



PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS
QUARTO OFICIO -SALVADOR- BAHIA

CERTIDÃO passada a pedido verbal de pessoa interessada
na forma abaixo declarada:

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 19.553 em data de 12 de Agosto de 1998, o CONJUNTO INDUSTRIAL identificado pelo nº 95 da porta e 044.521 de Inscrição Imobiliária Municipal, localizado á Rua Luiz Tarquínio, no sub-distrito da Penha, zona urbana desta Capital, com as seguintes características: Partindo-se do ponto inicial nº 01, situado á esquina da Avenida Luiz Tarquínio com a Rua Polidoro Bittencourt no meio fio interno com azimute magnético de 37º05' e distância de 32,10m ao longo da Avenida Luiz Tarquínio encontramos o Ponto nº 02 do limite com o imóvel nº 97 situado na Avenida Luiz Tarquínio. Do ponto 2 com o azimute magnético de 55º10' e a distância de 51,50m encontramos o ponto nº 03 cujo limite corresponde ao limite lateral direito o imóvel nº 97 estando o observador de frente para o imóvel. Do ponto nº 03 com azimute magnético de 324º00' e a distância de 4,40m encontramos o ponto 4. Do ponto nº 04 com o azimute magnético de 49º20' e a distancia de 13,90m, encontramos o Ponto nº 05. Do ponto nº 05 com o azimute magnético de 143º25' e distância de 39,60m encontramos o ponto nº 06, situado no meio fio interno da Rua Polidoro Bittencourt. Do ponto 06 com o azimute de 234º00' e a distância de 64,80m ao longo do alinhamento do meio fio interno da Rua Polidoro Bittencourt encontramos o ponto nº 07. Do ponto nº 07 com o azimute magnético de 279º50' e distancia de 2,90 encontramos o ponto inicial nº 01 fechando o polígono acima descrito, medindo 2.329,00m2, de propriedade da SOUZA CRUZ S/A, inscrita no CGC/MF nº 33.009.911/0001-39, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, que adquiriu conforme Matrícula 64.151 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 ,sob nº de Ordem 2.688 das Notas 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/MF sob nº 13.592.092/0001-98, com sede nesta Capital, CERTIFICO mais que em 16 de julho de 2009, foi averbada sob nº 02 a Certidão de nº 462/2009, expedida pela Gerencia Regional do Patrimônio da União na Bahia , em 13 de julho de 2009, pela qual o imóvel objeto desta Certidão NÃO PERTENCE A UNIÃO, SENDO CONCEITUADO COMO TERRENO ALODIAL, sob nº 03 da citada matricula 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, em nome das empresas

COLEGIO NOTARIAL DO BRASIL
12272
AUTENTICAÇÃO
24 JAN. 2017
Fernando da Silva
Oficial

002

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 04 da citada matrícula em data de 02 de dezembro de 2013, foi procedido o registro da 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 à **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 nº 05 da citada matrícula, em data de 09 de junho de 2015, foi averbada a alteração da razão social da **WINDSOR 33 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, para **WINDSOR 33 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ nº 18.003.209/0001-74, através de Instrumento Particular datado de 30 de Janeiro de 2015, sob nº 06 da citada matrícula, em data de 10 de junho de 2015, foi registrado o Instrumento datado de 17 de SETEMBRO de 2014, pelo qual 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 Interviente 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 abaixo: i) Quantidade: 135 CRI; ii) Valor total da emissão de CRI R\$45.973.330,65, iii) valor nominal unitário dos CRI 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 de cada CRI será atualizado monetariamente, a partir da data, de integralização dos CRI, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - INPC, publicado 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, atualizações e juros remuneratórios prefixados.



Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1570.AB034341-8
1HJ9LIP219
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



PODER JUDICIÁRIO

009 - 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 que, para efeito de cadeia sucessória, a SOUZA CRUZ S/A, adquiriu dito imóvel conforme registro processado na matrícula 64.151 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas desta Capital. **CERTIFICO** finalmente que, a não ser a citada **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel de que trata a presente certidão, encontra-se livre e desembaraçado de **outros ônus reais**, inclusive compromisso de compra e venda, cessão, 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: *[Handwritten Signature]*

Dafu = 509931
PODER JUDICIÁRIO
PEL. RO RIBEIRO DE ABM. JUDIC. - IPRAJ
Valor da Taxa R\$. *69,187*
16/01/17 *[Handwritten Signature]*
Data Assinatura do Responsável

REGISTRO CIVIL DO JARDIM AMÉRICA
20º SUBDISTRITO - SÃO PAULO - SP
IMÓVEL DESTA CAPITAL
Juros e Extras por
[Handwritten Signature]
Em data de *16/01/17*

REGISTRO CIVIL DO JARDIM AMÉRICA
20º SUBDISTRITO - SÃO PAULO - SP
LIANA VARZELLA MIMARY - Oficial
Autenticação: Esta cota reprográfica, extraída
nessas notas, confira com o original, dou fé.
S.P. *24 JAN. 2017*
COLÉGIO NOTARIAL
DO BRASIL
122771
AUTENTICAÇÃO
1066A10485907
Fernando da Silva
Presidente Autorizado
Rua ... nº 116, Tel: (11) 3081-9100
Valor cobrado por cada autenticação R\$ 3,00

REGISTRO CIVIL DO
JARDIM AMERICA
EM BRANCO