

matrícula
12.372

ficha
01

São Paulo, 18 de abril de 19 77

IMÓVEL:- O CONJUNTO nº 9-B, no 9º andar ou 12º pavimento do -
EDIFÍCIO ADOLPHO LUTZ, site na rua General Jardim nº 770, no
11º Subdistrito - Santa Cecília, contendo, dize conjuntos, a -
área útil de 60,00m²., a área comum de 16,11m²., encerrando -
a área total construída de 76,11m²., correspondendo-lhe a ---
fração ideal de 0,01082% no terreno de condomínio.

CONTRIBUINTE:- 007.055.0017.

PROPRIETÁRIA:- CYREL COMERCIAL IMOBILIÁRIA S/A., com sede nos
ta Capital e inscrita no CGC. sob nº 61.503.702/0001-02.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 78.389, deste Cartório.

O Escrevente Autorizado:-

R.1 M. 12.372 em 18 de abril de 1.977.

COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

Pela escritura de 4 de março de 1.977 (Lv.1270, fls.97),
de 23º Cartório de Notas desta Capital, a proprietária, já --
qualificada, comprometeu-se vender a AGROPEC - PRODUTOS AGRÍ-
COLAS E PECUÁRIOS LTDA., sediada na Cidade de Rio de Janeiro,
Estado de Rio de Janeiro, inscrita no CGC. sob número -----
33.107.335/0001, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço
de Cr\$ 641.250,00, que somados ao valor do imóvel objeto da -
matrícula nº 12.373, perfaz um total de Cr\$ 691.250,00, dos -
quais já foram pagos por meio de 24 prestações mensais, ----
iguais e sucessivas, no valor de Cr\$ 16.268,00, vencendo-se a
primeira delas no dia 1º de janeiro de 1977 e as demais em -
igual dia dos meses subsequentes, aos juros de 12% ao ano, -
calculados pela Tabela Price, de forma irrevogável e irrevoca-
vel, na forma de título.

O Escrevente Autorizado:-

"continua no verso"

matrícula

12.372

ficha

01

verso

Av.2 M. 12.372 em 18 de abril de 1.977.

ÔNUS - HIPOTECA

O imóvel sobre o qual foi construído o EDIFÍCIO ADOL-/
PHO LUTZ acha-se gravado por três hipotecas inscritas sob nºs
27.674, 29.367 e 30.818, em primeira, segunda e terceiro lu-
gares, respectivamente, todas a favor da VERBA S/A. CRÉDITO -
IMOBILIÁRIO - SÃO PAULO, atual UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO -
S/A SÃO PAULO, sendo a primeira de valor de Cr\$8.536.173,26;-
a segunda de Cr\$ 1.445.000,00, e a terceira de Cr\$ 8.000.000,00.

O Escrevente Autorizado:-

Av.3 M. 12.372 em 03 de agosto de 1.979.

DESLIGAMENTO

De conformidade com o Art. 213, § 1º, da Lei 6.015/73, é ---
feita a presente averbação para ficar constando que, de --
conformidade com o instrumento particular de 18/2/1.979, a
UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A. autorizou o DESLIGAMENTO -
do imóvel desta matrícula, das garantias hipotecárias às ---
quais se refere a Av.2 acima.

O Escrevente Autorizado:-

R.4 M. 12.372 em 03 de agosto de 1.979

VENDA E COMPRA

De conformidade com o Art. 213, § 1º, da Lei 6.015/73, ---
é feito a presente registro, para dizer que, pela escritu-/
ra de 2/4/79, Lv. 1.395, fls. 44-V, do 23º Tabelionato de N.
tas local, a CYREL COMERCIAL IMOBILIÁRIA S/A. vendeu o imó-
vel desta matrícula, por Cr\$ 641.250,00, a AGROPEC-PRODUTOS
AGRÍCOLAS E PECUÁRIOS LTDA.

O Escrevente Autorizado:-

"Continua na ficha nº 02"

matrícula

12.372

ficha

2

São Paulo, 03 de agosto de 1979.

Av. 5/M. 12.372, em 03 agosto de 1.979.

CANCELAMENTO

De conformidade com o mesmo dispositivo legal é feita a presente averbação, para ficar constando o CANCELAMENTO do / compromisso de venda e compra registrado sob nº 1, nesta / Matrícula, em virrude da transmissão definitiva de que tra ta o R.4.

O Escrevente autorizado:-



AV. 6 - M. 12.372, em 27 de maio de 1982.

ALTERAÇÃO DA 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 / denominar-se AGROPEC - COMÉRCIO DE PRODUTOS AGRÍCOLAS E PAR TICIPAÇÕES LTDA., conforme prova Alteração Contratual arqui vada sob nº 5.726, na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo.

O Escrevente Autorizado:-



SÃO ALVES DE OLIVEIRA SOUZA

R. 7 - M. 12.372, 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 qualificada, / que mantém escritórios nesta Capital, onde está inscrita no/ CGC/MF. sob nº 33.107.335/0002-43, VENDEU o imóvel objeto / desta matrícula, pelo preço de R\$ 11.500.000,00, a AGROPEC-

"continua no verso"

matrícula

12.372

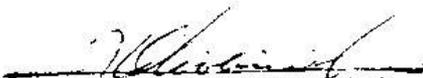
ficha

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:-


JOÃO ALVES DE OLIVEIRA

R. 8 - 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 de 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 11.248, 11.249 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, Yataro Hayashi, RG. nº 5.418.094 e CPF. nº 534.493.398-34, ambas com endereço nesta Capital, à rua General Jardim nº 770, 9º andar.

O Escrevente Autorizado:-


RUI OLEGÁRIO SILVEIRA SANTOS
Escrevente Autorizado

" continua na ficha nº 03 "

matrícula

12.372

ficha

03

São Paulo, 07 de janeiro de 1991

Continuação da ficha nº 02

R.9 - 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, a 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 11.248, 11.249 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
HUMBERTO DELIBERATO FILHO

Escrevente Habilitado

R.10 - 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 neste Capital, por AGROPEC COMERCIAL E 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

" continua no verso "

matrícula

12.372

ficha

03

Verso

na liquidação de operações vencidas e no financiamento de capital de giro, e 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 11.248, 11.249 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 Lisboa e Yataro -- Hayashi, já qualificados. Foram apresentados, para arquivamento em Cartório, o Orçamento de Aplicação e a Via não negociável.

o Escrevente Autorizado: 

HUMBERTO DELIBERATO FILHO
Escrevente Habilitado

R.11 - 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 de 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, e 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
12.372

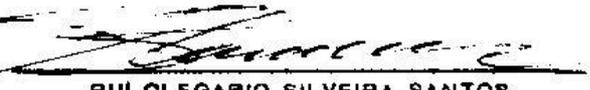
ficha
4

São Paulo, 22 de fevereiro de 19 91

continuação da ficha 3.

como avalistas da emitente, Elie Lisbona e Yataro Hayashi, já qualificados. Para garantia da dívida retro, foram dados também, em hipoteca cedular de 4º grau, os imóveis objetos das matrículas nºs 11.248, 11.249 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 SILVEIRA SANTOS
Escrevente Autorizado

R.12, 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

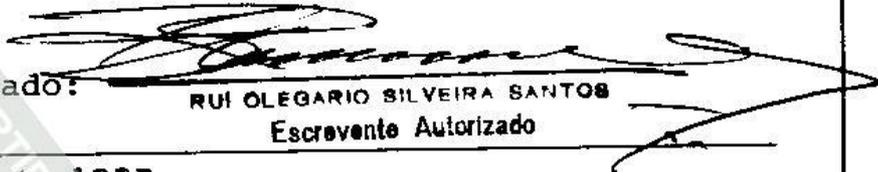
12.372

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 11.248, 11.249 e 11.273, 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:

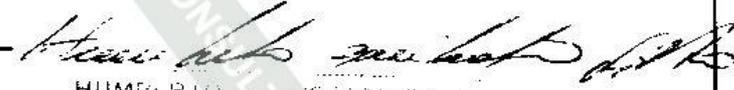

RUI OLEGARIO SILVEIRA SANTOS
Escrevente Autorizado

Av.13 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 8, 9,10, 11 e 12, nesta matrícula, na qual figura como devedora AGROPEC - CO - MERCIAL E EXPORTADORA S.A..

O Escrevente Autorizado:-


HUMBERTO LIBERATO FILHO
Escrevente Habilitado

R.14 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 cré

" continua na ficha nº 05 "

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

12.372

ficha

05

São Paulo, 06 de julho

de 19 93

2º CARTÓRIO
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
OFICIAL REG. JESSE RODRIGUES DA SILVA

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 avaliadas 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, 11.249 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 6 1 4, no Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Cartório.

O escrevente Autorizado:-

Humberto de Oliveira Filho
HUMBERTO DE OLIVEIRA FILHO

Escrevente Habilitado

R. 15 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

12.372

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 11.248, 11.249 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:


MARCELO CAMILO BERTOLOZZI
Escrivão Habilitado

R. 16 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 11.248, 11.249 e 12.373, deste Cartório. Tendo sido apresentados para arqui-

"continua na ficha 06"

matrícula

12.372

ficha

06

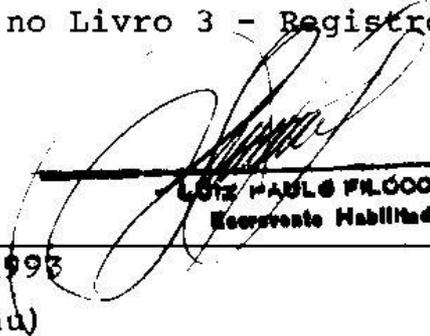
São Paulo, 17 de agosto

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:-

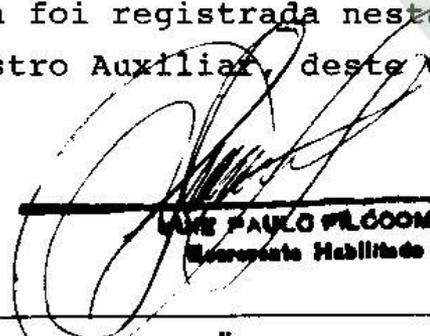

LUIZ PAULO FLÓOCO
Escrevente Habilitado

R. 17 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 11.248, 11.249 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:-


LUIZ PAULO FLÓOCO
Escrevente Habilitado

" continua no verso "

matrícula
12.372

ficha
06

verso

R. 18 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 11.248, --- 11.249 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:


JOSE CLAUDIO APARECIDO PALMA
Escrevente Habilitado

R. 19 em 21 de março de 1994

HIPOTECA CEDULAR (6º grau)

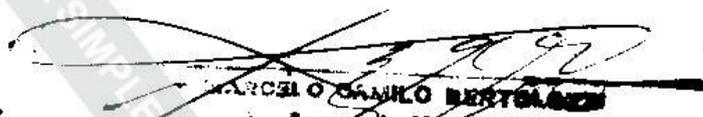
Da Cédula de Crédito Comercial nº 202.231-5, emitida em 24 de novembro de 1.993, pela AGROPEC COMERCIAL E EXPORTADORA S/A., já qualificada, consta que, ela emitente, deu o imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis objetos das
continua na ficha nº 07

matrícula	ficha
12.372	07

São Paulo, 21 de março de 19 94

continuação da ficha nº 06
matrículas nos 11.248, 11.249 e 12.373, 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 4.727, no Livro 3- Registro Auxiliar, deste Cartório.

O escrevente autorizado:


MARCELO DANILLO BERTOLUZZI
Escritor Registrado

R. 20 em 21 de março de 1994

HIPOTECA CEDULAR (7º grau)

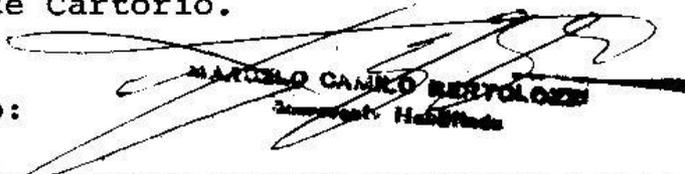
Da Cédula de Crédito Comercial nº 202.526-8, emitida em 01 de fevereiro de 1.994, pela AGROPEC COMERCIAL E EXPORTADORA S/A., já qualificada, consta que, ela emitente, deu o imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis objetos das matrículas nos 11.248, 11.249 e 12.373, deste Cartório, em HIPOTECA 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
12.372

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 CANINO
Escritor Habilitado

R. 21 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 11.248, 11.249 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 ainda, na qualidade de avalistas Yataro Hayashi e Elie

"continua na ficha 08"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

12.372

ficha

08

2º CARTÓRIO
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
OFICINA DE JERSE RODRIGUES DA SILVA

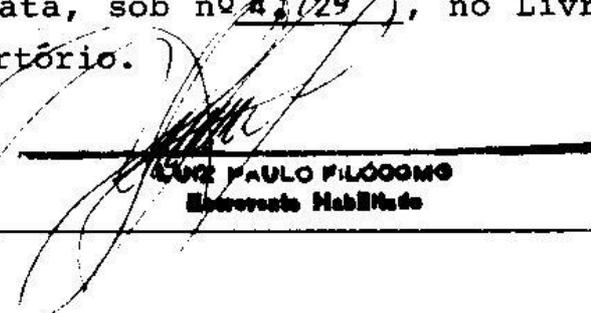
São Paulo, 07 de abril

de 19 94

continuação da ficha 07...

Lisbona, retro qualificados, sendo certo que a presente cédula foi registrada nesta data, sob nº 4729, no Livro 3- Registro Auxiliar, deste Cartório.

O Escrevente Autorizado:-

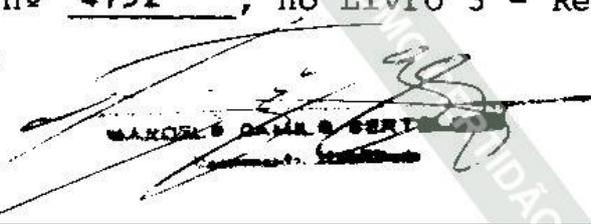

LUIZ PAULO FILÓCOMO
Escrevente Habilitado

R. 22 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. Comparecendo ainda, na qualidade de avalistas Yataro Hayashi e Elie Lisbona, retro qualificados, sendo que a presente cédula foi registrada nesta data, sob nº 4752, no Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Cartório.

O escrevente autorizado:


MARCOS PAULO BERTONI
Escrevente Habilitado

continua no verso

matrícula

12.372

ficha

08

verso

R. 23 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 11.248, 11.249 e 12.373, deste Cartório, em **hipoteca cedu lar 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, acresci da 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 regis trada nesta data, sob nº 4.754, no Livro 3 - Registro Au xiliar, deste Cartório.

O escrevente autorizado:

~~WALDIR O. CAMARGO BERTOLINI~~

R.24 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 11.248, 11.249 e 12.373, deste Cartório, em **hipoteca cedular de 11º grau**, sem concorrência, a favor do BANCO

"continua na ficha 9"



LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

matrícula
12.372

ficha
9

2º CARTÓRIO
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
OFICIAL DEL. JERJÉ RODRIGUES DA SILVA

São Paulo, **16** de **setembro** de 19 **94**

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. 25 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 11.248, 11.249 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"

matrícula

12.372

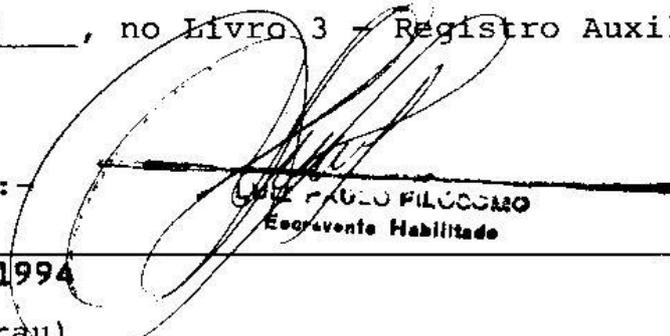
ficha

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 FILOCASSO

Escrevente Habilitado

R. 26 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 11.248, 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

"continua na ficha 10"



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

2º CARTÓRIO
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
OFICIAL M. JERÉ RODRIGUES DA SILVA

matrícula
12.372

ficha
10

São Paulo, 03 de novembro

de 19 94

continuação da ficha 09...

R. 27 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 11.248, 11.249 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: _____

LUIS PAULO FERREIRO
Escrevente Habilitado

Av. 28 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

12.372

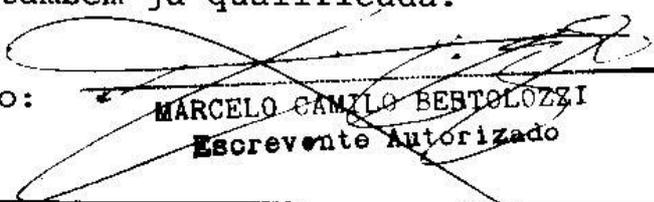
ficha

10

verso

nºs 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 e 27, nesta matrícula, na qual figura como devedora AGROPEC COMERCIAL E EXPORTADORA S/A., também já qualificada.

O escrevente autorizado:


MARCELO CAMILO BERTOLOZZI
Escrevente Autorizado

R. 29 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 11.248, 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 Lisboa, 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 -- Serventia.

O escrevente autorizado:


MARCELO CAMILO BERTOLOZZI
Escrevente Autorizado

continua na ficha nº 11

matrícula
12.372

ficha
11

São Paulo, 19 de janeiro de 1996

continuação da ficha nº 10

R. 30 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, 11.248 e 12.373, desta Serventia, em hipoteca cédular 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 será 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

12.372

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 CÂMILLO BERTOLOZZI
Escrevente Autorizado

Av. 31 em 17 de junho de 1999

ARRECADAÇÃO

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:


Jailton Rodrigues Pinto

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,

"continua na ficha nº 12"

matrícula

12.372

ficha

12

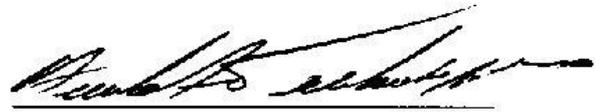
São Paulo, 25 de julho

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 29, nesta matrícula, nos termos da r. sentença irrecorrida de 16 de maio de 2003, no valor de R\$-700.000,00.

O Escrevente Autorizado:



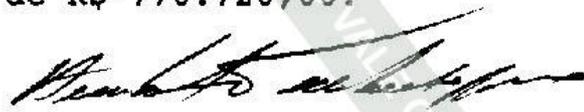
Humberto Deliberato Filho

Av.33 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 30, 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. 34 em 25 de julho de 2003

ARREMATACÃO

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

matricula
12.372

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\$ 50.541,58, 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:-



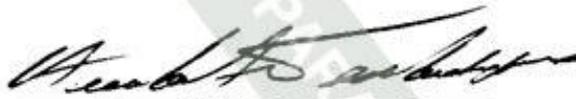
Humberto Deliberato Filho

Av.35 em 25 de julho de 2003

CADASTRO ATUAL

Pela mesma carta mencionada no R.34, 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 007.055.0198-1, conforme prova o aviso-recibo de imposto predial do exercício de 2003.

O Escrevente Autorizado:



Humberto Deliberato Filho

Av. 36 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

matricula

12.372

ficha

13

verso

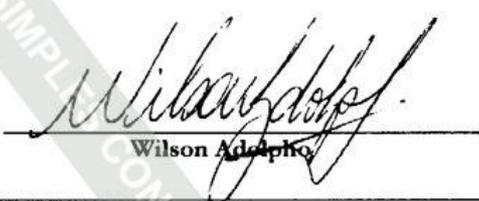
Av. 37 em 13 de outubro de 2015

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 12.373, 11.248 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. 38 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 INDISPONIBILIDADE dos bens de PROJECTUS CONSULTORIA LTDA.,

" continua na ficha nº 14 "

matricula

12.372

ficha

14

São Paulo, 08 de

janeiro de 2021

Continuação da ficha nº 13...

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