

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALCARTÓRIO DA 1ª OFICIAL
DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo, 20.MAR 2001

matrícula
98230ficha
1

Imóvel: "SHOPPING VILLA LOBOS", integrante do "CONDOMÍNIO COMERCIAL VILLA LOBOS", à Avenida DAS NAÇÕES UNIDAS nº 4.777, no 14º subdistrito, Lapa, com área privativa coberta de 26.574,36m², área de garagem coberta de 48.542,71m², área comum coberta de 14.242,09m², perfazendo um total de área coberta edificada de 89.359,16m², área comum descoberta de 5.386,54m² e área total de 94.745,70m², cabendo-lhe a fração ideal de 66,8000% no terreno descrito na matrícula 88.794 deste Cartório na qual sob nº 24, foi registrada a especificação de condomínio do referido edifício. (Contribuinte 096.127.0261-6).

Proprietárias e respectivas proporções: 40% de ECISA ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA S/A. (CNPJ 33.261.561/0001-01), com sede no Rio de Janeiro, RJ, à Avenida Presidente Wilson nº 231, 27º andar, 20% de BITON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA (CNPJ 00.907.990/0001-46), com sede à Avenida das Nações Unidas nº 11.857, 11º andar, conjunto 111; 7,39% de CBPO ENGENHARIA LTDA (CNPJ 61.156.410/0001-10), com sede à Avenida das Nações Unidas nº 4.777, 6º andar; 25,75% de CHRISTALTUR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA (CNPJ 62.388.871/0001-81), com sede à Avenida Europa nº 310, sala 8; 3,17% de JAGUARI COMERCIAL E AGRÍCOLA LTDA (CNPJ 61.082.335/0001-90), e 3,69% de TERRAS NOVAS ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA (CNPJ 53.424.198/0001-05), ambas com sede à Avenida das Nações Unidas nº 4.777, 18º andar, essas nesta Capital.

Registros anteriores: R.9/44.548 de 5 de setembro de 1984; R.22 e R.23/44.548 de 20 de junho de 1996; R.4/88.794 de 7 de janeiro de 1998; R.17 e R.18/88.794 de 19 de novembro de 1999, deste Cartório.

A Oficial designada:

Heloisa Maria Gandolfo Loureiro
Heloisa Maria Gandolfo Loureiro

20.MAR 2001

Av.1 em

Do instrumento particular que deu origem ao R.24/88.794, consta que o Shopping Villa Lobos contém 261 lojas assim distribuídas: andar térreo 79 lojas numeradas de 101 a 179; 1º pavimento 82 lojas numeradas de 201 a 282 e no 2º pavimento 100 lojas numeradas de 301 a 380 e de 401 a 420.

A escrevente autorizada:

Maria Tereza Marques Rostitucci
Maria Tereza Marques Rostitucci

Av.2 em 20.MAR 2001

Conforme R.13/88.794 deste Cartório, CHRISTALTUR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, deu em hipoteca ao BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL - BNDES, a fração ideal de 20% do

(continua no verso)

98230

1ª Oficial de Registro de Imóveis
Comarca da São Paulo - SP

251097

11113-8-AA

11113-8-AA-0001-2001-021

matrícula

98230

ficha

1

verso

Shopping Villa Lobos, para garantia da dívida de R\$9.475.000,00, pagável em 60 prestações mensais, a primeira das quais em 15 de novembro de 2000.
A escrevente autorizada:

Maria Tereza Marques Rostitucci
Maria Tereza Marques Rostitucci

Av.3 em **20. MAR 2001**

Conforme R.14 e Av.20/88.794 deste Cartório, ECISA ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA S/A, **deu em hipoteca** ao BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL BNDES, a **fração ideal** de **25%** do Shopping Villa Lobos, para garantia da dívida de R\$18.950.000,00, pagável em 60 prestações mensais, a primeira das quais em 15 de outubro de 2000.
A escrevente autorizada:

Maria Tereza Marques Rostitucci
Maria Tereza Marques Rostitucci

Av.4 em **20. MAR 2001**

Conforme R.15/88.794, deste Cartório, BITON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, **deu em hipoteca** ao BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL BNDES, a **fração ideal** de **20%** do Shopping Villa Lobos, para garantia da dívida de R\$9.475.000,00, pagável em 60 prestações mensais, a primeira das quais em 15 de outubro de 2000.
A escrevente autorizada:

Maria Tereza Marques Rostitucci
Maria Tereza Marques Rostitucci

R.5 em **18. MAI 2001**

Pela escritura de 14 de julho de 2000 lavrada no Cartório do 13º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, RJ (Lº 2.782, fls. 86), ECISA ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA S/A, já qualificada, **vendeu uma parte ideal** do imóvel correspondente a 15% pelo valor de R\$11.450.234,00 a PARGIM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A (CNPJ 01.019.771/0001-93), com sede no Rio de Janeiro, RJ, à Rua Visconde de Pirajá nº 547 - Grupo 1113.
A escrevente autorizada:

Marta Regina Costa
Marta Regina Costa

Av.6 em **07. AGO 2002**

Fica **cancelada a hipoteca** mencionada na Av.2, em virtude da autorização

(continua na ficha 2)



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DA 1ª OFICIAL
DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo,

matrícula
98230

ficha
2

Ilmo. Sr. José

dada pelo credor, nos termos do instrumento particular de 19 de julho de 2002.

A escrevente autorizada:

Luciana Loureiro Salgueiro
Luciana Loureiro Salgueiro

Av. 7 em **4 SET. 2002**

A requerimento datado de 23 de agosto de 2002, procede-se a esta averbação para ficar constando que o Shopping Villa Lobos, rege-se pela convenção do Condomínio Comercial Villa Lobos, conforme averbação nº 1 feita em 20 de março de 2001 no registro nº 9.011 do Livro 3 deste Cartório.

A Oficial substituta:

Thaís Leonel Stingen
Thaís Leonel Stingen

R. 8 em **20 SET. 2002**

Pela escritura de 31 de julho de 2002 lavrada no Cartório do 13º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, RJ (Lº 2.897, fls. 112), CBPO ENGENHARIA LTDA, já qualificada, **vendeu a parte ideal** do imóvel, correspondente a **7,39%** pelo valor de R\$8.500.000,00 na proporção de **3,69%** a co-proprietária PARGIM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, **1,85%** a co-proprietária ECISA ENGENHARIA COMÉRCIO E INDÚSTRIA S/A, ambas já qualificadas e **1,85%** a GHBII PARTICIPAÇÕES LTDA (CNPJ 05.189.815/0001-84), com sede no Rio de Janeiro, RJ, à Avenida Presidente Wilson nº 231, 27º andar (parte).

A escrevente autorizada:

Maria Regina Costa
Maria Regina Costa

Av. 9 em **26 FEV. 2003**

Fica **cancelada a hipoteca** mencionada na Av. 4, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular de 4 de dezembro de 2002.

A escrevente autorizada:

Luciana Loureiro Salgueiro
Luciana Loureiro Salgueiro

Av. 10 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Em 16 de maio de 2006 - (prenotação nº 298.498 de 09/05/2006)

Fica **cancelada a hipoteca** mencionada na Av. 3, em virtude da quitação e

(continua no verso)

98230

1ª Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

251098

11113-8-AA

11113-8-25601-25601-0215

matrícula

98230

ficha

2

verso

autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular de 02 de março de 2006.

Escrevente autorizada(o):

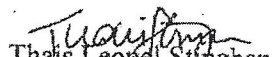

Maria Regina Costa
* * *

Av.11 - ALTERAÇÃO DA ESPECIFICAÇÃO E CONVENÇÃO

Em 21 de setembro de 2007 - (prenotação nº 315.533 de 13/09/2007)

Conforme Av.29/88.794 e Av.2/Reg.9.011 do Livro 3-Auxiliar, ambas desta data, foram alteradas a especificação e a convenção do Condomínio Comercial Villa Lobos.

A Oficial substituta:

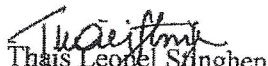

Thais Leonel Stingham
* * *

Av.12 - SERVIDÃO

Em 25 de março de 2009 - (prenotação nº 336.751 de 27/02/2009)

Conforme R.138/88.795 desta data, foi instituída **servidão** subterrânea de trânsito e passagem para pedestres e veículos, a título oneroso, beneficiando o imóvel objeto da presente matrícula.

A Oficial substituta:


Thais Leonel Stingham
* * *

Av.13 - CISÃO

Em 12 de junho de 2012 - (prenotação nº 393.248 de 24/05/2012)

A requerimento datado de 21 de maio de 2012 e nos termos do art. 234 da Lei nº 6.404/76, procede-se a esta averbação para ficar constando que em virtude da cisão parcial de **PARGIM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, com sede na Av. Marechal Câmara, 160, salas 1636 a 1637, cidade do Rio de Janeiro-RJ, a **parte ideal** do imóvel correspondente a **18,69%**, avaliada em R\$13.461.287,20, passou a integrar o patrimônio de **VL 100 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 15.325.439/0001-61, com sede na Avenida Marechal Câmara, 160, salas 1636-1637, cidade do Rio de Janeiro-RJ, conforme ata da Assembleia Geral Extraordinária de 1º de março de 2012, devidamente registrada na JUCERJA sob nº 00002310935 em 03/04/2012 e ata da Assembleia Geral de Constituição de 1º de março de 2012, devidamente registrada na JUCERJA sob nº 33.3.0030205-1 em 3/4/2012. (CND nº 2482011-17060771, expedida em 29 de novembro de 2011, pela RFB e Certidão

continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL10º OFICIAL DE
REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo,

matrícula

98.230

ficha

03

Conjunta, expedida em 21 de maio de 2012, pela PGFN/RFB). (valor venal de referência proporcional R\$47.053.090,61).

Escrevente Autorizada:

Maria Bernardete Pereira dos Santos
Maria Bernardete Pereira dos Santos

* * *

Av.14 - ALTERAÇÃO DE TIPO SOCIETÁRIO

Em 25 de junho de 2015 - (prenotação nº 444.315 de 22/06/2015)

Da escritura pública referida no R.15 e Ata da AGE datada de 18 de dezembro de 2007, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob nº 33.2.0819355-1 em 01.09.2008, consta que, em virtude de alteração do tipo societário de sociedade anônima para sociedade limitada, **ECISA ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA S/A**, alterou sua denominação social para **ECISA ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA**.

Escrevente Autorizado:

Maxmiliano Silva Tavares
Maxmiliano Silva Tavares

* * *

R.15 - HIPOTECA

Em 25 de junho de 2015 - (prenotação nº 444.315 de 22/06/2015)

Pela escritura pública de 26 de maio de 2015, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas da Comarca do Rio de Janeiro - RJ, Livro nº 5659 Folhas nº 069/072, **ECISA ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA**, com sede na Avenida Afrânio de Melo Franco, 290, Salas 102, 103 e 104, cidade do Rio de Janeiro-RJ, já qualificada, deu em hipoteca a fração ideal de 9,4% do imóvel a **UNIÃO FEDERAL PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**, CNPJ nº 00.394.460/0271-80, para garantia da dívida contraída por CIMA EMPREENDIMENTOS DO BRASIL S.A. (CNPJ nº 06.351.076/0001-48) de R\$ 60.459.489,90, pagável na forma do título. (Consta da escritura a apresentação da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida em 23 de março de 2015, e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativo aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida em 17 de dezembro de 2014).

Escrevente Autorizado

Maxmiliano Silva Tavares
Maxmiliano Silva Tavares

* * *

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

cód. 0001

QUALQUER ALTERAÇÃO NA FOLHA DE REGISTRO, INVALIDA A AUTENTICIDADE

10º Oficial do Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

251099

11113-8-AA

11113-8-AA-251099-0315

98.230

A presente cópia é reprodução da matrícula nº 98230, extraída nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei nº 6015/73 para fins de filiação.

Número do último ato praticado nesta matrícula: 15.

