

matrícula

380.962

ficha

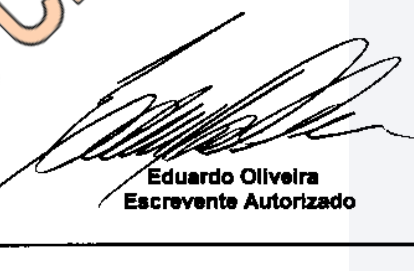
01

São Paulo, 27 de fevereiro de 2012.

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 32F, localizado no 3º andar do JARDINS DE TUILERIES (TORRE F), integrante do "CONDOMÍNIO LES JARDINS CHÁCARA FLORA", situado à Rua Belterra, nº 291 (portaria 1) e nº 407 (portaria 2), Avenida Washington Luiz e Rua Tapanan, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa de 317,650m² (já incluída a área de 2,610m² correspondente ao hall social e a área de 7,000m² correspondente ao depósito nº 44, localizado no 2º subsolo); a área comum de 288,621m², já incluída a área referente ao direito ao uso de 04 (quatro) vagas indeterminadas na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 606,271m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,72792% no terreno e demais coisas comuns do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 23 na Matrícula nº 353.476 deste Serviço Registral. Contribuinte nº 088.193.0029-1 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- ARIZONA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.691.390/0001-32, com sede nesta Capital, na Rua Professor Manoelito de Ornellas, nº 303, Conjunto 71 – parte, 7º andar, Chácara Santo Antonio.

REGISTRO ANTERIOR:- R.3/Matr. 272.506 (Matr. 353.476) deste Serviço Registral, feito em 13 de julho de 2006.



Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

Av.1/380.962 - REFERÊNCIA

1) Conforme registro nº 2, feito em data de 06 de outubro de 2008 na matrícula nº 353.476 deste Serviço Registral, verifica-se que por instrumento particular de 27 de junho de 2008, com força de escritura pública, ARIZONA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ/MF nº 07.691.390/0001-32, com sede nesta Capital, na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555, 1º andar, Sala 88 - parte, Vila Leopoldina, hipotecou o imóvel, juntamente com outros, ao BANCO BRADESCO S/A., CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, neste Estado, para garantia do crédito aberto de R\$56.472.433,80, com vencimento em 27/11/2010, com juros anuais à taxa nominal de 12,28% e efetiva de 13,00%, na forma e condições estabelecidas no título, sendo que após o vencimento da dívida, o montante correspondente às unidades não comercializadas, será refinanciado na cartela hipotecária, no prazo máximo de 36 meses, à taxa anual de juros nominal de 14,06% e efetiva de 15,00%, com vencimento da primeira prestação em 26/12/2010. Figuram como intervenientes fiadoras: TECNISA S/A.

- Continua no verso -



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

matrícula

380.962

ficha

01

verso

CNPJ/MF nº 08.065.557/0001-12, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3144, Conjunto 31 - parte, Jardim Paulista; e CYRELA BRAZIL REALTY S/A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, CNPJ/MF nº 73.178.600/0001-18, com sede nesta Capital, na Rua Professor Manoelito de Ornellas, nº 303, 7º andar, Conjunto 71, Chácara Santo Antonio; e como interveniente construtora, TECNISA ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA., CNPJ/MF nº 49.502.677/0001-17, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3144, 3º andar, Conjunto 31 - parte, Jardim Paulistano. No terreno será construído um empreendimento imobiliário denominado "Condomínio Les Jardins Chácara Flora", que desde já se incorpora à presente garantia; 2) Conforme averbação nº 6, feita em 07 de agosto de 2009, verifica-se que pelo requerimento de 04 de agosto de 2009, e de conformidade com o Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Lote nº 0000056746/2008 de 28 de agosto de 2008, emitido no processo SMA/DEPRN nº 000000078331/2006 - Departamento Estadual de Proteção de Recursos Naturais - Coordenadoria de Biodiversidade e Recursos Naturais - Secretaria do Meio Ambiente - Governo do Estado de São Paulo, bem como memorial descritivo e respectiva planta, procede-se a presente, a vista do que determina o Art. 16 da Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, acrescido do parágrafo 2º pela Lei Federal nº 7.803, de 18 de julho de 1989, e com nova redação dada pela MP nº 2166-67/01, para constar que no imóvel objeto da matrícula nº 353.476 deste Serviço Registral existe a área de preservação que totaliza 4.126,35m² (21,33% da área total do imóvel), constituída pelas Áreas Verdes e Área de Preservação Permanente, a seguir referidas:- Área Verde A: 2.524,22 m² (13,05%); Área Verde B: 258,71m² (1,34%); Área Verde C: 148,34m² (0,77%); Área de Preservação Permanente D: 740,48m² (3,83%); Área Verde E: 167,51m² (0,87%); Área Verde F: 287,09m² (1,48%); todas com as descrições constantes na referida averbação; 3) Conforme averbação nº 13, feita em 22 de outubro de 2010, verifica-se que pela escritura de instituição de servidão administrativa lavrada em 06 de agosto de 2010, pelo 17º Tabelião de Notas desta Capital no livro 3599, página 189, ARIZONA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, instituiu no imóvel objeto da matrícula nº 353.476 deste Serviço Registral, uma servidão "non aedificandi" a favor da PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, CNPJ/MF nº 46.392.130/0001-18, entidade jurídica de direito público interno, com sede nesta Capital no Palácio do Anhangabaú, Viaduto do Chá, nº 15, Centro, sobre uma faixa de terra do imóvel objeto desta matrícula, com a área total de 547,85m², destinada a canalização pluviais a Rua Belterra e Avenida Washington Luiz, s/nº, com a descrição constante da referida averbação, tudo melhor configurado na planta A-14.917/00 da Divisão de Engenharia do Departamento Patrimonial; 4) Conforme averbação nº 14, feita em 04 de janeiro de 2011, verifica-se que pelo instrumento particular de 27 de agosto de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/64, BANCO BRADESCO S/A., já qualificado, na qualidade de credor; ARIZONA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, na qualidade de devedora; TECNISA ENGENHARIA E COMERCIO

- Continua na ficha 02 -

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



matrícula

380.962

ficha

02

Continuação

LTDA., já qualificada, na qualidade de interveniente construtora; e **TECNISA S/A.**, e **CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, já qualificadas, na qualidade de fiadoras, aditaram o instrumento particular de 27 de junho de 2008, registrado sob o nº 2 na matrícula nº 353.476 deste Serviço Registral, para constar que o crédito inicialmente aberto foi insuficiente para a conclusão da obra, razão pela qual o (a,s) devedor (a, es, s) pleiteia (m) uma majoração do montante do crédito inicialmente aberto, com o que concorda o Credor; Assim sendo, pelo presente instrumento, as partes contratantes resolvem aditar o contrato predito, para majorar o crédito originalmente concedido, no valor de R\$15.986.000,00, em face do que o valor nominal total do contrato de Abertura de Crédito passa a ser o valor de R\$72.458.433,80 sendo o valor do saldo devedor correspondente às unidades ainda não individualizadas R\$ 17.312.129,09; Data da liberação da primeira parcela 27/08/2010; Data base 27; Número da conta corrente do devedor 0076913-4; Agência bancária do devedor 3391-P/ Ag. Emp. Faria Lima – USP; Taxa de juros nominal e efetiva 10,03% a.a. e 10,50% a.a.; Seguro danos físicos na obra R\$0,00; Data do vencimento da dívida 27/12/2011; Valor da taxa de cobrança mensal nesta data R\$25,00; Valor da taxa de inscrição e expedição nesta data R\$2.000,00; Percentual de cobrança da taxa de garantia de financiamento (TGF) 0,00%; 04) Para constar que o saldo devedor no valor de R\$17.312.129,09 está posicionado em 27/08/2010; Para constar que em virtude da reformulação do cronograma da obra, foi alterada a quantidade de parcelas a serem liberadas de 24 parcelas para 37 parcelas; Para constar que em virtude da reformulação do cronograma da obra, foi alterada a data para término da obra de 27/05/2010 para 27/06/2011; Para constar que em virtude da reformulação do cronograma da obra, foi alterada a data de vencimento da dívida de 27/11/2010 para 27/12/2011; Para constar que em virtude da reformulação do cronograma da obra foi alterada a data de vencimento da primeira prestação de 27/12/2010 para 27/01/2012; Para constar que a fiança prestada pelas fiadoras indicadas no número 03 do quadro resumo, que perdurara ate integral pagamento da dívida, será prestada por cada uma das empresas fiadoras na seguinte proporção: **TECNISA S/A** na proporção de 50% da dívida em solidariedade com a devedora na dívida deste contrato; **CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES.**, na proporção de 50% da dívida em solidariedade com a devedora na dívida deste contrato; Para constar que a fração ideal correspondente as unidades: apartamento 51 – Edifício Jardins de Lyon (Torre D), apartamento 61 – Edifício Jardins de Toulouse (Torre C), apartamento 82 – Edifício Jardins de Marseille (Torre E), Vaga M254 – Edifício Jardins de Avignon (Torre G), apartamento 11 – Edifício Jardins de Lyon (Torre D), apartamento 22 – Edifício Jardins de Avignon (Torre G), Vaga M342 – Edifício Jardins de Avignon (Torre G) e apartamento nº 62 – Edifício Jardins de Avignon (Torre G), não farão parte da garantia hipotecaria estipulada neste instrumento ficando mantidas e integralmente ratificadas todas as demais cláusulas e condições pactuadas no instrumento ora aditado, do qual o presente aditivo passa a fazer parte integrante e complementar e inseparável, para todos os fins e

- Continua no verso -

matrícula

380.962

ficha

02

verso

efeitos de direito, ficando, da mesma forma, integralmente ratificadas todas as garantias reais e/ou pessoais constituídas no contrato aditado, especialmente a hipoteca; 5) Conforme averbação nº 16, feita em 01 de setembro de 2011, verifica-se que pelo instrumento particular de 04 de julho de 2011, BANCO BRADESCO S/A, na qualidade de credor; ARIZONA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, na qualidade de devedora; TECNISA ENGENHARIA E COMERCIO LTDA, na qualidade de interveniente construtora; TECNISA S/A e CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, na qualidade de fiadoras, todos já qualificados, aditaram o instrumento particular de 27 de junho de 2008, registrado sob o nº 2 na matrícula nº 353.476 deste Serviço Registral, para reformular o cronograma físico financeiro estipulado no referido instrumento, em virtude do que as datas previstas para o término da obra, apuração do saldo devedor e vencimento da primeira prestação ficam alteradas, respectivamente, como segue: Novo cronograma físico financeiro reformulado: 00 - 5.647,24; 01 - 5.647,24; 02 - 5.647,24; 03 - 5.647,24; 04 - 5.647,24; 05 - 5.647,24; 06 - 4.749.331,70; 07 - 321.892,87; 08 - 5.647,24; 09 - 2.292.780,82; 10 - 920.500,67; 11 - 5.647,24; 12 - 1.084.270,73; 13 - 621.196,77; 14 - 2.078.185,56; 15 - 1.812.765,12; 16 - 5.647,24; 17 - 5.647,24; 18 - 5.647,24; 19 - 5.647,24; 20 - 5.647,24; 21 - 5.647,24; 22 - 5.647,24; 23 - 5.647,24; 24 - 2.326.664,30; 25 - 847.086,51; 26 - 3.382.698,78; 27 - 1.451.341,55; 28 - 2.851.857,91; 29 - 2.637.262,66; 30 - 717.199,91; 31 - 2.134.658,00; 32 - 9.399.154,55; 33 - 2.369.390,79; 34 - 710.092,65; 35 - 3.833.051,15; 36 - 2.644.732,83; 37 - 5.549.671,33; 38 - 6.171.302,93; 39 - 5.831.722,71; 40 - 5.629.265,16; Datas após reformulação: 27/10/2011; 27/04/2012; 27/05/2012, ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições estabelecidas na cédula ora aditada, inclusive a garantia nela constituída, não expressamente alteradas; 6) Conforme averbação nº 20, feita em 16 de janeiro de 2012, verifica-se que pelo instrumento particular de 28 de novembro de 2011, BANCO BRADESCO S/A, na qualidade de credor; ARIZONA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, na qualidade de devedora; TECNISA ENGENHARIA E COMERCIO LTDA, na qualidade de interveniente construtora; TECNISA S/A e CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, na qualidade de fiadoras, todos já qualificados, aditaram o instrumento particular de 27 de junho de 2008, registrado sob o nº 2 na matrícula nº 353.476 deste Serviço Registral, para reformular o cronograma físico financeiro estipulado no referido instrumento, em virtude do que as datas previstas para o término da obra, apuração do saldo devedor e vencimento da primeira prestação ficam alteradas, respectivamente, como segue: Novo cronograma físico financeiro reformulado: 00 - 5.647,24; 01 - 5.647,24; 02 - 5.647,24; 03 - 5.647,24; 04 - 5.647,24; 05 - 5.647,24; 06 - 4.749.331,70; 07 - 321.892,87; 08 - 5.647,24; 09 - 2.292.780,82; 10 - 920.500,67; 11 - 5.647,24; 12 - 1.084.270,73; 13 - 621.196,77; 14 - 2.078.185,56; 15 - 1.812.765,12; 16 - 5.647,24; 17 - 5.647,24; 18 - 5.647,24; 19 - 5.647,24; 20 - 5.647,24; 21 - 5.647,24; 22 - 5.647,24; 23 - 5.647,24; 24 - 2.326.664,30; 25 - 847.086,51; 26 - 3.382.698,78; 27 - 1.451.341,55; 28 - 2.851.857,91; 29 - 2.637.262,66; 30 - 717.199,91; 31 - 2.134.658,00; 32 - 9.399.154,55; 33 - 2.369.390,79; 34 - 710.092,65;

- Continue na ficha 03 -

matrícula

380.962

ficha

03

Continuação

35 - 3.833.051,15; 36 - 2.644.732,83; 37 - 4.093.901,51; 38 - 6.847.321,99; 39 - 1.833.198,38; 40 - 2.253.457,29; 41 - 1.715.988,89; 42 - 1.537.147,53; 43 - 1.278.024,85; 44 - 3.622.921,69; Datas após reformulação: 27/02/2012; 27/08/2012; 27/09/2012, ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições estabelecidas na cédula ora aditada, inclusive a garantia nela constituída, não expressamente alteradas.

Data da matrícula:-

Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

Av.2/380.962 - REFERÊNCIA

Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 45, letra "b", do Provimento nº 58/89 - Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Data da matrícula:-

Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

Av.3/380.962:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Pelo instrumento particular de 01 de março de 2013, o **BANCO BRADESCO S/A** deu quitação à devedora e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento do registro e averbações referentes à hipoteca mencionados na averbação nº 1, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.

Data: 11 de abril de 2013.

Vicente de Aquino Caloni
Oficial Substituto

- Continua no verso -

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

matrícula

380.962

ficha

03

verso

Av.4/380.962:- **CONTRIBUINTE** (Prenotação nº 1.115.464 - 19/05/2015)

Pela escritura lavrada em 26 de março de 2015, pelo 14º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 4317, página 81, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 088.193.0678-6**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 22/05/2015, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data:- 25 de maio de 2015.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARCIA REGINA BRESSANIM DE AQUINO CALEMI:01514578832*

Hash: 86BCE59578BAFB6179B434D41372C662

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.5/380.962: **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.115.464 - 19/05/2015)

Pela escritura lavrada em 26 de março de 2015, pelo 14º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 4317, página 81, **ARIZONA INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 07.691.390/0001-32, com sede nesta Capital, na Avenida Faria Lima, nº 3477, 5º andar, 51, 52, 53 e 54, parte, Bloco B, **vendeu** o imóvel a **JOICE BORNGEM FALCATO**, RG nº 11.235.708-8-SSP/SP, CPF/MF nº 127.638.518-86, divorciada, empresária, e **OSWALDO DE OLIVEIRA MARTINS NETTO**, RG nº 11.596.822-2-SSP/SP, CPF/MF nº 077.124.518-18, solteiro, maior, engenheiro, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Belterra, 291, apto 32, torre F, Santo Amaro, pelo preço de R\$1.124.816,00, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de unidade autônoma condominial e outras avenças, de 03/06/2009, e instrumento particular de cessão de direitos e obrigações decorrentes de promessa de venda e compra de unidade autônoma e outras avenças, de 02/08/2012, ambos não registrados.

Data:- 25 de maio de 2015.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARCIA REGINA BRESSANIM DE AQUINO CALEMI:01514578832*

Hash: 86BCE59578BAFB6179B434D41372C662

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.6/380.962: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.148.870 - 10/05/2016)

Pelo instrumento particular de 25 de fevereiro de 2016, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, anexo a cédula de crédito bancário nº 0333964300000006270, emitida em 25 de fevereiro de 2016, nos termos e forma da Lei 10.931/04, **JOICE BORNGEM FALCATO**, divorciada, e **OSWALDO DE OLIVEIRA MARTINS NETTO**, solteiro, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel, em garantia, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235,

Continua na ficha 04

380.962

04

Continuação

Bloco A, Vila Olímpia, como garantia de pagamento das obrigações assumidas por **APB COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA**, CNPJ/MF nº 06.152.015/0001-51, com sede nesta Capital, na Alameda dos Arapuanes, nº 507, Moema, através de empréstimo - Capital de Giro, no valor de R\$4.000.000,00, pagável por meio de 59 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 25/03/2016 e a última em 25/01/2021, com encargos remuneratórios, à taxa de juros efetiva de 0,500% ao mês, correspondente a 6,17% ao ano, na forma e condições estabelecidas no título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$1.365.900,00. **Figuram ainda como avalistas: CARLOS ALBERTO DA SILVA FERNANDES**, CPF/MF nº 181.781.138-05, casado com **TACIANA ROCCA FERNANDES**, CPF/MF nº 262.777.368-25, residentes e domiciliados nesta Capital, na Alameda dos Arapuanes, nº 631, apto. 51, Bloco 3, Moema; **ALAN AYOUB MALOUF**, CPF/MF nº 458.825.761-72, solteiro, maior, residente e domiciliado em Cuiabá, Estado de Mato Grosso, na Avenida Antartica, nº 965, Cond. Japuirá, LT 2; **OSVALDO PAULINO**, CPF/MF nº 876.941.748-20, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **WALDENYA MUNHOZ PAULINO**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Bueno Brandão, nº 134, apto. 31, Vila Nova Conceição; e **SOUAD FAYES HADDAD**, CPF/MF nº 153.565.988-23, viúvo, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Rafael de Barros, nº 271, 3 andar, Paraíso, todos brasileiros.
Data: 13 de maio de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

KATIA CRISTINA DE SA:17367020846

Hash: CAEBA1017A714B50755B2C128FB30535

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.7/380.962: **RAZÃO SOCIAL** (Prenotação nº 1.227.456 - 11/06/2018)

Pelo instrumento particular de 24 de maio de 2018, de aditamento a cédula de crédito bancário, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que a **APB COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA**, foi transformada em sociedade anônima, sob a denominação social de **APB COMERCIO DE ALIMENTOS S/A**, conforme prova o instrumento particular de 17ª alteração contratual de 15/09/2016, devidamente registrado sob o nº 461.759/16-0 em 27/10/2016, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP.

Data: 28 de junho de 2018.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

LUCIANE DIAS FRANCO:27552587806

Hash: 474FDEB38D1A52119D24005FA55AD95A

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.8/380.962: **ADITAMENTO** (Prenotação nº 1.227.456 - 11/06/2018)

Pelo instrumento particular de 24 de maio de 2018, de aditamento a cédula de crédito bancário, de um lado: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, na qualidade de credor; e de outro lado: **APB COMERCIO DE ALIMENTOS S/A**, na qualidade de devedora;

- Continua no verso -



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

matrícula

ficha

380.962

04
verso

JOICE BORNGEM FALCATO, divorciada, e **OSWALDO DE OLIVEIRA MARTINS NETTO**, solteiro, na qualidade de devedores fiduciários, avalistas e garantidores; **CARLOS ALBERTO DA SILVA FERNANDES**, e sua mulher **TACIANA ROCCA FERNANDES**, ela qualidade de avalista, e garantidores, já qualificados, tendo em vista que os devedores têm a intenção de quitar o saldo devedor, resolvem as partes **aditar** o instrumento particular de 25 de fevereiro de 2016, anexo a cédula de crédito bancário nº 0333964300000006270, emitida na mesma data, registrados sob o nº 6 nesta matrícula, para constar que os devedores reconhecem e confessam expressamente, e de forma solidária, dever ao credor na data do presente aditamento, o valor de **R\$5.160.456,83**, que será pago através de uma entrada, na presente data, e mais 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 03/06/2018 e a última em 03/05/2023, devidamente discriminadas, no anexo I, que faz parte deste aditamento, sendo que sobre as referidas parcelas foram aplicados juros de 1% (um por cento) ao mês, na forma e condições estabelecidas no título. Consta ainda que em garantia do pagamento desta cédula de crédito o imóvel desta matrícula **foi alienado, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 182.267, do 14º Registro de Imóveis desta Capital**, de propriedade de Carlos Alberto da Silva Fernandes e Taciana Rocca Fernandes. As partes desejam manter todas as garantias constituídas na cédula de crédito bancário, e ratificam as demais cláusulas não alteradas por este aditamento.

Data: 28 de junho de 2018.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

LUCIANE DIAS FRANCO 27552587806

Hash: 474FDEB38D1452119D24005FA55AD95A

(Matrícula em Serviços Online - www.11rr.com.br)

Av.9/380.962: **ADITAMENTO** (Prenotação nº 1.305.840 - 27/05/2020)

Pelo instrumento particular de 2º aditamento à cédula de crédito bancário de 06 de abril de 2020, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, na qualidade de credor; e de outro lado: **APB COMÉRCIO DE ALIMENTOS S/A**, na qualidade de devedora; **JOICE BORNGEM FALCATO**, divorciada, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Belterra, nº 421, apto 32-F, Santo Amaro, e **OSWALDO DE OLIVEIRA MARTINS NETTO**, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Belterra, nº 421, apto 32-F, Santo Amaro, na qualidade de devedores fiduciários, avalistas e garantidores; **CARLOS ALBERTO DA SILVA FERNANDES** e sua mulher **TACIANA ROCCA FERNANDES**, ela qualidade de avalista, e garantidores, todos já qualificados, de comum acordo, **aditaram** o instrumento particular de 25/02/2016, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, anexo a cédula de crédito bancário nº 0333964300000006270, emitida em 25/02/2016, nos termos e forma da Lei 10.931/04, e o instrumento particular de 1º aditamento de 24/05/2018, registrado sob o nº 6 e averbado sob o nº 8, respectivamente na matrícula nº 380.962, para constar a seguinte redação: As partes apuraram o saldo devedor do contrato num total de R\$

Continua na ficha 05

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



matrícula
380.962ficha
05

Continuação

5.158.764,75, com data base de 06/04/2020, a ser pago através de 38 parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$ 127.365,00 cada uma, vencendo-se a primeira delas em 04/06/2020 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, já acrescida de juros de 1% ao mês, na forma e condições estabelecidas no título. **Consta ainda que em garantia do pagamento da cédula de crédito o imóvel desta matrícula foi alienado, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 182.267, do 14º Registro de Imóveis desta Capital**, de propriedade de Carlos Alberto da Silva Fernandes e Taciana Rocca Fernandes. Ficando ratificadas todas as demais cláusulas, termos, garantias e condições do contrato que não foram alteradas, as quais continuam em pleno vigor e efeito.

Data: 22 de junho de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: 723129DE23DB7D8AF17278D02AA9E81A
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.10/380.962 - INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº. 1.509.270 - 23/02/2024)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Juízo da 1ª Vara do Trabalho Comarca de Jundiaí - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região. Estado de São Paulo - Processo nº 00115379220175150021 conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202402.2018.03169270-ia-709, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **JOICE BORNGEM FALCATO**, CPF/MF nº 127.638.518-86.

Data: 01/03/2024

Selo digital: 1111793E1000000179402824M
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: SANDRA APARECIDA SANTOS
Hash: 1509270-DD13FE38-CCF0-4D4B-A9E8-81063ECC3711

Av.11/380.962 - INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº. 1.509.272 - 23/02/2024)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Juízo da 1ª Vara do Trabalho Comarca de Jundiaí - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região. Estado de São Paulo - Processo nº 00115379220175150021 conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202402.2018.03169270-ia-709, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **OSWALDO DE OLIVEIRA MARTINS NETTO**, CPF/MF nº 077.124.518-18.

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ri digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

matrícula
380.962ficha
05

verso

Data: 01/03/2024

Selo digital: 1111793E10000001794044245

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: SANDRA APARECIDA SANTOS

Hash: 1509272-A91A5609-3DC1-4D33-8D12-49DD6814B16E

Av.12/380.962: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº 1.515.606-03/04/2024)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região do Estado de São Paulo - Processo nº 10004032620175020017, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202403.2111.03230524-IA-360, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **JOICE BORNGEM FALCATO, CPF/MF nº 127.638.518-86.**

Data: 10/04/2024

Selo digital: 1111793E1000000183177424P

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: SANDRA APARECIDA SANTOS

Hash: 1515606-25C98AB6-98EC-451B-91EE-D3823D196E32

Av.13/380.962: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº 1.515.608-03/04/2024)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região do Estado de São Paulo - Processo nº 10004032620175020017, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202403.2111.03230524-IA-360, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **OSWALDO DE OLIVEIRA MARTINS NETTO, CPF/MF nº 077.124.518-18.**

Data: 10/04/2024

Selo digital: 1111793E1000000183177524N

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: SANDRA APARECIDA SANTOS

Hash: 1515608-658C0588-646B-432F-9E18-5FEE94CB996

Continua na ficha 06

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Eletrônico de Imóveis

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0380962-38

Matricula

380.962

Ficha

06

Av.14/380.962: CESSÃO DE CRÉDITO (Prenotação nº 1.531.726 - 28/06/2024)

Pelo instrumento particular de 23 de setembro de 2021 e requerimento de 13 de outubro de 2021, apresentados a registro por certidão de 13 de junho de 2024, expedida pelo 14º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, **cedeu e transferiu a ACROSS RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO LTDA**, CNPJ/MF nº 28.037.672/0001-90, com sede nesta Capital, na Rua Elvira Ferraz, nº 250, 5º andar, conjunto 511, o crédito decorrente do instrumento particular objeto da alienação fiduciária registrada sob o nº 6 e respectivas averbações nºs 8 e 9 de aditamentos, pelo valor de R\$4.000.000,00, com a **interveniência e anuência de APB COMÉRCIO DE ALIMENTOS S/A**, CNPJ/MF nº 06.152.015/0001-51, com sede nesta Capital, na Alameda dos Arapuanés, nº 508, Moema.

Data: 11/07/2024

Selo digital: 1111793J10000001943001240

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ADRIANO TAKAO MOTOKI

Hash: 1528641-3CD05C11-10C4-436B-8A18-5290E11DA568

Av.15/380.962: CESSÃO DE CRÉDITO (Prenotação nº 1.528.641 - 12/06/2024)

Pelo instrumento particular de 16 de abril de 2024, **ACROSS RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO LTDA**, já qualificada, **cedeu e transferiu a CARLOS ALBERTO LOPES FERNANDES**, RG nº 4.449.319-8-SSP/SP, CPF/ME nº 536.650.588-72, português, casado, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Cândido Lacerda, nº 321, Apartamento nº 261, Tatuapé, o crédito decorrente do instrumento particular de 25 de fevereiro de 2016, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, objeto do registro nº 6 de alienação fiduciária, averbações nºs 8 e 9 de aditamento e 14 de cessão de crédito, pelo valor de R\$3.600.000,00.

Data: 11/07/2024

Selo digital: 1111793J1000000194300224Y

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ADRIANO TAKAO MOTOKI

Hash: 1528641-3CD05C11-10C4-436B-8A18-5290E11DA568

Av.16/380.962: AJUIZAMENTO DE AÇÃO (Prenotação nº 1.537.089 - 24/07/2024)

Pelo despacho de 10 de maio de 2024, servindo como certidão, do Juízo de Direito da 14ª Vara e respectivo Ofício Cível, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 1050503-62.2024.8.26.0100) da ação de Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel, tendo como valor da causa R\$7.283.009,72, movida por **MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, CNPJ/MF nº 07.816.890/0001-53, em

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Matrícula

380.962

Ficha

06

Verso

CNM

111179.2.0380962-38

face de **APB COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA**, CNPJ/MF nº 06.152.015/0001-51; **OSWALDO OLIVEIRA MARTINS NETTO** ou **OSWALDO DE OLIVEIRA MARTINS NETTO**, CPF/MF nº 077.124.518-18; e **JOICE BORNGEM FALCATO**, CPF/MF nº 127.638.518-86, e requerimento de 19 de junho de 2024, foi solicitada a presente averbação para constar o **ajuizamento da referida ação**, conforme previsto no artigo 828, do Código de Processo Civil.
Data: 31/07/2024

Selo digital: 111179331000000196778624T

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: KATIA CRISTINA DE SÁ

Hash: 1537089-C14D0596-5414-4361-BBC5-8FC68F7B9952

Av.17/380.962: ARRESTO (Prenotação 1.550.631 - 02/10/2024)

Pela certidão de 01 de outubro de 2024, do Juízo de Direito da 14ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Central, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 1050503-62/2024.8.26.0100) da ação de execução civil movida por **MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ/MF nº 07.816.890/0001-53, em face de **APB COMÉRCIO DE ALIMENTOS S.A.**, CNPJ/MF nº 06.152.015/0001-51; **OSWALDO DE OLIVEIRA MARTINS NETTO**, CPF/MF nº 077.124.518-18; e **JOICE BORNGEM FALCATO**, CPF/MF nº 127.638.518-86, os direitos reais expectativos de aquisição que **OSWALDO DE OLIVEIRA MARTINS NETTO** e **JOICE BORNGEM FALCATO** são titulares sobre o imóvel, foram **arrestados** para garantia da dívida de R\$ 8.083.186,57, tendo sido nomeados depositários **JOICE BORNGEM FALCATO** e **OSWALDO DE OLIVEIRA MARTINS NETTO**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.
Data: 10/10/2024

Selo digital: 111179321000000205375924S

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: FABIANA SILVA CAVALLERO

Hash: 1550631-8BB70762-42B3-4A8B-BC59-A9B7639914F5

Av.18/380.962: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.544.511 - 03/09/2024)

Pelo requerimento de 22 de maio de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 05 de maio de 2025, que informa sobre a intimação dos fiduciários e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos com a referida intimação, foi solicitada a presente

Continua na ficha 07



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Eletrônico de Imóveis

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0380962-38

Matrícula

380.962

Ficha

07

averação, com fundamento no parágrafo 7º do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de constar a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula**, em nome do credor fiduciário **CARLOS ALBERTO LOPES FERNANDES**, CPF/MF nº 536.650.588-72, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$14.424.497,88, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de sessenta dias, contados da data da consolidação, o credor fiduciário promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando aos devedores, mediante correspondência dirigida a todos os endereços físicos constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017), as datas, horários e locais dos leilões a serem efetuados.
Data: 29/05/2025

Selo digital: 111179331000000233312825J

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

Adriana Cristina Romano Godoy Ferraz
ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ.

Av.19/380.962: CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº 1.650.261 - 31/03/2026)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Juízo da Justiça do Trabalho. Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região. Estado de São Paulo Processo nº 00115379220175150021, foi decretado o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS** de **JOICE BORNGEM FALCATO**, CPF/MF nº 127.638.518-86, averbada sob o nº 10.
Data: 10/04/2026

Selo digital: 111179331000000273466126C

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

Sandra Aparecida Santos
SANDRA APARECIDA SANTOS.

Av.20/380.962: CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº 1.650.261 - 31/03/2026)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Juízo da Justiça do Trabalho. Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região. Estado de São Paulo Processo nº 00115379220175150021, foi decretado o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS** de **OSWALDO DE OLIVEIRA MARTINS NETTO**.

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Matricula

380.962

Ficha

07

Verso

CNM

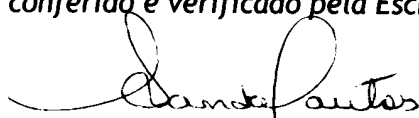
111179.2.0380962-38

CPF/MF nº 077.124.518-18, averbada sob o nº 11.

Data: 10/04/2026

Selo digital: 1111793310000002734664266

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada



SANDRA APARECIDA SANTOS.

Av.21/380.962: CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº 1.650.261 - 31/03/2026)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Juízo da Justiça do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Estado de São Paulo Processo nº 10004032620175020017, foi decretado o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS** de **JOICE BERNGEM FALCATO**, CPF/MF nº 127.638.518-86, averbada sob o nº 12.

Data: 10/04/2026

Selo digital: 1111793310000002734666262

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada



SANDRA APARECIDA SANTOS.

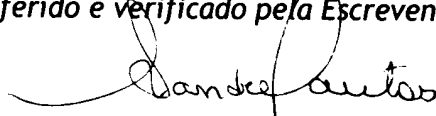
Av.22/380.962: CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº 1.650.261 - 31/03/2026)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Juízo da Justiça do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Estado de São Paulo Processo nº 10004032620175020017, foi decretado o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS** de **OSWALDO DE OLIVEIRA MARTINS NETTO**, CPF/MF nº 077.124.518-18, averbada sob o nº 13.

Data: 10/04/2026

Selo digital: 111179331000000273466826Y

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada



SANDRA APARECIDA SANTOS.

Continua na ficha 08

Av.23/380.962: CANCELAMENTO DE ARRESTO e AJUIZAMENTO DE AÇÃO (Prenotação nº 1.662.248 – 26/05/2026)

Pelo ofício de 22 de maio de 2026, do Juízo de Direito da 14ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Central, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 1050503-62.2024.8.26.0100) da ação de execução civil movida por **MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, em face de **APB COMÉRCIO DE ALIMENTOS S.A.**; **OSWALDO DE OLIVEIRA MARTINS NETTO** e **JOICE BORNGEM FALCATO**, o MM. Juiz de Direito Dr. Christopher Alexander Roisin determinou que se procedesse o cancelamento da averbação nº 16 de ajuizamento de ação e averbação nº 17 de arresto.

Data: 16/06/2026

Selo digital: 111179331000000283845926W

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado

MÁRCIO TADEU BRETERNITZ

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ri digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar