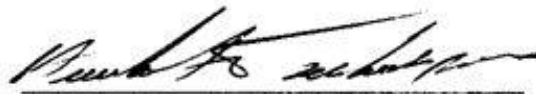
Da Carta de Arrematação datada de 24/02/2003, assinada
"continua no verso"

matricula
11.248

ficha
12
verso

pelo Dr. Rodrigo Marzola Colombini, M. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível desta Capital, extraída dos autos (Proc. nº 000.97.546947-9) de Execução movida pelo BANCO CACIQUE S/A contra AGROPEC COMERCIAL E EXPORTADORA S/A, consta que, nos termos do Auto de Leilão com arrematação datado de 26 de agosto de 2002, o imóvel, objeto desta matrícula, foi ARREMATADO, pelo valor de R\$ 99.389,80, pela PROJECTUS CONSULTORIA LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 64.098.932/0001-00, estabelecida nesta Capital, na rua General Jardim nº 770, 4º andar, Vila Buarque.

O Escrevente Autorizado:-



Humberto Deliberato Filho

Av.34 em 25 de julho de 2003

CADASTRO ATUAL

Pela mesma carta mencionada no R.33, retro, é feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel, objeto desta matrícula, está cadastrado atualmente na Prefeitura do Município de São Paulo, pelo contribuinte sob nº 007.055.0211-2, conforme prova o aviso-recibo de imposto predial do exercício de 2003.

O Escrevente Autorizado:



Humberto Deliberato Filho

Av. 35 em 11 de setembro de 2008

ARROLAMENTO DE BENS E DIREITOS

Pelo Ofício DERAT-SPO/DICAT/GAB Nº 1553/2008, PROCESSO DE ARROLAMENTO DE BENS Nº 19515.004003/2008-14, expedido em 25 de agosto de 2008 pelo MINISTÉRIO DA FAZENDA - MF, "continua na ficha 13"

continuação da ficha 12...

Secretaria da Receita Federal - RFB, Delegacia da Receita Federal do Brasil de Administração Tributária - DERAT, Divisão de Controle e Acompanhamento Tributário - DICAT, subscrito por Tânia Scaffa e Adura (DERAT-SPO/DICAT - ATRFB SIPE 1214114, Portaria RFB nº 254, de 18/16/2007), foi requerida a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de PROJECTUS CONSULTORIA LTDA (CNPJ/MF. nº 64.098.932/0001-00), fica sujeito ao termo de ARROLAMENTO DE BENS E DIREITOS a que se referem o artigo 64, § 5º, da lei federal nº 9.532, de 10-12-1997, e penalidade prevista no artigo 9º do Decreto-lei nº 2.303, de 21-11-1986, observada a conversão a que se refere o inciso I do art. 3º da Lei 8.383, de 30-12-1991, e o art. 30 da lei nº 9.249 de 26-12-1995 - ficando, para os efeitos legais, eventual ocorrência de alienação, transferência ou oneração de dito imóvel, pela proprietária, PROJECTUS CONSULTORIA LTDA., na dependência de comunicação à Delegacia da Receita Federal - Secretaria da Receita Federal - RFB, Delegacia da Receita Federal do Brasil de Administração Tributária - DERAT, Divisão de Controle e Acompanhamento Tributário - DICAT, com endereço nesta Capital, na Rua Luis Coelho nº 197, 5º andar - CEP 01309-001 - TSA, no prazo de 48 horas.

O Escrevente Autorizado:-


Luiz Paulo Filócomo

continua no verso

matrícula

11.248

ficha

13

verso

Av. 36 em 13 de outubro de 2015

Prenotação 397.828 - 06/10/2015

PENHORA

Pelo Mandado datado de 11 de maio de 2015, assinado digitalmente pelo Dr. Rogério Tobias de Carvalho, MM. Juiz Federal da 1ª Vara de Niterói, Seção Judiciária do Estado do Rio de Janeiro, expedido nos autos do Processo nº 0005852-79.2013.4.02.5101 (2013.51.01.005852-0) de Execução por Título Extrajudicial, movida pela CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL contra CONSORCIO ITABORAI - URE e PROJECTUS CONSULTORIA LTDA, já qualificada, consta que, o MM. Juiz Federal, acima mencionado, determinou a PENHORA sobre o imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas 12.372, 12.373 e 11.249, desta Serventia, de propriedade da ré PROJECTUS CONSULTORIA LTDA., já qualificada, tendo sido dado à causa o valor de R\$-73.467.460,18 (26/02/2013).

O Escrevente Autorizado:


Wilson Adolpho

Av. 37 em 08 de janeiro de 2021

Prenotação 478.656 - 18/12/2020

INDISPONIBILIDADE

Pelo Comunicado de 15 de dezembro de 2020, protocolo de indisponibilidade nº 202012.1517.01434039-IA-460, processo nº 10014894220185020067, enviado pela Central de Indisponibilidade - ARISP, nos termos do Provimento CG nº 13/2012 da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação de
" continua na ficha nº 14 "

matricula

11.248

ficha

14

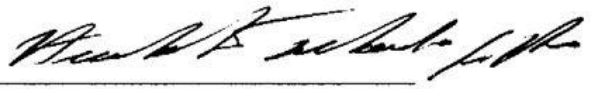
São Paulo, 08 de

janeiro de 2021

Continuação da ficha nº 13

INDISPONIBILIDADE dos bens de PROJECTUS CONSULTORIA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 64.098.932/0001-00, tendo como emissor da ordem o TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP.

O Escrevente Autorizado:



Humberto Deliberato Filho