



PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS QUARTO OFICIO – SALVADOR- BAHIA

declarada:

CERTIDÃO, passada a pedido verbal da pessoa interessada na forma abaixo

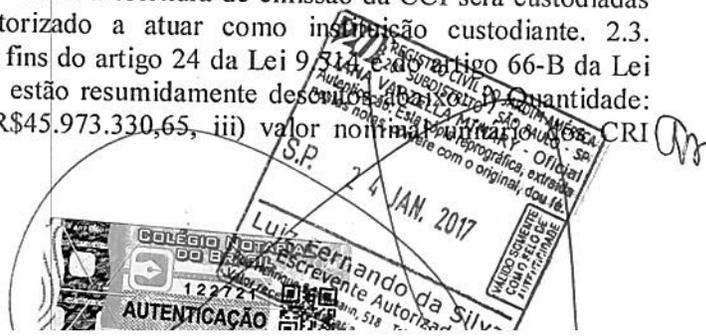
CERTIFICO eu, **KATIA MARIA KRUSCHEWSKY MARTINS DE ANDRADE**, Oficial do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital, que dos livros e fichas do Cartório, a meu cargo os quais revi acerca do que verbalmente me foi pedido, verifiquei constar matriculado sob nº 19.552 em data de 12 de Agosto de 1998, o **CONJUNTO INDUSTRIAL** identificado pelos nºs 01 da porta e 051.912 da Inscrição Imobiliária Municipal, localizado á Rua Polidoro Bittencourt, no sub-distrito da Penha, zona urbana desta Capital, edificado na área de terreno próprio que mede 11.499,00m² com as seguintes características: Partindo-se do ponto inicial nº 01, localizado no meio fio interno com afastamento de 2,00m do meio fio interno com afastamento de 2,00m do meio fio da Avenida Luis Tarquínio e distância de 4,00m do alinhamento da testada das casas da Vila Operária e com a azimute magnético de 326°30' e distância de 86,30m encontramos o Ponto 2, ainda no alinhamento interno do meio fio da referida avenida. Do ponto 2 com azimute magnético de 0°00' e distancia de 3,00 encontramos o Ponto 03, situado no meio fio interno esquina da Avenida Luis Tarquínio com a Rua Polidoro Bittencourt. Do ponto nº 03, com azimute magnética de 53°00' e distância de 37,60m encontramos o ponto nº 04, situado no meio fio da Rua Polidoro Bittencourt. Daí com o azimute magnético de 52°55' e distancia de 46,80m encontramos o Ponto nº 05, também situado no meio fio interno da Rua Polidoro Bittencourt. Do ponto 05 com azimute magnético de 51°10' e distância de 50,60m, também situado no meio fio interno da Rua Polidoro Bittencourt encontra o ponto nº 06. Daí com o azimute magnético de 143°40' e distancia de 68,90m encontramos o Ponto nº 07. Do ponto nº 07 com azimute magnético de 233°25' e distancia de 47,00m encontramos o Ponto nº 08. Do ponto nº 08 com o azimute magnético de 146°10' e distância de 25,80m encontramos o ponto nº 09. Do ponto nº 09 e azimute magnético de 237°00' e distancia de 91,30m encontramos ponto seguindo o alinhamento o muro paralelo á testada da Vila de casas da Vila Operária, encontramos o ponto inicial fechando desta forma o polígono acima descrito com a área de 11.499,00m², de propriedade da **SOUZA CRUZ S/A**, inscrita no CGC/MF sob nº 33.009.911/0001-39, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, que adquiriu conforme Matricula nº 64.150 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital; CERTIFICO mais que sob nº 01 da citada matricula em data de 12 de Agosto de 1998, foi registrada a Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda de 03 de agosto de 1995, ás fls. 037/038 do livro 014 do Tabelião do 13º Ofício desta Capital, pelo qual a proprietária SOUZA CRUZ S/A, prometeu vender a **COMPANHIA EMPÓRIO DE ARMAZENS GERAIS ALFANDEGARIOS**, inscrita no CGC-13.592.092/0001-98, com sede nesta Capital o imóvel de que trata esta Certidão; CERTIFICO mais ainda que sob nº 02 da citada matricula em data de 16 de Dezembro de 2002, foi registrada a **PENHORADA** de acordo com a determinação contida no Mandado Judicial datado de 05 de novembro de 2002, expedido pelo 4º Vara da Fazenda Publica e extraído dos autos do Processo nº 9241746/02, execução monitória da Prefeitura Municipal contra CIA CIGARROS SOUZA CRUZ, ficando o imóvel em nome da





PODER JUDICIÁRIO

autos do processo nº 0080647-96.2002.8.05.0001, antigo nº 9241746/02, execução movida pelo MUNICIPIO DO SALVADOR contra CIA DE CIGARROS SOUZA CRUZ, sob o nº 07 em data de 27 de novembro de 2013, foi procedida a averbação da Escritura Pública de Distrato de Promessa de Compra e Venda, lavrada em data de 16 de setembro de 2013, as fls. 363 do livro 3941, Tabelionato do 14º Ofício de Notas da Comarca de São Paulo-SP, firmada pelas empresas SOUZA CRUZ S/A e a COMPANHIA EMPÓRIO DE ARMAZÊNS GERAIS ALFANDEGADOS, para fazer constar que não mais convindo a transação feita pela escritura pública registrado sob nº 01 da matrícula retro, decidiram como decidido tem rescindi-lo de pleno direito, a promissária compradora não pagou integralmente o preço acordado entre as partes, em consequência da inadimplência descrita acima, a promitente vendedora ajuizou em face da promissária compradora em 26.01.2010, a Ação Ordinária de Rescisão de Promessa de Venda de imóvel cumulada com reintegração de posse e cobrança de valores, a qual tramita na 1ª Vara dos Feitos de Rel. Cons. Civ. E Comerciais da Comarca de Salvador, sob o nº 000812238.2010.8.05.0001, voltando a promitente vendedora o direito de propriedade, sob o nº 08 em data de 02 de dezembro de 2013, foi registrada a Escritura Pública de 16 de setembro de 2013, lavrada as fls. 369 do livro 3941, Tabelionato do 14º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo-SP, para fazer constar que a SOUZA CRUZ S/A vendeu o imóvel da presente certidão, a **WINDSOR 33 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresária Ltda, CNPJ nº 18.003.209/0001-74, com sede na Cidade e Capital de São Paulo, na rua dos Pinheiros nº 870, 24º andar, conjunto 242, Bairro de Pinheiros, sob o nº 09 em data de 21 de julho de 2014, foi procedida a averbação do cancelamento do ARRESTO, de que trata o registro nº 05 de acordo com os termos do Ofício de nº 024/2014, expedido pela 1ª Vara da Fazenda Pública em 03.06.2014, extraído do processo nº 0752384-61.2012.8.05.0001 execução movida pelo MUNICIPIO DO SALVADOR contra SOUZA CRUZ, sob o nº 10 em data de 09 de junho de 2015, foi procedida a averbação da alteração da razão social da **WINDSOR 33 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, sob o nº 11 da citada matrícula em data de 10 de junho de 2015, foi registrado o Instrumento datado de 17 de SETEMBRO de 2014, para fazer constar que a **WINDSOR 33 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, na qualidade de alienante deu em alienação fiduciária a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, Instituição Financeira com sede no Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na rua sete de setembro 99, 24º andar, Centro, CNPJ nº 15.227.994/0001-50, na qualidade de agente fiduciário, e como Interveniante Anuente a **TRX SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S/A**, Companhia Securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada perante a comissão de valores mobiliários (CVM) com sede na rua dos Pinheiros 870, conj. 242, sala A, São Paulo-SP, CNPJ nº 11.716.471/0001-17, na qualidade de securitizadora, o imóvel da presente certidão, que para os fins dos artigos 18,22 e seguintes da lei 9.514, e do artigo 66-B da Lei 4.728, os termos e as condições gerais dos créditos imobiliários representados pela CCI estão descritos resumidamente a seguir: I) Quantidade: 1(uma) CCI, totalizado o valor de R\$62.160.000,00 ; II) número e série: XPAVAT e CT01, respectivamente; III) Créditos Imobiliários representados pela CCI: recebíveis decorrentes do Contrato de Locação, nos termos do considerado (IV) acima (Créditos Imobiliários); IV) data de emissão da CCI: 17 de setembro de 2014; V) data de vencimento dos créditos imobiliários: 11 de dezembro de 2013; e VI) Custódia: a escritura de emissão da CCI será custodiadas junto ao Agente Fiduciário, devidamente autorizado a atuar como instituição custodiante. 2.3. Certificados de Recebíveis Imobiliários. Para os fins do artigo 24 da Lei 9.514 e do artigo 66-B da Lei 4.728, os termos e as condições gerais dos CRI estão resumidamente descritos a seguir: i) Quantidade: 135 CRI; ii) Valor total da emissão de CRI R\$45.973.330,65, iii) valor nominal de cada CRI R\$336,65



R\$340.543,19. Número de séries: série única; data de emissão dos CRI; 19 de setembro de 2014; data de vencimento dos CRI; 13 de dezembro de 2013; vii) Cronograma de amortização: as amortizações do CRI ocorrerão em periodicidade mensal, sendo a primeira delas devida em 14 de outubro de 2014, e as demais conforme previsto no termo de securitização (amortização); viii) atualização monetária: o valor nominal unitário dos CRI será atualizado monetariamente, a partir da data, de integralização dos CRI, no mês de abril de cada ano, pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística -IBGE (IPCA), sendo o produto da atualização incorporado ao valor nominal de cada CRI automaticamente, na forma prevista no Termo de Securitização (Atualização Monetária); ix) Remuneração; sobre o valor nominal do CRI, atualização pela Atualização Monetária, ou seu saldo, incidirão juros remuneratórios prefixados, correspondentes a 7,1215% ao ano, base 252 dias úteis, calculada de forma exponencial e cumulativa, observada a forma de cálculo e datas de pagamento previstas no Termo de Securitização (juros Remuneratórios e, em conjunto com a atualização monetária, "Remuneração"); e x) Hipóteses de Vencimento Antecipado; as hipóteses de vencimento antecipado do CRI estão estipuladas no Termo de Securitização, e todas as demais cláusulas e condições constantes do citado Instrumento particular. CERTIFICO mais ainda que encontra-se neste Cartório o Ofício nº 733/2010 de 03.11.10 13º Vara do Trabalho recebido em 19.11.10 prenotação nº 50.462, processo nº 0120300-79.2006.5.05.0013RT INDISPONIBILIDADE DE BENS, CERTIFICA finalmente que a não ser a citada ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA e a INDISPONIBILIDADE DE BENS, o imóvel de que trata a presente certidão encontra-se livre e desembaraçado de outros ônus reais, inclusive compromisso de compra e venda, cessão e promessa de cessão, penhoras, arrestos, sequestros, citações de ações reais e pessoais reipersecutórias até a presente data. O referido é verdade e dou fé. Salvador, Ba. 16 de Janeiro de 2017. A OFICIAL:

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1570.AB034342-6
EHOGU96A71
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Def. 2 = 509890

PODER JUDICIÁRIO	
INST. PEDRO RIBEIRO DE ADM. JUDIC. - IPRAJ	
Valor da Taxa R\$. 69,87	
16/01/17	M. Senna
Data	Assinatura do Responsável

4º Ofício - Registro de Imóveis
INSCRIÇÃO DE BENS
M. Senna
16/01/17

REGISTRO CIVIL DO JARDIM AMÉRICA
20º SUBDISTRITO - SÃO PAULO - SP
LIANA VARZELLA MIMART - Oficial
Autenticação: Esta cópia reprográfica, extraída
nestas notas, confere com o original, dou fé.
SP, 24 JAN. 2017
Luiz Fernando
Escritório de Autenticação
R. ... 1271-3081-9388
AUTENTICAÇÃO
1066A10485911