



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE EMBU DAS ARTES

Michael Rosseti Picinin Arruda Vieira

OFICIAL

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
724

ficha
01

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE EMBU

Embu, 21 de maio de 2010

IMÓVEL: TERRENO situado na Avenida Rotary, no lugar denominado Patusco, em zona urbana, nesta cidade e comarca de Embu, que assim se descreve: começa no marco "A", cravado junto ao alinhamento predial da Avenida Rotary, lado esquerdo no sentido de quem do bairro se dirige ao centro da cidade de Embu, com a propriedade de Aparecida Ivone Munhoz Galbetti, daí segue em curva à direita com desenvolvimento de 15,17m, raio de 490,00m e ângulo central de 26°11'15" até o marco denominado de "E", daí com rumo de 59°38'53"SE na distância de 414,49m, até encontrar o marco denominado de "D", daí em curva à esquerda, pelo desenvolvimento de 34,08m, raio de 240,00m, ângulo central de 30°42'27", até encontrar o marco 04, cravado junto ao alinhamento predial da Avenida Rotary, lado esquerdo sentido bairro centro da cidade de Embu, e a propriedade de Halley Ramos de Freitas, sendo que do marco A até o marco 04 confronta com o leito da Avenida Rotary; daí segue com rumo de 72°02'29"SW e na distância de 76,55m até o marco 05, daí segue rumo de 32°10'18"SW e na distância de 86,53m até o marco 06, daí com rumo de 58°35'08"SW e segue na distância de 44,46m até o marco 07, desse marco segue com rumo de 75°21'15"SW e na distância de 21,04m até o marco 08, desse marco segue com rumo de 65°16'38"SW e na distância de 45,56m até o marco 09, desse marco segue com rumo de 50°34'10"SW e na distância de 38,88m, até o marco 10, daí com rumo de 57°26'58"SW e na distância de 49,67m até encontrar o marco 11, daí segue com rumo de 88°43'40"SW e na distância de 63,77m até o marco 12, desse marco segue com rumo de 85°09'31"SW, e na distância de 39,79m, até o marco 13, cravado junto à divisa da propriedade de Aparecida Ivone Munhoz Galbetti, confrontando desde o marco 04 até o marco 13 com propriedade de Halley Ramos de Freitas; desse marco 13, deflete à direita e segue com rumo de 01°00'00"NW na distância de 426,34m até o marco denominado de "A", início desta descrição, cravado junto a lateral esquerda da Avenida Rotary, confrontando nessa extensão com a propriedade de Aparecida Ivone Munhoz Galbetti, fechando assim o polígono o qual encerra a área superficial de 94.383,46m².

CADASTRO: nº 001528.00.0.0.38

PROPRIETÁRIO: APARECIDA IVONE MUNHOZ GALBETTI, brasileira, do lar, RG nº 2.756.599 SP, CPF nº 001.512.118-68, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com JOSÉ CARLOS GALBETTI, brasileiro, advogado, RG nº 2.163.418 SP, CPF nº 028.610.208-06, domiciliados na capital, na Alameda Lorena, nº 1.041, apto. 62.

REGISTRO ANTERIOR: R. 02 da matrícula nº 80.793, feito em 17 de janeiro de 1992, e matrícula nº 101.172, do Registro de Imóveis de Itapeverica da Serra.

Michael Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficial

R. 01 – em 15 de abril de 2013 (**COMPRA E VENDA**)
(prenotado em 11 de abril de 2013 – protocolo nº 12.923)

Pela escritura pública de 25 de março de 2013, lavrada pelo 14º Tabelião de Notas de São Paulo (livro 3.816, fls. 369), os proprietários Aparecida Ivone Munhoz Galbetti e José Carlos

continua no verso

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Embu das Artes - SP

021235

14719-9-AA

14719-9-020001-025000-0716



Rua Cândido Portinari, 36 – Vila Cercado Grande – CEP: 06804-180 – Embu das Artes-SP - registroembu@gmail.com

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 724	ficha 01
verso	

Galbetti, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a LOGBRAS EMBU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., com sede em São Paulo, na Rua dos Pinheiros, nº 870, conjunto 242, parte D, CNPJ/MF nº 14.251.438/0001-57, pelo valor de R\$7.523.500,00 (valor venal: R\$200.041,02).

Julio Carlos de Assunção - Escrevente

R. 02 - em 15 de abril de 2013 (**HIPOTECA**)
(prenotado em 11 de abril de 2013 - protocolo nº 12.924)

Pela escritura pública de 25 de março de 2013, lavrada pelo 14º Tabelião de Notas de São Paulo (livro 3.827, fls. 002), a proprietária Logbras Embu Empreendimentos Imobiliários S/A., já qualificada, deu o imóvel desta matrícula em primeira, única e especial **HIPOTECA** em favor de JBPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, na Rua das Araucárias, nº 505, 1º andar, Parque Industrial, CNPJ/MF nº 09.404.737/0001-44, para garantia da dívida no valor de R\$11.300.000,00, que será paga conforme disposto na referida escritura. Também foram dados em garantia os imóveis das matrículas nº 722 e nº 726 desta serventia. A proprietária apresentou certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais de 20 de março de 2013 (controle nº 07E0.D2ED.C852.1ECE) e certidão negativa de débitos relativos a contribuições previdenciárias de 09 de janeiro de 2013 (nº 000382013-21200438) expedidas pela Receita Federal do Brasil. O título contendo as demais condições da garantia será digitalizado.

Julio Carlos de Assunção - Escrevente

AV. 03 - em 01 de julho de 2013 (**CANCELAMENTO**)
(prenotado em 25 de junho de 2013 - protocolo nº 13.383)

Nos termos do requerimento e do termo de quitação de 20 de maio de 2013, fica **CANCELADA** a **HIPOTECA** constituída no R. 02 desta matrícula, em virtude da quitação dada pela credora JBPA Empreendimentos Imobiliários Ltda à devedora.

Carlos Eduardo Urbanovich da Silva - Escrevente

AV. 04 - em 30 de outubro de 2014 (**CADASTRO**)
(prenotado em 28 de outubro de 2014 - protocolo nº 17.182)

Nos termos do requerimento de 28 de outubro de 2014 e da certidão nº 44/2014 expedida pela Prefeitura Municipal de Embu das Artes, o imóvel desta matrícula está atualmente cadastrado sob o nº 80.01.06.0273.01.000.

Carlos Eduardo Urbanovich da Silva - Escrevente

continua na ficha 02



Página: 0002/0008

QUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASILREGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE EMBU DAS ARTES

Michael Rosseti Picinin Arruda Vieira

OFICIAL

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERALmatrícula
724ficha
02REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE EMBU DAS ARTES

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.719-9

Embu, 11 de dezembro de 2014

AV. 05 – em 11 de dezembro de 2014 (PRESERVAÇÃO)
(prenotado em 08 de dezembro de 2014 – protocolo nº 17.470)

Nos termos do requerimento de 10 de dezembro de 2014, instruído com planta, memorial descritivo e Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Lote nº 130553/2014 (processo nº 7210167/2013) expedido em 03 de dezembro de 2014 pela CETESB – Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, procede-se a presente averbação para constar que, à vista do que determina o art. 25 da Lei 12.651/12, com a nova redação estabelecida pela Medida Provisória 571/12, Lei Federal 11.428/06, Lei Estadual 13.550/09 e Resolução SMA 31/09, a proprietária do imóvel desta matrícula se comprometeu a preservar e a recuperar, quando necessário, a área verde compreendida nos limites indicados e perfeitamente delimitados na planta e no local, não podendo nela ser feita qualquer intervenção na vegetação, a não ser com a autorização do órgão ambiental competente. A área de preservação assim se descreve: inicia a descrição deste perímetro no vértice V1, de coordenadas N=7.383.577,59m e E=313.704,27m, desse ponto parte com Az101°53'13" na distância de 134,04m até o ponto V2, de coordenadas N=7.383.549,98m e E=313.835,44m; Az206°44'49" na distância de 3,78m até o ponto V2A, de coordenadas N=7.383.546,60m e E=313.833,74m; Az146°09'36" na distância de 12,20m até o ponto V2B, de coordenadas N=7.383.536,47m e E=313.840,53m; Az125°03'22" na distância de 8,92m até o ponto V2C, de coordenadas N=7.383.531,34m e E=313.847,84m; Az142°25'57" na distância de 4,12m até o ponto V2D, de coordenadas N=7.383.528,08m e E=313.850,35m; Az201°56'32" na distância de 3,86m até o ponto V2E, de coordenadas N=7.383.524,50m e E=313.848,91m; Az216°58'13" na distância de 3,21m até o ponto V2F, de coordenadas N=7.383.521,94m e E=313.846,98m; Az145°23'13" na distância de 10,40m até o ponto V2G, de coordenadas N=7.383.513,38m e E=313.852,88m; Az138°12'40" na distância de 6,22m até o ponto V2H, de coordenadas N=7.383.508,74m e E=313.857,03m; Az120°05'10" na distância de 9,66m até o ponto V2I, de coordenadas N=7.383.503,90m e E=313.865,39m; Az137°50'27" na distância de 3,65m até o ponto V2J, de coordenadas N=7.383.501,20m e E=313.867,84m; segue em curva com raio de 65,628m na distância de 21,34m até o ponto V2K, de coordenadas N=7.383.496,56m e E=313.888,58m; Az34°49'43" na distância de 5,90m até o ponto V3, de coordenadas N=7.383.501,41m e E=313.891,95m; Az90°00'17" na distância de 7,60m até o ponto V3A, de coordenadas N=7.383.501,41m e E=313.899,54m; Az104°48'54" na distância de 11,20m até o ponto V3B, de coordenadas N=7.383.498,54m e E=313.910,37m; Az107°20'15" na distância de 14,75m até o ponto V3C, de coordenadas N=7.383.494,15m e E=313.924,45m; Az86°42'33" na distância de 13,90m até o ponto V3D, de coordenadas N=7.383.494,95m e E=313.938,32m; Az82°38'00" na distância de 12,35m até o ponto V3E, de coordenadas N=7.383.496,53m e E=313.950,57m; Az112°15'22" na distância de 25,74m até o ponto V3F, de coordenadas N=7.383.486,78m e E=313.974,39m; Az102°59'56" na distância de 11,67m até o ponto V3G, de coordenadas N=7.383.484,15m e E=313.985,77m; Az96°30'33" na distância de 2,19m até o ponto V3H, de coordenadas N=7.383.483,91m e E=313.987,94m; segue em curva com raio de 10,48m na distância de 9,42m até o ponto V3I, de coordenadas N=7.383.476,28m e E=313.992,93m; segue em curva com raio de 33,40m na distância de 9,24m até o ponto V3J, de coordenadas

continua no verso

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Embu das Artes - SP

14719-9-AA 021236

14719-9-020001-025000-0716



Página: 0003/0008

Rua Cândido Portinari, 36 – Vila Cercado Grande – CEP: 06804-180 – Embu das Artes-SP – registroembusp@gmail.com

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



1047BC0321363



**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

matrícula
724

ficha
02
verso

N=7.383.470,43m e E=313.985,81m; segue em curva com raio de 13,94m na distância de 4,56m até o ponto M3K, de coordenadas N=7.383.469,54m e E=313.981,36m; Az221°45'42" na distância de 2,72m até o ponto V4, de coordenadas N=7.383.467,50m e E=313.979,55m; Az284°02'33" na distância de 6,35m até o ponto V4A, de coordenadas N=7.383.469,04m e E=313.973,39m; Az222°12'52" na distância de 23,49m até o ponto V4B, de coordenadas N=7.383.451,64m e E=313.957,61m; Az283°17'35" na distância de 6,38m até o ponto V4C, de coordenadas N=7.383.453,11m e E=313.951,39m; Az218°12'50" na distância de 7,99m até o ponto V4D, de coordenadas N=7.383.446,84m e E=313.946,45m; Az174°43'50" na distância de 8,22m até o ponto V4E, de coordenadas N=7.383.438,65m e E=313.947,21m; Az137°19'48" na distância de 2,44m até o ponto V4F, de coordenadas N=7.383.436,86m e E=313.948,86m; Az119°06'09" na distância de 8,45m até o ponto V4G, de coordenadas N=7.383.432,75m e E=313.956,24m; Az142°21'28" na distância de 5,99m até o ponto V4H, de coordenadas N=7.383.428,00m e E=313.959,90m; Az192°22'10" na distância de 1,02m até o ponto V4I, de coordenadas N=7.383.427,01m e E=313.959,68m; Az213°43'59" na distância de 11,22m até o ponto V4J, de coordenadas N=7.383.417,68m e E=313.953,45m; Az283°53'59" na distância de 6,84m até o ponto V4K, de coordenadas N=7.383.419,32m e E=313.946,81m; Az211°58'24" na distância de 6,09m até o ponto V5, de coordenadas N=7.383.414,16m e E=313.943,59m; Az186°20'14" na distância de 5,20m até o ponto V5A, de coordenadas N=7.383.408,99m e E=313.943,01m; Az121°05'19" na distância de 6,61m até o ponto V5B, de coordenadas N=7.383.405,58m e E=313.948,67m; Az184°09'52" na distância de 11,42m até o ponto V5C, de coordenadas N=7.383.394,19m e E=313.947,84m; Az260°06'42" na distância de 13,21m até o ponto V5D, de coordenadas N=7.383.391,92m e E=313.934,83m; Az232°27'10" na distância de 2,73m até o ponto V5E, de coordenadas N=7.383.390,26m e E=313.932,66m; Az183°23'28" na distância de 22,98m até o ponto V5F, de coordenadas N=7.383.367,32m e E=313.931,30m; Az121°19'30" na distância de 6,62m até o ponto V5G, de coordenadas N=7.383.363,88m e E=313.936,95m; Az183°31'47" na distância de 13,69m até o ponto V5H, de coordenadas N=7.383.350,21m e E=313.936,11m; Az166°17'31" na distância de 2,62m até o ponto V5I, de coordenadas N=7.383.347,67m e E=313.936,73m, confrontando por todo esse alinhamento (do V2 ao V5I) com a área de vegetação secundária em estágio inicial a ser suprimida; daí segue em curva com raio de 76,89m na distância de 65,85m até o ponto V5J, de coordenadas N=7.383.374,73m e E=313.878,89m; Az22°02'20" na distância de 17,34m até o ponto V5K, de coordenadas N=7.383.390,81m e E=313.885,40m; segue em curva com raio de 50,00m na distância de 48,95m até o ponto V6, de coordenadas N=7.383.421,94m e E=313.850,17m; segue em curva com raio de 63,59m na distância de 36,45m até o ponto V7, de coordenadas N=7.383.448,85m e E=313.826,33m; segue em curva com raio de 3,59m na distância de 4,27m até o ponto V8, de coordenadas N=7.383.452,48m e E=313.824,61m; segue em curva com raio de 78,60m na distância de 52,11m até o ponto V9, de coordenadas N=7.383.491,40m e E=313.791,40m; segue em curva com raio de 88,23m na distância de 18,78m até o ponto V10, de coordenadas N=7.383.508,01m e E=313.782,73m; segue em curva com raio de 227,95m na distância de 55,53m até o ponto V11, de coordenadas N=7.383.557,50m e E=313.757,85m; Az290°33'22" na distância de 57,22m até o ponto V1; confrontando por todo esse alinhamento (do V5I ao V1) com a propriedade da matrícula nº

continua na ficha 03

14º TABELÃO DE NOTAS - VAMPRE
AUTENTICAÇÃO:

ESTA CÓPIA, EXPEDIDA PELO CARTÓRIO,
CONFERE COM O ORIGINAL. DOU FÉ.

S. PAULO 23 NOV. 2016.

www.vampre.com.br
RUA ANTONIO BICUDO, 64 - PINHEIROS
CEP: 05418-010 - SÃO PAULO/SP - TEL. 3065-4500
VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE
CADA AUTENTICAÇÃO-R\$ 3,10

14º TABELÃO - VAMPRE
COLEÇÃO NOTAS - VAMPRE
DE BRASILEM: FULY DA SILVA
ESCREVENTE AUTORIZADA
111229-5
AUTENTICAÇÃO
1047BC0321369

Página: 0004/0008

QUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE EMBU DAS ARTES

Michael Rosseti Picinin Arruda Vieira

OFICIAL

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

matrícula 724	ficha 03
------------------	-------------

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE EMBU DAS ARTES

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.719-9

Embu, 11 de dezembro de 2014

724 e encerrando a área de 20.596,75 m²

Michael Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficial

AV. 06 – em 11 de dezembro de 2014 (VINCULAÇÃO)
(prenotado em 08 de dezembro de 2014 – protocolo nº 17.470)

Nos termos do requerimento de 10 de dezembro de 2014, instruído com a Declaração para Vinculação nº DV/72/000083/2014/CLB expedida em 05 de dezembro de 2014 pela CETESB – Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, o imóvel desta matrícula está vinculado ao projeto de construção de galpões de logística destinados à Companhia de Bebidas Américas - AMBEV, com área total a ser construída de 9.623,51m² nesta matrícula, de um total a ser edificado de 49.475,05m² nas matrículas nº 5.182 e nº 5.185 desta serventia, constante do processo CETESB nº 72/10167/13 e nº 72/10584/14. Para as finalidades da Legislação de Proteção aos Mananciais Metropolitanos, não será admitida qualquer outra forma de utilização e/ou parcelamento da área acima especificada, salvo mediante prévia declaração expedida pela CETESB – Companhia Ambiental do Estado de São Paulo. De acordo com a Lei Estadual APRM-G 12.233/06 e o Decreto Estadual nº 51.686/07, o imóvel desta matrícula está inserido na Área de Ocupação Dirigida – AOD, numa subárea denominada Subárea de Baixa Densidade – SBD, onde incidem as restrições estabelecidas nos artigos 38 e 39 da Lei Estadual 12.233/06 e uma subárea denominada Subárea de Urbanização Controlada (SUCt), onde incidem as restrições estabelecidas nos artigos 22 e 23 da Lei Estadual 12.233/06. Incidem sobre ambas as subáreas as restrições estabelecidas nos artigos 47 e 48 da Lei Estadual 12.233/06, e 21 e 22 do Decreto 51.686/07. De acordo com o art. 11, inciso II; e art. 12, incisos I e VI da Lei Estadual 12.233/06 e com o parágrafo 1º do artigo 1º do Decreto Estadual 51.686/07, este imóvel está parcialmente inserido na Área de Restrição à Ocupação – ARO, onde são admitidos apenas os usos e atividades descritos no artigo 12 da Lei Estadual 12.233/06. São proibidas intervenções nas Áreas de Restrição à Ocupação sem o devido licenciamento.

Michael Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficial

R. 07 – em 21 de maio de 2015 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
(prenotado em 13 de maio de 2015 – protocolo nº 18.376)

Pela escritura pública de 06 de maio de 2015, lavrada pelo 14º Tabelião de Notas de São Paulo (livro 4.338, fls. 185), a proprietária Logbras Embu Empreendimentos Imobiliários S/A, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula ao ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Itaúsa, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, em garantia ao empréstimo concedido no valor de R\$32.000.000,00, a ser pago em prestações mensais com início em 05 de agosto de 2016 e fim em 07 de julho de 2031, segundo as condições previstas na escritura pública e na cédula de crédito bancário nº 100114120017600. Foi atribuído ao imóvel o valor de

continua no verso

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Embu das Artes - SP

021237

14719-9-AA

14719-9-AA

14719-9-AA

14719-9-AA

14719-9-AA

14719-9-AA

14719-9-AA

14719-9-AA

14719-9-AA

14719-9-AA

14719-9-AA

Rua Cândido Portinari, 36 – Vila Cercado Grande – CEP: 06804-180 – Embu das Artes SP - registroembusp@gmail.com

*QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

matrícula
724

ficha
03

verso

R\$86.780.000,00 (incluindo o valor de outros imóveis). Os imóveis de matrículas nº 5.182 e nº 5.185 desta serventia também foram alienados fiduciariamente para garantia da mesma dívida. A devedora fiduciante apresentou certidão negativa de débitos relativos a tributos federais de 28 de janeiro de 2015 (controle nº A187 2FD7 E69B F6D1) expedida pela Receita Federal do Brasil.

Michael Rosseti Picinin Arruda Vieira
Michael Rosseti Picinin Arruda Vieira – Oficial

AV. 08 – em 09 de junho de 2015 (**RETIFICAÇÃO**)
(prenotado em 09 de junho de 2015 – protocolo nº 18.555)

Procede-se a presente retificação, nos termos do art. 213, inciso I, alínea a, da Lei 6.015/73, à vista da escritura pública de 06 de maio de 2015, lavrada pelo 14º Tabelião de Notas de São Paulo (livro 4.338, fls. 185), para constar que o imóvel desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** ao ITAÚ UNIBANCO S.A., por meio de sua agência, com endereço em São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º e 3º (parte), 4º e 5º andares, CNPJ/MF nº 60.701.190/4816-09.

Michael Rosseti Picinin Arruda Vieira
Michael Rosseti Picinin Arruda Vieira – Oficial

AV. 09 – em 08 de outubro de 2015 (**RETIFICAÇÃO**)
(prenotado em 24 de setembro de 2015 – protocolo nº 19.330)

Nos termos da escritura pública de retificação e ratificação de 31 de agosto de 2015, lavrada pelo 14º Tabelião de Notas de São Paulo (livro 4.416, fls. 241), procede-se a presente averbação para constar que, ao alienar fiduciariamente o imóvel (R. 07), as partes atribuíram ao imóvel desta matrícula o valor de R\$17.691.235,74 e não como constou anteriormente.

Mérik Lau Silva de Oliveira
Mérik Lau Silva de Oliveira – Escrevente

AV. 10 - em 10 de novembro de 2016 (**CANCELAMENTO**)
(prenotado em 03 de novembro de 2016 - protocolo nº 21.870)

Nos termos do instrumento particular de autorização de 15 de setembro de 2016, fica **CANCELADA** a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** constituída no R. 07 e AV. 08 desta matrícula, em virtude da quitação dada pelo credor Itaú Unibanco S.A. à devedora.

Carlos Eduardo Urbanovich da Silva
Carlos Eduardo Urbanovich da Silva – Escrevente

R. 11 – em 10 de novembro de 2016 (**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**)
(prenotado em 03 de novembro de 2016 – protocolo nº 21.871)

Pelo instrumento particular de 15 de setembro de 2016, a proprietária Logbras Embu Empreendimentos Imobiliários S.A., já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o

continua na ficha 04



0006/0008
Página: 0006/0008



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE EMBU DAS ARTES

Michael Rosseti Picinin Arruda Vieira

OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
724

ficha
04

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE EMBU DAS ARTES

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.719-9

Embu, 10 de novembro de 2016

imóvel desta matrícula a TRX SECURITIZADORA S.A., com sede em São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, Edifício Eldorado Business Tower, conjunto 311, parte B, CNPJ/MF nº 11.716.471/0001-17, em garantia ao cumprimento integral e tempestivo: (a) de todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes e futuras, inclusive decorrentes dos aluguéis, juros, multas, penalidades e indenizações relativas aos créditos imobiliários cedidos à cessionária nos termos do contrato de cessão, a obrigação de pagamento do valor da recompra compulsória, do valor da opção de recompra e do valor da multa indenizatória na forma das cláusulas 4.1.3, 4.2.1 e 4.3.1 do contrato de cessão, as demais obrigações assumidas pela cedente perante a cessionária com base no contrato de cessão, bem como quaisquer valores devidos aos titulares dos CRI em virtude do vencimento antecipado dos CRI, conforme previsto no termo de securitização e do não cumprimento das obrigações garantidas; e (b) de todos os custos e despesas incorridos em relação à CCI, aos CRI e à oferta pública restrita, inclusive mas não exclusivamente para fins de cobrança dos créditos imobiliários e execução de garantia, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, bem como tributos, taxas e comissões. As obrigações garantias podem ser assim caracterizadas: (a) créditos imobiliários: R\$103.448.383,20, atualizado anualmente pela variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, calculada *pro rata die*, a ser pago em parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira com vencimento em 14 de outubro de 2016 e a última em 14 de setembro de 2031. Estão incluídos na definição de créditos imobiliários todas as multas, penalidades e eventuais indenizações e/ou direitos de regresso, garantias, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos no contrato de locação, exceção feita aos valores pagos a título de ocupação parcial do empreendimento antes da data de conclusão da obra, nos termos da cláusula 3.8 do contrato de locação e da cláusula 1.3.1 (I) do terceiro aditamento; ou em virtude de eventual expansão do empreendimento realizada nos termos da cláusula 4.4, 4.5 e 4.6 do contrato de locação; (b) obrigação de recompra compulsória: valor equivalente ao saldo devedor dos CRI atualizado monetariamente e acrescido dos juros, no segundo dia útil após a data do efetivo pagamento do valor de recompra compulsória, calculado nos termos previstos nas cláusulas 4.1.10.1 e 4.1.10.2 do termo de securitização, atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, calculada *pro rata die*, e a ser pago em uma única parcela, no prazo de até cinco dias úteis a contar do recebimento de notificação por escrito realizada pela fiduciária; (c) obrigação decorrente do exercício da oferta de recompra: o maior dentre os seguintes valores: (I) valor de mercado dos CRI calculado de acordo com a cláusula 4.2.2.1 do contrato de cessão; ou (II) o saldo devedor dos CRI atualizado monetariamente e acrescido dos juros, no segundo dia útil após a data do efetivo pagamento do valor da oferta de recompra, calculado nos termos previstos nas cláusulas 4.1.10.1 e 4.1.10.2 do termo de securitização; atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, calculada *pro rata die*, a ser pago em uma única parcela, no prazo de até dez dias úteis a contar do envio pela fiduciante de notificação por escrito à fiduciária informando sua intenção de realizar a oferta de recompra; e (d) obrigação de multa indenizatória: valor equivalente ao saldo devedor dos CRI atualizado monetariamente e acrescido dos juros, no segundo dia útil após a data do efetivo pagamento da multa indenizatória, calculado nos termos previstos nas cláusulas 4.1.10.1 e 4.1.10.2 do

continua no verso

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Embu das Artes - SP

14719-9-AA 021238

14719-9-02001-025000-0716

Rua Cândido Portinari, 36 - Vila Cercado Grande - CEP: 06804-180 - Embu das Artes-SP - registroembusp@gmail.com

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

matrícula

724

ficha

04

verso

termo de securitização; atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, calculada *pro rata die*, a ser pago em uma única parcela, no prazo de até cinco dias úteis a contar do recebimento de notificação por escrito realizada pela fiduciária noticiando a ocorrência de qualquer um dos eventos de multa indenizatória. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$71.739.000,00 (incluindo o valor de outros imóveis). Os imóveis de matrículas nº 5.182 e nº 5.185 desta serventia foram alienados fiduciariamente para garantia das mesmas obrigações. A devedora fiduciante apresentou certidão negativa de débitos relativos a tributos federais de 02 de setembro de 2016 (controle nº 5322 DE21 C27B/1355) expedida pela Receita Federal do Brasil. O título, contendo as demais condições contratuais, será arquivado em mídia digital.

Carlos Eduardo Urbanovichi da Silva - Escrevente

Ao Oficial....	R\$	28,12
Ao Estado....	R\$	7,99
Ao IPESP.....	R\$	4,12
Ao Reg. Civil: R\$		1,48
Ao Trib. Just: R\$		1,93
Ao Município: R\$		0,84
Ao Min. Púb....	R\$	1,35
Total.....	R\$	45,83

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 724, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Embu das Artes - SP, 10 de novembro de 2016.

CARLOS EDUARDO URBANOVICHI DA SILVA

Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Embu das Artes - SP.
Carlos Eduardo Urbanovichi da Silva
Escrevente

Observação. Os imóveis localizados no Município de Embu das Artes, antes de integrarem esta serventia, estiveram adstritos ao Registro de Imóveis de Itapeverica da Serra (27/12/1964 a 30/11/2009), ao 1º, 2º, 4º, 10º e 11º Registro de Imóveis de São Paulo e ao Registro de Imóveis de Cotia.

14º TABELIÃO - VAMPRE
SUELEM FULY DA SILVA

111229

AUTENTICAÇÃO

1047BC0321367

14º TABELIÃO DE NOTAS - VAMPRE
AUTENTICAÇÃO:

ESTA CÓPIA, EXPEDIDA PELO CARTÓRIO,
CONFERE COM O ORIGINAL. DOU FÉ.

S. PAULO 23 NOV. 2016

www.vampre.com.br

RUA ANTONIO BICUDO, 64 - PINHEIROS

CEP: 05418-010 - SÃO PAULO/SP - TEL: 3065-4500

VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICAÇÃO

CADA AUTENTICAÇÃO - R\$ 3,10

Controle:



78911

Página: 0008/0008