

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA
156.557

FICHA
001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 05 de dezembro de 2011.

IMÓVEL: SALA COMERCIAL n.º 1902, localizada no 19º andar, do SUBCONDOMÍNIO BRASCAN CENTURY CORPORATE, integrante do empreendimento denominado "BRASCAN CENTURY PLAZA GREEN VALLEY COMMERCIAL", situado na Avenida Andrômeda, n.º 885, do loteamento denominado "Green Valley", no Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa coberta de 167,250m², a área comum de 67,787m² (coberta de 58,152m² + descoberta de 9,635m²), perfazendo a área total de 235,037m², correspondendo a fração ideal de 0,0021130 ou 0,21130% do terreno e demais coisas de uso e propriedade comum.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: n.º 24453.14.27.0100.00.000.2 (em maior área)

PROPRIETÁRIA DO DOMÍNIO DIRETO: UNIÃO FEDERAL.

PROPRIETÁRIA DO DOMÍNIO ÚTIL: BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., com sede na Avenida das Américas, n.º 3.434, Bloco 2, salas 601 a 608 e 703 a 706, parte, Barra da Tijuca, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 29.964.749/0001-30.

REGISTROS ANTERIORES: R.07, feito em 22/11/2.005, loteamento registrado sob n.º 09, em 31/10/2.006, ambos na matrícula n.º 119.044, matrículas n.ºs. 133.549 e 133.550, feitas em 12/04/2.007, matrícula n.º 134.686, feita em 28/09/2.007, e, **(Instituição e Especificação Parcial de Condomínio, registrada sob o n.º 12, em 05/12/2.011, na citada matrícula n.º 134.686)**, tudo deste Registro de Imóveis.

O Oficial,



Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Av.01/156.557, em 05 de dezembro de 2011.

Procede-se à presente averbação de transporte, para constar que: **a)** à vista da Av.01, feita em 28/09/2.007, na matrícula n.º 134.686, deste Registro de Imóveis, conforme certidão GRPU/SP. n.º 640/2.005 (processo n.º 04977.006210/04-67), datada de 31 de agosto de 2.005, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Gerência Regional no Estado de São Paulo - GRPU/SP, o imóvel matriculado é cadastrado, em área maior, na referida Gerência Regional, sob o RIP. n.º 6213.0104321-48; **b)** à vista do R.07, feito em 15/04/2.008, na matrícula n.º 134.686, deste Registro de Imóveis, conforme instrumento particular, com força de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais n.ºs 4.380/64 e 5.049/66, combinado com o artigo 26 do Decreto-Lei n.º 70 de 21/11/1.966, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 24 de dezembro de 2.007, a proprietária, BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A (anteriormente denominada Brascan

MATRÍCULA
156.557FICHA
001

VERSO

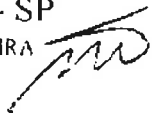
constante do título, deu em **HIPOTECA** ao BANCO BRADESCO S/A, titular da Carta Patente nº. 2.791, com sede na Cidade de Deus, no Município e Comarca de Osasco, neste Estado, inscrito no CNPJ/MF. sob nº.60.746.948/0001-12, no ato representado na forma constante do título, **o domínio útil do imóvel matriculado** (juntamente com outros), para garantia do crédito concedido pelo credor à devedora, a qual promoveu a construção do empreendimento denominado "Brascan Century Plaza Green Valley Commercial", crédito este no valor de R\$113.302.024,00, o qual foi liberado por meio de 36 parcelas, sendo a primeira em 24/12/2007 e as demais na forma constante do título. Nos termos do artigo 31-E da Lei Federal nº. 4.591 de 16/12/1964, com redação dada pelo artigo 53 da lei Federal nº. 10.931 de 02/08/2.004, o Patrimônio de Afetação se extinguirá com a extinção das obrigações do incorporador perante a Instituição Financiadora do empreendimento, devendo ainda o devedor inserir esta informação nos compromissos de compra e venda firmados com os adquirentes, sob pena de responsabilidade civil; a dívida acima mencionada devidamente reajustada, será paga pela devedora a seu exclusivo critério, mediante uma das quatro modalidades a seguir: **a)** através da especificação do saldo em conta individual em nome da devedora, que não poderá ser inferior ao valor mínimo de desligamento nem superior a 65% do menor entre os valores, de venda ou avaliação de cada unidade concluída e com Habite-se, que for comercializada até 24/05/2.011, que poderá ser refinanciada no prazo máximo de 60 meses, com taxa de juros anual nominal de 12,28% e efetiva de 13,00% para, inclusive com garantia de penhor dos direitos creditórios da devedora, ser paga na forma estabelecida abaixo mencionadas. A especificação de que trata o item A da cláusula 13ª do presente contrato, será objeto de instrumento de confissão de dívida que, desde já, a devedora compromete-se a assinar e registrar no Cartório de Títulos e Documentos; **b)** através do financiamento da comercialização das unidades concluídas e com Habite-se, que será garantido pelo credor até o valor do saldo devedor de cada uma delas, desde que a operação esteja enquadrada na Carteira Hipotecária Habitacional – CHH – faixa livre, conforme cláusulas e condições estabelecidas no Anexo I integrante do contrato. A presente garantia de financiamento da comercialização vigorará até o período de 12 meses, contados a partir de 24/05/2.011; e, **c)** em espécie, no dia 24/05/2011. Estabelece-se como prazo de carência para o início do desembolso do capital financiado de 06 meses contados da data prevista para o término da obra, que será em 24/11/2.010, sendo que, após o prazo de carência ora mencionado a devedora terá o prazo de 18 meses para a quitação da obrigação contraída com o credor, que será feita através de pagamento de parcelas mensais as quais serão corrigidas pelo índice de atualização monetária ou de remuneração básica válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas com data de aniversário no dia de assinatura do contrato, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (TR), acrescidos de juros de 10,5% ao ano. O montante correspondente às unidades não comercializadas será refinanciado na Carteira Hipotecária Comercial (C.H.C.) no prazo máximo de 24 meses, em prestações mensais

Continuação da ficha 001

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL



MATRÍCULA
156.557


FICHA
002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 05 de dezembro de 2011.

anual nominal de 12,28%, e efetiva de 13,00%, vencendo-se a primeira prestação em 24/06/2011, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. A data prevista para o término da obra é em 24 de novembro de 2010, e a data do vencimento final da dívida é em 24 de maio de 2011. Comparecem ainda no título, na qualidade de interveniente construtora, BRASCAN IMOBILIÁRIA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A; e, na qualidade de fiadora da devedora, BRASCAN RESIDENTIAL PROPERTIES S/A, empresas estas devidamente qualificadas no referido título. A hipoteca ora constituída permanecerá em vigor o tempo necessário ao completo pagamento do financiamento e seus acessórios para o cumprimento de todas as obrigações assumidas no referido título, tanto principais como demais encargos, respeitado o prazo máximo legal. Do título, constam outras garantias, bem como outros termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado,



José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Oficial,



Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Av.02/156.557, em 05 de dezembro de 2011.

A presente matrícula foi aberta nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial de Condomínio, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 09 de novembro de 2011, conforme o disposto no item 44, alínea "c" do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

O Escrevente Autorizado,



José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Oficial,



Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme nº 324.902

Rolo 5.876

Av.03/156.557, em 29 de maio de 2013.

Procede-se esta averbação de transporte, para constar que à vista da Av.589, feita em 29/05/2013, na matrícula nº 134.686, deste Registro de Imóveis, a hipoteca consubstanciada no registro nº 07, na citada matrícula, **foi desligado o domínio útil do imóvel matriculado**, ficando conseqüentemente, sem efeito à alínea "b" da Av.01 desta.

O Escrevente Autorizado,



Isabela Frias Santana de Melo
Escrevente Autorizada

O Oficial,



Luiz Antonio de Freitas Boassan
Substituto

Protocolo microfilme nº 353.065

Rolo 6.237

MATRÍCULA

156.557

FICHA

002

VERSO

Av.04/156.557, em 14 de agosto de 2.013.

Pela escritura lavrada aos 25 de julho de 2013, no 16º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo, Capital, livro nº 4.103, páginas nºs 333 a 387, e Certidão de Autorização para Transferência - CAT, nº 001693367-27, datada de 22 de julho de 2013, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União, Gerência Regional no Estado de São Paulo - GRPU/SP, procede-se à presente averbação, para constar que o domínio útil do imóvel matriculado é cadastrado na referida Gerência Regional, sob o RIP. nº 62130110431-02.

O Escrevente Autorizado,

O Oficial,

Luiz Antonio das Neves Dossena
Substituto

Bel. Carlos Frederico Cecílio Roguiera
Oficial

R.05/156.557, em 14 de agosto de 2.013.

Pela escritura mencionada na Av.04 desta, a proprietária, a empresa **BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, com sede na Avenida Paisagista José Silva de Azevedo Neto, nº 200, Bloco 08, salas 101 a 108 e 201 a 208, parte, Edifício Evolution I, no Município e Comarca do Rio de Janeiro/RJ, **VENDEU o domínio útil do imóvel matriculado**, pelo valor de R\$634.823,06 a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede no Município e Comarca do Rio de Janeiro/RJ, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte inscrita no CNPJ/MF. sob nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII PROPERTY INVEST**, estando o fundo de investimento autorizado a funcionar pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM em 18/12/2007, com sede no Município e Comarca do Rio de Janeiro/RJ, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 09.276.964/0001-31, estando o regulamento do fundo registrado sob o nº 1.993.033, no 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica, do Município e Comarca de São Paulo, Capital; e, registrado sob nº 915463 no 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos, do Município e Comarca do Rio de Janeiro/RJ. Do título, consta que a vendedora apresentou a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND do INSS; e a Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais, Administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, e, à Dívida Ativa da União, Administrada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, as quais foram arquivadas no referido Tabelião de Notas. A presente transmissão foi autorizada pela Secretaria do Patrimônio da União, Gerência Regional no Estado de São Paulo - GRPU/SP, através da Certidão de Autorização para Transferência - CAT. nº 001693367-27 datada de 22 de julho de 2013.

Luiz Antonio das Neves Dossena
Substituto

Continuação da ficha 002

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL



MATRÍCULA

156.557


FICHA

003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 14 de agosto de 2013.

O Oficial,

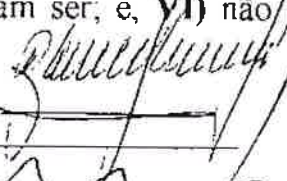


Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Av.06/156 557, em 14 de agosto de 2.013

Pela mesma escritura mencionada na Av.04, desta, foi autorizada a presente averbação, para constar que a adquirente, **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, já qualificada, adquiriu o domínio útil do imóvel em caráter fiduciário, que constituirá o patrimônio do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII PROPERTY INVEST**, já qualificado, do qual a adquirente é administradora, não se comunicando, portanto com o patrimônio dela compradora, observadas quanto ao tal bem e direito, nos termos do disposto no artigo 7º da Lei nº 8.668/93, as seguintes restrições: **I)** não integram o ativo da instituição administradora; **II)** não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; **III)** não compõem a lista de bens da instituição administradora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **IV)** não podem ser dados em garantia de débito de operações da instituição administradora; **V)** não são passíveis de execução por quaisquer credores da instituição administradora, por mais privilegiados que possam ser; e, **VI)** não serão objetos de constituição de ônus reais de qualquer natureza.

O Escrevente Autorizado:



Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

O Oficial,



Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme nº 357.799

Rolo 6 286

Av.07/156.557, em 25 de agosto de 2.016.

Procede-se a presente averbação, nos termos do disposto na alínea "a", do inciso I, do artigo 213, da Lei Federal nº. 6.015/73, para constar que o imóvel matriculado, situado no Subcondomínio Brascan Century Corporate, integrante do empreendimento denominado "BRASCAN CENTURY PLAZA GREEN VALLEY COMMERCIAL", localiza-se no "Bairro Alphaville", no Distrito, Município e Comarca de Barueri, nos termos da Lei Estadual nº 4.954, de 27 de dezembro de 1985, alterada pela Lei Estadual nº 9.335 de 27/12/1995 e Lei Municipal nº 1.709 de 17 de abril de 2008.

O Escrevente Autorizado,



Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

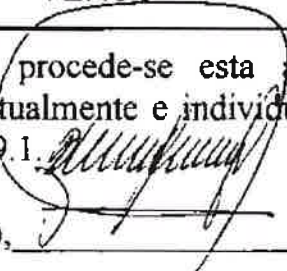
Av.08/156.557, em 25 de agosto de 2.016.

Pela escritura lavrada aos 13 de julho de 2016, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Pirapora do Bom Jesus, Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, livro nº 164, páginas 263 a 272, e Certidão nº

MATRÍCULA
156.557

FICHA
003
VERSO

Barueri, deste Estado, procede-se esta averbação, para constar que o imóvel matriculado é lançado atualmente e individualmente através da inscrição cadastral nº 24453.23.38.0011.03.129.1.

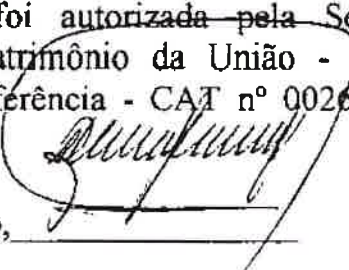


Luiz Antonio de Freitas Basson
Substituto

O Escrevente Autorizado,

R.09/156.557, em 25 de agosto de 2.016.

Pela escritura mencionada na Av.08 desta, a proprietária, **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, na qualidade de administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII PROPERTY INVEST, já qualificados, **VENDEU o domínio útil do imóvel matriculado**, pelo valor de R\$438.459,56, à empresa, **CASTOR ALIMENTOS LTDA**, com sede à Avenida Dr. Gastão Vidigal, nº 1.946, pavilhão AMI, Box 46, 47-A e 48, Bairro Vila Leopoldina, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. nº 69.314.870/0001-31. A presente transmissão, foi autorizada pela Secretaria do Patrimônio da União, Superintendência do Patrimônio da União - São Paulo, através da Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 002660812-07, datada de 05 de julho de 2016.

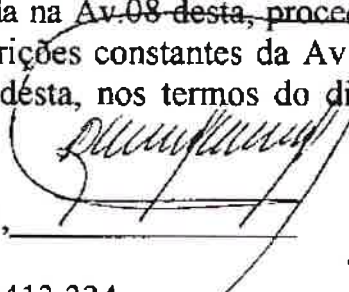


Luiz Antonio de Freitas Basson
Substituto

O Escrevente Autorizado,

Av.10/156.557, em 25 de agosto de 2.016.

Pela escritura mencionada na Av.08 desta, procede-se esta averbação, para constar que ficam canceladas as restrições constantes da Av.06 desta, em virtude da alienação do imóvel, conforme R.09 desta, nos termos do disposto do Art. 9º, da Lei Federal nº 8.668/93.



Luiz Antonio de Freitas Basson
Substituto

O Escrevente Autorizado,

Protocolo microfilme nº 413.334

Rolo 7.025

Av.11/156.557, em 16 de janeiro de 2019.

Procede-se à presente averbação, nos termos do item 410 e seguintes, da subseção XV, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e Provimento CG nº 39/2014, de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça, disponibilizado no D.J.E. de 30 de julho de 2014, para constar que pela Ordem Judicial do Serviço Anexo das Fazendas de Mogi das Cruzes-SP - TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, expedida nos autos do processo nº 10214738220188260361, veiculada pelo Portal da Central de Indisponibilidade em 07

CNM: 120576.2.0156557-79

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL.

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA
156.557

FICHA
004

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 16 de janeiro de 2019.

de janeiro de 2019, sob o Protocolo de Indisponibilidade nº 201901.0714.00686205-IA-950, **foi decretada a indisponibilidade de bens** do patrimônio em nome de **CASTOR ALIMENTOS COMERCIAL, IMPORTADORA E EXPORTADORA LTDA-EPP**, CNPJ/MF nº 69.314.870/0001-31.

O Escrevente Autorizado, Fabiana Ferreira Santos,
Fabiana Ferreira Santos
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 461.145

Rolo 7.613

Av.12/156.557, em 29 de janeiro de 2019.

Procede-se à presente averbação, nos termos do item 410 e seguintes, da subseção XV, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e Provimento CG nº 39/2014, de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça, disponibilizado no D.J.E. de 30 de julho de 2014, para constar que pela Ordem Judicial do Serviço Anexo das Fazendas de Mogi das Cruzes-SP - TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, expedida nos autos do processo nº 10214738220188260361, veiculada pelo Portal da Central de Indisponibilidade em 23 de janeiro de 2019, sob o Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade nº 201901.2315.00697921-TA-620, **foi determinado o CANCELAMENTO TOTAL da indisponibilidade de bens, objeto da Av.11 desta**, em nome de CASTOR ALIMENTOS COMERCIAL, IMPORTADORA E EXPORTADORA LTDA-EPP, CNPJ/MF nº 69.314.870/0001-31.

O Escrevente Autorizado, Fabiana Ferreira Santos,
Fabiana Ferreira Santos
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 462.006

Rolo 7.622

R.13/156.557, em 24 de agosto de 2020.

Pelo Instrumento Particular com efeito de escritura pública nº 00009186, formalizado nos termos da Lei Federal nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, conforme alterada e da Lei Federal nº 13.476 de 28 de agosto de 2017, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 23 de julho de 2020, a proprietária/garantidora/fiduciante, a empresa, **CASTOR ALIMENTOS LTDA**, registrada sob o NIRE nº 35211343721, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, já qualificada, representada na forma constante do título, deu em **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº. 9.514 de 20/11/1.997, em favor do credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, registrado sob o NIRE 35300332067, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2041 e 2235, Vila Olímpia, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. nº 90.400.888/0001-42, representada na forma constante do título, **o domínio útil do imóvel matriculado**

MATRÍCULA

156.557

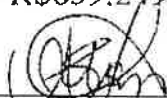
FICHA

004

VERSO

avenças assumidas pela Devedora, no valor de R\$3.000.000,00 (três milhões de reais), com as seguintes taxas de juros: Taxa de Juros Mínima de 0,01% a.m. e, Taxa de Juros Máxima de 13,76% a.m., Data da Emissão: 23 de julho de 2020; Prazo: 60 (sessenta) meses, contados de 23 de julho de 2020, de tal forma que o pagamento da última das parcelas ocorrerá em 23 de julho de 2025. Para os fins previstos no parágrafo 2º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, consta que o prazo de carência para efeito de intimação da devedora fiduciante é de 15 dias; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do domínio útil do imóvel é de R\$859.249,00.

O Escrevente Autorizado,



Aline Suellen de P. Tavares
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 491.423

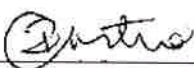
Rolo 8.002

Selo Digital nº 120576321000R13M15655720D

R.14/156.557, em 10 de dezembro de 2020.

Procede-se este registro, nos termos do disposto no inciso I, do parágrafo 5º, do artigo 64, e do artigo 64-A, ambos da Lei Federal nº. 9.532, de 10 de dezembro de 1997, e em atendimento ao Ofício e Requisição nº 20.00.01.96-07, datado de 06 de novembro de 2020, do Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, Delegacia da Receita Federal do Brasil em São Paulo, Capital, Assunto: Solicitação de Arrolamento de Bens e Direitos, para constar que **os direitos decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 13 nesta, tendo por objeto o domínio útil do imóvel matriculado,** de propriedade da empresa **CASTOR ALIMENTOS LTDA**, já qualificada, **foram arrolados**, conforme extrato da relação de bens e direitos para arrolamento, constante do Anexo Único (Processo nº 15746.720123/2020-76). **Ocorrendo qualquer alienação, transferência ou oneração deste bem, deverá ser comunicada a referida Delegacia da Receita Federal, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas.**

O Escrevente Autorizado,



Robson de Castro
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 500.298

Rolo 8.076

Selo Digital nº 1205763G1000R14M15655720K

Av.15/156.557, em 05 de julho de 2021.

Pelo Instrumento Particular de Quitação, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 25 de maio de 2021, o credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, registrado sob o NIRE 35300332067, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, autorizou nos termos do artigo 25 da Lei

CNM 120576.2.0156557-79

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA

OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA
156.557

FICHA
005

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 05 de julho de 2021.

Federal nº 9.514/97, o **cancelamento** da propriedade fiduciária, que garante juntamente com outros imóveis, a dívida do valor total de R\$3.000.000,00, registrada sob o nº 13 desta, mas tão somente com relação ao imóvel matriculado.

O Escrevente Autorizado,

Edilma do Nascimento Melo

Edilma do Nascimento Melo

Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 514.357

Rolo 8.213

Selo Digital nº 12057633100AV15M15655721J

R.16/156.557, em 20 de dezembro de 2021.

Pelo Instrumento Particular de Constituição de Garantia, com caráter de escritura pública, formalizado nos termos do artigo 38 da Lei Federal nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, e anexos, firmados no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 21 de outubro de 2021, vinculado à Cédula de Crédito Bancário nº 792497331, emitida no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 10 de junho de 2021, a emitente proprietária/devedora/fiduciante, a empresa, **CASTOR ALIMENTOS LTDA**, já qualificada, e registrada sob o NIRE nº 35211343721, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, **deu em ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/97, em favor do credor, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, o domínio útil do imóvel matriculado, para garantia do crédito concedido pelo credor, a devedora, do valor total de R\$2.800.000,00, concedido através da Cédula de Crédito Bancário de Empréstimo para Capital de Giro (conforme fluxo descrito na referida Cédula), cuja dívida será paga por meio de 36 (trinta e seis) parcelas mensais e consecutivas, no valor inicial e total de R\$49.207,68, vencendo-se a primeira em 16/07/2021, e a última em 17/06/2024, com a taxa de juros remuneratórios de 1,34 ao mês e 17,32% ao ano, de responsabilidade do devedora emitente, ora mencionada. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. Para os fins previstos no parágrafo 2º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, consta que o prazo de carência para efeito de intimação da devedora fiduciante é de 05 dias; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do domínio útil do imóvel é de R\$546.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Edilma do Nascimento Melo

Edilma do Nascimento Melo

Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 529.378

Rolo 8.325

Selo Digital nº 120576321000R16M156557218

MATRÍCULA
156.557

FICHA
005
VERSO

Av.17/156.557, em 01 de dezembro de 2023. (Prenotação nº 554.451 de 26/10/2022).
Procede-se esta averbação nos termos do disposto na alínea "a", do inciso I, do artigo 213, da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que, o imóvel matriculado, situado no Subcondomínio Brascan Century Corporate, integrante do empreendimento denominado "BRASCAN CENTURY PLAZA GREEN VALLEY COMMERCIAL", localiza-se no "Bairro Alphaville", no Distrito, Município e Comarca de Barueri, nos termos da Lei Estadual nº 4.954, de 27 de dezembro de 1.985, alterada pela Lei Estadual nº 9.335 de 27 de dezembro de 1.995 e Lei Municipal nº 1.709 de 17 de abril de 2.008.

O Escrevente Autorizado,

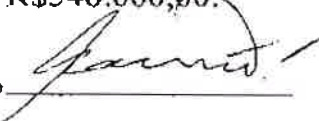


Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 1205763E100AV17M15655723R

Av.18/156.557, em 01 de dezembro de 2023. (Prenotação nº 554.451 de 26/10/2022).
Pelo requerimento firmado no Município de São Paulo, Capital, em 02 de fevereiro de 2.023, instruído com a guia de ITBI, e, certidão datada de 20 de janeiro de 2.023, expedida nos autos de intimação protocolado sob o nº 554.451 nesta Serventia, da qual consta que a devedora fiduciante, **CASTRO ALIMENTOS LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL** já qualificada, não efetuou o depósito para purgar a mora, oriunda do Instrumento Particular de Constituição de Garantia, com caráter de escritura pública, formalizado nos termos do artigo 38 das Lei Federal nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, e anexos, firmados no Município de São Paulo, Capital, aos 21 de outubro de 2.021, vinculado à Cédula de Crédito Bancário nº 792497331, emitida no Município de São Paulo, Capital, aos 10 de junho de 2.021, registrado sob nº 16, em 20/12/2.021, nesta matrícula, procede-se esta averbação, para constar que a propriedade do domínio útil do imóvel matriculado **FICA CONSOLIDADA**, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, registrado sob o NIRE nº 35.300.023.978, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo . Foi atribuído a consolidação o valor de R\$546.000,00.

O Escrevente Autorizado,



Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 554.451

Rolo 8.806

Selo Digital nº 12057633100AV18M15655723C

Av.19/156.557, em 05 de dezembro de 2023.

Procede-se a presente averbação, nos termos do disposto na alínea "a", do inciso I, do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que o nome correto da devedora fiduciante constante da Av.18 desta, é **CASTOR ALIMENTOS LTDA – EM**

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BARUERI - SP - CNS 12.057-6
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL

MATRÍCULA
156.557

FICHA
006

DATA
05/12/2023

CNM
120576.2.0156557-79

neste particular, retificada, consoante prova a próprio instrumento particular, que deu suporte aquele ato, estando o mesmo microfilmado nesta Serventia, sob nº 554.451, no rolo nº 8.806.

O Escrevente Autorizado,



Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 582.153

Rolo 8.808

Selo Digital nº 1205763E100AV19R15655723F
