



VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Aberta

CNPJ nº 08.769.451/0001-08

NIRE 35300340949

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 92ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

1. DATA, HORA E LOCAL: Realizada em 27 de março de 2023, às 10 horas, de forma integralmente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), coordenada pela Virgo Companhia de Securitização (*nova denominação da Isec Securitizadora S.A.*) ("Emissora" ou "Securitizadora"), na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Tabapuã nº 1.123, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, com a dispensa de videoconferência em razão da presença do Titular dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação, com os votos proferidos via e-mail que foram arquivados na sede da Securitizadora ("Assembleia").

2. CONVOCAÇÃO: Dispensadas as formalidades de convocação, nos termos do artigo 71, § 2º e artigo 124, § 4ª da Lei 6.404/76; bem como na cláusula 11.16 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 92ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização (*nova denominação da Isec Securitizadora S.A.*) ("Termo de Securitização", "Emissão" e "CRI", respectivamente), em razão da presença do titular do CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação.

Os termos em letras maiúsculas não definidos neste documento terão o significado a eles atribuídos no Termo de Securitização.

3. PRESENÇA: (i) Titular representante de 100% (cem por cento) dos CRI em circulação ("Titular dos CRI"), conforme se apura na lista de presença de investidores anexa à presente ata (Anexo I); (ii) representantes da **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0004-01 ("Agente Fiduciário"), representado na forma de seu Contrato Social; (iii) representantes da Emissora, representada na forma de seu Estatuto Social; e (iv) e (iv) representantes da **LI INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, inscrita no CNPJ sob o nº 34.840.996/0001-65 ("Devedora"), representada na forma de seu Estatuto Social.

4. MESA: Presidente: Maria Carolina Gomide, e Secretário: Gabriel de Araújo Freitas.



5. ORDEM DO DIA: Em consequência da decretação do vencimento antecipado do CRI, deliberado na Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários realizada em 30 de dezembro de 2022 às 10 horas ("AGT") e a inexistência de pagamento de quaisquer valores pela Devedora (conforme definida no Termo de Securitização) até a presente data, deliberar sobre as seguintes ordens do dia:

(i) a celebração da "*Escritura Pública de Dação em Pagamento e outras Avenças*" ("Escritura de Dação em Pagamento") nos termos da minuta prevista no Anexo II desta ata de Assembleia, e de todos os demais documentos que venham a ser necessários a implementação da matéria ora deliberada, para fins de pagamento e quitação integral dos CRI, mediante a dação em pagamento dos imóveis das matrículas nº 115.383, 101.340, 101.464, 101.840, 101.676, 101.538, 101.447, 101.341 a 101.356, 101.448 a 101.463, 101.465 a 101.480, 101.539 a 101.554, 101.677 a 101.692, 101.841 a 101.856, 101.384 a 101.399 todos do 15º Registro de Imóveis de São Paulo – SP ("Imóveis"), pelo valor do saldo devedor atualizado dos CRI, acrescidos os valores previstos na Cláusula 6.8, "II", do Termo de Securitização, no montante total de R\$ 75.115.845,54 (setenta e cinco milhões e cento e quinze mil e oitocentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos), para a data de 10 de abril de 2023, a ser atualizado, caso necessário, pela curva de remuneração dos CRI até a data da assinatura da Escritura Pública de Dação em Pagamento, quando a Emissão será considerada quitada para o Titular do CRI, para todos os fins, ficando a Emissora e o Agente Fiduciário liberados de quaisquer deveres no âmbito da Emissão com a assinatura da Escritura de Dação em Pagamento ("Quitação da Emissão");

(ii) As remunerações pro-rata do Agente Fiduciário e da Emissora, serão devidas até a data de assinatura da Escritura de Dação em Pagamento, conforme Anexo III, e arcadas com o saldo existente no Fundo de Despesas e, se necessário, com o Fundo de Reserva, seguindo os termos das cláusulas 12.1.1 e 12.1.2 do Termo de Securitização, incluindo também os valores referente ao pagamento dos custos extraordinários, incluindo, mas não se limitando ao pagamento da remuneração adicional equivalente a R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais) por hora de trabalho relacionada a prestação de serviço de profissionais da Emissora e R\$ 500,00 (quinhentos reais) por hora de trabalho relacionada à prestação de serviço de profissionais do Agente Fiduciário dedicados a realização de assembleias, conforme cláusulas 9.4.3 e 12.5.1 do Termo de Securitização, sendo que no caso de insuficiência de recursos, o Titular dos CRI complementará os valores devidos;

(iii) Fica ajustado que com a Quitação da Emissão e o integral pagamento das remunerações previstas no item "ii" acima: (iii.a) o Agente Fiduciário deverá encaminhar à Emissora o Termo de Liberação do Regime Fiduciário, em 2 (dois) Dias Úteis da data de Quitação da Emissão, qual seja, da assinatura da Escritura de Dação em Pagamento; (iii.b) a Securitizadora assinará o Termo de Liberação do Patrimônio Separado em até 2



(dois) dias da Quitação da Emissão e da Escritura de Dação em Pagamento como interveniente anuente; (iii.c) eventual saldo do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva serão destinados ao Titular dos CRI; (iii.d) A Securitizadora deverá baixar o ativo na B3 em até 3 (três) Dias Úteis subsequentes à quitação momento em que o CRI será considerado extinto; e (iii.e) o Titular do CRI dispensa as demais formalidades previstas na Escritura de Emissão de Debêntures (conforme definida no Termo de Securitização) ou no Termo de Securitização para efetivação da presente deliberação;

(iv) Aprovar a liberação de todas as Garantias dos CRI, pela Emissora, concomitantemente à formalização da Escritura de Dação em Pagamento; e

(v) Aprovar a celebração de todos os documentos que venham a ser necessários a implementação das matérias deliberadas, inclusive, mas sem se limitar a celebração da Escritura de Dação em Pagamento, nos termos da minuta prevista no Anexo II desta ata de Assembleia.

6. DELIBERAÇÕES: Iniciados os trabalhos, o Agente Fiduciário questionou a Emissora e o Titular dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução da CVM nº 94, de 20 de maio de 2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05 (R1), o artigo 115 § 1º da Lei 6404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informados por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

Instalada a assembleia e, sendo dispensada a leitura dos documentos e da proposta objeto da ordem do dia, o Titular dos CRI presente, após o exame e discussão das matérias, deliberou, por unanimidade de votos, o quanto segue:

(i) Aprovar a celebração da Escritura de Dação em Pagamento nos termos da minuta prevista no Anexo II desta ata de Assembleia, e de todos os demais documentos que venham a ser necessários a implementação da matéria ora deliberada, para fins de pagamento e quitação integral dos CRI, mediante a dação em pagamento dos Imóveis, pelo valor do saldo devedor atualizado dos CRI, acrescidos os valores previstos na Cláusula 6.8, "II", do Termo de Securitização, no montante total de R\$ 75.115.845,54 (setenta e cinco milhões e cento e quinze mil e oitocentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos), para a data de 10 de abril de 2023, a ser atualizado, caso necessário, pela curva de remuneração dos CRI até a data da assinatura da Escritura Pública de Dação em Pagamento, quando a Emissão será considerada quitada para o Titular do CRI, para todos os fins, ficando a Emissora e o Agente Fiduciário liberados de quaisquer deveres no âmbito da Emissão com a assinatura da Escritura de Dação em Pagamento ("Quitação da Emissão");



O Titular dos CRI declara que tem total clareza e conhecimento da integralidade dos termos da Escritura de Dação em Pagamento e automaticamente anui com o valor do saldo devedor, que constará atualizado naquele instrumento, declarando quitada, para todos os fins a Emissão.

Como base para essa aprovação de dação, o Titular dos CRI declara que recebeu laudo de avaliação dos Imóveis (Anexo IV) e, com relação às vagas de garagem, foram considerados como base o valor de compra pela Devedora, não tendo sido realizado um laudo específico para as mesmas.

O Titular dos CRI declara ciência acerca dos ônus identificados na minuta da Escritura de Dação em Pagamento, eximindo a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilização que delas decorram, bem como de eventuais ônus que possam vir a recair sobre a integralidade dos imóveis objeto da dação, incluindo, ações, tributos e etc, sendo, inclusive, de sua responsabilidade eventual dispensa da Devedora da apresentação de certidões negativas de Débito de IPTU e/ou outras.

Ainda, Titular dos CRI declara ciência que, conforme alinhado com a Devedora, acarará com a quitação dos débitos de IPTU, condominiais, ITBI e custos para registro destes Imóveis em seu nome.

Neste mesmo sentido, o Titular dos CRI declara ciência acerca da existência dos processos nº 1054785-20.2022.8.26.0002 e nº 0206400-96.2007.5.02.0203, em trâmite na Vara de Execução Cível de Santo Amaro, movido pelo Condomínio em face da Devedora e que poderá haver necessidade de substituição processual para que o Titular dos CRI passe a integrar o polo passivo, após a assinatura da Escritura de Dação em Pagamento, podendo ter que arcar com custos de honorários advocatícios, custas judiciais, etc.

(ii) Aprovar o pagamento das remunerações pro-rata do Agente Fiduciário e da Emissora, devidas até a data de assinatura da Escritura de Dação em Pagamento, conforme Anexo III, a serem arcadas com o saldo existente no Fundo de Despesas e, se necessário, com o Fundo de Reserva, seguindo os termos das cláusulas 12.1.1 e 12.1.2 do Termo de Securitização, incluindo também os valores referente ao pagamento dos custos extraordinários, bem como, mas não se limitando, ao pagamento da remuneração adicional equivalente a R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais) por hora de trabalho relacionada à prestação de serviço de profissionais da Emissora e R\$ 500,00 (quinhentos reais) por hora de trabalho relacionada à prestação de serviço de profissionais da do Agente Fiduciário, dedicados à realização de assembleias, conforme cláusulas 9.4.3, 9.4.5 e 12.5.1 do Termo de Securitização, sendo que, no caso de insuficiência de recursos, o Titular dos CRI complementarará os valores devidos;



(iii) Fica ajustado que com a Quitação da Emissão e o integral pagamento das remunerações previstas no item "ii" acima, (iii.a) o Agente Fiduciário deverá encaminhar à Emissora o Termo de Liberação do Regime Fiduciário, em 2 (dois) Dias Úteis da data de Quitação da Emissão, qual seja, da assinatura da Escritura de Dação em Pagamento; (iii.b) a Securitizadora assinará o Termo de Liberação do Patrimônio Separado em até 2 (dois) dias da Quitação da Emissão e da assinatura da Escritura de Dação em Pagamento como interveniente anuente; (iii.c) eventual saldo do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva serão destinados ao Titular dos CRI; (iii.d) A Securitizadora deverá baixar o ativo na B3 em até 3 (três) Dias Úteis subsequentes à quitação, momento em que o CRI será considerado extinto; e (iii.e) o Titular do CRI dispensa as demais formalidades previstas na Escritura de Emissão de Debêntures (conforme definida no Termo de Securitização) ou no Termo de Securitização para efetivação da presente deliberação.

(iv) Aprovar a liberação de todas as Garantias dos CRI concomitantemente à formalização da Escritura de Dação em Pagamento; e

(v) Aprovar a celebração de todos os documentos que venham a ser necessários a implementação das matérias deliberadas, inclusive, mas sem se limitar a celebração da Escritura de Dação em Pagamento, nos termos da minuta prevista no Anexo II desta ata de Assembleia.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS: As deliberações desta Assembleia se restringem à Ordem do Dia, sendo tomadas por mera liberalidade do Titular dos CRI e não devem ser consideradas como novação, precedente ou renúncia de quaisquer outros direitos do Titular dos CRI previstos em lei e/ou nos Documentos da Operação, sendo sua aplicação exclusiva e restrita para o aprovado nesta Assembleia.

Agente Fiduciário informa ao Titular dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos mensuráveis e não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas sem limitação, (i) que o valor total da Dívida (conforme definido na Escritura de Dação em Pagamento e constante do item "i" da Ordem do Dia) poderá variar, conforme necessidade de atualização, até a data da assinatura da Escritura de Dação em Pagamento; (ii) eventual inconsistência do laudo de avaliação dos Imóveis; (iii) que os valores atribuídos aos Imóveis são baseados em laudo de avaliação ou no valor de compra, conforme o caso, e portanto, estão sujeitos a variação; (iv) existência de constrições, débitos condominiais, dívidas de IPTU e ações judiciais de natureza de direito real, que recaem sobre os Imóveis; e (v) necessidade de pagamento pelo Titular dos CRI dos custos de ITBI, registros e substituição processual para representação nos autos da ação movida pelo Condomínio.

O Agente Fiduciário consigna, ainda, que não é responsável por verificar se o gestor ou procurador do Titular dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos documentos da Emissão, o Titular dos CRI e a Emissora, neste ato,



eximem o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações e às autorizações ora concedidas.

Outrossim, a Emissora compromete-se a manter o Agente Fiduciário isento de todo e qualquer questionamento e/ou efeito adverso do CRI, e em outras esferas em que Agente Fiduciário possa vir a ser questionado e/ou responsabilizado pelo cumprimento da deliberação acima, com o expresso consentimento da Emissora.

8. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, e como ninguém mais desejou fazer uso da palavra, a reunião foi encerrada com a lavratura desta ata que, após lida e aprovada, foi por todos assinada.

São Paulo, 27 de março de 2023.

DocuSigned by:
Maria Carolina Gomide
C920F171B229498...

Maria Carolina Gomide

CPF: 086.860.347-30

Presidente

DocuSigned by:
Gabriel de Araújo Freitas
E73B1C4EE02549B

Gabriel de Araújo Freitas

CPF: 475.638.338-62

Secretário



(Página de assinaturas da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 92ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, realizada em 27 de março de 2023)

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

DocuSigned by:

Anete Pereira Santana

E14ECAEA4DEC465

Anete Pereira Santana
Cargo: Procuradora
CPF Nº: 354.666.488-41

DocuSigned by:

Olavo Nigel Saptchenko Arfelli Meyer

B05B3427B6464E2...

Olavo Nigel Saptchenko Arfelli Meyer
Cargo: Diretor
CPF Nº: 350.074.838-42

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

DocuSigned by:

Ana Eugênia de Jesus Souza

B653C87B41E0412...

Ana Eugênia de Jesus Souza
Procuradora
CPF: 009.635.843-24

DocuSigned by:

Carlos Alberto Bacha

54AD6FD2BD91452...

Carlos Alberto Bacha
Procurado
CPF: 606.744.587-53

DocuSigned by:

Nilton Bertuchi

4B3DC36048064C7...

Nilton Bertuchi
CPF: 219.818.498-23

DocuSigned by:

Luiz Guilherme Godoy Cardoso de Melo

6BE58CAAC1EB4B1...

Luiz Guilherme Godoy Cardoso de Melo
CPF: 219.818.498-23

LI INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.



ANEXO I

Lista de Presença dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 92ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, realizada em 27 de março de 2023.

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII REC
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – CNPJ/ME: 28.152.272/0001-26**

Titular dos CRI

DocuSigned by:
Daniela Assarito Bonifácio Borovicz
6D2AE9CC1C2045E

Neste ato representado por sua gestora BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., através de sua representante DANIELA ASSARITO BONIFACIO BOROVICZ, inscrita no CPF sob o nº 320.334.648-65



ANEXO II

Minuta de Escritura de Dação em Pagamento

ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO

No dia [] do mês de [] do ano de dois mil e vinte e três ([]/[]/2023), lavro esta escritura, nesta cidade de São Paulo/SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2859, Itaim Bibi, sede deste serviço, onde se fazem presentes, perante escrevente do 30º Tabelião de Notas da Comarca de Capital de São Paulo, as seguintes “Partes”:

formando o conjunto “Transmitente”,

LI INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, 23º andar, torre D, sala 18, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 34.840.996/0001-65, inscrita na JUCESP sob o NIRE nº 35300548221, regida por seu Estatuto Social consolidado nos termos da “*Ata de Reunião de Sócios para a Transformação de Sociedade empresária limitada em Sociedade por Ações, com alteração da denominação social*” datada de 13/01/2020 e registrada perante a JUCESP em sessão de 27/01/2020 sob o NIRE retro mencionada, neste ato representada nos termos dos artigos 18 e 19 do seu Estatuto Social, pelos diretores nomeados nos termos da “*Assembleia Ordinária e Extraordinária*” realizada em 13/07/2022 e registrada perante a JUCESP sob nº 481.452/22-9 em sessão de 21/09/2022, (i) [qualificação do diretor]; e (ii) [qualificação do diretor];

formando o conjunto “Adquirente”,

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º Andar (Parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001-42, com seus atos constitutivos registrados na JUCESP sob o NIRE 3530039265-5, habilitada para administração de fundos de investimento conforme ato declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 11.784, de 30 de junho de 2011 (“Administradora”), regida por seu Estatuto Social consolidado conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária, datada de 29/10/2021 e registrada na JUCESP em sessão de 20/06/2022, sob o nº 312.591/22-6 (último arquivamento registrado em 27/09/2022 sob nº 599.682/22-0), conforme Ficha Cadastral expedida pela JUCESP, neste ato representada nos termos do seu Estatuto Social por seu diretor, Rodrigo Martins Cavalcante, brasileiro, casado, contador, portador da cédula de identidade RG nº 24.217.492-2-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 169.132.578-30, com endereço comercial na sede da sociedade que representa, eleito nos termos da “*Ata de Assembleia Geral Ordinária*” realizada em 29/04/2022 e registrada pela JUCESP em sessão de 27/09/2022 sob nº 599.681/22-6, na qualidade de Administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII REC RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**, fundo de investimento imobiliário constituído na forma de condomínio fechado e inscrito no CNPJ/MF sob o nº 28.152.272/0001-26 (“Fundo”);

formando o conjunto “Interveniente Anuente”,



VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (nova denominação da Isec Securitizadora S.A.), companhia securitizadora, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.769.451/0001-08, com seus atos constitutivos registrados na JUCESP sob o NIRE 35300340949, regida por seu Estatuto Social consolidado conforme “Ata de Assembleia Geral Extraordinária” realizada em 26/07/2022 e registrada perante a JUCESP sob nº 414.362/22-6 em sessão de 11/08/2022, com última alteração realizada nos termos da “Ata de Assembleia Geral Extraordinária” realizada em 22/08/2022 e registrada em sessão de 06/09/2022 sob nº 455.969/22-0 (último arquivamento registrado sob nº 642.520/22-7, em sessão de 31/10/2022, conforme Ficha Cadastral expedida pela JUCESP), neste ato representada nos termos do artigo 15 do seu Estatuto Social pelos diretores nomeados conforme “Ata de Reunião do Conselho de Administração” realizada em 22/08/2022 e registrada em 06/09/2022 sob nº 455.970/22-1, (i) pelo Sr. Pedro Paulo Oliveira de Moraes, brasileiro, casado, administrador de empresas, inscrito no CPF/MF sob o nº 222.043.388-93, portador da carteira de identidade 24.724.747-9 SSP/SP; e (ii) Sra. Anete Pereira Santana, brasileira, casada, contadora, portadora da cédula de identidade RG sob o nº 41.734.391-7 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 354.666.488-41, ambos residentes e domiciliados Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP: 045.33-004, na cidade de São Paulo estado de São Paulo.

CONSIDERANDO QUE:

- a) A **Transmitente** emitiu, nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada da Li Investimentos Imobiliários S.A.*”, celebrado em 11 de fevereiro de 2020 (“Escritura de Emissão de Debêntures”), debêntures não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária (“Debêntures”), figurando a Interviente Anuente como debenturista;
- b) A Interviente Anuente emitiu no âmbito do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural a Cédula de Crédito Imobiliários representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures (“CCI” e “Escritura de Emissão de CCI”), e a CCI foi vinculada à 92ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da **Interviente Anuente**, no âmbito de uma operação de securitização de créditos imobiliários (“CRI” e “Operação de Securitização”);
- c) A **Adquirente** é titular da totalidade dos CRI em Circulação, constituindo-se no único credor da Transmitente em relação aos CRI e à Operação de Securitização;
- d) Conforme deliberado na Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários realizada em 30 de dezembro de 2022 às 10 horas (“AGT”), restou declarado o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente dos CRI, de forma que nos termos da cláusula 6.1.3.2 da Escritura de Emissão de Debêntures a Transmitente foi notificada para efetuar o resgate da totalidade das Debêntures, com o seu consequente cancelamento, mediante o pagamento do Montante Devido Antecipadamente e demais encargos moratórios previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, e não o fez, tendo sido realizada uma nova Assembleia de Titulares dos Certificados de Recebíveis em 27 de março de 2023, por meio da qual restou aprovada pelos Titulares dos CRI a dação em pagamento para quitação da Dívida (abaixo descrita); e

e) É a presente Escritura Pública para formalizar a dação em pagamento dos Imóveis (conforme definidos abaixo) para quitação de todas as obrigações da Transmittente no âmbito das Debêntures e, conseqüentemente, da Operação de Securitização.

DA IDENTIDADE E DA CAPACIDADE DAS PARTES. A verificação da regularidade da representação das Partes e a identificação dos presentes foram feitas em vistas aos documentos apresentados no original e retro mencionados, estando os presentes plenamente capazes e em gozo de perfeito juízo e entendimento, ao que **dou fé pública**. Os referidos representantes declararam, em relação às sociedades que ora representam, sob responsabilidade pessoal, que não existem outros atos societários mais atuais aos retro indicados ou que de algum modo os alterem. Os presentes declaram que todos os dados de qualificação pessoal acima mencionados são verdadeiros e estão atualizados.

DA FINALIDADE DO ATO. As Partes declararam que é da vontade delas a celebração da dação da totalidade dos Imóveis infra definido, em pagamento da Dívida infra definida, nos termos dos itens abaixo.

1) DA DÍVIDA. A Transmittente reconhece dever a quantia de **R\$ 75.115.845,54** (setenta e cinco milhões cento e quinze mil oitocentos e quarente e cinco reais e cinquenta e quatro centavos) no âmbito das Debêntures que constituem lastro da Operação de Securitização em que a Adquirente é titular da totalidade dos CRI em Circulação, tendo sido a Dívida vencida antecipadamente através da AGT (a “**Dívida**”).

2) DO OBJETO DA DAÇÃO EM PAGAMENTO. O objeto desta dação em pagamento são os bens ou direitos dos subitens abaixo.

2.1) A totalidade dos seguintes imóveis, todos situados na Avenida Jurubatuba, nº 73 - Edifício Morumbi Plaza no 30 º Subdistrito Ibirapuera–, Município de São Paulo, Estado de São Paulo , **objeto das matrículas nº 115.383, 101.340, 101.464, 101.840, 101.676, 101.538, 101.447, 101.341 a 101.356, 101.448 a 101.463, 101.465 a 101.480, 101.539 a 101.554, 101.677 a 101.692, 101.841 a 101.856, 115.384 a 115.399, todas do 15º Registro de Imóveis de São Paulo – SP (os “**Imóveis**”).**

Unidade	Matrícula	Contribuinte	Valor Venal para fins de IPTU	Valor Venal de Referência	Valor atribuído para fins da dação em pagamento (“Valor Atribuído”)
Escritório 11	115.383	085.654.0025-5	R\$8.590.568,00	R\$11.045.707,00	R\$ 9.370.835,00 (nove milhões trezentos e setenta mil oitocentos e trinta e cinco reais)
Escritório 31	101.340	085.654.0027-1	R\$8.590.568,00	R\$11.045.707,00	R\$ 9.370.835,00 (nove milhões trezentos e setenta mil oitocentos e trinta e cinco reais)
Escritório 41	101.464	085.654.0028-1	R\$8.590.568,00	R\$11.045.707,00	R\$ 9.370.835,00 (nove milhões trezentos e setenta mil oitocentos e trinta e cinco reais)
Escritório 51	101.840	085.654.0029-8	R\$8.590.568,00	R\$11.045.707,00	R\$ 9.370.835,00 (nove milhões trezentos e setenta mil oitocentos e trinta e cinco reais)
Escritório 61	101.676	085.654.0030-1	R\$8.590.568,00	R\$11.045.707,00	R\$ 9.370.835,00 (nove milhões trezentos e

					setenta mil oitocentos e trinta e cinco reais)
Escritório 71	101.538	085.654.0031-1	R\$8.590.568,00	R\$11.045.707,00	R\$ 9.370.835,00 (nove milhões trezentos e setenta mil oitocentos e trinta e cinco reais)
Escritório 81	101.447	085.654.0032-8	R\$8.590.568,00	R\$11.045.707,00	R\$ 9.370.835,00 (nove milhões trezentos e setenta mil oitocentos e trinta e cinco reais)
Vaga 183	101.341	085.654.0027-1	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 31	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 31	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 184	101.342	085.654.0027-1	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 31	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 31	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 185	101.343	085.654.0027-1	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 31	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 31	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 186	101.344	085.654.0027-1	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 31	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 31	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 187	101.345	085.654.0027-1	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 31	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 31	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 188	101.346	085.654.0027-1	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 31	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 31	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 189	101.347	085.654.0027-1	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 31	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 31	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 190	101.348	085.654.0027-1	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 31	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 31	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 191	101.349	085.654.0027-1	Valor unitário incorporado pelo	Valor unitário incorporado pelo	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)

			valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 31	valor de referência do Escritório 31	
Vaga 192	101.350	085.654.0027-1	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 31	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 31	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 193	101.351	085.654.0027-1	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 31	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 31	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 194	101.352	085.654.0027-1	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 31	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 31	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 195	101.353	085.654.0027-1	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 31	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 31	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 70	101.354	085.654.0095-6	R\$118.237,00	R\$152.011,00	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 71	101.355	085.654.0096-4	R\$118.237,00	R\$152.011,00	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 72	101.356	085.654.0097-2	R\$118.237,00	R\$152.011,00	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 90	101.448	085.654.0032-8	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 81	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 81	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 91	101.449	085.654.0032-8	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 81	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 81	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 92	101.450	085.654.0032-8	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 81	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 81	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 93	101.451	085.654.0032-8	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 81	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 81	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 94	101.452	085.654.0032-8	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 81	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 81	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)

			de IPTU referente ao Escritório 81	referência do Escritório 81	
Vaga 95	101.453	085.654.0032-8	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 81	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 81	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 102	101.454	085.654.0032-8	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 81	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 81	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 103	101.455	085.654.0032-8	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 81	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 81	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 104	101.456	085.654.0032-8	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 81	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 81	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 105	101.457	085.654.0032-8	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 81	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 81	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 106	101.458	085.654.0032-8	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 81	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 81	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 107	101.459	085.654.0032-8	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 81	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 81	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 108	101.460	085.654.0032-8	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 81	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 81	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 57	101.461	085.654.0082-4	R\$118.237,00	R\$152.011,00	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 58	101.462	085.654.0083-2	R\$118.237,00	R\$152.011,00	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 59	101.463	085.654.0084-0	R\$118.237,00	R\$152.011,00	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 196	101.465	085.654.0028-1	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins	Valor unitário incorporado pelo valor de	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)

			de IPTU referente ao Escritório 41	referência do Escritório 41	
Vaga 197	101.466	085.654.0028- 1	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 41	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 41	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 198	101.467	085.654.0028- 1	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 41	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 41	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 199	101.468	085.654.0028- 1	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 41	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 41	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 200	101.469	085.654.0028- 1	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 41	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 41	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 201	101.470	085.654.0028- 1	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 41	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 41	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 202	101.471	085.654.0028- 1	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 41	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 41	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 203	101.472	085.654.0028- 1	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 41	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 41	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 204	101.473	085.654.0028- 1	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 41	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 41	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 205	101.474	085.654.0028- 1	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 41	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 41	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 206	101.475	085.654.0028- 1	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins	Valor unitário incorporado pelo valor de	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)

			de IPTU referente ao Escritório 41	referência do Escritório 41	
Vaga 207	101.476	085.654.0028-1	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 41	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 41	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 208	101.477	085.654.0028-1	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 41	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 41	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 73	101.478	085.654.0098-0	R\$118.237,00	R\$152.011,00	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 74	101.479	085.654.0099-9	R\$118.237,00	R\$152.011,00	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 75	101.480	085.654.0100-6	R\$118.237,00	R\$152.011,00	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 96	101.539	085.654.0031-1	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 71	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 71	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 97	101.540	085.654.0031-1	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 71	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 71	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 98	101.541	085.654.0031-1	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 71	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 71	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 99	101.542	085.654.0031-1	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 71	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 71	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 100	101.543	085.654.0031-1	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 71	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 71	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 101	101.544	085.654.0031-1	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 71	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 71	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 110	101.545	085.654.0031-1	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 71	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 71	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)

			de IPTU referente ao Escritório 71	referência do Escritório 71	
Vaga 111	101.546	085.654.0031-1	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 71	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 71	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 112	101.547	085.654.0031-1	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 71	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 71	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 113	101.548	085.654.0031-1	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 71	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 71	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 114	101.549	085.654.0031-1	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 71	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 71	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 127	101.550	085.654.0031-1	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 71	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 71	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 128	101.551	085.654.0031-1	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 71	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 71	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 54	101.552	085.654.0079-4	R\$118.237,00	R\$152.011,00	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 55	101.553	085.654.0080-8	R\$118.237,00	R\$152.011,00	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 56	101.554	085.654.0081-6	R\$118.237,00	R\$152.011,00	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 78	101.677	085.654.0030-1	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 61	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 61	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 79	101.678	085.654.0030-1	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 61	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 61	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 80	101.679	085.654.0030-1	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 61	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 61	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)

			de IPTU referente ao Escritório 61	referência do Escritório 61	
Vaga 81	101.680	085.654.0030-1	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 61	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 61	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 82	101.681	085.654.0030-1	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 61	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 61	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 83	101.682	085.654.0030-1	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 61	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 61	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 135	101.683	085.654.0030-1	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 61	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 61	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 136	101.684	085.654.0030-1	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 61	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 61	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 137	101.685	085.654.0030-1	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 61	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 61	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 138	101.686	085.654.0030-1	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 61	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 61	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 139	101.687	085.654.0030-1	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 61	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 61	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 140	101.688	085.654.0030-1	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 61	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 61	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 141	101.689	085.654.0030-1	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins	Valor unitário incorporado pelo valor de	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)

			de IPTU referente ao Escritório 61	referência do Escritório 610	
Vaga 63	101.690	085.654.0088-3	R\$118.237,00	R\$152.011,00	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 64	101.691	085.654.0089-1	R\$118.237,00	R\$152.011,00	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 65	101.692	085.654.0090-5	R\$118.237,00	R\$152.011,00	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 84	101.841	085.654.0029-8	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 51	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 51	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 85	101.842	085.654.0029-8	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 51	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 51	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 86	101.843	085.654.0029-8	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 51	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 51	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 87	101.844	085.654.0029-8	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 51	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 51	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 88	101.845	085.654.0029-8	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 51	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 51	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 89	101.846	085.654.0029-8	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 51	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 51	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 119	101.847	085.654.0029-8	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 51	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 51	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 120	101.848	085.654.0029-8	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 51	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 51	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 121	101.849	085.654.0029-8	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 51	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 51	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)

			de IPTU referente ao Escritório 51	referência do Escritório 51	
Vaga 122	101.850	085.654.0029-8	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 51	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 51	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 123	101.851	085.654.0029-8	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 51	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 51	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 124	101.852	085.654.0029-8	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 51	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 51	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 125	101.853	085.654.0029-8	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 51	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 51	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 60	101.854	085.654.0085-9	R\$118.237,00	R\$152.011,00	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 61	101.855	085.654.0086-7	R\$118.237,00	R\$152.011,00	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 62	101.856	085.654.0087-5	R\$118.237,00	R\$152.011,00	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 222	115.384	085.654.0025-5	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 11	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 11	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 223	115.385	085.654.0025-5	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 11	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 11	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 224	115.386	085.654.0025-5	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 11	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 11	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 225	115.387	085.654.0025-5	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 11	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 11	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 226	115.388	085.654.0025-5	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 11	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 11	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)

			de IPTU referente ao Escritório 11	referência do Escritório 11	
Vaga 227	115.389	085.654.0025-5	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 11	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 11	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 147	115.390	085.654.0025-5	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 11	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 11	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 148	115.391	085.654.0025-5	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 11	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 11	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 149	115.392	085.654.0025-5	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 11	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 11	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 150	115.393	085.654.0025-5	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 11	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 11	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 151	115.394	085.654.0025-5	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 11	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 11	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 152	115.395	085.654.0025-5	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 11	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 11	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 153	115.396	085.654.0025-5	Valor unitário incorporado pelo valor venal para fins de IPTU referente ao Escritório 11	Valor unitário incorporado pelo valor de referência do Escritório 11	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 67	115.397	085.654.0092-1	R\$118.237,00	R\$152.011,00	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 68	115.398	085.654.0093-1	R\$118.237,00	R\$152.011,00	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
Vaga 69	115.399	085.654.0094-8	R\$118.237,00	R\$152.011,00	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)

2.1.1) DA PROPRIEDADE DOS IMÓVEIS. Os Imóveis foram adquiridos pela Transmittente pelo registro e pelo valor conforme indicado na tabela abaixo:

Unidade	Matrícula	Forma de Aquisição (R. da Matrícula)	Valor de Aquisição conforme matrícula
Escritório 11	115.383	R. 25 da matrícula	R\$ 6.321.262,62
Escritório 31	101.340	R. 14 da matrícula	R\$ 6.321.260,54
Escritório 41	101.464	R. 16 da matrícula	R\$ 6.321.260,54
Escritório 51	101.840	R. 17 da matrícula	R\$ 6.321.260,54
Escritório 61	101.676	R. 16 da matrícula	R\$ 6.321.260,54
Escritório 71	101.538	R. 18 da matrícula	R\$ 6.321.260,54
Escritório 81	101.447	R. 18 da matrícula	R\$ 6.321.260,54
Vaga 183	101.341	R. 16 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 184	101.342	R. 16 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 185	101.343	R. 16 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 186	101.344	R. 16 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 187	101.345	R. 16 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 188	101.346	R. 16 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 189	101.347	R. 16 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 190	101.348	R. 16 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 191	101.349	R. 16 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 192	101.350	R. 16 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 193	101.351	R. 16 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 194	101.352	R. 16 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 195	101.353	R. 16 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 70	101.354	R. 16 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 71	101.355	R. 16 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 72	101.356	R. 16 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 90	101.448	R. 18 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 91	101.449	R. 18 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 92	101.450	R. 18 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 93	101.451	R. 18 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 94	101.452	R. 18 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 95	101.453	R. 18 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 102	101.454	R. 18 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 103	101.455	R. 18 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 104	101.456	R. 18 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 105	101.457	R. 18 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 106	101.458	R. 18 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 107	101.459	R. 18 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 108	101.460	R. 18 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 57	101.461	R. 18 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 58	101.462	R. 18 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 59	101.463	R. 18 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 196	101.465	R. 14 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 197	101.466	R. 14 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 198	101.467	R. 14 da matrícula	R\$84.812,32

Vaga 199	101.468	R. 14 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 200	101.469	R. 14 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 201	101.470	R. 14 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 202	101.471	R. 14 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 203	101.472	R. 14 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 204	101.473	R. 14 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 205	101.474	R. 14 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 206	101.475	R. 14 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 207	101.476	R. 14 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 208	101.477	R. 14 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 73	101.478	R. 14 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 74	101.479	R. 14 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 75	101.480	R. 14 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 96	101.539	R. 18 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 97	101.540	R. 18 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 98	101.541	R. 18 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 99	101.542	R. 18 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 100	101.543	R. 18 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 101	101.544	R. 18 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 110	101.545	R. 18 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 111	101.546	R. 18 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 112	101.547	R. 18 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 113	101.548	R. 18 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 114	101.549	R. 18 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 127	101.550	R. 18 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 128	101.551	R. 18 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 54	101.552	R. 18 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 55	101.553	R. 18 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 56	101.554	R. 18 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 78	101.677	R. 16 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 79	101.678	R. 16 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 80	101.679	R. 16 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 81	101.680	R. 16 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 82	101.681	R. 16 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 83	101.682	R. 16 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 135	101.683	R. 16 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 136	101.684	R. 16 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 137	101.685	R. 16 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 138	101.686	R. 16 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 139	101.687	R. 16 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 140	101.688	R. 16 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 141	101.689	R. 16 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 63	101.690	R. 17 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 64	101.691	R. 17 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 65	101.692	R. 17 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 84	101.841	R. 16 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 85	101.842	R. 16 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 86	101.843	R. 16 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 87	101.844	R. 16 da matrícula	R\$84.812,32

Vaga 88	101.845	R. 16 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 89	101.846	R. 16 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 119	101.847	R. 16 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 120	101.848	R. 16 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 121	101.849	R. 16 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 122	101.850	R. 16 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 123	101.851	R. 16 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 124	101.852	R. 16 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 125	101.853	R. 16 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 60	101.854	R. 16 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 61	101.855	R. 16 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 62	101.856	R. 16 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 222	115.384	R. 13 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 223	115.385	R. 13 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 224	115.386	R. 13 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 225	115.387	R. 13 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 226	115.388	R. 13 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 227	115.389	R. 13 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 147	115.390	R. 13 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 148	115.391	R. 13 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 149	115.392	R. 13 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 150	115.393	R. 13 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 151	115.394	R. 13 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 152	115.395	R. 13 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 153	115.396	R. 13 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 67	115.397	R. 11 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 68	115.398	R. 11 da matrícula	R\$84.812,32
Vaga 69	115.399	R. 11 da matrícula	R\$84.812,32

2.1.2) CONDIÇÕES. As Partes declaram que estão cientes, aceitam e dispensam outros esclarecimentos sobre as seguintes condições que recaem sobre os Imóveis, de acordo com as certidões de matrículas apresentadas: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da Interviente Anuente, nos termos do: R.26 da matrícula 115.383, R.15 da matrícula 101.340, R.17 da matrícula 101.464, R.18 da matrícula 101.840, R.17 da matrícula 101.676, R.19 da matrícula 101.538, e R.19 da matrícula 101.447.

2.1.3) DO RECONHECIMENTO DOS IMÓVEIS. Os Imóveis são conhecidos das Partes e estas declaram que a partir das matrículas encaminhadas pela **Transmitente** reconhecem que os Imóveis se encontram inteiramente descritos, caracterizados e confrontados nas referidas matrículas, em perfeito estado, nada tendo elas a esclarecer agora ou futuramente.

3) DA DAÇÃO EM PAGAMENTO. A **Transmitente** – com expressa anuência da **Interviente Anuente** - dá os Imóveis à **Adquirente**, em pagamento integral da **Dívida**, pelo valor exato dela (=), sem torna ou complementação, atribuindo, as **Partes**, o valor individual a cada **Imóvel** conforme o Valor Atribuído, constante da tabela objeto do item 2.1 acima.

3.1) DA BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. A Adquirente reconhece adimplida a Dívida e, ato contínuo, a Interviente Anuente reconhece não ter pagamentos em aberto no âmbito das Debêntures, haja vista o reconhecimento da quitação dos CRI pela Adquirente, ficando extinta a



propriedade fiduciária em favor da Interviente Anuente, relacionadas à alienação fiduciária descrita no item 2.1.2 acima, para que a propriedade plena dos **Imóveis** seja transferida à **Adquirente** nos termos da presente Dação em Pagamento, autorizando e requerendo, assim, que o Oficial de Registro de Imóveis proceda às averbações de cancelamento em cada respectiva matrícula.

3.2) DA TRANSFERÊNCIA DO DOMÍNIO. A **Transmitente** transfere à **Adquirente**, nesta data, toda a posse, domínio, direitos e ações que ainda exerce sobre o objeto desta dação em pagamento, para que deste a **Adquirente** use, goze e disponha livremente como seu que fica sendo, nos termos desta escritura, obrigando-se a **Transmitente**, por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer este negócio prevalecer sempre, reestabelecendo-se a **Dívida** em caso de **evicção** na forma do artigo 359 do Código Civil.

3.3) Os Imóveis ora transmitidos à **Adquirente** ficam fazendo parte do patrimônio especial do **Fundo**, sendo mantido sob a propriedade fiduciária da **Administradora** enquanto instituição administradora do **Fundo**, sendo certo que, nos termos da Lei Federal nº 8.668/1993, artigo 7º, os ditos Imóveis **(i)** não se comunicam com o patrimônio desta, assim como não se comunicam a esta os frutos e rendimentos dele, **(ii)** não integram o ativo da **Administradora**, **(iii)** não responderão direta ou indiretamente por qualquer obrigação da **Administradora**, **(iv)** não comporão qualquer lista de bens e direitos da **Administradora**, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, **(v)** não podem ser dados em garantia de débito de operação da instituição **Administradora**, **(vi)** não deverão ser passíveis de execução por quaisquer credores da **Administradora**, por mais privilegiados que possam ser, e **(vii)** não podem ser objeto de quaisquer ônus reais.

3.4) O reconhecimento da quitação da Dívida não abrange as remunerações da Interviente Anuente, como emissora dos CRI, e da SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, na qualidade de agente fiduciário dos CRI, que serão arcadas de forma pro-rata até esta data através da utilização dos recursos depositados no fundo de reserva conforme Escritura de Emissão de Debêntures.

3.5) Diante do reconhecimento da quitação da Dívida, a partir desta data a Interviente Anuente e o Agente Fiduciário ficam liberados de quaisquer obrigações no âmbito da Operação de Securitização.

3.6) DECLARAÇÕES ESPECIAIS.

3.6.1) Pela **Transmitente**, foi declarado, em relação a si e sob responsabilidade civil e criminal, que:

- (i)** a presente transferência é realizada por sua livre e espontânea vontade, não se encontrando sob situação de coação, estado de perigo ou sob premente necessidade, para firmar esta escritura;
- (ii)** é legítima possuidora e detentora dos direitos retro indicados dos Imóveis, que se encontram, ressalvado e visto o quanto expressamente indicado nesta escritura, absolutamente livres e desembaraçados de quaisquer dívidas, inclusive hipotecas ou tributos de qualquer natureza, bem como que inexistem ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao referido bem, excetuada com a Alienação Fiduciária acima mencionada, os ônus indicados Av.27 da matrícula 115.383, Av.16 da matrícula 101.340, Av.18 da matrícula 101.464, Av.19 da matrícula 101.840, Av.18 da matrícula 101.676, Av.22 da matrícula 101.538, e Av.20 da matrícula 101.447, relacionados a débitos condominiais, no valor de R\$ 2.254.218,98 (dois milhões duzentos e cinquenta e quatro mil duzentos e dezoito reais e noventa e oito centavos); e a dívida de IPTU, no valor de R\$ 3.216.314,71 (três milhões duzentos e dezesseis mil trezentos e catorze reais e setenta



e um centavos), os quais recaem sob os Imóveis, o que declara sob pena de responsabilidade civil e penal, e

(iii) não existe contra ela, ou sobre os Imóveis, qualquer ação ou medida cautelar com fundamento em direito real ou reipersecutória que possa viciar esta transação.

3.6.2) Por cada uma das Partes, foi declarado, em relação a si e sob responsabilidade civil e criminal, que:

(i) não estão incursas, por si próprias ou por seus representantes, em qualquer impedimento, vedação ou limitação legal, judicial, administrativa ou convencional para a realização do presente ato, não estando em regime falimentar, sob recuperação judicial ou extrajudicial, em estado de insolvência atualmente ou em decorrência deste ato;

(ii) não é “PPE” - pessoa politicamente exposta, familiar de PPE ou estreito colaborador de PPE, conforme definido Resolução COAF 29/2017;

(iii) não é e nem mantém relação profissional ou pessoal com pessoa sancionada ou investigada de terrorismo, de seu financiamento ou de atos correlacionados, pela ONU, ou por designações nacionais;

(iv) não faz parte de grupo econômico envolvendo pessoas jurídicas domiciliadas em jurisdições de alto risco ou com deficiências estratégicas conforme comunicados do GAFI, ou que tenham tributação favorecida ou regime fiscal privilegiado conforme IN RFB 1037/2010.

4) DO RECEBIMENTO DOS IMÓVEIS. A **Adquirente** aceita esta escritura em todos os seus expressos termos e recebe os Imóveis em pagamento integral da **Dívida**, consoante os itens acima.

5) DA QUITAÇÃO. A **Adquirente**, em razão da dação em pagamento operada, dá plena, integral e irrevogável quitação da **Dívida** à **Transmitente**, ressalvado o restabelecimento da **Dívida** em caso de evicção, tudo com a anuência da **Interveniente Anuente**.

6) DAS CERTIDÕES PESSOAIS. A **Adquirente** declara ter adquirido os Imóveis, nos termos acima, diante da verificação das seguintes certidões e consultas apresentadas, dispensando expressamente a apresentação de quaisquer outras e assumindo o risco jurídico desta dispensa:

6.1) Em nome da **Transmitente**:

(i) Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, expedida em [●]/[●]/[●];

(ii) Certidão negativa de débitos trabalhistas, expedida em [●]/[●]/[●], pelo Tribunal Superior do Trabalho.

6.2) Central de Indisponibilidade. Realizada, nesta data, consulta à central instituída pelo Provimento CG 13/2012, observou-se não constarem restrições para o CNPJ da **Transmitente**, conforme o código de consulta (hash) nº [●].

7) OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA ADQUIRENTE. A **Adquirente** se obriga a:

(i) transferir o cadastro municipal de contribuinte a seu nome; e

(ii) transferir contas de luz, água e outras despesas próprias ao uso habitual dos Imóveis.

8) DO IMPOSTO. Conforme exigido pela legislação municipal aplicável, a **Adquirente** apresentou comprovante do recolhimento do imposto sobre transmissão de bens imóveis (ITBI), ora arquivado em formato permitido, no valor de R\$ [●] (escrever por extenso), referente aos Imóveis.

9) DO REGISTRO. As Partes, sob as condições pelas quais praticado o negócio acima, requerem e autorizam que os Registros de Imóveis competentes promovam todos os registros e



averbações necessários em face desta escritura e documentos que a integrem, tal como o cancelamento do registro da alienação fiduciária registradas das matrículas dos Imóveis, indicados na Cláusula 2.1.2, cientes de que **(a)** os Registros de Imóveis poderão realizar exigências para o registro desta escritura não antevistas por esta serventia, e **(b)** os atos precedentes que haja e estejam retro elencados poderiam ter sido realizados e registrados ou averbados na matrícula dos Imóveis pertinentes anteriormente, porém declaram que dispensaram tal providência, determinando a prática do ato como ora realizado.

10) DAS DISPOSIÇÕES FINAIS. ARQUIVAMENTO. As referências feitas à Transmitente, à Interviente Anuente ou à Adquirente abrangem todas as pessoas que formam cada um desses conjuntos e, salvo exposição contrária, as disposições feitas a cada um desses se dá em mesma proporção às – ou igualmente entre as – respectivas pessoas que os formam. Todos os documentos arquivados para este ato ficam salvos no Classificador Eletrônico e pastas pertinentes. **DA DOI.** Será “Emitida a DOI” (Declaração sobre Operações Imobiliárias) à Receita Federal do Brasil, conforme vigente Instrução Normativa. **DA RESSALVA.** Ficam ressalvados eventuais erros, omissões ou direitos de terceiros. **DOU FÉ PÚBLICA.** Lavrei esta escritura a pedido das Partes, que declaram terem a lido e com a qual concordam em todos os termos expostos, pelo que assinam abaixo.



ANEXO III

Nome Fornecedor	DT Emissão	Vencimento	Valor	Histórico
VIRGO - COMPANHIA DE	16/03/2023	20/03/2023	56,60	REEMBOLSO DARF IRF - REF. FEV/23
VIRGO - COMPANHIA DE	20/03/2023	20/03/2023	19,30	REEMBOLSO DARF PCC - REF. FEV/23
VIRGO - COMPANHIA DE	20/03/2023	20/03/2023	175,48	REEMBOLSO DARF PCC - REF. FEV/23
VIRGO - COMPANHIA DE	14/03/2023	16/03/2023	4400,30	TAXA DE GESTÃO
SIMPLIFIC PAVARINI D	06/03/2023	07/03/2023	3821,61	MENSALIDADE DE AF
SIMPLIFIC PAVARINI D	01/01/2023	27/01/2023	1260,75	HONORÁRIO COM AGENTE FIDUCIARIO
VIRGO - COMPANHIA DE	07/02/2023	07/02/2023	163,35	REEMB LINK



ANEXO IV

Laudo de Avaliação dos Imóveis

[documento na próxima página]

Laudo de Avaliação

**Edifício Morumbi Plaza
Avenida Dr. Chucri Zaidan, 150
Bloco A - Cjs 11, 31, 41, 51, 61, 71 e 81
Vila Cordeiro
São Paulo / SP**

**RECR11 - FII REC RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
(CNPJ/MF Nº 28.152.272/0001-26)**

Ref.: 22_34339

Novembro de 2022

**Rua Libero Badaró, 377
8º Andar – Centro – 01009-000
São Paulo - SP**

**contato@binswanger.com.br
+55 11 2985.1101
www.binswangerbrazil.com.br**



São Paulo, 18 de novembro de 2022

RECR11 - FII REC RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

A/C

Sr. Marcos Ayala

***REF: Imóvel comercial localizado na Avenida
Dr. Chucri Zaidan, 150 - Bloco A - Cjs 11, 31,
41, 51, 61, 71 e 81 – Vila Cordeiro – São Paulo
/ SP***

Atendendo à solicitação de RECR11 - FII REC RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, a BINSWANGER BRAZIL efetuou a avaliação do imóvel em referência, determinando seus valores de mercado para venda na data-base novembro de 2022.

No relatório anexo descrevemos a propriedade em estudo, bem como a metodologia utilizada para o cálculo dos valores.

Consideramos que, mediante a entrega deste relatório, os serviços objeto de nossa proposta encontram-se totalmente concluídos.

Agradecemos a oportunidade de elaborarmos este trabalho e colocamo-nos à disposição para dirimir quaisquer eventuais dúvidas.

Atenciosamente,

Isabela Dora Costa Monastersky - MRICS
BINSWANGER BRAZIL



SUMÁRIO	4
1. INTRODUÇÃO.....	5
1.1. OBJETO E ESCOPO DA AVALIAÇÃO	5
1.2. CONSIDERAÇÕES INICIAIS	5
1.3. CONDIÇÕES LIMITANTES.....	5
1.4. EVENTOS SUBSEQUENTES.....	6
2. DOCUMENTAÇÃO	7
3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO	8
3.1. LOCALIZAÇÃO	8
3.2. ENTORNO	9
3.3. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.....	11
4. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL.....	12
4.1. QUADRO DE ÁREAS	12
4.2. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	13
5. MERCADO IMOBILIÁRIO NA REGIÃO	25
5.1. PANORAMA DE MERCADO.....	26
5.2. MERCADO DE ESCRITÓRIOS	32
6. METODOLOGIA EMPREGADA.....	37
7. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL.....	39
7.1. VALOR DE MERCADO DE LOCAÇÃO E VENDA - MÉTODO COMPARATIVO	39
8. CONCLUSÃO DA AVALIAÇÃO	42
APÊNDICE A – MÉTODO COMPARATIVO – VENDA	43
ANEXO – DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL	48

SUMÁRIO

INTERESSADO	RECR11 - FII REC RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS		
PROPRIETÁRIO	LYON CAPITAL		
OCUPAÇÃO	Imóvel Vago		
OBJETIVO	Valor de Mercado de Venda		
FINALIDADE	Determinação de Valor de Ativos		
IDENTIFICAÇÃO	Edifício Morumbi Plaza - Bloco A		
TIPOLOGIA	Comercial - Laje Corporativa		
OBJETO	Endereço	Avenida Dr. Chucri Zaidan, 150 - Bloco A - Cjs 11, 31, 41, 51, 61, 71 e 81	
	Bairro	Vila Cordeiro	
	Cidade/UF	São Paulo / SP	
	Área de Terreno (Fração ideal)	22,6898%	
	Área BOMA	9.695,00 m²	
	Área Privativa	8.663,20 m²	
	Vagas Garagem	91	
	Idade do Imóvel	20 anos	
DATA VISTORIA	18/11/2022	DATA BASE	novembro-2022
TELEFONE	(11) 97384-7701	ACOMPANHANTE	Sr. Demetrius

CONCLUSÃO DE VALOR

VALOR VENDA	(Comparativo)	R\$ 78.378.000,00	Setenta E Oito Milhões, Trezentos E Setenta E Oito Mil Reais
--------------------	---------------	--------------------------	---

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

METODOLOGIA	GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	GRAU DE PRECISÃO
Comparativo Direto de Venda:	Grau II	Grau III

1. INTRODUÇÃO

1.1. OBJETO E ESCOPO DA AVALIAÇÃO

RECR11 - FII REC RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS (CNPJ/MF Nº 28.152.272/0001-26), solicitou à *Binswanger* a avaliação do imóvel, determinando seus **valores de mercado para venda** na data-base novembro de 2022, visando a suportar decisões gerenciais.

1.2. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Visando a atender ao objetivo solicitado, **realizamos vistoria do imóvel**, pesquisa do mercado imobiliário local e cálculo dos valores. Utilizamos, também, informações gerenciais verbais ou escritas, recebidas através da contratante.

Todas as dependências as quais foram possíveis o acesso, foram visitadas, entretanto, a inspeção e o levantamento foram predominantemente visuais.

1.3. CONDIÇÕES LIMITANTES

- ✓ Efetuamos análises e procedimentos por nós considerados adequados, contudo a Binswanger Brazil não se responsabiliza por informações fornecidas por terceiros e não será responsável, sob qualquer hipótese, por quaisquer danos ou perdas resultantes da omissão de informações por parte do contratante ou de terceiros consultados durante o desenvolvimento desta avaliação;
- ✓ Os dados obtidos no mercado imobiliário local foram fornecidos por corretores, imobiliárias e profissionais habilitados, portanto, são premissas aceitas como corretas;
- ✓ Os profissionais envolvidos neste trabalho não têm interesses financeiros nos bens aqui avaliados, caracterizando a sua independência;
- ✓ Os honorários cobrados não têm qualquer relação com os valores aqui avaliados;
- ✓ Esta avaliação considera a propriedade livre e desembaraçada de quaisquer ônus, reclamações e outros comprometimentos legais, e a inexistência de quaisquer problemas relacionados a passivos ambientais, bem como processos de desapropriação ou melhoramentos viários que venham a atingir a área;

- ✓ O objetivo deste trabalho não inclui investigação em documentos e registros da propriedade e não é responsabilidade da Binswanger Brazil, identificar ou corrigir eventuais deficiências na propriedade aqui avaliada, incluindo físicos, financeiros e ou legais. Assumimos que as medidas do imóvel, bem como seus respectivos títulos estejam corretos e registrados em cartório e que a documentação enviada para consulta seja a vigente;
- ✓ Não foram consultados órgãos públicos nos âmbitos Municipal, Estadual ou Federal, quanto à situação legal e fiscal do imóvel perante os mesmos;
- ✓ Não foram efetuadas medições de campo ou pesquisas de passivos ambientais no solo;
- ✓ Não foram analisadas as condições estruturais do imóvel, apenas identificamos e apontamos (se houver) avarias aparentes;
- ✓ Não foram avaliados máquinas e equipamentos, móveis e utensílios, cultivos, semoventes ou quaisquer outros bens móveis que possam existir na propriedade;
- ✓ Os valores encontrados estão fixados em moeda corrente Real (R\$) e para a data base de seus cálculos;
- ✓ Essa avaliação não deve ser utilizada para qualquer outra finalidade que não a mencionada no “Sumário Executivo” deste relatório.
- ✓ O valor de avaliação considera que não haverá alteração das condições econômicas e de mercado entre a data de execução e entrega do laudo e a data-base da avaliação, assim como a propriedade se manterá nas condições em que se encontra hoje.

1.4. EVENTOS SUBSEQUENTES

Essa avaliação não reflete qualquer evento que possa ocorrer entre a data-base e a data deste relatório. A BINSWANGER BRAZIL não é obrigada a atualizar os valores deste relatório após a data de emissão.

2. DOCUMENTAÇÃO

Esta avaliação foi embasada nos seguintes documentos recebidos do contratante:

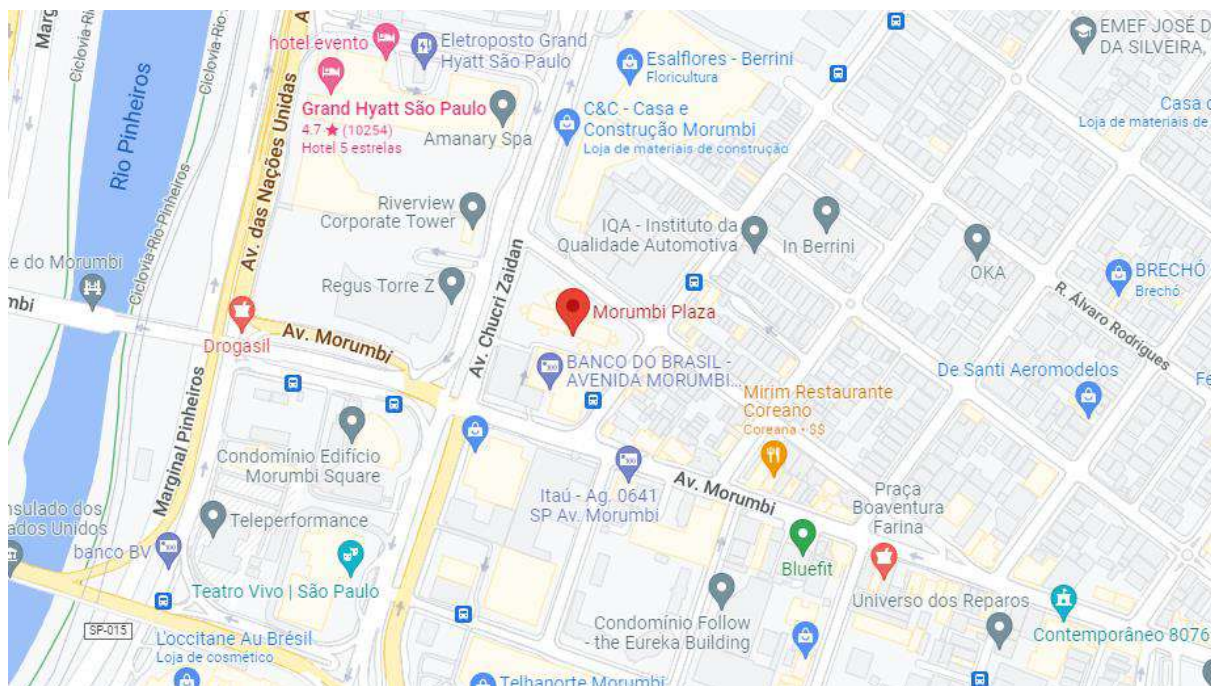
Matrícula

Número / Cartório:	Matrículas 115.383, 101.340, 101.464, 101.840, 101.676, 101.538 e 101.447, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo
Proprietário:	Lyon Capital
Área de Terreno (fração ideal):	22,6898%
Área BOMA:	9.695,00 m ²
Área Privativa:	8.663,20 m ²
Nº de Vagas:	91
Último ato praticado:	Av.24 - 115.383 / Av.17 - 101.447 / Av.15 - 101.464 / Av.17 - 101.538 / Av.15 - 101.676 / Av.14 - 101.840 / Av.24 - 115.383
Data da última emissão:	24/01/2020
Observação:	-

3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

3.1. LOCALIZAÇÃO

O mapa a seguir ilustra a localização do imóvel na região:



Mapa de Localização do Imóvel

Como pontos de referência, podemos citar que o imóvel está a cerca de:

- ✓ 350,0 m do Shopping Morumbi e do Shopping Market Place;
- ✓ 650,0 m do Shopping Parque da Cidade;
- ✓ 650,0 m da Estação Morumbi.

3.2. ENTORNO

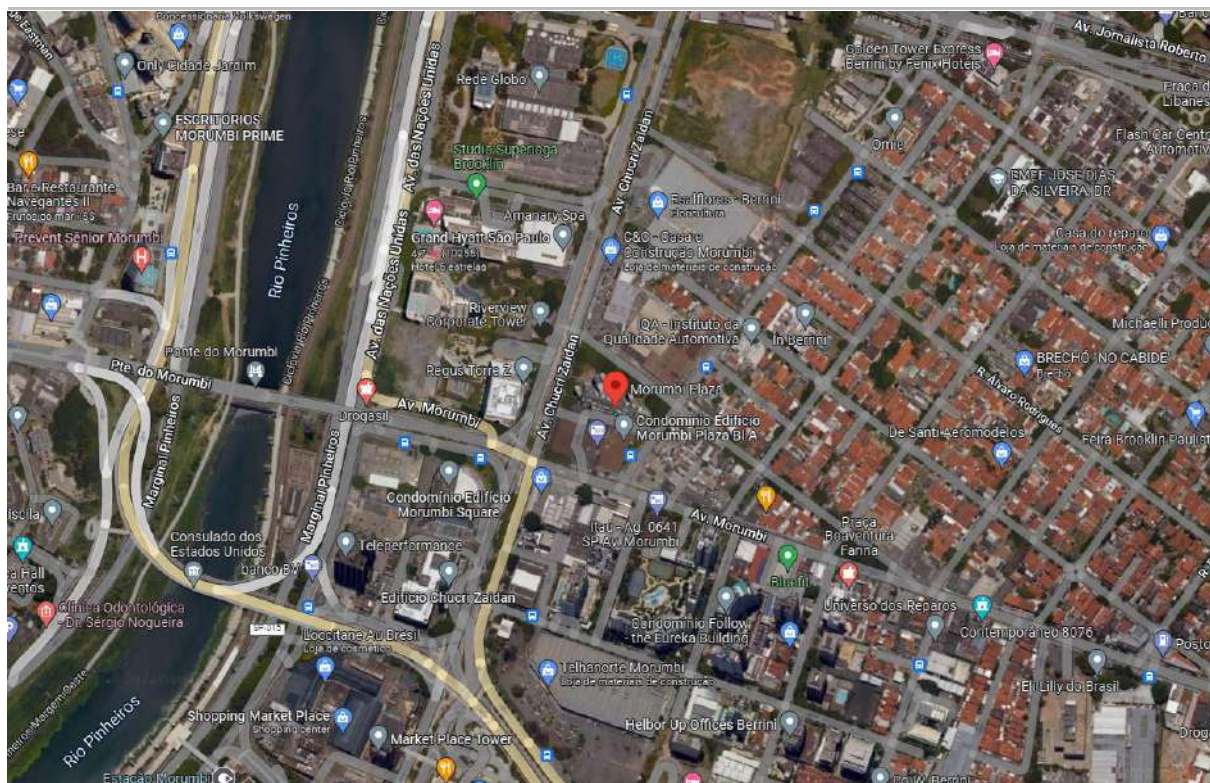


Imagem Satélite

3.2.1. Descrição da região, entorno e acessos

Uso Predominante Local:	Comercial
Densidade de Ocupação:	Vertical - Alta
Padrão Econômico:	Médio-Alto / Alto
Nível de Acesso:	Ótimo
Intensidade do Tráfego:	Intenso
Área de Preservação:	Não
Polos Valorizantes:	Próximo de Shopping center / hotel / transporte público / estação de trem
Polos Desvalorizantes:	Não observado
Vocação:	Comercial
Valorização Imobiliária:	Estável

3.2.2. Melhoramentos Urbanos e Serviços Comunitários

A seguir apresentamos infraestrutura urbana em um alcance de aproximadamente 1km do avaliado:

✓ Abastecimento de água	✓ Energia elétrica	✓ Escolas
Cisterna / Poço Artesiano	✓ Iluminação pública	✓ Correio
✓ Esgoto pluvial	✓ Telefone	✓ Posto policial
✓ Esgoto sanitário	✓ Fibra ótica	✓ Serviços médicos
Fossa	✓ Arborização	✓ Recreação e lazer
✓ Gás canalizado	✓ Transporte público	✓ Comércio local
✓ Coleta de lixo	Aeroporto	✓ Agências Bancárias
✓ Pavimentação	Rodoviária	✓ Shopping Center

FOTOS DE ACESSOS



Av. Dr. Chucri Zaidan (Imóvel à esquerda)



Av. Dr. Chucri Zaidan (Imóvel à direita)



Av. Morumbi (Imóvel à esquerda)



Rua Baltazar Fernandes (Imóvel à direita)

4. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

4.1. QUADRO DE ÁREAS

O quadro de áreas a seguir foi extraído de documentação fornecida pelo cliente:

Documentos	Área de terreno (m²)	Área construída (m²)	Área privativa (m²)	Vagas de Garagem
Matrícula	22,6898%	11.867,37	8.663,20	91
ADOTADA EM CÁLCULO	22,690%	11.867,37	8.663,20	91

n/i - não informado | n/a - não aplicável

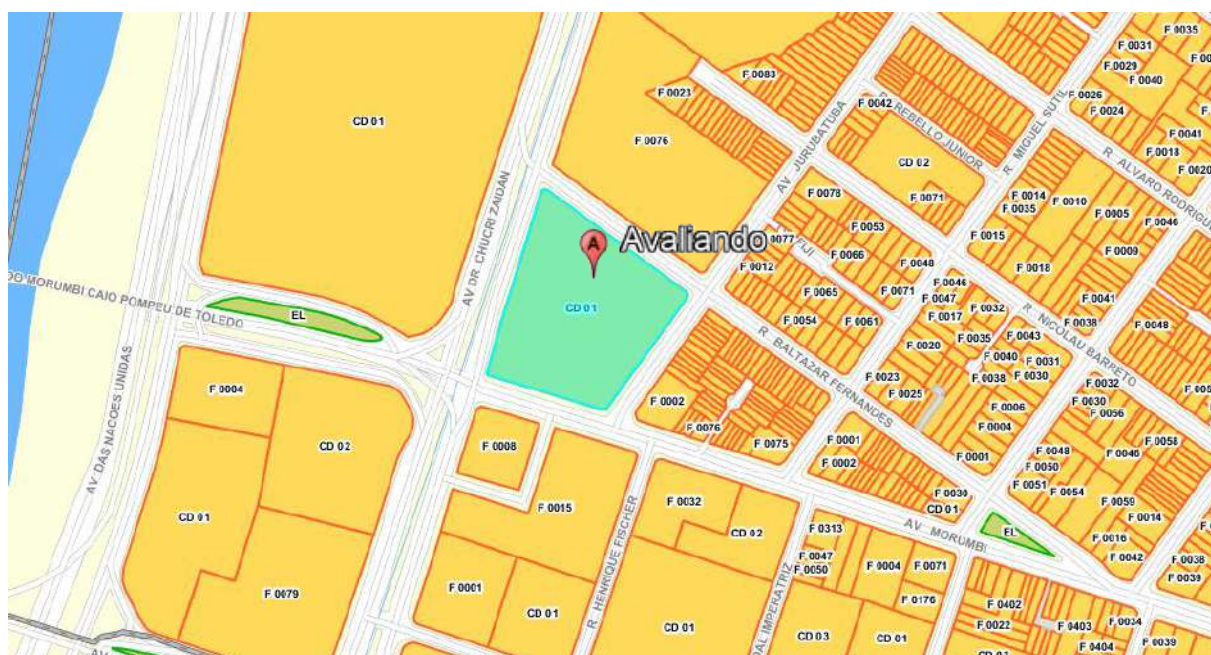
Abaixo as informações por matrícula:

Matrícula	Conjunto	Área privativa (m²)	Área Comum (m²)	Área Construída (m²)	Vagas	Área BOMA (m²)	Fração Ideal (%)
115.383	11	1.237,60	457,74	1.695,34	13	1.385,00	3,2414%
101.340	31	1.237,60	457,74	1.695,34	13	1.385,00	3,2414%
101.464	41	1.237,60	457,74	1.695,34	13	1.385,00	3,2414%
101.840	51	1.237,60	457,74	1.695,34	13	1.385,00	3,2414%
101.676	61	1.237,60	457,74	1.695,34	13	1.385,00	3,2414%
101.538	71	1.237,60	457,74	1.695,34	13	1.385,00	3,2414%
101.447	81	1.237,60	457,74	1.695,34	13	1.385,00	3,2414%
TOTAL		8.663,20	3.204,17	11.867,37	91	9.695,00	22,6898%

4.2. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

As unidades em avaliação estão localizadas em um prédio comercial, atualmente com a maior parte dos andares desocupada. O prédio é composto por térreo e 11 pavimentos tipo atendidos pelos elevadores e mais 4 pavimentos técnicos na cobertura, 1 mezanino de administração e 1 subsolo de estacionamento.

4.2.1. Terreno



Delimitação do Terreno

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

Testada Principal	Aprox. 130,0 m – Av. Chucuri Zaidan
Formato	Regular
Quantidade de Frentes	4
Superfície / Consistência	Seca
Topografia	Plana
Situação	No nível da rua
Delimitação / Fechamento	Delimitado por muro de alvenaria e gradil metálico

4.2.2. Construção



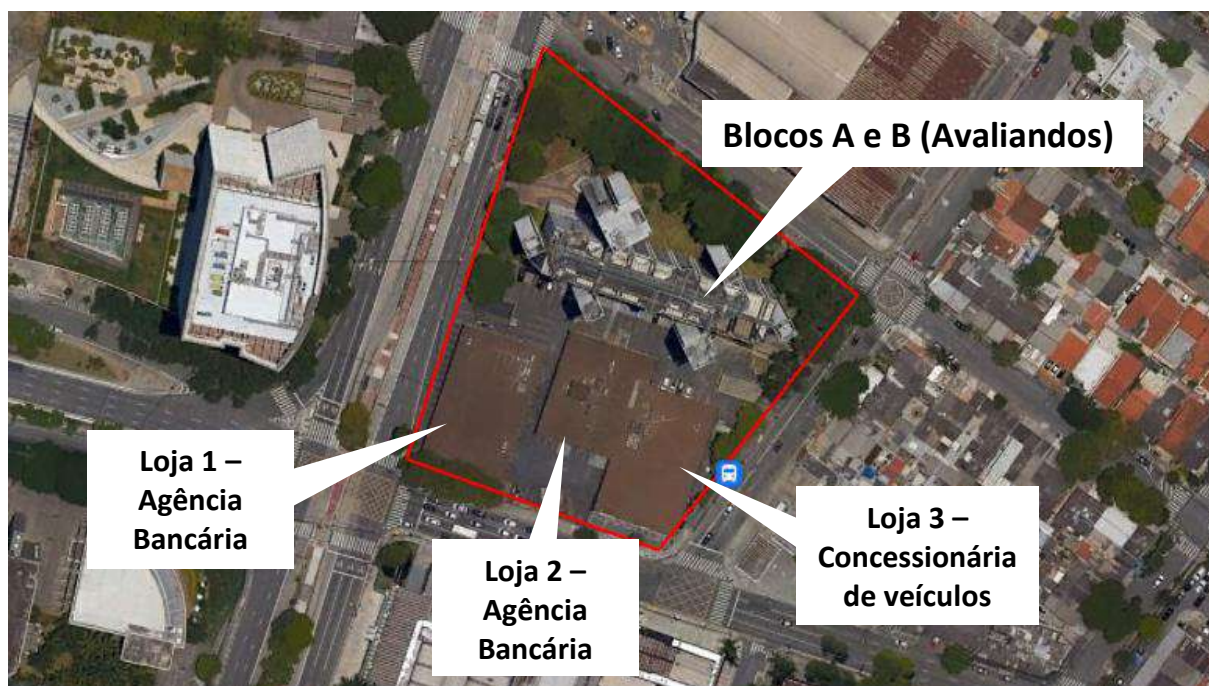
Fachada do Imóvel (Acesso da Av. Jurubatuba, 73)

CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

Posicionamento no Terreno	Recuada do alinhamento da via.
Nº de Pavimentos	18 Pavimentos: SS + Térreo + Mezanino + 11 Pvtos tipo + 4 pavimentos técnicos
Pé Direito	Aprox. 2,70m nos pavimentos tipo (pé direito duplo nos pavimentos técnicos)
Estrutura	Concreto armado
Fechamento	Alvenaria
Fachada	Alvenaria com pintura / Textura
Esquadrias e Vidros	Alumínio Vidro temperado
Estado de Conservação	Regular (C)
Condição Geral das Instalações	Regular
Idade Estimada	20 anos
Vida Útil Remanescente	40 anos

Composição do Imóvel

O Condomínio Morumbi Plaza é um imóvel comercial, formado por um prédio dividido em blocos A e B (os quais são na verdade um único bloco, porém com recepções distintas) e mais três prédios destinados a lojas e agências bancárias. O croqui a seguir ilustra a disposição da edificação no terreno:



Croqui Esquemático do Imóvel

O bloco dos avaliandos apresenta a seguinte disposição:

Pavimento	Uso
Subsolo	Vagas de estacionamento
Térreo	Lobby, hall dos elevadores e estacionamento
Mezanino	Área administrativa
1º ao 11º Pavimento	Andares de escritórios
12º ao 15º	Áreas técnicas e casa de máquinas

Acabamentos Internos

Apresentamos a seguir os principais acabamentos observados:

Ambiente	Acabamentos		
	Piso	Parede	Forro / Teto
Lobby de entrada e hall de elevadores	Cerâmico	Elemento de madeira, cerâmica	Gesso
Área privativa dos escritórios	Laje de concreto	Alvenaria <i>com pintura</i>	Laje de concreto
Áreas comuns dos andares	Cerâmico	Alvenaria <i>com pintura / textura</i>	Gesso
Sanitários / Copa	Cerâmico	Cerâmico	Gesso

O prédio é construído com pavimentos constituídos por lajes duplas com argila expandida (para controle térmico e prevenção de infiltrações). A unidade 61 possui um desnível no piso em metade da laje, possuindo apenas a camada comum de laje nesta área.

A unidade 81 teve suas áreas de sanitários, corredores e banheiros reformadas para servir como modelo de locação. A unidades 31, 41, 51, e 81 possuem cofres instalados nas laterais das unidades, sendo as unidades 41 e 51 com dois cofres cada e as demais com apenas um.

Especificações Técnicas

As informações a seguir foram observadas *in loco* e fornecidas durante a vistoria.

Tipo	Uso
Circulação Vertical	- São 3 elevadores por “bloco”, total de 6 elevadores divididos em duas recepções. Todos da marca Atlas Schindler, com capacidade para 13 pessoas ou 910 Kg; 1 Escada de emergência em cada hall de elevadores com antecâmara e portas corta-fogo.
Sistema de Segurança e Controle de Acesso	- Circuito de câmeras; - Controle de acesso por catracas;
Hidráulica	2 reservatórios (torre A e torre B) com capacidade de 84 m³ cada; 1 reservatório superior com 180 m³ e 1 reservatório subterrâneo de 300 m³, destinado à reserva de incêndio.
Sistema de Prevenção de Incêndio	- Hidrantes e extintores; - Sprinklers. - Alarme de incêndio e detectores de fumaça.
Elétrica	Entrada de energia em alta tensão, com transformadores e quadros de energia individuais.
Gerador	1 gerador movido a diesel com autonomia de aprox. 8 horas e que atende integralmente todo o complexo.
Ar-Condicionado	Ar-condicionado central com controle individual por andar.

4.2.3. Reportagem Fotográfica



Fachada do imóvel para a Av. Jurubatuba



Acesso de veículos



Fachada do imóvel para a Rua Baltazar Fernandes



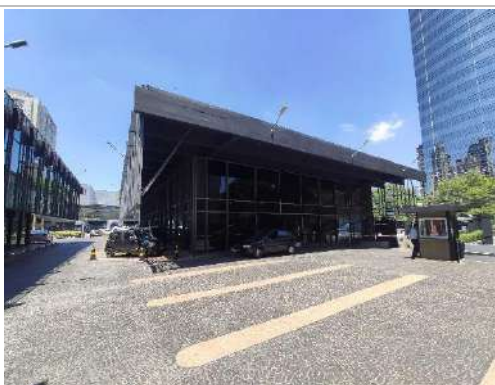
Vista para o prédio e lojas do condomínio



Acesso de veículos ao subsolo



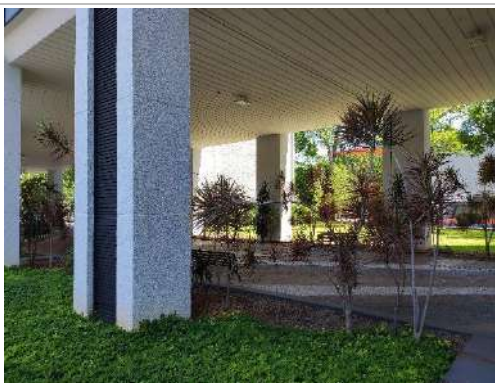
Subsolo de estacionamento



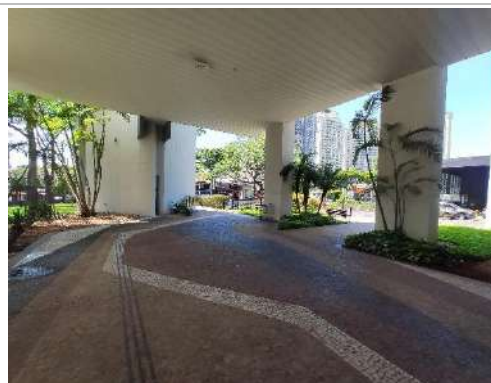
Lojas térreas no condomínio (Agência Bancária)



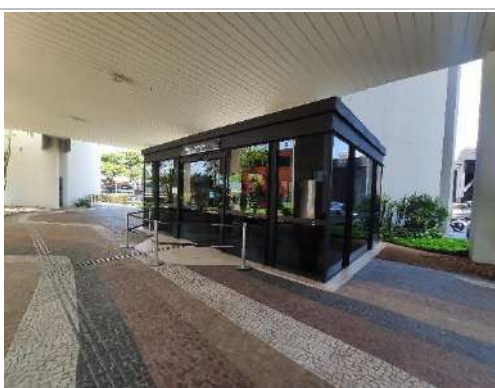
Térreo de estacionamento



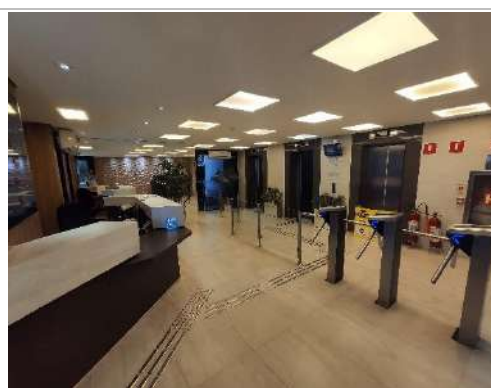
Térreo do condomínio



Térreo do condomínio



Hall de acesso bloco B (fechado)



Hall de acesso bloco A



Hall de elevadores do 1º Pavimento (conjunto 11)



Acesso do Hall ao conjunto 11



Conjunto 11



Conjunto 11



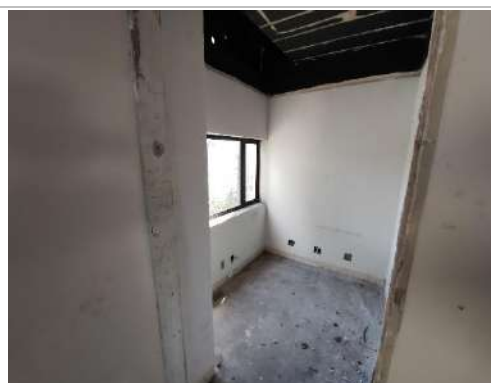
Área de corredor de acesso aos banheiros e copa
(conjunto 11)



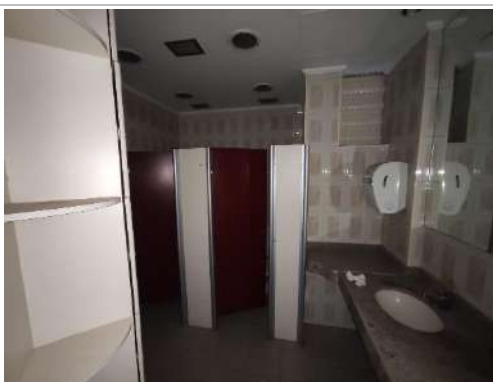
Controle de Ar-condicionado (conjunto 11)



Sanitário masculino (conjunto 11)



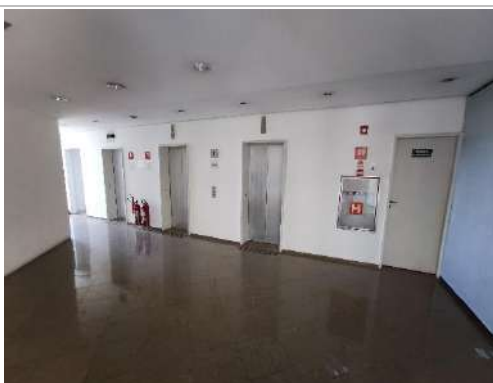
Sala lateral (conjunto 11)



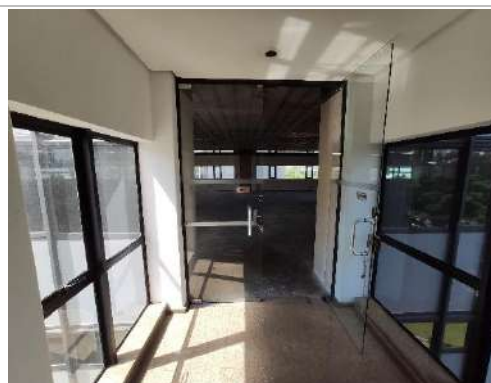
Sanitário feminino (Conjunto 11)



Copa (Conjunto 11)



Hall de elevadores do 3º Pavimento (conjunto 31)



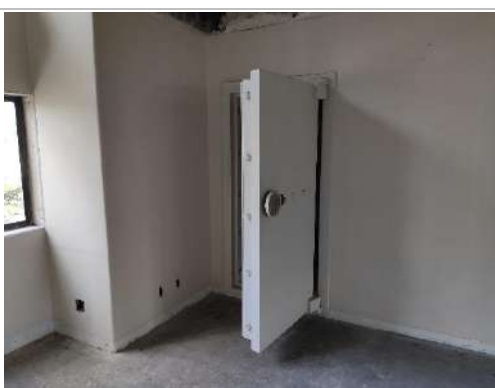
Acesso do Hall ao conjunto 31



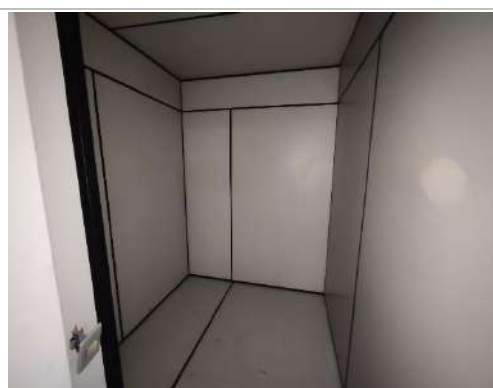
Conjunto 31



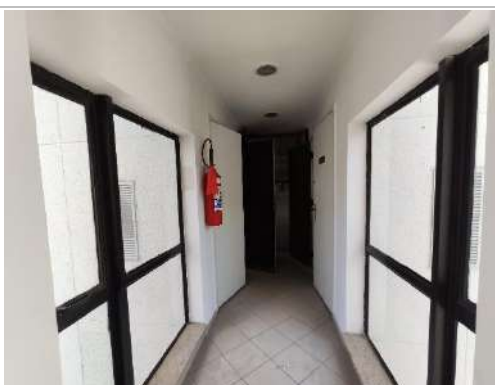
Conjunto 31



Cofre do conjunto 31



Interior do cofre do conjunto 31



Corredor de acesso aos banheiros e copa
(conjunto 31)



Controle de Ar-condicionado (conjunto 31)



Hall de elevadores do 4º Pavimento (conjunto 41)



Sala de reuniões (conjunto 41)



Conjunto 41



Conjunto 41



1º Cofre do conjunto 41



Sanitário masculino (conjunto 41)



2º Cofre do conjunto 41



Passagem de ar entre os pavimentos



Hall de elevadores do 5º Pavimento (conjunto 51)



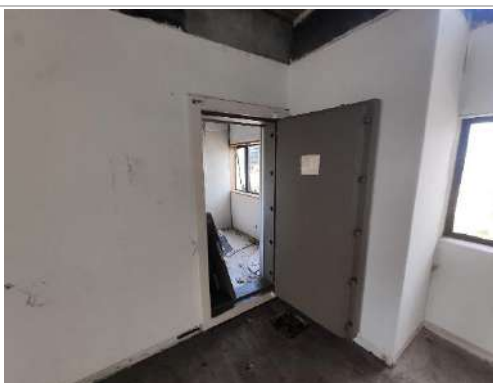
Sala de reuniões (conjunto 51)



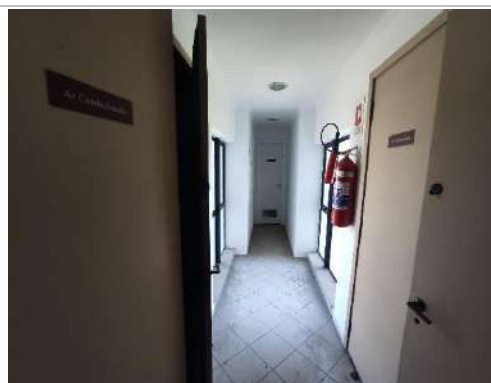
Conjunto 51



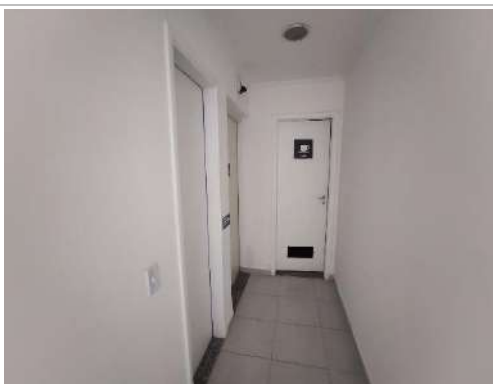
Conjunto 51



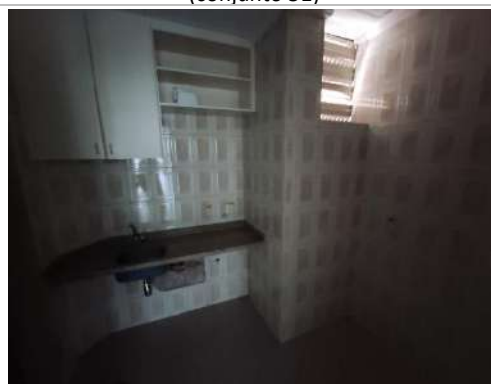
Cofre do conjunto 51



Corredor de acesso aos banheiros e copa
(conjunto 51)



Corredor de acesso ao banheiro PNE e copa
(conjunto 51)



Copa (conjunto 51)



Sala de reuniões (conjunto 61)



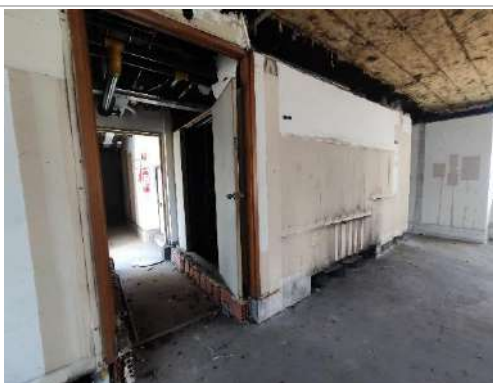
Conjunto 61



Desnível do piso do conjunto 61



Detalhe do desnível (camada de argila expansiva)



Corredor de acesso aos banheiros, salas e copa
(conjunto 61)



Salas e copa
(conjunto 61)



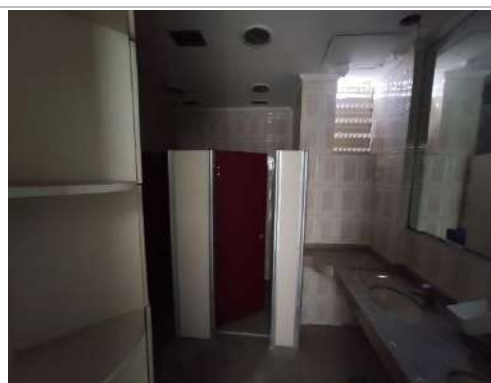
Conjunto 71



Conjunto 71



Hall de elevadores do 7º Pavimento (conjunto 71)



Sanitários (conjunto 71)



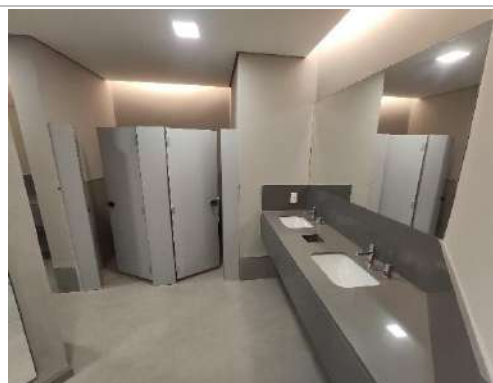
Conjunto 81



Conjunto 81



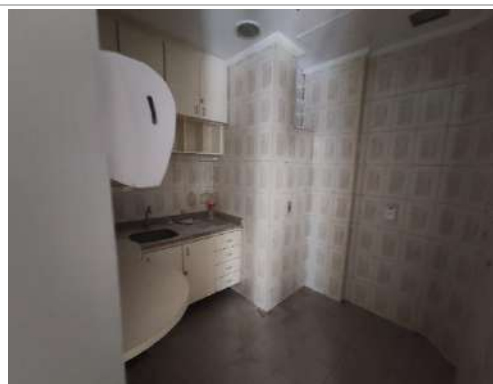
Sanitário feminino (conjunto 81)



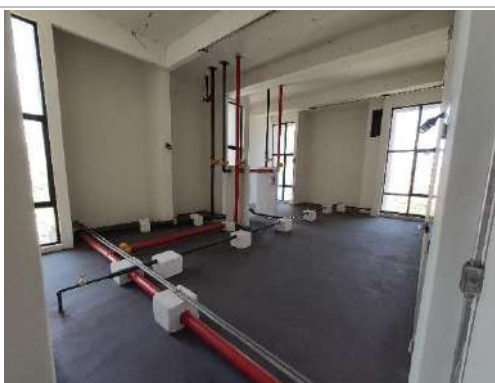
Sanitário masculino (conjunto 81)



Cofre do conjunto 81



Copa (conjunto 81)



Áreas técnicas do prédio



Vista das lojas do condomínio

5. MERCADO IMOBILIÁRIO NA REGIÃO

Dados Gerais do Município		Referências	
São Paulo / SP		Capital do Estado	Brasil (média)
Área Territorial [2020]	1.521,11 km ²	1.521,11 km ²	1.525,54 km ²
População Estimada [2021]	12.396.372 hab.	12.396.372 hab.	38.214 hab.
PIB (R\$ mil) [2018]	R\$ 714.683.362,46	R\$ 714.683.362,46	R\$ 1.257.475,94
PIB per Capita [2018]	R\$ 58.691,90	R\$ 58.691,90	R\$ 23.513,94
IDH [2010]	0,805	0,805	0,659

(Fonte: IBGE)

Características Gerais do Mercado		Liquidez do Imóvel	
Oferta	Média	Para Locação	Médio-Baixa
Demanda	Médio-Baixa	Para Venda	Médio-Baixa
Risco de Invasão	Baixa	Vocação	Comercial

Análise de SWOT

Pontos Fortes:

- ✓ Construção de Qualidade;
- ✓ Estacionamento;
- ✓ Boa Localização e Acesso (Eixo comercial, proximidade com metrô, com shoppings etc.).

Pontos Fracos:

- ✓ Empreendimento com alta vacância.

Oportunidades:

- ✓ Não identificado.

Ameaças:

- ✓ Excesso de oferta na região;
- ✓ Lançamento de empreendimentos novos que poderão ser concorrentes do avaliando.

5.1. PANORAMA DE MERCADO

ECONOMIA

Segundo análise do Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA), a recuperação do nível de atividade na economia global após acentuada queda em função da pandemia de COVID-19 foi marcada por quebras nas cadeias produtivas, deslocamento da demanda de serviços para bens e por desequilíbrios no mercado de trabalho. Junto à pressão inflacionária, os bancos centrais de diversos países têm apertado suas políticas gerando impacto nas expectativas de crescimento.

O Fundo Monetário Internacional (FMI) reviu mais uma vez a previsão de crescimento do produto interno bruto (PIB) global em 2022 de 4,9% para 3,2%, e estressa a possibilidade de um cenário alternativo onde riscos eminentes são concretizados aliado a contínua alta da inflação que colocariam o crescimento global a uma taxa de 2,6% para 2022 e 2,0% para 2023.

Os efeitos da elevação de preços de commodities, dos gargalos na cadeia produtiva e da reabertura das economias se refletiram sobre as taxas de inflação em economias avançadas e emergentes. Tendo em vista essa conjuntura, ressaltamos alguns pontos relevantes para o panorama econômico global¹:

- ✓ O ambiente externo mantém-se adverso e volátil, com contínuas revisões negativas para o crescimento das principais economias, em especial para a China;
- ✓ Em algumas economias avançadas, como Estados Unidos e países da Europa, a taxa de inflação já atingiu o nível mais alto dos últimos quarenta anos, num contexto de mercado de trabalho com baixo desemprego, alta procura e pressão altista sobre os salários;
- ✓ A reversão de políticas contracíclicas nas principais economias, a continuidade da Guerra na Ucrânia, com suas consequências sobre o fornecimento de gás natural para a Europa, e a manutenção da política de combate à Covid-19 na China reforçam uma perspectiva de desaceleração do crescimento global nos próximos trimestres;
- ✓ Observa-se uma normalização incipiente nas cadeias de suprimento e uma acomodação nos preços das principais commodities no período recente, o que deve levar a uma moderação nas pressões inflacionárias globais ligadas a bens. Por outro lado, o baixo grau de ociosidade do mercado de trabalho nessas economias sugere que pressões inflacionárias no setor de serviços podem demorar a se dissipar;

¹ Análise realizada com base nos relatórios de mercado da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico - OCDE, Comitê de Política Monetária – Copom, Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada - IPEA e do Fundo Monetário Internacional -FMI (junho a setembro/2022).

- ✓ Como decorrência dos fatores elencados acima as expectativas de crescimento mundial vêm sendo revistas para baixo. Cenários não-otimistas indicam uma recessão norte-americana e europeia em 2022;
- ✓ No Brasil, a divulgação do PIB apontou ritmo de crescimento acima do esperado no segundo trimestre. Observou-se crescimento robusto tanto no consumo quanto no investimento. Além disso, o conjunto de indicadores divulgados desde a última reunião do Copom continua sinalizando crescimento na margem, ainda que mais moderado, e o mercado de trabalho seguiu em expansão, ainda que sem reversão completa da queda real dos salários observada nos últimos trimestres;
- ✓ A implementação da Lei Complementar nº 194 em junho 2022, que passou a considerar bens e serviços essenciais os relativos aos combustíveis, à energia elétrica, às comunicações e ao transporte coletivo, deve contribuir para uma alta menos acentuada dos preços administrados este ano;
- ✓ Discursos do novo presidente sobre lei trabalhista, teto de gastos e regulação da mídia trazem insegurança aos mercados financeiro e empresarial. Tais incertezas têm se traduzido em uma trajetória de câmbio volátil e com tendência de desvalorização do real.

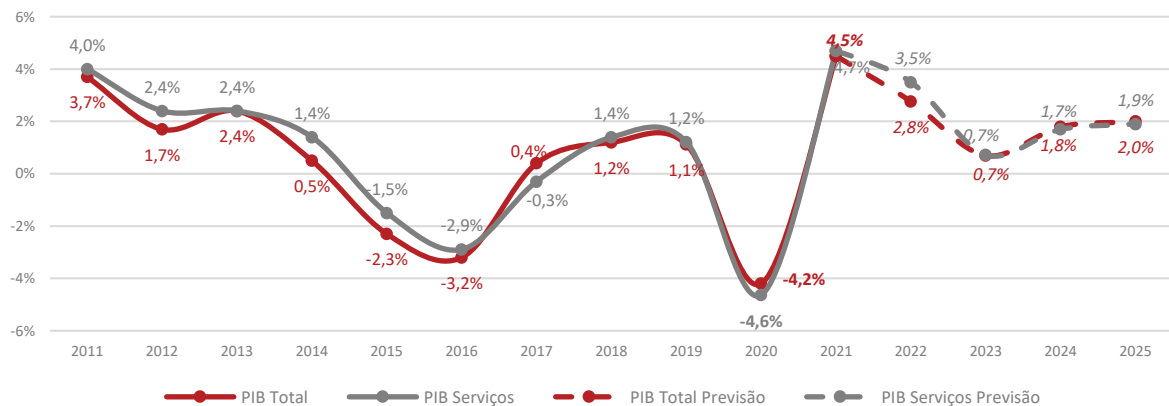
O desempenho econômico do Brasil, assim como dos demais países do globo, é reflexo da influência do COVID-19 e consequentes instabilidades geradas durante o período mais crítico da pandemia.

Os impasses políticos aliados à recente pressão inflacionária contribuem para um cenário ainda conservador em termos de recuperação econômica no Brasil. De qualquer forma, os poucos avanços conseguidos em reformas econômicas, o crescimento de investimento privado e a retomada do setor de serviços, com a vacinação em massa, fundamentaram a projeção para a tímida retomada econômica do país.

Depois de sofrer retração de 4,2% em 2020, o ano de 2021 apresentou um crescimento do PIB Total de 4,5% após oscilações em torno do agravamento da pandemia no início do ano. As perspectivas futuras são positivas, porém tímidas. Em julho a expectativa para o ano de 2022 era de um crescimento de 1,59%. Esta projeção foi revista recentemente e apresentou um ritmo de crescimento acima do esperado, embora ainda com um crescimento lento, o PIB Total esperado é de 2,77% a.a. em 2022 e entre 0,70% e 2,0% até 2025.

Crescimento do PIB

Previsão em 11/2022



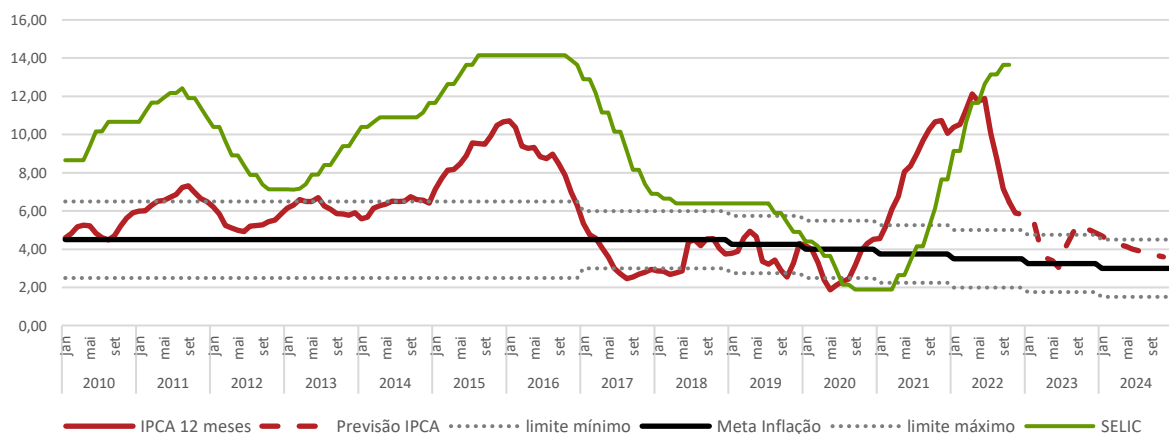
Fonte: Sistema de Expectativas Bacen. Editado por Binswanger Brazil – novembro/2022

A recuperação da atividade econômica continua ocorrendo de forma heterogênea. Por um lado, serviços e comércio, que têm alta representatividade na composição do PIB Total, vão se beneficiando diretamente do aumento da mobilidade, enquanto indústria sofre com escassez de matéria prima e custos de energia.

Recentemente, a inflação brasileira interrompeu a trajetória de sucessivas acelerações. A variação acumulada em doze meses do índice IPCA, recuou de 11,7% em maio, para 6,47% em novembro. A deflação dos preços administrados no período constituiu o principal fator responsável por esta desaceleração. A melhora no comportamento dos bens industriais e dos alimentos no domicílio também ajudaram a compor este cenário de maior alívio inflacionário.

Atualmente, a taxa SELIC está fixada em 13,75% e assim deve encerrar o ano de 2022, após atingir os patamares mais baixos da série histórica em 2020.

IPCA x SELIC x Meta de Inflação

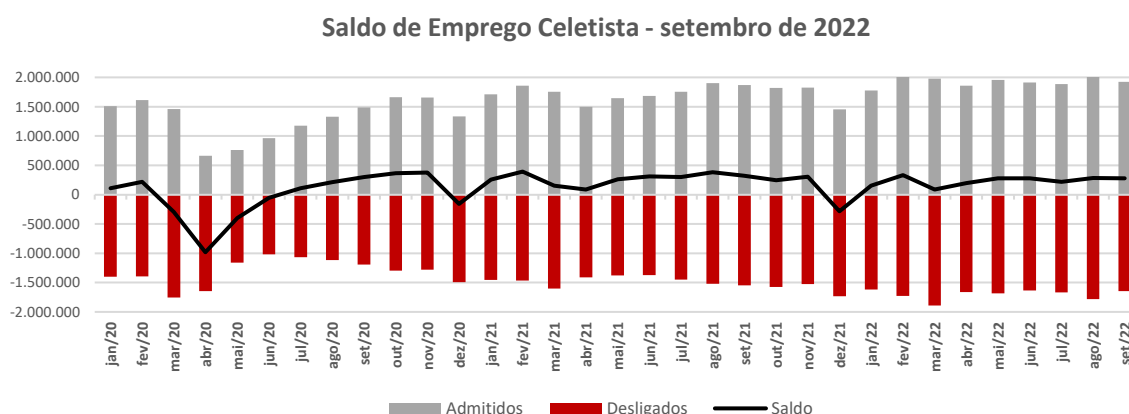


Fonte: Relatório Focus - Bacen. Editado por Binswanger Brazil – novembro/2022

TRABALHO FORMAL

Desde janeiro de 2020, o uso do sistema do Cadastro Geral de Empregados e Desempregados (CAGED) foi substituído pelo sistema de Escrituração Digital das Obrigações Fiscais, Previdenciárias e Trabalhistas (eSocial) para parte das empresas, conforme estabelecido pela Portaria SEPRT nº 1.127 de 14/10/2019. Permanece a obrigatoriedade de envio das informações por meio do CAGED apenas para órgãos públicos e organizações internacionais que contratam celetistas.

Para viabilizar a divulgação de estatísticas do emprego formal durante este período de transição, foi feita imputação de dados de outras fontes, captadas dos sistemas eSocial, CAGED e Empregador Web. De acordo com este estudo, com a pandemia de COVID-19, houve uma forte retração no emprego formal entre março e maio de 2020, com perda de 963.703 postos de trabalho no mês de abril de 2020. A partir de maio de 2020 inicia-se alguma recuperação, mas ainda acontecem oscilações, como a sazonalidade de dezembro e nova retração, ainda que de menor intensidade, em março e abril de 2021, em função do aumento expressivo de internações por COVID-19 e novas ações de “lockdown”.

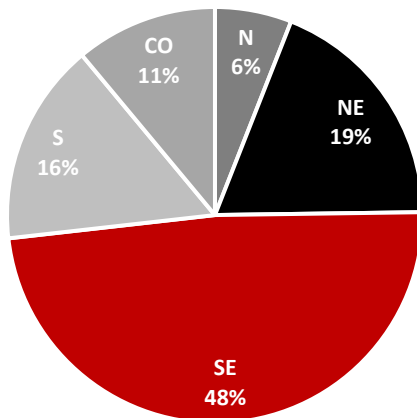


Fonte: Painel de informações do Novo CAGED. Editado por Binswanger Brazil – novembro/2022

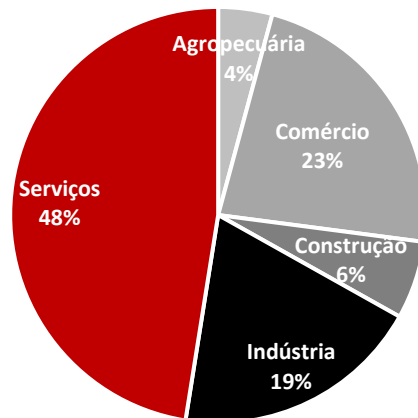
Após este período, o mercado apresentou um saldo positivo de 2,4 milhões de novos postos de trabalhos entre setembro de 2021 e setembro de 2022. O Brasil lidera o ranking de países do G20 em recuo da taxa de desemprego. O país saiu de um índice de 13,1% de desempregados em agosto de 2021, para 8,9% no mesmo mês deste ano, registrando uma queda de 4,2 pontos percentuais. No recorte geográfico, verificou-se que todas as regiões apresentaram saldo de emprego positivo em setembro de 2022, com maior participação da região Sudeste, seguida pelas regiões Sul e Nordeste.

A análise setorial indica maior participação do setor de serviços no estoque de postos de trabalho no país, seguida por comércio e indústria.

Novos Postos de Trabalho por Região - Setembro/2022



Estoque de Postos de Trabalho por Grupamento - Setembro/2022



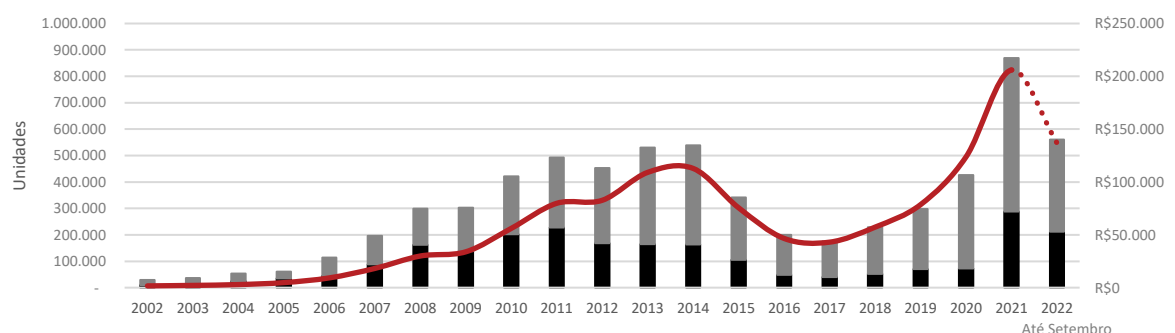
Fonte: Painel de informações do Novo CAGED. Editado por Binswanger Brazil – novembro/2022

ASPECTOS DE MERCADO IMOBILIÁRIO

O mercado imobiliário brasileiro sofreu com a crise político-econômica recente, uma vez que a renda familiar foi significativamente impactada com o aumento do nível de desemprego e redução da atividade econômica, além - é claro, de influenciar na tomada de decisão para aquisição de um imóvel, dada a insegurança gerada pela instabilidade do momento.

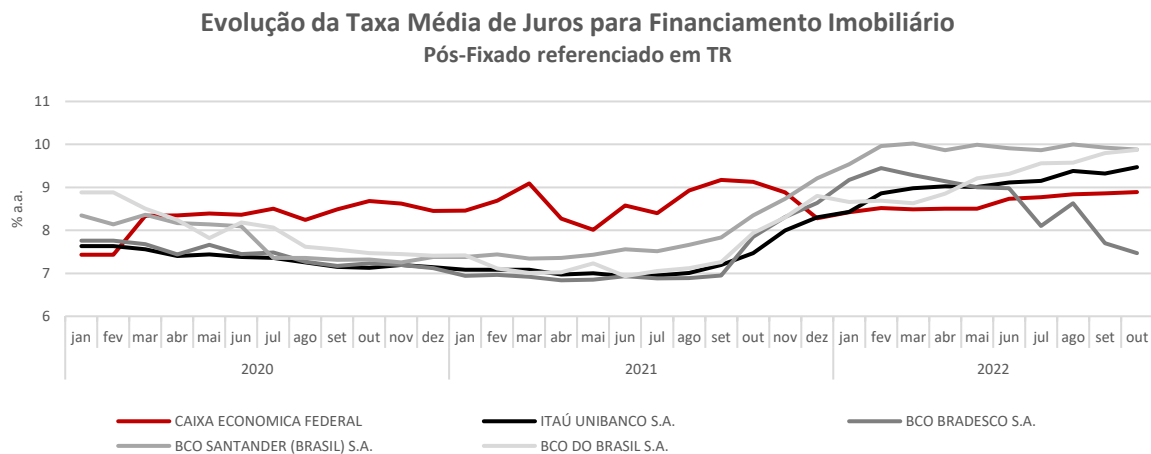
O gráfico a seguir mostra que tanto o volume de imóveis financiados para aquisição quanto para construção teve uma grande redução a partir de 2014. Do ano de 2017 em frente, observamos o início de uma retomada do setor, alinhada à política de baixa de juros da época. Mesmo com a pandemia de COVID-19, o volume negociado em 2020 foi 43% superior ao de 2019. Já o ano de 2021 superou em 104% as unidades financiadas no ano anterior e superou também os patamares atingidos em 2014, atingindo o recorde na série histórica. O valor financiado até o mês de setembro de 2022 já corresponde a 66% do valor ocorrido em 2022.

Financiamento de Imóveis e Construções



Fonte: ABECIP. Editado por Binswanger Brazil – julho/2022

Porém, as mudanças do cenário econômico e principalmente os aumentos dos insumos têm pressionado os preços de venda para cima. Houve também redução efetiva no poder de compra das famílias devido ao aumento da inflação. A crescente alta das taxas de juros para financiamento imobiliário é observada desde setembro de 2021, com tendência de estabilidade nos últimos meses, e podem ser observadas no gráfico a seguir.



O mercado imobiliário se comporta de maneira cíclica, com altas e baixas na demanda e oferta, cujas oscilações são decorrentes do desempenho da economia, da confiança dos consumidores, da disponibilidade de crédito e de situações específicas de cada segmento ou região geográfica.

Considerando-se o ciclo dinâmico apresentado, constatamos que, mesmo com o cenário de paralização global da economia em 2020 e 2021, em função da pandemia do COVID-19, neste momento o mercado imobiliário em geral se encontra no estágio de recuperação.

O momento é de colocar estratégias em prática, aproveitar oportunidades e obter sucesso até a fase subsequente, de expansão. A identificação do ponto crítico é crucial no sucesso; o ciclo é dinâmico de acordo com o tamanho e maturação do mercado.



Fonte: Binswanger Brazil – novembro/2022

5.2. MERCADO DE ESCRITÓRIOS

A Binswanger realiza pesquisas de caráter trimestral, acompanhando o desempenho do mercado imobiliário de escritórios corporativos e condomínios logísticos e industriais nas principais regiões do Brasil.

O Edifício Morumbi Plaza é classificado pelos padrões da Binswanger Brazil como Classe A. Ele se encontra em São Paulo, dentro da região de escritórios Chucri Zaidan.

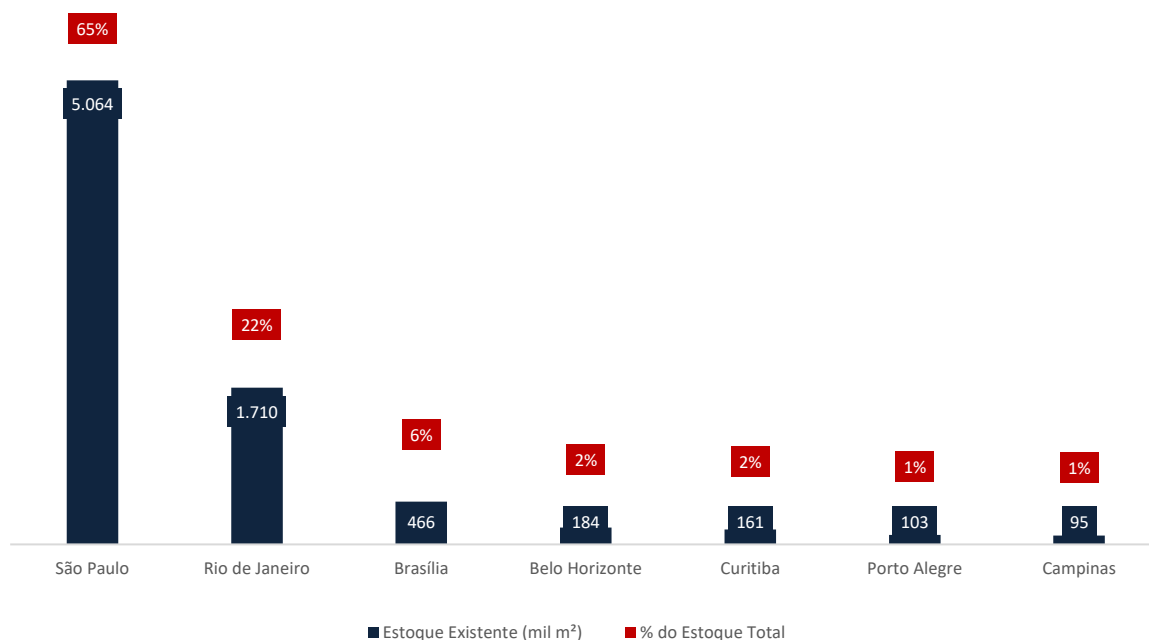
Para as análises a seguir utilizaremos a data-base setembro de 2022, referentes ao 3º trimestre do ano de 2022.

Estoque

De acordo com o fechamento do 3º trimestre de 2022, Brasil tem aproximadamente 7,8M m² de estoque de alto padrão ou Classe A+/A, sendo 4,8M m² pertencente a classe A+ e 3,0M m² da classe A, conforme a classificação utilizada pela Binswanger. Os mercados que possuem empreendimento classificados como A+/A no Brasil são: São Paulo, Rio de Janeiro, Brasília, Belo Horizonte, Curitiba, Porto Alegre e Campinas. Os mercados que concentram a maior quantidade destes empreendimentos, são: São Paulo com 325, Rio de Janeiro com 122 e Brasília com 31.

Esses mercados são destaques também sendo os maiores no quesito volumes de estoque existente, São Paulo representa 65% do mercado corporativo de escritórios classificados como A+/A do Brasil, seguido por Rio de Janeiro 22% e Brasília 6%. Em números absolutos, São Paulo possui 5,0M m² de estoque existente, Rio de Janeiro tem 1,7M m² e Brasília 466 mil m². Para o caso de São Paulo, consideramos não só as 14 regiões do mercado primário, como também as demais do mercado secundário, que não estão encaixadas no centro corporativo empresarial da cidade.

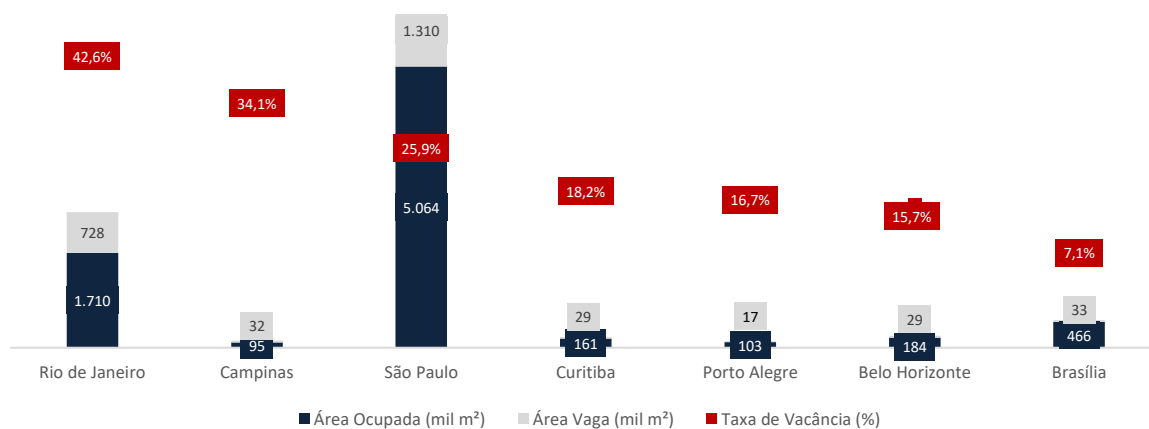
Estoque por Mercado A+/A



Taxa de Vacância

Brasil registrou uma taxa de vacância de 28,0% no terceiro trimestre de 2022 para empreendimentos classificados A+/A. Entre os mercados, Rio de Janeiro é o que possui a maior vacância com 42,6%, seguido por Campinas com 34,1% e São Paulo com 25,9%. São Paulo é o mercado que possui o maior volume de área vaga com 1,3M m², seguido por Rio de Janeiro com 728 mil m² e Brasília com 33 mil m².

Vacância por Mercado A+/A



Absorção Líquida

Brasil registrou uma absorção líquida positiva de 1.730 m², impulsionados principalmente pelo mercado do Rio de Janeiro que em 2022 demonstra uma retomada após os dois anos em que apresentou absorção líquida negativa de 109 mil m². Outro mercado a ser destacado foi o de São Paulo, que desde o último trimestre de 2022 apresenta absorção líquida positiva, fechou em 2 mil m² para o trimestre atual. Por outro lado, os mercados de Brasília e Belo Horizonte registraram absorção líquida negativa pela primeira vez em 2022, com -4 mil m² cada. Porto Alegre também apresentou absorção líquida positiva em 184 m².

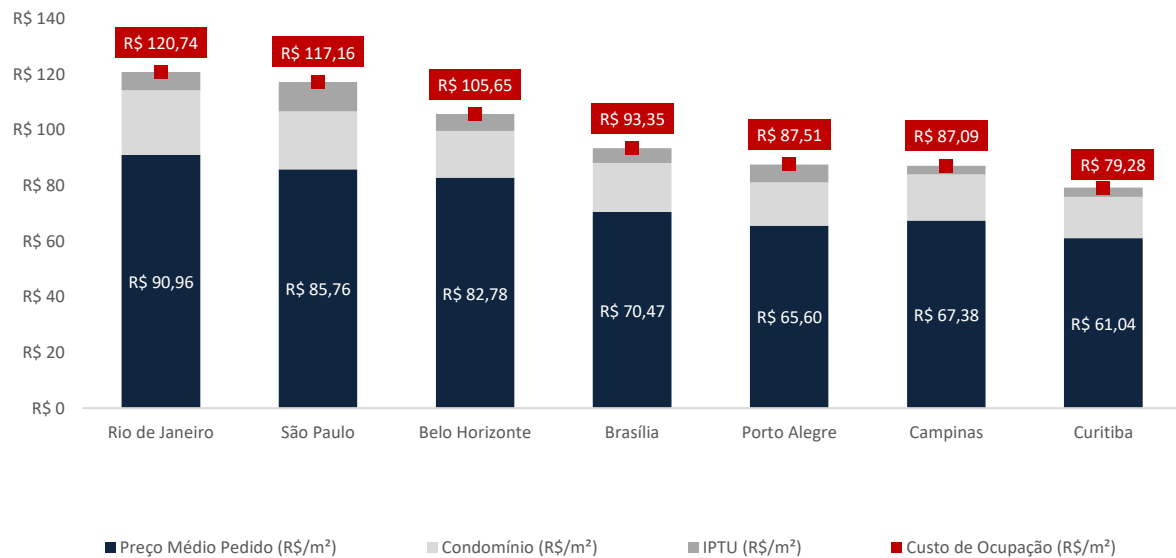


Preço Pedido

A média de preços pedidos em empreendimentos Classe A+/A no Brasil fechou o 3º trimestre de 2022 em R\$86,38/m². Os mercados que apresentaram as maiores médias foram: Rio de Janeiro, São Paulo e Belo Horizonte, com R\$90,96/m², R\$85,76/m² e R\$82,78/m², respectivamente. Os mercados de Curitiba, Porto Alegre e Campinas por sua vez, têm as médias mais baixas: R\$61,04/m², R\$65,60/m² e R\$67,38/m², respectivamente.

Em termos de Custo de Ocupação, a ordem do TOP 3 se mantém, com R\$120,74/m² para o Rio de Janeiro e R\$117,16/m² para São Paulo. Considerando a média brasileira de R\$116,04/m² em custos de ocupação, somente esses dois mercados encontram-se com valores acima.

Custo de Ocupação por Região A+/A/B



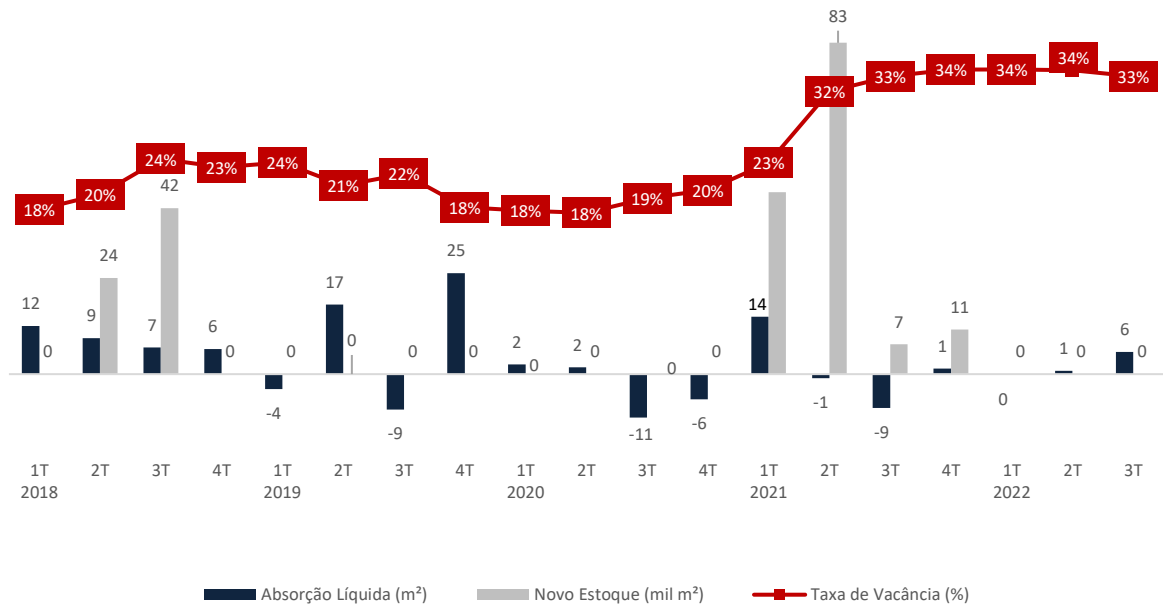
Detalhe Região Chucri Zaidan A+/A

O gráfico a seguir ilustra o comportamento trimestral de absorção líquida, entrega de novo estoque e taxa de vacância do segmento Classe A+/A na região da Chucri Zaidan, em São Paulo. A região apresenta 803 mil m² de estoque entre 32 empreendimentos, despontando como o maior entre todas as regiões do mercado de São Paulo.

No atual trimestre, pontua uma taxa de vacância de 33,4%, que corresponde a 268,7 mil m² vagos, e que variou -0,7 p.p. em relação ao trimestre anterior. A região já acumula 6 mil m² absorvidos no ano de 2022, próximo da marca alcançada no ano anterior. Em 2021, mesmo com grande volume de entregas, de 147,6 mil m², a região sustentou fechar o ano positivamente com 6,2 mil m² absorvidos. A região se vê em um momento de recuperação do fechamento negativo do ano de 2020, de -13 mil m², em grande parte influenciado pelas devoluções na vigência da pandemia de covid-19.

A região prevê 101 mil m² de estoque futuro para 2024, sendo o segundo maior volume neste sentido, atrás somente da Chácara Santo Antônio. A marca se divide entre quatro empreendimentos, sendo O Parque, de classe A+ e 19,8 mil m², previsto para ainda esse ano. Os empreendimentos Esther Towers, de classe A+, e The Foster + Partners Leaf, de classe A, somam 81 mil m² e estão previstos para o quarto trimestre de 2024.

Histórico Chucri Zaidan A+/A



6. METODOLOGIA EMPREGADA

A metodologia adotada para este trabalho fundamenta-se nos seguintes critérios e preceitos: **NBR 14653**; Parte 1 – Procedimentos Gerais; Parte 2 - Imóveis Urbanos e Parte 4 - Empreendimentos, da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas); Normas para Avaliações de Imóveis Urbanos publicadas pelo **IBAPE/SP** (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia); Requisitos básicos do *Red Book*, estipulados pelo RICS (*Royal Institution of Chartered Surveyors*), da Grã Bretanha.

O avaliando teve seu valor de mercado obtido pelas seguintes metodologias:

Metodologia	Valor Aferido
✓ Método Comparativo Direto de Dados de Mercado	Valor de Mercado de Venda

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

“Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra”.

O **método comparativo direto de dados de mercado** consiste na apuração do valor de um imóvel por meio da análise do comportamento do mercado imobiliário relativo ao segmento enfocado e prevê a comparação direta com outros imóveis similares, em oferta ou recentemente transacionados, cujas características, preços e condições gerais sejam conhecidos no mercado, sendo ponderados tecnicamente os dados e atributos (intrínsecos e extrínsecos) das referências de mercado que exerçam influência na formação dos preços.

As características e atributos dos elementos pesquisados, que exerçam influência na formação do valor dos imóveis, são homogeneizados através de **Tratamento por Fatores**:

- ✓ A técnica de **Tratamento por Fatores** para determinação de valores de imóveis admite, *a priori*, a validade da existência de relações fixas entre as diferenças dos atributos específicos dos elementos da amostra e os seus respectivos preços.

DEFINIÇÃO DE VALOR DE MERCADO

O valor de mercado livre pode ser definido pelo valor que acreditamos ser razoável para realizar a venda ou locação da propriedade na data da avaliação, sem cláusulas restritivas e com pagamento à vista, admitindo-se:

- ✓ um proprietário disposto a efetuar a transação;

- ✓ que, previamente à data da avaliação, tivesse havido um período razoável para realização do marketing apropriado, a fim de estabelecer um acordo sobre o preço e demais condições envolvidas para a efetiva conclusão da transação;
- ✓ que as condições de mercado, os níveis de valores e outras circunstâncias não tenham sofrido modificações entre a data da assinatura do contrato de compra e venda ou de locação previamente assumida e da efetiva conclusão da transação, ou seja, data da avaliação, e
- ✓ não considerando a possibilidade de uma oferta adicional, por parte de um comprador com “especial” interesse na propriedade em questão.

7. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

7.1. VALOR DE MERCADO DE LOCAÇÃO E VENDA - MÉTODO COMPARATIVO

Foi realizada pesquisa de mercado contemporânea à data base da avaliação com o objetivo de obter amostragem representativa de imóveis de características semelhantes na área de influência, visando a explicar o comportamento do mercado da região.

O nível de influência dos fatores utilizados foi baseado em estudos consagrados publicados e estão mencionados a seguir:

Fator oferta

A aplicação deste fator considera a margem de desconto em uma negociação de mercado.

Fator localização

Item de influência significativa no valor de um imóvel, ponderado não em simples distância medida em metros ou quilômetros e sim na proximidade de polos atrativos e/ou ocorrência de fator relevante. Foram ponderados por meio de dados publicados, como índice fiscal ou planta genérica de valores do município, ou em entrevistas com profissionais do mercado imobiliário.

Fator padrão

Considera a valorização ou desvalorização de preço de um imóvel em função do padrão construtivo de suas construções e benfeitorias. Utilizamos como base o estudo “Valores De Edificações De Imóveis Urbanos – 2017 (VEIU)” e o estudo “Índices de Unidades Padronizadas - 2019 (IUP)”, elaborados pelo IBAPE/SP - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo, que permite a comparação de edificações de padrões distintos, na aplicação do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

PADRÃO CONSTRUTIVO	INTERVALO DE VALORES		
	Min	Med	Max
Escritório Econômico	2,081	2,313	2,544
Escritório Simples sem elevador	3,378	3,753	4,013
Escritório Simples com elevador	3,742	4,158	4,573
Escritório Médio sem elevador	4,014	4,33	4,763
Escritório Médio com elevador	4,745	5,273	5,767
Escritório Superior sem elevador	5,206	5,784	6,363
Escritório Superior com elevador	5,768	6,371	7,072
Escritório Fino	7,073	7,929	8,722
Escritório Luxo	9,935	10,376	

Fator depreciação (*Idade x Estado de Conservação*)

Considera a valorização ou desvalorização de preço de um imóvel em função de sua idade e estado de conservação, com base no critério de Ross Heidecke e IBAPE/SP.

Idade: As diferentes idades foram ponderadas por meio da relação entre os respectivos fatores indicados no critério consagrado de Ross-Heidecke, considerando a idade real ou estimada das construções e benfeitorias.

Estado de conservação: Considera estado aparente do imóvel e baseia-se no estudo de valores de edificações de imóveis urbanos, elaborado pelo IBAPE/SP (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo). Foi estabelecido em razão das constatações em vistoria, das observações possíveis do estado aparente do sistema estrutural, de cobertura, hidráulico e elétrico, revestimentos, pesando seus custos para recuperação total, segundo a classificação do quadro a seguir:

Estado da Edificação	Referência	Depreciação
Nova	A	0%
Entre nova e regular	B	0,32%
Regular	C	2,52%
Entre regular e necessitando de reparos simples	D	8,09%
Necessitando de reparos simples	E	18,10%
Necessitando de reparos simples a importantes	F	33,20%
Necessitando de reparos importantes	G	52,60%
Necessitando de reparos importantes a edificação sem valor	H	75,20%
Edificação sem valor	I	100%

Fator área / vaga

Considera a valorização ou desvalorização de um imóvel tendo como base a relação entre o número de vagas de estacionamento e sua área. Imóveis com maior número de vagas por m² são mais valorizados do que aqueles com menos vagas por m².

7.1.1. Valor de Mercado de Venda

ANÁLISE DOS VALORES OBTIDOS

Os valores de mercado indicados são resultado do tratamento dos dados coletados no mercado imobiliário local, conforme apresentado no Apêndice.

Toda a avaliação tem um intervalo de confiança mínimo e máximo. Neste caso, utilizamos o intervalo do campo de arbítrio, conforme apresentado a seguir:

Valores	mínimo	médio	máximo
Valor Unitário (R\$/m²)	7.690,16	9.047,25	10.404,34

Devido às características físicas do imóvel e localização, adotamos o valor médio como valor de mercado de venda.

O valor do imóvel será dado pela seguinte expressão:

V = Vu x A, onde:

Vu = Valor Unitário Adotado	R\$ 9.047,25
A = Área privativa (m²)	8.663,20 m²
V = Valor Total	R\$ 78.378.136,20
VALOR TOTAL ARREDONDADO	R\$ 78.378.000,00
A = Área BOMA (m²)	9.695,00 m²
Vu = Valor Unitário (R\$/m² Área BOMA (m²))	R\$ 8.084,37

8. CONCLUSÃO DA AVALIAÇÃO

De acordo com nossas análises e premissas aqui apresentadas, concluímos os seguintes valores do imóvel em referência:

VALOR VENDA	(Comparativo)	R\$ 78.378.000,00	Setenta E Oito Milhões, Trezentos E Setenta E Oito Mil Reais
------------------------	---------------	--------------------------	---

Binswanger Brazil
CREA: 494866

Isabela Dora Costa Monastersky - MRICS
Diretora de Consultoria e Avaliações
CREA: 506.007.193-1



APÊNDICE A – MÉTODO COMPARATIVO – VENDA

Pesquisa

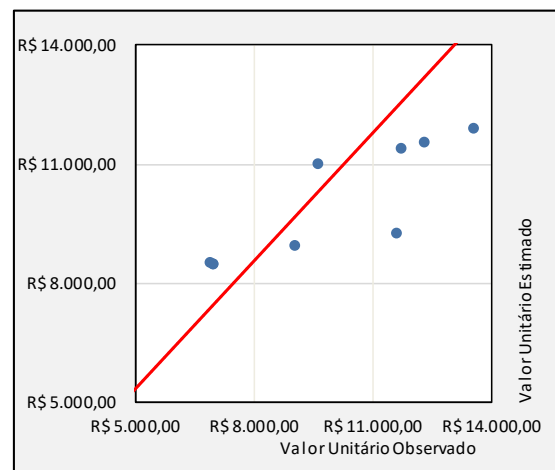
Item	Endereço	Edifício	Índice Fiscal	Áreas		Construções					Contato		
				Área privativa (m²)		Idade	Vida Útil	EC	Estado de conservação	Padrão (IBAPE)	Vagas	Imobiliária	Telefone
Aval.	Avenida Dr. Churri Zaidan, 150 - Bloco A - C/s 1.1, 3.1, 4.1, Zaidan, 80	Edifício Morumbi Plaza - Bloco A	6.375	8.663,20 m²		20 anos	60 anos	c - regular	escritório superior c/ elev (+)		91	-	-
1	Avenida Doutor Churri Zaidan, 80	Morumbi Square - Bloco n/i	6.375	457,00 m²		20 anos	60 anos	c - regular	escritório superior c/ elev		12	FL Brookers	(11) 5502-1010 / (11) 94322-6080
2	Avenida Doutor Churri Zaidan, 80	Morumbi Square - Bloco C	6.375	598,00 m²		20 anos	60 anos	c - regular	escritório superior c/ elev		12	Oui Imóveis Ltda	(11) 98283-1515
3	Avenida das Nações Unidas, 13.797	Condomínio Conjunto Morumbi III	11.758	415,93 m²		30 anos	60 anos	c - regular	escritório superior c/ elev		7	Hoova Consultoria	(11) 94396-6498 / (11) 5501-7800
4	Avenida das Nações Unidas, 13.797	Condomínio Conjunto Morumbi III	11.758	415,93 m²		30 anos	60 anos	c - regular	escritório superior c/ elev		7	Hoova Consultoria	(11) 94396-6498 / (11) 5501-7800
5	Avenida das Nações Unidas, 13.797	Condomínio Conjunto Morumbi III	11.758	415,93 m²		30 anos	60 anos	c - regular	escritório superior c/ elev		7	Bonneville Imóveis	(11) 4505-9878
6	Avenida Doutor Churri Zaidan, 250	Torre Z	5.427	2.137,00 m²		10 anos	50 anos	c - regular	escritório luxo		50	FL Brookers	(11) 5502-1010 / (11) 94322-6080
7	Avenida Doutor Churri Zaidan, 1.550	Capital Corporate Offices	4.823	278,00 m²		10 anos	50 anos	c - regular	escritório fino		8	FL Brookers	(11) 5502-1010 / (11) 94322-6080
8	Avenida Doutor Churri Zaidan, 1.550	Capital Corporate Offices	4.823	220,00 m²		10 anos	50 anos	c - regular	escritório fino		6	FL Brookers	(11) 5502-1010 / (11) 94322-6080
9	Avenida Doutor Churri Zaidan, 1.550	Capital Corporate Offices	4.823	256,00 m²		10 anos	50 anos	c - regular	escritório fino		8	FL Brookers	(11) 5502-1010 / (11) 94322-6080
10	Avenida Doutor Churri Zaidan, 1.550	Capital Corporate Offices	4.822,65	377,00 m²		10 anos	50 anos	c - regular	escritório fino		10	FL Brookers	(11) 5502-1010 / (11) 94322-6080
11	Avenida Doutor Churri Zaidan, 1.550	Capital Corporate Offices	4.823	225,00 m²		10 anos	50 anos	c - regular	escritório fino		6	Tricase Empreendimento	(11) 3530-5333 / (11) 94466-0669

Cálculo

Item	Área privativa (m²)	Valores			Homogeneização (Fatores)				Fator final	Unitário Homogeneizado
		Total	Fator oferta	Unitário com fator oferta	Localização	Padrão	Depreciação	Vagas		
Aval.	-	-	-	-	OK	OK	OK	OK		
1	457,00 m²	R\$ 5.880.000,00	0,90	R\$ 11.579,87/m²	1,000	1,088	1,000	0,892	0,980	R\$ 11.346,11/m²
2	598,00 m²	R\$ 5.980.000,00	0,90	R\$ 9.000,00/m²	1,000	1,088	1,000	0,922	1,010	R\$ 9.092,69/m²
3	415,93 m²	R\$ 3.195.500,00	0,90	R\$ 6.914,50/m²	0,908	1,088	1,139	0,943	1,078	R\$ 7.453,09/m²
4	415,93 m²	R\$ 3.195.500,00	0,90	R\$ 6.914,50/m²	0,908	1,088	1,139	0,943	1,078	R\$ 7.453,09/m²
5	415,93 m²	R\$ 3.161.068,00	0,90	R\$ 6.840,00/m²	0,908	1,088	1,139	0,943	1,078	R\$ 7.372,78/m²
6	2.137,00 m²	R\$ 32.000.000,00	0,90	R\$ 13.476,84/m²	1,035	0,745	0,928	0,905	0,613	R\$ 8.260,66/m²
7	278,00 m²	R\$ 4.170.000,00	0,90	R\$ 13.500,00/m²	1,064	0,914	0,928	0,882	0,788	R\$ 10.632,17/m²
8	220,00 m²	R\$ 3.000.000,00	0,90	R\$ 12.272,73/m²	1,064	0,914	0,928	0,888	0,794	R\$ 9.738,47/m²
9	256,00 m²	R\$ 4.096.000,00	0,90	R\$ 14.400,00/m²	1,064	0,914	0,928	0,873	0,779	R\$ 11.210,82/m²
10	377,00 m²	R\$ 4.900.000,00	0,90	R\$ 11.697,61/m²	1,064	0,914	0,928	0,891	0,797	R\$ 9.318,25/m²
11	225,00 m²	R\$ 2.400.000,00	0,90	R\$ 9.600,00/m²	1,064	0,914	0,928	0,890	0,796	R\$ 7.641,62/m²

Homogeneização (Fatores)

Intervalo de confiança		Situação paradigma	
Número de amostras:	11	Área privativa (m²)	8.663,20 m²
Graus de liberdade:	10	Idade:	20 anos
tc (tabelado):	1,372	Vida útil:	60 anos
Amplitude:	R\$ 1.268,80/m²	Padrão:	escritório superior c/ elev (+)
		Conservação:	c - regular
Limite inferior:	R\$ 8.412,85/m²		
Média:	R\$ 9.047,25/m²		
Limite superior:	R\$ 9.681,65/m²		
Intervalo - Elementos utilizados		Média Saneada	
Valor mínimo:	R\$ 7.372,78/m²	Limite inferior (-30%):	R\$ 6.333,07/m²
Valor máximo:	R\$ 11.346,11/m²	Média:	R\$ 9.047,25/m²
		Limite superior (+30%):	R\$ 11.761,42/m²
Ajuste: Paradigma x Avaliando			
Fator de testada (Avaliado)	1,0000		
Fator final	1,0000		
Campo de arbítrio	Paradigma	Avaliando	
Limite inferior:	R\$ 7.690,16/m²	R\$ 7.690,16/m²	
Média:	R\$ 9.047,25/m²	R\$ 9.047,25/m²	
Limite superior:	R\$ 10.404,34/m²	R\$ 10.404,34/m²	



Especificação da Avaliação

ABNT NBR 14653 -2 (Imóveis Urbanos)

Tabela 3 - Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	Grau							
		III	Pontos (3)		II	Pontos (2)		I	Pontos (1)
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	3	✓	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	2		Adoção de situação paradigma	1
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	3		5	2	✓	3	1
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	3	✓	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	2		Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	1
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	3		0,50 a 2,00	2	✓	0,40 a 2,50*	1

* No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.

Pontuação 10

Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no Grau III, com os demais no mínimo no Grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no Grau I

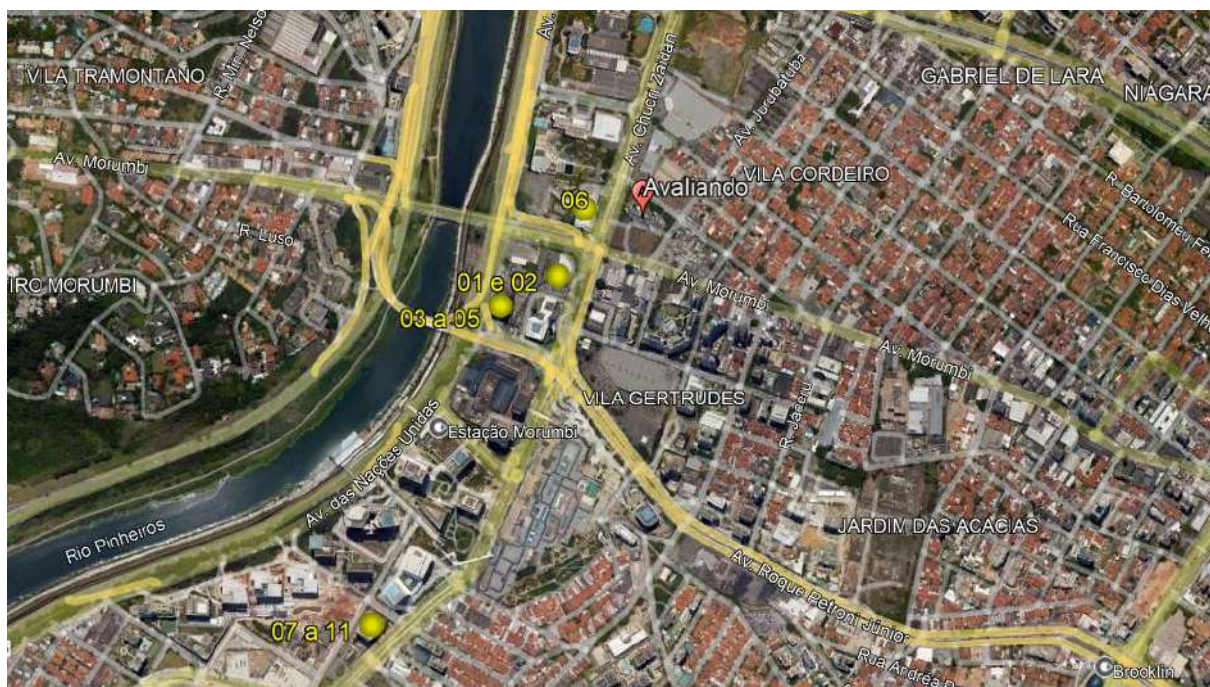
Tabela 5 - Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores

Descrição	Graus		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%

* Nota: Quando a amplitude do intervalo de confiança ultrapassar 50%, não há classificação do resultado quanto à precisão e é necessária justificativa com base no diagnóstico do mercado.

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO:	Grau II	GRAU DE PRECISÃO:	Grau III
-------------------------------	----------------	--------------------------	-----------------

Elementos Comparativos



Mapa de Localização



Elementos 1 e 2



Elemento 3 a 5



Elemento 6



Elementos 7 a 11

ANEXO – DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

S20010049764D#01-24*00*

Certifica, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros do Registro a seu cargo, dêles consta a matrícula do teor seguinte:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

101.340

ficha

01

São Paulo, 19 de Agosto

de 1986

IMÓVEL:- Um Escritório sob nº 31, localizado no 3º andar, Bloco "A" do "EDIFÍCIO MORUMBI PLAZA", situado à Avenida Jurubatuba nº 73, no 30º Subdistrito Ibirapuera, contendo um grande salão, cinco baterias de instalações sanitárias e serviços, - além das seis passagens de acesso aos sanitários e aos dois - vestibulos dos elevadores; encerrando a área útil de 1.237,60 metros quadrados, a área comum de 457,738 metros quadrados, e a área total construída de 1.695,338 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 361,1084 metros - quadrados, ou seja, 3,2414%. Contribuinte nº 085.654.0027-1 - (e vagas nºs 183 a 195).

PROPRIETÁRIAS:- (da fração ideal do terreno):- BRATKE E COL- / LET SOCIEDADE CIVIL LTDA., sociedade por quotas de responsabi- lidade limitada, com sede nesta Capital, à rue Funchal nº 573 9º andar, C.G.C./M.F. nº 43.182.781/0001-94; (das benfeito- / -rias):- COMPANHIA PAULISTA DE SEGUROS, com sede nesta Capital à rue Líbero Badaró nº 158, 1º andar, C.G.C./M.F. nº 61.550.141/0001-72.

TÍTULO AQUISITIVO:- R.6, Av.279 e R.280 da matrícula nº 4.278 deste Registro. O Escrevente Habilitado, (Angelo/ Moscyr Gregolin). O Oficial,

Av.1 - 101.340 - São Paulo, 19 de agosto de 1.986

A fração ideal de 3,2414% do imóvel da presente matrícula es- tá comprometida à S/A. FAZENDA PARAÍSO AGRO PECUÁRIA, por - instrumento particular de 21 de Julho de 1.980, objeto do -- R.44 da matrícula nº 4.278, deste Registro, pelo valor de -- Cr\$ 2.622,76 sendo que a mesma, por instrumento particular de 20 de agosto de 1.980, objeto do R.109 da matrícula nº 4.278, deste Registro, prometeu ceder e transferir todos os seus di- reitos e obrigações decorrentes do referido compromisso à COM- PANHIA PAULISTA DE SEGUROS, pelo valor de Cr\$ 2.622,76. O Es- - continua no verso -

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Conselho Nacional de Registradores

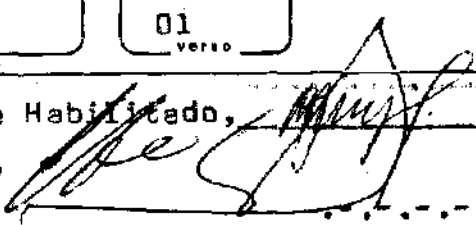
matrícula

101.340

ficha

01

verso

crevente Habilitado,  (Angelo Moacyr Gregolin). O -
Oficial,

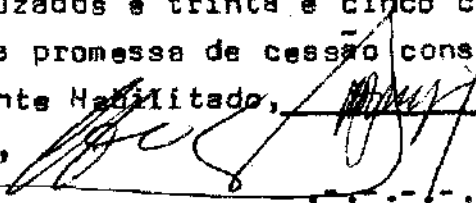
R.-2- 101.340 - São Paulo, 19 de Agosto de 1.986.

CEDENTE:- S/A. FAZENDA PARAÍSO - AGRO PECUÁRIA, com sede nesta
Capital, à rua Boa Vista nº 176, 5º andar, C.G.C./M.F. nº
61.155.560/0001-00.

CESSIONÁRIA:- COMPANHIA PAULISTA DE SEGUROS, já qualificada co-
mo proprietária.

TÍTULO:- Cessão

FORMA DO TÍTULO:- Escritura de 22 de julho de 1.986, de notas/
do 7º Tabelião desta Capital, livro 4.463, folhas 140.

VALOR:- Cz\$ 73.731,35 (Setenta e três mil, setecentos e trinta
e um cruzados e trinta e cinco centavos). A presente cessão --
cumpra a promessa de cessão constante da Av.1 da matrícula. O/
Escrevente Habilitado,  (Angelo Moacyr Gregolin). O
Oficial,

R.-3- 101.340 - São Paulo, 19 de Agosto de 1.986.

TRANSMITENTE:- BRATKE E COLLET SOCIEDADE CIVIL LTDA., socieda-
de por quotas de responsabilidade limitada, já qualificada co-
mo proprietária. (C.N.D. do I.A.P.A.S. nº 503.983, série "A",
expedida em 22 de Março de 1.986, pela Agência Fiscal - Pinhei-
ros desta Capital, mencionada no título).

ADQUIRENTE:- COMPANHIA PAULISTA DE SEGUROS, já qualificada co-
mo proprietária.

TÍTULO:- Compra e Venda

FORMA DO TÍTULO:- Escritura de 22 de Julho de 1.986, de notas
do 7º Tabelião desta Capital, livro 4.463, folhas 140.

VALOR:- Cz\$ 2.622,76 (dois mil, seiscentos e vinte e dois cru-
zados e setenta e seis centavos). O registro refere-se somente

- continua na ficha 02 -

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores

Central Registradores de Imóveis

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

**15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

matrícula
101.340

ficha
02

ch

São Paulo, 19 de Agosto

de 1986

a venda da fração ideal de 3,2414% do terreno, e cumpre o com-
promisso constante da Av. da presente matrícula. O Escreven-
te Habilitado, *[assinatura]* (Angelo Moacyr Gregolin). O Ofi- /
cial, *[assinatura]*

R, 04 - 101.340 - São Paulo, 09 de fevereiro de 1.989.

TRANSMITENTE: COMPANHIA PAULISTA DE SEGUROS, com sede nesta
Capital, à Rua Líbero Badaró nº 158, 1º andar, CGC nº
61.550.141/0001-72, CND do IAPAS nº 790.835, Série "A", expe-
dida pela Região Fiscal do Centro em 19 de julho de 1.988,
mencionada no título.

ADQUIRENTE: MULTIPLIC NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA, com sede
nesta Capital, à Avenida Jurubatuba nº 73, 4º/11º andares
(parte), CGC nº 49.350.432/0001-11.

TÍTULO: Compra e venda.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 11 de janeiro de 1.989, de No-
tas do 7º Tabelião desta Capital, livro 4676, folhas 159.

VALOR: CZ\$ 1.741.287.042,00 (Hum bilhão, setecentos e quaren-
ta e um milhões, duzentos e oitenta e sete mil e quarenta e -
dois cruzados). O Escrevente Habilitado, *[assinatura]* (Angelo Moa-
cyr Gregolin). O Oficial Maior, *[assinatura]* (Nelson Amoroso).

AV.05 - 101.340 - São Paulo, 18 de Setembro de 1997

Do requerimento de 04 de setembro de 1997, verifica-se que o
adquirente MULTIPLIC NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA., teve sua de-
nominação social alterada para LLOYDS BANK NEGÓCIOS CORPORATI-
VOS LTDA., conforme prova o instrumento particular de altera-
ção contratual nº 39/97 datado de 04 de agosto de 1997, regis-
trado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº
131448/97-3. O Escrevente autorizado,

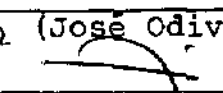
continua no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

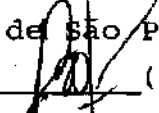
Registradores
Central Registradores de Imóveis

matrícula
101.340

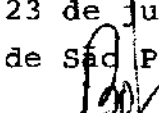
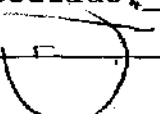
ficha
02
verso

 (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.06 - 101.340 - São Paulo, 27 de junho de 2001.

Do requerimento de 20 de junho de 2001, verifica-se que a proprietária LLOYDS BANK NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA., alterou... sua denominação social para LLOYDS NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA conforme prova instrumento particular de alteração contratual datado em 19 de março de 1998, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 43.229/98-0. O Escrevente Autorizado,  (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.07 - 101.340 - São Paulo, 27 de junho de 2001.

Do requerimento de 20 de junho de 2001, verifica-se que a proprietária LLOYDS NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA., alterou sua denominação social para LLOYDS TSB NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA., conforme prova instrumento particular de alteração contratual datado de 23 de junho de 1999, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 105.851/99-1. O Escrevente Autorizado,  (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.08 - 101.340 - São Paulo, 09 de maio de 2005.

Atendendo requerimento de 02 de maio de 2005, instruído com o Instrumento Particular da 46ª Alteração Contratual, datado em 15 de dezembro de 2003, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 344.038/04-0, em 12 de julho de 2004, é feita esta averbação, para ficar constando que a proprietária LLOYDS TSB NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA., alterou sua denominação

Continua na ficha 003

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

MATRÍCULA
101.340

FICHA
003

São Paulo, 09 de Maio de 2005

social para HSBC NEGÓCIOS CORPORATIVOS (BRASIL) LTDA. A
Escrevente autorizada, _____ (Samara de Jesus Lima
Salvador). O Oficial Substituto, _____ (Nelson
Amoroso).

Av.9 - 101.340 - São Paulo, 28 de agosto de 2018.

(prenotação nº. 835.241 - 17/08/2018).

Atendendo requerimento de 16 de agosto de 2018, é feita
esta averbação para constar que o imóvel objeto da
presente matrícula é cadastrado atualmente na
Municipalidade sob nº 085.654.0027-1 (apt. e vagas),
conforme prova Certidão de Dados Cadastrais expedida em
28 de agosto de 2018, pela Prefeitura do Município de São
Paulo. A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos
Santos Mariano. O Oficial Substituto,
(Paulo Ademir Monteiro).

Av.10 - 101.340 - São Paulo, 28 de agosto de 2018.

(prenotação nº. 835.241 - 17/08/2018).

Atendendo requerimento de 16 de agosto de 2018, instruído
com Ata de Assembléia Geral Extraordinária de 30 de
janeiro de 2004, devidamente registrada sob nº
234.906/07-8, em 13 de junho de 2007, na Junta Comercial
do Estado de São Paulo, verifica-se que o proprietário
HSBC NEGÓCIOS CORPORATIVOS (BRASIL) LTDA. (anteriormente
denominada LLOYDS TSB NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA), foi
incorporada pelo BANCO LLOYDS TSB S/A., com sede nesta
Capital, na Avenida Jurubatuba nº 73, 4º ao 10 andar
(parte), CNPJ/MF. nº 33.852.567/0001-45, passando o
imóvel da matrícula a constituir o patrimônio da

Continua no Verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

MATRÍCULA

101.340

FICHA

003

VERSO

incorporadora, sendo-lhe atribuído o valor de R\$1.786.335,00, inclusive o valor dos imóveis das matrículas n°s 101.341, 101.342, 101.343, 101.344, 101.345, 101.346, 101.347, 101.348, 101.349, 101.350, 101.351, 101.352 e 101.353 deste Registro. A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano. O Oficial Substituto (Paulo Ademir Monteiro).

Av.11 - 101.340 - São Paulo, 28 de agosto de 2018.

(prenotação n°. 835.241 - 17/08/2018).

Atendendo requerimento de 16 de agosto de 2018, instruído com cópia da Ata da Assembléia Geral Ordinária, realizada em 15 de dezembro de 2003, registrada sob n° 244.688/04-7, em 18 de maio de 2004, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, é feita esta averbação para constar que o proprietário BANCO LLOYDS TSB S/A., qualificado anteriormente, alterou sua denominação social para BANCO HSBC S/A. A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Av.12 - 101.340 - São Paulo, 28 de agosto de 2018.

(prenotação n°. 835.241 - 17/08/2018).

Atendendo requerimento de 16 de agosto de 2018, instruído com cópia da Ata da Assembléia Geral Ordinária, realizada em 29 de abril de 2005, devidamente registrada sob n° 136.263/09-4, em 17 de abril de 2009, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, verifica-se que em virtude da CISÃO PARCIAL do proprietário BANCO HSBC S.A., o imóvel

Continua na ficha 004

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registadores

Central Registradores de Imóveis

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
101.340

FICHA
004

São Paulo, 28 de Agosto de 2018

da matrícula passou a pertencer ao patrimônio do HSBC BANK BRASIL S.A - BANCO MÚLTIPLO., com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Travessa Oliveira Bello nº 34, 4º andar, CNPJ/MF. nº 01.701.201/0001-89, sendo-lhe atribuído o valor de R\$2.141.223,00, inclusive o valor dos imóveis das matrículas nºs 101.341, 101.342, 101.343, 101.344, 101.345, 101.346, 101.347, 101.348, 101.349, 101.350, 101.351, 101.352 e 101.353 deste Registro. A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

Av.13 - 101.340 - São Paulo, 28 de agosto de 2018.
(prenotação nº. 835.241 - 17/08/2018).

Atendendo requerimento de 16 de agosto de 2018, instruído com cópia da Ata da 156ª Assembléia Geral Extraordinária realizada em 07 de outubro de 2016, devidamente registrada sob o nº 20167762605, em 29 de novembro de 2016, na Junta Comercial do Estado do Paraná; e, sob nº 516.747/16-2, em 01 de dezembro de 2016 na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, publicado no Diário Oficial em 09 de dezembro de 2016; e, Acordo em Controle de Concentração emitido em data de 04 de julho de 2016, pelo Banco Central do Brasil, verifica-se que em virtude da CISÃO PARCIAL do proprietário HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO., qualificado anteriormente, o imóvel da matrícula passou a pertencer ao patrimônio do 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, Cidade de Osasco, neste Estado,

Continua no Verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

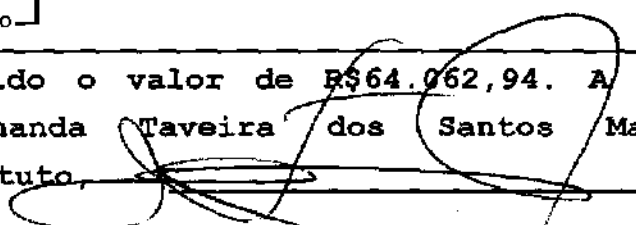
MATRÍCULA

101.340

FICHA

004

VERSO

sendo-lhe atribuído o valor de R\$64.062,94. A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:A9E2BE9B5362583D57B51BCF770C3CEA#

Nada Mais, consta com relação ao (s) imóvel (is) da (s) Matrícula certificada (s) com referência a alienações e constituições de ônus reais, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 22/01/2020 além do que foi integralmente nela (s) noticiados (s). O referido em forma reprográfica, nos termos do §1º. do Artigo 19º. da Lei nº. 6015 de 31/12/1973, é verdade e dá fé. São Paulo, 24/01/2020. Eu, (Camila Tuze de Sousa), auxiliar, a digitei. Eu, (José Henrique de Oliveira Nascimento), escrevente autorizado, procedi as buscas e verificações, e a subscrevo. (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida Provisória n. 2.200 de 28/06/2001)

ESPAÇO EM BRANCO

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSVALDO CASSARO Oficial PAULO ADEMIR MONTEIRO Oficial Substituto (art.20 §§ 1º. à 5º. - Lei 8935/94) José Roberto Lopes de Oliveira José Odival Figueiredo Malheiros Oficiais Substitutos Romeu Alves da Silva José Henrique de Oliveira Nascimento José Júlio Leite Edson Souza da Silva Escreventes Autorizados (art.20 §§ 2º. - Lei 8935/94) Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884	15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital <table> <tr> <td>Oficial</td><td>R\$ 32,97</td></tr> <tr> <td>Estado</td><td>R\$ 9,37</td></tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td><td>R\$ 6,41</td></tr> <tr> <td>Reg. Civil</td><td>R\$ 1,74</td></tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td><td>R\$ 2,26</td></tr> <tr> <td>Min. Público</td><td>R\$ 1,58</td></tr> <tr> <td>Município</td><td>R\$ 0,67</td></tr> <tr> <td>Total</td><td>R\$ 55,00</td></tr> </table> SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA Nº. 017/01/20	Oficial	R\$ 32,97	Estado	R\$ 9,37	Sec. Fazenda	R\$ 6,41	Reg. Civil	R\$ 1,74	Trib. Justiça	R\$ 2,26	Min. Público	R\$ 1,58	Município	R\$ 0,67	Total	R\$ 55,00
Oficial	R\$ 32,97																
Estado	R\$ 9,37																
Sec. Fazenda	R\$ 6,41																
Reg. Civil	R\$ 1,74																
Trib. Justiça	R\$ 2,26																
Min. Público	R\$ 1,58																
Município	R\$ 0,67																
Total	R\$ 55,00																

"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."



Selo Digital 1112523C3000000037137320M consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br



Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash adc2064a-ef4b-42f6-9865-b7e87004615b



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

S20010049790D#01-24*00*

Certifica, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros do Registro a seu cargo, dêles consta a matrícula do teor seguinte:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
101.447

ficha
01

São Paulo, 25 de Agosto de 1986.

IMÓVEL: Um Escritório sob nº 81, localizado no 8º andar, Bloco A do EDIFÍCIO MORUMBI PLAZA, situado a Av. Jurubatuba nº 73, no 30º Subdistrito-Ibirapuera, contendo um grande salão, cinco baterias de instalações sanitárias e serviços, além das seis passagens de acesso aos sanitários e aos dois vestibulos dos elevadores; encerrando a área útil de 1.237,60 metros quadrados, a área comum de 457,738 metros quadrados, e a área total construída de 1.695,338 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 361,1084 metros quadrados, ou seja, 3,2414%. Contribuinte nº 085.654.0032-8 (junto com as vagas nºs 90 a 95 e 102 a 108).

PROPRIETARIAS: (da fração ideal do terreno): BRATKE E COLLET-SOCIEDADE CIVIL LTDA, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede nesta Capital, a rua Funchal nº 573, 9º andar, CGC/MF. nº 43.182.781/0001-94; (das benfeitorias): INTERCROSS-INDUSTRIA, COMERCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, com sede na cidade de Manaus, Capital do Estado do Amazonas, a rua Franco de Sá nº 110, bairro de São Francisco, CGCMF. nº 04.180.832/0001-98.

TÍTULO AQUISITIVO: R.6, Av.279 e R.280 da matrícula nº 4.278, deste Registro. O Escrevente Habilitado (Angelo - Moacyr Gregolin). O Oficial,

Av.1 - 101.447 - São Paulo, 25 de Agosto de 1.986.

A fração ideal de 3,2414% do imóvel da presente matrícula está comprometida a S/A FAZENDA PARAISO AGRO PECUARIA, por instrumento particular de 21 de Julho de 1.980, objeto do R.49 - da matrícula nº 4.278, deste Registro, pelo valor de Cr\$ 2.622,76; sendo que a mesma, por instrumento particular de 06 de Outubro de 1.980, objeto do R.160 da matrícula nº 4.278, - deste Registro, prometeu ceder e transferir todos os seus di-

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Conselho Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE HENRIQUE DE OLIVEIRA NASCIMENTO - 24/01/2020 12:02 PROTOCOLO: S20010049790D

(F) PROTOCOLO S20010049790D#01-24*00*

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br

matrícula

101.447

ficha

01

verso

reitos e obrigações decorrentes do referido compromisso a INTERCROSS INDUSTRIA, COMERCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, - pelo valor de Cr\$2.622,76. O Escrevente Habilitado.

(Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial,

R.2 - 101.447 - São Paulo, 25 de Agosto de 1.986.

CEDENTE: S/A FAZENDA PARAISO AGRO PECUARIA, com sede neste Capital, a rua Boa Vista nº 176, 5º andar, CGCMF. nº. 61.155.560/0001-00.

CESSIONARIA: INTERCROSS - INDUSTRIA, COMERCIO, IMPORTAÇÃO E - EXPORTAÇÃO LTDA, já qualificada como proprietaria.

TITULO: Cessão.

FORMA DO TITULO: Escritura de 21 de Julho de 1.986, de notas do 7º Tabelião desta Capital, livro 4.463, fls. 123.

VALOR: Cz\$73.731,35 (Setenta e tres mil, setecentos e trinta e um cruzados e trinta e cinco centavos). A presente cessão - cumpre a promessa de cessão constante da Av.1 da matrícula. O Escrevente Habilitado, (Angelo Moacyr Gregolin). - O Oficial,

R.3 - 101.447 - São Paulo, 25 de Agosto de 1.986.

TRANSMITENTE: BRATKE E COLLET SOCIEDADE CIVIL LTDA, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, já qualificada como proprietaria. (CND do IAPAS nº 503.983, serie A, expedida em 22 de Março de 1.986, pela Agencia Fiscal Pinheiros desta Capital, mencionada no titulo).

ADQUIRENTE: INTERCROSS INDUSTRIA, COMERCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, já qualificada como proprietaria.

TITULO: Compre e Venda.

FORMA DO TITULO: Escritura de 21 de Julho de 1.986, de notas - (continua na ficha 02)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

**15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

matricula
101.447

ficha
02

41

São Paulo, 25 de Agosto

de 19 86.

do 7º Tabelião desta Capital, livro 4463, fls. 123.

VALOR: Cz\$2.622,76 (Dois mil, seiscentos e vinte e dois cruza-
dos e setenta e seis centavos). O registro refere-se somente-
a venda da fração ideal de 3,2414% do terreno, e cumpre o com-
promisso constante da Av. da presente matrícula. O Escreven-
te Habilitado, *[Assinatura]* (Angelo Moacyr Gregolin). O Ofi-
cial, *[Assinatura]*

Av.4 - 101.447 - São Paulo, 25 de Agosto de 1.986.

O imóvel da matrícula, encontra-se locado a LONDON MULTIPLI-
S/A BANCO DE INVESTIMENTO, por instrumento particular de 10 -
de junho de 1.985, devidamente registrado sob nº 286 na matri-
cula nº 4.278 deste Registro. O escrevente habilitado. . . .
[Assinatura] (Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial, *[Assinatura]*

R. 05 - 101.447 - São Paulo, 09 de fevereiro de 1989.

TRANSMITENTE: INTERCROSS - INDÚSTRIA, COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E
EXPORTAÇÃO LTDA., com sede na Cidade de Manaus, Capital do
Estado do Amazonas, à Rua Franco de Sá nº 110, bairro de São
Francisco, CGC/MF nº 04.180.832/0001-98. (CND do IAPAS nº
203.341, Série "B", expedida em 11 de janeiro de 1989, pela
Região Fiscal da cidade de Manaus-AM, mencionada no título).

ADQUIRENTE: MULTIPLIC NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA., com sede
nesta Capital, à Avenida Jurubatuba nº 73, 4º/11º andares
(parte), CGC/MF nº 49.350.432/0001-11.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 11 de janeiro de 1989, de notas
do 7º Tabelião desta Capital, Livro 4.676, fls. 188.

VALOR: CZ\$870.643.539,07 (oitocentos e setenta milhões, seis-
centos e quarenta e três mil, quinhentos e trinta e nove cru-
continua no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

matrícula

101.447

ficha

02

verso

zados e sete centavos). O Escrevente habilitado, [assinatura] (Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial Maior, [assinatura] (Nelson Amoroso).

Av.06 - 101.447 - São Paulo, 18 de junho de 1996.

Da escritura de 29 de maio de 1996, de notas do 22º Tabelião desta Capital, livro 2.923, fls. 158, verifica-se que conforme alteração contratual realizada em data de 31 de março de 1996, registrada sob nº 55921/96-6 na Junta Comercial do Estado de São Paulo, consta que em virtude de cisão parcial do patrimônio da adquirente MULTIPLIC NEGÓCIOS CORPORATIVOS LIMITADA, com sede na Avenida Jurubatuba nº 73, 4º ao 11º andares, nesta Capital, CGC nº 49.350.432/0001-11, CND do INSS nº 337.436, expedida em 27.02.96 e Certidão da Receita Federal expedida em 26.12.95, mencionadas no título o imóvel objeto da presente matrícula, passou a integrar o patrimônio da "AQUARELA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA", com sede na Avenida Jurubatuba nº 73-parte, nesta Capital, CGC nº 01.163.404/0001-69, sendo que o imóvel objeto da matrícula foi avaliado em R\$ 2.520.000,00. O Escrevente autorizado, [assinatura] (Walter Vicente), O Oficial Substituto, [assinatura] (Nelson Amoroso).

R.07 - 101.447 - São Paulo, 06 de janeiro de 1997.

TRANSMITENTE: AQUARELA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LIMITADA, com sede na Avenida Jurubatuba nº 73 parte, nesta Capital, CGC nº 01.163.404/0001-69 (CND do INSS nº 482314, série G, expedida pela Região Fiscal Santo Amaro, desta Capital, em 11 de outubro de 1996 e, Certidão da Receita Federal, emitida em 25 de junho de 1996, pela Agência de Vila Mariana, desta Capital, declaradas no título).

continua na ficha 3

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registadores

Central Registradores de Imóveis

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

**15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

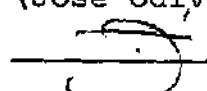
matrícula	folha
101.447	03

São Paulo, 06 de janeiro de 1997

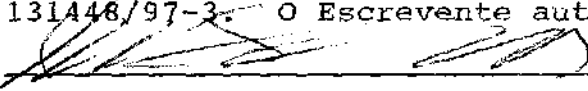
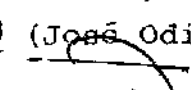
ADQUIRENTE: MULTIPLIC NEGÓCIOS CORPORATIVOS LIMITADA, com sede na avenida Jurubatuba nº 73, 4º ao 11º andares, nesta Capital, CGC nº 49.350.432/0001-11.

TÍTULO: Conferência de Bens.

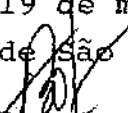
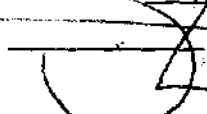
FORMA DO TÍTULO: Escritura de 06 de dezembro de 1996, de notas do 22º Tabelião desta Capital, livro 2952, folhas 169.

VALOR: R\$ 2.520.000,00 (dois milhões, quinhentos e vinte mil reais). O Escrevente autorizado,  (José Odival Figueiredo Malheiros), O Oficial Substituto,....
 (Nelson Amoroso).

AV.08 - 101.447 - São Paulo, 18 de Setembro de 1997.

Do requerimento de 04 de setembro de 1997, verifica-se que o adquirente MULTIPLIC NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA., teve sua de nomeação social alterada para LLOYDS BANK NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA., conforme prova o instrumento particular de alteração contratual nº 39/97, datado de 04 de agosto de 1997, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 131448/97-3. O Escrevente autorizado,
 (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.09 - 101.447 - São Paulo, 27 de junho de 2001.

Do requerimento de 20 de junho de 2001, verifica-se que a proprietária LLOYDS BANK NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA., alterou sua denominação social para LLOYDS NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA.,... conforme prova instrumento particular de alteração contratual datado em 19 de março de 1998, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 43.229/98-0. O Escrevente Autorizado,  (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto,....
 (Nelson Amoroso).

continua no verso

matrícula

101.447

ficha

03

VOLUME

Av.10 - 101.447 - São paulo, 27 de junho de 2001.

Do requerimento de 20 de junho de 2001, verifica-se que a proprietária LLOYDS NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA., alterou sua denominação social para LLOYDS TSB NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA., conforme prova instrumento particular de alteração contratual datado em 23 de junho de 1999, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 105.851/99-1. O Escrevente Autorizado, (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

Av.11 - 101.447 - São Paulo, 09 de maio de 2005.

Atendendo requerimento de 02 de maio de 2005, instruído com o Instrumento Particular da 46ª Alteração Contratual, datado em 15 de dezembro de 2003, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 344 038/04-0, em 12 de julho de 2004, é feita esta averbação, para ficar constando que a proprietária LLOYDS TSB NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA. alterou sua denominação social para HSAC NEGÓCIOS CORPORATIVOS (BRASIL) LTDA. A Escrevente autorizada, (Samara de Jesus Lima Salvador). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

Av.12 - 101.447 - São Paulo, 28 de agosto de 2018.

(prenotação nº. 835.241 - 17/08/2018).

Atendendo requerimento de 16 de agosto de 2018, é feita esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula é cadastrado atualmente na Municipalidade sob nº 085.654.0032-8 (apt. e vagas), conforme prova Certidão de Dados Cadastrais expedida em

Continua na ficha 004

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
101.447

FICHA
004

São Paulo, 28 de Agosto de 2018

28 de agosto de 2018, pela Prefeitura do Município de São Paulo. A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Av.13 - 101.447 - São Paulo, 28 de agosto de 2018.

(prenotação nº. 835.241 - 17/08/2018).

Atendendo requerimento de 16 de agosto de 2018, instruído com Ata de Assembléia Geral Extraordinária de 30 de janeiro de 2004, devidamente registrada sob nº 234.906/07-8, em 13 de junho de 2007, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, verifica-se que o proprietário HSBC NEGÓCIOS CORPORATIVOS (BRASIL) LTDA. (anteriormente denominada LLOYDS TSB NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA), foi incorporada pelo BANCO LLOYDS TSB S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Jurubatuba nº 73, 4º ao 10 andar (parte), CNPJ/MF. nº 33.852.567/0001-45, passando o imóvel da matrícula a constituir o patrimônio da incorporadora, sendo-lhe atribuído o valor de R\$1.786.335,00, inclusive o valor dos imóveis das matrículas nºs 101.448, 101.449, 101.450, 101.451, 101.452, 101.453, 101.454, 101.455, 101.456, 101.457, 101.458, 101.459 e 101.460 deste Registro. A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano. O Oficial Substituto (Paulo Ademir Monteiro).

Av.14 - 101.447 - São Paulo, 28 de agosto de 2018.

(prenotação nº. 835.241 - 17/08/2018).

Atendendo requerimento de 16 de agosto de 2018, instruído

Continua no Verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

MATRÍCULA
101.447

FICHA
004
VERSO

com cópia da Ata da Assembléia Geral Ordinária, realizada em 15 de dezembro de 2003, registrada sob nº 244.688/04-7, em 18 de maio de 2004, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, é feita esta averbação para constar que o proprietário BANCO LLOYDS TSB S/A., qualificado anteriormente, alterou sua denominação social para BANCO HSBC S/A. A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Av.15 - 101.447 - São Paulo, 28 de agosto de 2018.

(prenotação nº. 835.241 - 17/08/2018).

Atendendo requerimento de 16 de agosto de 2018, instruído com cópia da Ata da Assembléia Geral Ordinária, realizada em 29 de abril de 2005, devidamente registrada sob nº 136.263/09-4, em 17 de abril de 2009, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, verifica-se que em virtude da CISÃO PARCIAL do proprietário BANCO HSBC S.A., o imóvel da matrícula passou a pertencer ao patrimônio do HSBC BANK BRASIL S.A - BANCO MÚLTIPLO., com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Travessa Oliveira Bello nº 34, 4º andar, CNPJ/MF. nº 01.701.201/0001-89, sendo-lhe atribuído o valor de R\$2.141.223,00, inclusive o valor dos imóveis das matrículas nºs 101.448, 101.449, 101.450, 101.451, 101.452, 101.453, 101.454, 101.455, 101.456, 101.457, 101.458, 101.459 e 101.460 deste Registro. A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Continua na ficha 005

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

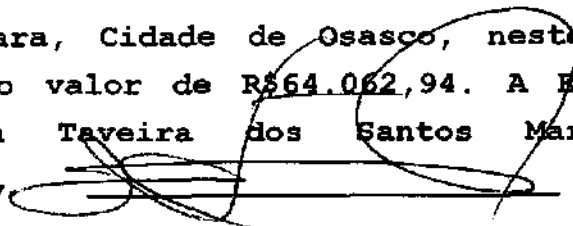
Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
101.447

FICHA
005

São Paulo, 28 de Agosto de 2018

Av.16 - 101.447 - São Paulo, 28 de agosto de 2018.
(prenotação nº. 835.241 - 17/08/2018).

Atendendo requerimento de 16 de agosto de 2018, instruído com cópia da Ata da 156ª Assembléia Geral Extraordinária realizada em 07 de outubro de 2016, devidamente registrada sob o nº 20167762605, em 29 de novembro de 2016, na Junta Comercial do Estado do Paraná; e, sob nº 516.747/16-2, em 01 de dezembro de 2016 na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, publicado no Diário Oficial em 09 de dezembro de 2016; e, Acordo em Controle de Concentração emitido em data de 04 de julho de 2016, pelo Banco Central do Brasil, verifica-se que em virtude da CISÃO PARCIAL do proprietário HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO., qualificado anteriormente, o imóvel da matrícula passou a pertencer ao patrimônio do BANCO BRADESCO S/A., CNPJ/ME. nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, neste Estado, sendo-lhe atribuído o valor de R\$64.062,94. A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:4013E8156A1EE35E7ADCAE1AF2C74BB6#

Av.17 - 101.447 - São Paulo, 5 de outubro de 2018.
(prenotação nº. 838.126 - 24/09/2018).

Por requerimento de 13 de setembro de 2018, o locador BANCO BRADESCO S.A, autorizou o cancelamento da locação averbada sob nº 04 nesta matrícula, ficando em consequência cancelado referido registro.

Continua no Verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Controladoria de Imóveis

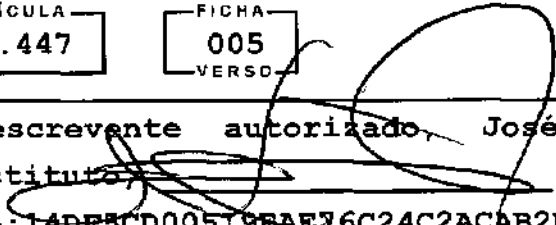
MATRÍCULA

101.447

FICHA

005

VERSO

O escrevente autorizado, José Júlio Leite. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:14DF5CD00519BAE76C24C2ACAB2ED6A1#

Nada Mais, consta com relação ao (s) imóvel (is) da (s) Matrícula certificada (s) com referência a alienações e constituições de ônus reais, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 22/01/2020 além do que foi integralmente nela (s) noticiados (s). O referido em forma reprográfica, nos termos do §1º. do Artigo 19º. da Lei nº. 6015 de 31/12/1973, é verdade e dá fé. São Paulo, 24/01/2020. Eu, (Camila Tuze de Sousa), auxiliar, a digitei. Eu, (José Henrique de Oliveira Nascimento), escrevente autorizado, procedi as buscas e verificações, e a subscrevo. (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida Provisória n. 2.200 de 28/06/2001)

ESPAÇO EM BRANCO

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSVALDO CASSARO Oficial PAULO ADEMIR MONTEIRO Oficial Substituto (art.20 §§ 1º. à 5º. - Lei 8935/94) José Roberto Lopes de Oliveira José Odival Figueiredo Malheiros Oficiais Substitutos Romeu Alves da Silva José Henrique de Oliveira Nascimento José Júlio Leite Edson Souza da Silva Escreventes Autorizados (art.20 §§ 2º. - Lei 8935/94) Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884	15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital <table> <tr> <td>Oficial</td><td>R\$ 32,97</td></tr> <tr> <td>Estado</td><td>R\$ 9,37</td></tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td><td>R\$ 6,41</td></tr> <tr> <td>Reg. Civil</td><td>R\$ 1,74</td></tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td><td>R\$ 2,26</td></tr> <tr> <td>Min. Público</td><td>R\$ 1,58</td></tr> <tr> <td>Município</td><td>R\$ 0,67</td></tr> <tr> <td>Total</td><td>R\$ 55,00</td></tr> </table> SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA Nº. 017/01/20	Oficial	R\$ 32,97	Estado	R\$ 9,37	Sec. Fazenda	R\$ 6,41	Reg. Civil	R\$ 1,74	Trib. Justiça	R\$ 2,26	Min. Público	R\$ 1,58	Município	R\$ 0,67	Total	R\$ 55,00
Oficial	R\$ 32,97																
Estado	R\$ 9,37																
Sec. Fazenda	R\$ 6,41																
Reg. Civil	R\$ 1,74																
Trib. Justiça	R\$ 2,26																
Min. Público	R\$ 1,58																
Município	R\$ 0,67																
Total	R\$ 55,00																

"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."



Selo Digital 1112523C3000000037137520I consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e8898cf9-6405-4fa9-9452-41318ab7fe42



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

S20010049804D#01-24*00*

Certifica, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros do Registro a seu cargo, dêles consta a matrícula do teor seguinte:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

101.464

ficha

01

São Paulo, 25 de Agosto de 1986

IMÓVEL: Um Escritório sob nº 41, localizado no 4º andar, Bloco "A" do "EDIFÍCIO MORUMBI PLAZA", situado à Avenida Jurubatuba, nº 73, no 30º Subdistrito-Ibirapuera, contendo um grande salão cinco baterias de instalações sanitárias e serviços, além das seis passagens de acesso aos sanitários e aos dois vestíbulos dos elevadores; encerrando a área útil de 1.237,60 metros quadrados, e área comum de 457,738 metros quadrados, e a área total construída de 1.695,338 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 361,1084 metros quadrados, ou seja, 3,2414%. Contribuinte nº 085.654.0028-1 (e vagas nºs 196 a 208).

PROPRIETÁRIAS:-(de fração ideal do terreno):- BRATKE E COLLET-SOCIEDADE CIVIL LTDA, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede nesta Capital, à rua Funchal nº 573, 9º andar, CGC/MF nº 43.182.781/0001-94; **(das benfeitorias):-** COMPANHIA PAULISTA DE SEGUROS, com sede nesta Capital, à rua Líbero Baduró nº 158, 1º andar, CGC/MF nº 61.550.141/0001-72.

TÍTULO AQUISITIVO: R.6, AV.279 e R.280 da matrícula nº 4.278, deste Registro. O Escrivente Habilitado, (Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial,

AV.1 - 101464 - São Paulo, 25 de agosto de 1986

A fração ideal de 3,2414% do imóvel da presente matrícula está comprometido à S/A. FAZENDA PARAISO AGRO PECUÁRIA, por instrumento particular de 21 de Julho de 1980, objeto do R.45 da matrícula nº 4.278, deste Registro, pelo valor de Cr\$ 2.622,76; sendo que a mesma, por instrumento particular de 20 de Agosto de 1980, objeto do R.126 da matrícula nº 4.278, deste Registro prometeu ceder e transferir todos os seus direitos e obrigações decorrentes do referido compromisso à COMPANHIA PAULISTA DE SEGUROS, pelo valor de Cr\$ 2.622,76. O Escrivente Habilitado

-continua no verso-

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Conselho Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE HENRIQUE DE OLIVEIRA NASCIMENTO - 24/01/2020 12:02 PROTOCOLO: S20010049804D

(F) PROTOCOLO S20010049804D#01-24*00

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br

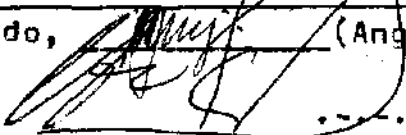
matrícula

101.464

ficha

01

verso

do,  (Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial, _____

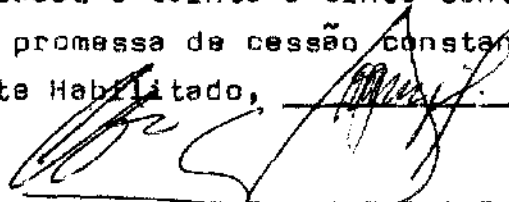
R.2 - 101464 - São Paulo, 25 de agosto de 1986

CEDENTE:- S/A.FAZENDA PARAISO - AGRO PECUÁRIA, com sede nesta Capital, à rua Boa Vista nº 176, 5º andar, CGC/MF nº 61.155.560/0001-00.

CESSIONÁRIA: COMPANHIA PAULISTA DE SEGUROS, já qualificada como proprietária.

TÍTULO:- CESSÃO.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 22 de Julho de 1986, de notas do 7º Tabelião desta Capital, livro 4463, folhas 157.

VALOR:- Cz\$ 73.731,35 (Setenta e três mil, setecentos e trinta e um cruzados e trinta e cinco centavos). A presente cessão cumpre a promessa de cessão constante da AV.1 da matrícula. O Escrevente Habilitado,  (Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial, _____

R.3 - 101464 - São Paulo, 25 de agosto de 1986

TRANSMITENTE: BRATKE E COLLET SOCIEDADE CIVIL LTDA., sociedade por quotas de responsabilidade limitada, já qualificada como proprietária. (CND do IAPAS nº 503.983, série "A", expedida em 22 de Março de 1986, pela Agência Fiscal - Pinheiros, desta Capital, mencionada no título).

ADQUIRENTE:- COMPANHIA PAULISTA DE SEGUROS, já qualificada como proprietária.

TÍTULO:- COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO:- Escritura de 22 de Julho de 1986, de notas do 7º Tabelião desta Capital, livro 4463, folhas 157.

VALOR:- Cz\$ 2.622,76 (Dois mil, seiscentos e vinte e dois cruzados e setenta e seis centavos). O registro refere-se somente

-continua na ficha 02-

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores

Centro Registradores de Imóveis

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

**15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

matrícula
101.464

ficha
02

sh

São Paulo, 25 de Agosto de 1986

a venda da fração ideal de 3,2414% do terreno, e cumpre o compromisso constante da AV.1 da presente matrícula. O Escrevente Habilitado, *[Assinatura]* (Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial,

AV.4 - 101464 - São Paulo, 25 de agosto de 1986

O imóvel da matrícula, encontra-se locado à LONDON MULTIPLIC - S/A BANCO DE INVESTIMENTO, por instrumento particular de 10 de junho de 1985, devidamente registrado sob nº 282 na matrícula nº 4.278 deste Registro. O Escrevente Habilitado, *[Assinatura]* (Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial,

R. 05 - 101.464 - São Paulo, 09 de fevereiro de 1.989.

TRANSMITENTE: COMPANHIA PAULISTA DE SEGUROS, com sede nesta Capital, à Rua Líbero Badaró nº 158, 1º andar, CGC nº 61.550.141/0001-72, CND do IAPAS nº 790.835, Série "A", expedida pela Região Fiscal do Centro em 19 de julho de 1.988, mencionada no título.

ADQUIRENTE: MULTIPLIC NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA, com sede nesta Capital, à Avenida Jurubatuba nº 73, 4º/11º andares (parte), CGC nº 49.350.432/0001-11.

TITULO: Compra e venda.

FORMA DO TITULO: Escritura de 11 de janeiro de 1.989, de Notas do 7º Tabelião desta Capital, livro 4676, folhas 169.

VALOR: CZ\$ 1.715.409.642,00 (Hum bilhão, setecentos e quinze milhões, quatrocentos e nove mil, seiscentos e quarenta e dois cruzados). O Escrevente habilitado, *[Assinatura]* (Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial Maior, *[Assinatura]* (Nelson Amoroso).

AV.06 - 101.464 - São Paulo, 18 de Setembro de 1997

Do requerimento de 04 de setembro de 1997, verifica-se que o

continua no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

matricula

101.464

ficha

02

verso

adquirente MULTIPLIC NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA., teve sua de
nominação social alterada para LLOYDS BANK NEGÓCIOS CORPORATI
VOS LTDA., conforme prova o instrumento particular de altera
ção contratual nº 39/97, datado de 04 de agosto de 1997, regis
trado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº
131448/97-3. O Escrevente autorizado,

(José Odival Figueiredo Malhei
ros). O Oficial substituto, (Nelson Amoroso).

Av.07 - 101.464 - São Paulo, 27 de junho de 2001.

Do requerimento de 20 de junho de 2001, verifica-se que a pro
prietária LLOYDS BANK NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA., alterou...
sua denominação social para LLOYDS NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA
conforme prova instrumento particular de alteração contratual
datado em 19 de março de 1998, registrado na Junta Comercial-
do Estado de São Paulo, sob nº 43.229/98-0. O Escrevente Auto
rizado, (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto,...
(Nelson Amoroso).

Av.08 - 101.464 - São Paulo, 27 de junho de 2001.

Do requerimento de 20 de junho de 2001, verifica-se que a pro
prietária LLOYDS NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA., alterou sua de
nominação social para LLOYDS TSB NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA.,
conforme prova instrumento particular de alteração contratual
datado de 23 de junho de 1999, registrado na Junta Comercial-
do Estado de São Paulo, sob nº 105.851/99-1. O Escrevente Au
torizado, (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto,
(Nelson Amoroso).

Av.09 - 101.464 - São Paulo, 09 de maio de 2005.

Atendendo requerimento de 02 de maio de 2005, instruído com
o Instrumento Particular da 46ª Alteração Contratual,
Continua na ficha 003

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores

Central Registradores de Imóveis

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

MATRÍCULA
101.464

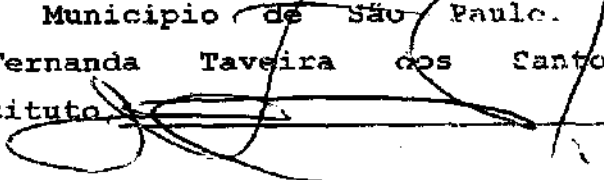
FICHA
003

São Paulo, 09 de Maio de 2005

datado em 15 de dezembro de 2003, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 344.038/04-0, em 12 de julho de 2004, é feita esta averbação, para ficar constando que a proprietária LLOYDS TSB NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA., alterou sua denominação social para HSBC NEGÓCIOS CORPORATIVOS (BRASIL) LTDA. A Escrevente autorizada,  (Samara de Jesus Lima Salvador). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.10 - 101.464 - São Paulo, 28 de agosto de 2018.

(prenotação nº. 835.241 - 17/08/2018).

Atendendo requerimento de 16 de agosto de 2018, é feita esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula é cadastrado atualmente na Municipalidade sob nº 085.654.0028-1, conforme prova Certidão de Dados Cadastrais expedida em 23 de agosto de 2018, pela Prefeitura do Município de São Paulo. A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

Av.11 - 101.464 - São Paulo, 28 de agosto de 2018.

(prenotação nº. 835.241 - 17/08/2018).

Atendendo requerimento de 16 de agosto de 2018, instruído com Ata de Assembléia Geral Extraordinária de 30 de janeiro de 2004, devidamente registrada sob nº 234.906/07-8, em 13 de junho de 2007, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, verifica-se que o proprietário HSBC NEGÓCIOS CORPORATIVOS (BRASIL) LTDA. (anteriormente

Continua no Verso

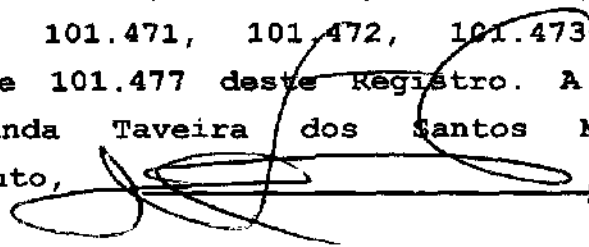
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

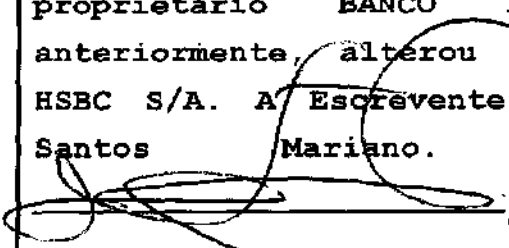
MATRÍCULA
101.464

FICHA
003

VERSO

denominada LLOYDS TSB NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA), foi incorporada pelo BANCO LLOYDS TSB S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Jurubatuba n° 73, 4° ao 10 andar (parte), CNPJ/MF. n° 33.852.567/0001-45, passando o imóvel da matrícula a constituir o patrimônio da incorporadora, sendo-lhe atribuído o valor de R\$1.786.335,00, inclusive o valor dos imóveis das matrículas n°s 101.465, 101.466, 101.467, 101.468, 101.469, 101.470, 101.471, 101.472, 101.473, 101.474, 101.475, 101.476 e 101.477 deste Registro. A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

Av.12 - 101.464 - São Paulo, 28 de agosto de 2018.
(prenotação n°. 835.241 - 17/08/2018).

Atendendo requerimento de 16 de agosto de 2018, instruído com cópia da Ata da Assembléia Geral Ordinária, realizada em 15 de dezembro de 2003, registrada sob n° 244.688/04-7, em 18 de maio de 2004, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, é feita esta averbação para constar que o proprietário BANCO LLOYDS TSB S/A., qualificado anteriormente, alterou sua denominação social para BANCO HSBC S/A. A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

Av.13 - 101.464 - São Paulo, 28 de agosto de 2018.
(prenotação n°. 835.241 - 17/08/2018).

Atendendo requerimento de 16 de agosto de 2018, instruído

Continua na ficha 004

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125/2

MATRÍCULA

101.464

FICHA

004

São Paulo, 28 de Agosto de 2018

com cópia da Ata da Assembléia Geral Ordinária, realizada em 29 de abril de 2005, devidamente registrada sob nº 136.263/09-4, em 17 de abril de 2009, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, verifica-se que em virtude da CISÃO PARCIAL do proprietário BANCO HSBC S.A., o imóvel da matrícula passou a pertencer ao patrimônio do HSBC BANK BRASIL S.A - BANCO MÚLTIPLO., com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Travessa Oliveira Bello nº 34, 4º andar, CNPJ/MF. nº 01.701.201/0001-89, sendo-lhe atribuído o valor de R\$2.141.223,00, inclusive o valor dos imóveis das matrículas nºs 101.465, 101.466, 101.467, 101.468, 101.469, 101.470, 101.471, 101.472, 101.473, 101.474, 101.475, 101.476 e 101.477 deste Registro. A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

Av.14 - 101.464 - São Paulo, 28 de agosto de 2018.

(prenotação nº. 835.241 - 17/08/2018).

Atendendo requerimento de 16 de agosto de 2018, instruído com cópia da Ata da 156ª Assembléia Geral Extraordinária realizada em 07 de outubro de 2016, devidamente registrada sob o nº 20167762605, em 29 de novembro de 2016, na Junta Comercial do Estado do Paraná; e, sob nº 516.747/16-2, em 01 de dezembro de 2016 na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, publicado no Diário Oficial em 09 de dezembro de 2016; e, Acordo em Controle de Concentração emitido em data de 04 de julho de 2016, pelo Banco Central do Brasil, verifica-se que em virtude da CISÃO PARCIAL do proprietário HSBC BANK BRASIL

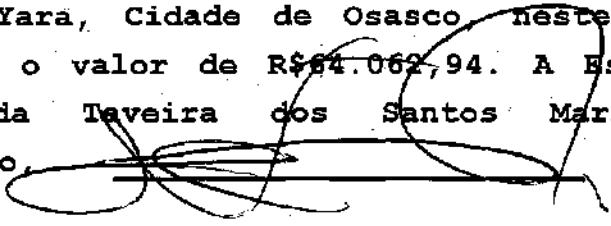
Continua no Verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

MATRÍCULA
101.464

FICHA
004
VERSO

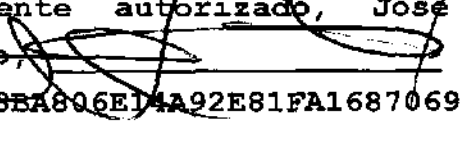
S/A - BANCO MÚLTIPLO., qualificado anteriormente, o imóvel da matrícula passou a pertencer ao patrimônio do BANCO BRADESCO S/A., CNPJ/MF. nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, neste Estado, sendo-lhe atribuído o valor de R\$64.062,94. A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:12D6904632CA581B9FB32DB6E4D2D762#

Av.15 - 101.464 - São Paulo, 5 de outubro de 2018.

(prenotação nº. 838.126 - 24/09/2018).

Por requerimento de 13 de setembro de 2018, o locador BANCO BRADESCO S.A, autorizou o cancelamento da locação averbada sob nº 04 nesta matrícula, ficando em consequência cancelado ~~referido~~ registro.

O escrevente autorizado, José Júlio Leite. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:49B83BA806E14A92E81FA16870698722#

ESPAÇO EM BRANCO

Nada Mais, consta com relação ao (s) imóvel (is) da (s) Matrícula certificada (s) com referência a alienações e constituições de ônus reais, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 22/01/2020 além do que foi integralmente nela (s) noticiados (s). O referido em forma reprográfica, nos termos do §1º. do Artigo 19º. da Lei nº. 6015 de 31/12/1973, é verdade e dá fé. São Paulo, 24/01/2020. Eu, (Camila Tuze de Sousa), auxiliar, a digitei. Eu, (José Henrique de Oliveira Nascimento), escrevente autorizado, procedi as buscas e verificações, e a subscrevo. (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida Provisória n. 2.200 de 28/06/2001)

15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSVALDO CASSARO Oficial PAULO ADEMIR MONTEIRO Oficial Substituto (art.20 §§ 1º. à 5º. - Lei 8935/94) José Roberto Lopes de Oliveira José Odival Figueiredo Malheiros Oficiais Substitutos Romeu Alves da Silva José Henrique de Oliveira Nascimento José Júlio Leite Edson Souza da Silva Escreventes Autorizados (art.20 §§ 2º. - Lei 8935/94) Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884	15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital <table> <tr> <td>Oficial</td><td>R\$ 32,97</td></tr> <tr> <td>Estado</td><td>R\$ 9,37</td></tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td><td>R\$ 6,41</td></tr> <tr> <td>Reg. Civil</td><td>R\$ 1,74</td></tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td><td>R\$ 2,26</td></tr> <tr> <td>Min. Público</td><td>R\$ 1,58</td></tr> <tr> <td>Município</td><td>R\$ 0,67</td></tr> <tr> <td>Total</td><td>R\$ 55,00</td></tr> </table> SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA Nº. 017/01/20	Oficial	R\$ 32,97	Estado	R\$ 9,37	Sec. Fazenda	R\$ 6,41	Reg. Civil	R\$ 1,74	Trib. Justiça	R\$ 2,26	Min. Público	R\$ 1,58	Município	R\$ 0,67	Total	R\$ 55,00
Oficial	R\$ 32,97																
Estado	R\$ 9,37																
Sec. Fazenda	R\$ 6,41																
Reg. Civil	R\$ 1,74																
Trib. Justiça	R\$ 2,26																
Min. Público	R\$ 1,58																
Município	R\$ 0,67																
Total	R\$ 55,00																

"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."



Selo Digital 1112523C3000000037137620G consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Certidão emitida pelo Selo Digital
www.registradores.org.br

Registradores
 Controlam a Legalidade dos Imóveis

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 21cd3d2d-621d-4da9-94b0-92fe43127330



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

**O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da
Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República
Federativa do Brasil, etc.**

S20010049811D#01-24*00*

Certifica, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros do Registro a seu cargo, dêles consta a matrícula do teor seguinte:

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

**15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

matrícula
101.538

ficha
01

ab

São Paulo, 26 de Agosto de 1986.

IMÓVEL: Um Escritório sob nº 71, localizado no 7º andar, Bloco A do EDIFÍCIO MORUMBI PLAZA, situado a Av. Jurubatuba nº - 73, no 30º Subdistrito-Ibirapuera, contendo um grande salão, cinco baterias de instalações sanitárias e serviços, além das seis passagens de acesso aos sanitários e aos dois vestibulos dos elevadores; encerrando a área útil de 1.237,60 metros quadrados, a área comum de 457,738 metros quadrados, e a área total construída de 1.695,338 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 361,1084 metros quadrados, ou seja, 3,2414%. Contribuinte nº 085.654.0031-1 (lançado junto com as vagas de nº 96 a 101; de nº 110 a 114; e nºs 127 a 128).

PROPRIETARIAS: (da fração ideal do terreno): BRATKE E COLLET-SOCIEDADE CIVIL LTDA, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede nesta Capital, a rua Funchal nº 573, 9º andar, CGC/MF. nº 43.182.781/0001-94; (das benfeitorias): MERCATOR EMPREENDIMENTOS MERCANTIS LTDA, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Capital do Estado do Rio de Janeiro, a rua Mexico nº 31, sala 902, CGC/MF. nº 30.032.890/0001-84.

TÍTULO AQUISITIVO: R.6, Av.279 e R.280 da matrícula nº 4.278, deste Registro. O Escrivente Habilitado, *[Assinatura]* (Angelo-Moacyr Gregolin). O Oficial, *[Assinatura]*

Av.1 - 101.538 - São Paulo, 26 de Agosto de 1.986.

A fração ideal de 3,2414% do imóvel da presente matrícula está comprometida a S/A. FAZENDA PARAISO-AGRO PECUARIA, por instrumento particular de 21 de Julho de 1.980, objeto do --- R.48 da matrícula nº 4.278, deste Registro; sendo que a mesma por instrumento particular de 10 de Março de 1.980, objeto do R.143 da matrícula nº 4.278, deste Registro, prometeu ceder e
(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Conselho Nacional de Registradores de Imóveis

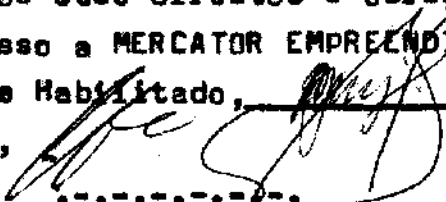
Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE HENRIQUE DE OLIVEIRA NASCIMENTO - 24/01/2020 12:02 PROTOCOLO: S20010049811D

(F) PROTOCOLO S20010049811D#01-24*00*

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br>

matricula
101.538

ficha
01
verso

transferir todos os seus direitos e obrigações decorrentes do referido compromisso a MERCATOR EMPREENDIMENTOS MERCANTIS ... LTDA. O Esgrevante Habilidade,  (Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial, 

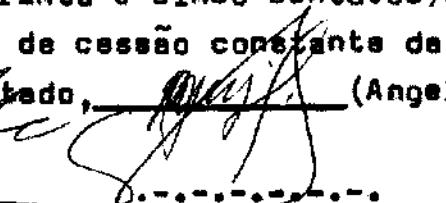
R.2 - 101.538 - São Paulo, 26 de Agosto de 1.986.

CEDENTE: S/A FAZENDA PARAISO AGRO PECUARIA, com sede nesta Capital e rua Boa Vista nº 176, 5º andar, CGCMF nº 61.155.560/0001-00.

CESSIONARIA: MERCATOR EMPREENDIMENTOS MERCANTIS LTDA, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, já qualificada como - proprietária.

TITULO: Cessão.

FORMA DO TITULO: Escritura de 22 de Julho de 1986, de notas - do 7º Tabelião desta Capital, livro 4463, fls 174.

VALOR: Cz\$73.731,35 (Setenta e tres mil, setecentos e trinta e um cruzados e trinta e cinco centavos). A presente cessão - cumpre a promessa de cessão constante da Av.1 da matricula. O Esgrevante Habilidade,  (Angelo Moacyr Gregolin). - O Oficial, 

R.3 - 101.538 - São Paulo, 26 de Agosto de 1.986.

TRANSMITENTE: BRATKE E COLLET SOCIEDADE CIVIL LTDA, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, já qualificada como - proprietária. (CND. do IAPAS nº 503.983, serie A, expedida em 22 de Março de 1986, pela Agencia Fiscal Pinheiros desta Capital, mencionada no titulo).

ADQUIRENTE: MERCATOR EMPREENDIMENTOS MERCANTIS LTDA, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, já qualificada como proprietária.

TITULO: Compra e Venda.

(continua na ficha 02)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

**15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

matrícula
101.538

ficha
02

sh

São Paulo, 26 de Agosto de 1986.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 22 de Julho de 1986, de notas - do 7º Tabelião desta Capital, livro 4463, fls 174.

VALOR: Cz\$2.622.76 (Dois mil, seiscentos e vinte e dois cruzados e setenta e seis centavos). O registro refere-se somente a venda da fração ideal de 3,2414% do terreno, e cumpre o compromisso constante da Av. 1 da presente matrícula. O Escrevente Habilitado, *[Assinatura]* (Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial, *[Assinatura]*

Av. 4 - 101.538 - São Paulo, 26 de Agosto de 1.986.

O imóvel da matrícula, encontra-se locado a LONDON MULTIPLIC/S/A BANCO DE INVESTIMENTO, por instrumento particular de 1 de junho de 1985, devidamente registrado sob nº 285 na matrícula nº 4278 deste Registro. O escrevente habilitado *[Assinatura]* (Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial, *[Assinatura]*

R. 05 - 101.538 - São Paulo, 09 de fevereiro de 1989.

TRANSMITENTE: MERCATOR EMPREENDIMENTOS MERCANTIS LTDA, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Capital do Estado do Rio de Janeiro, à Rua México nº 31, sala 902, CGC/MF nº 30.032.890/0001-84. (CND do IAPAS nº 923566, Série A, expedida em 05 de janeiro de 1989, pela Região Fiscal da cidade do Rio de Janeiro-RJ, mencionada no título).

ADQUIRENTE: MULTIPLIC NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA., com sede nesta Capital, à Avenida Jurubatuba nº 73, 4º/11º andares (parte), CGC/MF nº 49.350.432/0001-11.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 12 de janeiro de 1989, de notas do 7º Tabelião desta Capital, Livro 4.676, fls. 197.

VALOR: CZ\$ 880.717.438,00 (oitocentos e oitenta milhões, sete
continua no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

- ficha -
02

(- - - - -)

• • • • •

continua na ficha 03

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

**15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

matricula

ficha

101.538

03

São Paulo, 03 de janeiro de 1997

ADQUIRENTE: MULTIPLIC NEGÓCIOS CORPORATIVOS LIMITADA, com sede na avenida Jurubatuba nº 73, 4º ao 11º andares, nesta Capital, CGC nº 49.350.432/0001-11.

TÍTULO: Conferência de Bens.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 06 de dezembro de 1.996, de notas do 22º Tabelião desta Capital, livro 2952, folhas 169.

VALOR: R\$ 2.520.000,00 (dois milhões, quinhentos e vinte mil reais). O Escrevente autorizado, [Assinatura] (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Substituto, ... [Assinatura] (Nelson Amoroso).

AV-08 - 101.538 - São Paulo, 18 de Setembro de 1997

Do requerimento de 04 de setembro de 1997, verifica-se que o adquirente MULTIPLIC NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA., teve sua denominação social alterada para LLOYDS BANK NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA., conforme prova o instrumento particular de alteração contratual nº 39/97, datado de 04 de agosto de 1997, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 131448/97-3. O Escrevente autorizado,

[Assinatura] (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial substituto, [Assinatura] (Nelson Amoroso).

Av.09 - 101.538 - São Paulo, 27 de junho de 2001.

Do requerimento de 20 de junho de 2001, verifica-se que a proprietária LLOYDS BANK NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA., alterou sua denominação social para LLOYDS NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA.,... conforme prova instrumento particular de alteração contratual datado de 19 de março de 1998, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 43.229/98-0. O Escrevente Autorizado, [Assinatura] (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto,...

[Assinatura] (Nelson Amoroso).

continua no verso

matrícula

101.538

ficha

03

verso

Av.10 - 101.538 - São Paulo, 27 de junho de 2001.

Do requerimento de 20 de junho de 2001, verifica-se que a proprietária LLOYDS NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA., alterou sua denominação social para LLOYDS TSB NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA., conforme prova instrumento particular de alteração contratual datado em 23 de junho de 1999, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 105.851/99-1. O Escrevente Autorizado, (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

Av.11 - 101.538 - São Paulo, 09 de maio de 2005.

Atendendo requerimento de 02 de maio de 2005, instruído com o Instrumento Particular da 46ª Alteração Contratual, datado em 15 de dezembro de 2003, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 344.038/04-0, em 12 de julho de 2004, é feita esta averbação, para ficar constando que a proprietária LLOYDS TSB NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA., alterou sua denominação social para HSBC NEGÓCIOS CORPORATIVOS (BRASIL) LTDA. A Escrevente autorizada, (Samara de Jesus Lima Salvador). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

Av.12 - 101.538 - São Paulo, 28 de agosto de 2018.

(prenotação nº. 835.241 - 17/08/2018).

Atendendo requerimento de 16 de agosto de 2018, é feita esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula é cadastrado atualmente na Municipalidade sob nº 085.654.0031-1 (apt. e vagas), conforme prova Certidão de Dados Cadastrais expedida em

Continua na ficha 004

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
101.538

FICHA
004

São Paulo, 28 de Agosto de 2018

28 de agosto de 2018, pela Prefeitura do Município de São Paulo. A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Av.13 - 101.538 - São Paulo, 28 de agosto de 2018.

(prenotação nº. 835.241 - 17/08/2018).

Atendendo requerimento de 16 de agosto de 2018, instruído com Ata de Assembleia Geral Extraordinária de 30 de janeiro de 2004, devidamente registrada sob nº 234.906/07-8, em 13 de junho de 2007, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, verifica-se que o proprietário HSBC NEGÓCIOS CORPORATIVOS (BRASIL) LTDA. (anteriormente denominada LLOYDS TSB NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA), foi incorporada pelo BANCO LLOYDS TSB S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Jurubatuba nº 73, 4º ao 10 andar (parte), CNPJ/MF. nº 33.852.567/0001-45, passando o imóvel da matrícula a constituir o patrimônio da incorporadora, sendo-lhe atribuído o valor de R\$1.786.335,00, inclusive o valor dos imóveis das matrículas nºs 101.539, 101.540, 101.541, 101.542, 101.543, 101.544, 101.545, 101.546, 101.547, 101.548, 101.549, 101.550 e 101.551 deste Registro. A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Av.14 - 101.538 - São Paulo, 28 de agosto de 2018.

(prenotação nº. 835.241 - 17/08/2018).

Atendendo requerimento de 16 de agosto de 2018, instruído

Continua no Verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

MATRÍCULA
101.538

FICHA
004
VERSO

com cópia da Ata da Assembléia Geral Ordinária, realizada em 15 de dezembro de 2003, registrada sob n° 244.688/04-7, em 18 de maio de 2004, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, é feita esta averbação para constar que o proprietário BANCO LLOYDS TSB S/A., qualificado anteriormente, alterou sua denominação social para BANCO HSBC S/A. A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Av.15 - 101.538 - São Paulo, 28 de agosto de 2018.
(prenotação n°. 835.241 - 17/08/2018).

Atendendo requerimento de 16 de agosto de 2018, instruído com cópia da Ata da Assembléia Geral Ordinária, realizada em 29 de abril de 2005, devidamente registrada sob n° 136.263/09-4, em 17 de abril de 2009, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, verifica-se que em virtude da CISÃO PARCIAL do proprietário BANCO HSBC S.A., o imóvel da matrícula passou a pertencer ao patrimônio do HSBC BANK BRASIL S.A - BANCO MÚLTIPLO., com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Travessa Oliveira Bello n° 34, 4° andar, CNPJ/MF. n° 01.701.201/0001-89, sendo-lhe atribuído o valor de R\$2.141.223,00, inclusive o valor dos imóveis das matrículas n°s 101.539, 101.540, 101.541, 101.542, 101.543, 101.544, 101.545, 101.546, 101.547, 101.548, 101.549, 101.550 e 101.551 deste Registro. A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Continua na ficha 005

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

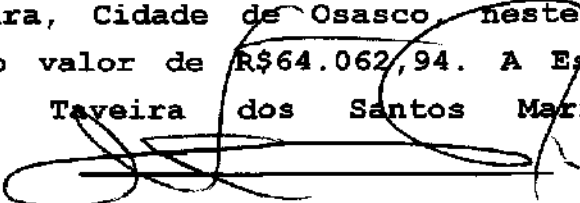
MATRÍCULA
101.538

FICHA
005

São Paulo, 28 de Agosto de 2018

Av.16 - 101.538 - São Paulo, 28 de agosto de 2018.

(prenotação nº. 835.241 - 17/08/2018).

Atendendo requerimento de 16 de agosto de 2018, instruído com cópia da Ata da 156ª Assembléia Geral Extraordinária realizada em 07 de outubro de 2016, devidamente registrada sob o nº 20167762605, em 29 de novembro de 2016, na Junta Comercial do Estado do Paraná; e, sob nº 516.747/16-2, em 01 de dezembro de 2016 na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, publicado no Diário Oficial em 09 de dezembro de 2016; e, Acordo em Controle de Concentração emitido em data de 04 de julho de 2016, pelo Banco Central do Brasil, verifica-se que em virtude da CISÃO PARCIAL do proprietário HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO., qualificado anteriormente, o imóvel da matrícula passou a pertencer ao patrimônio do 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, Cidade de Osasco neste Estado, sendo-lhe atribuído o valor de R\$64.062,94. A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:CB15CE871C9655F0DFC96544AC0FE2A8#

Av.17 - 101.538 - São Paulo, 5 de outubro de 2018.

(prenotação nº. 838.126 - 24/09/2018).

Por requerimento de 13 de setembro de 2018, o locador BANCO BRADESCO S.A, autorizou o cancelamento da locação averbada sob nº 04 nesta matrícula, ficando em consequência cancelado referido registro.

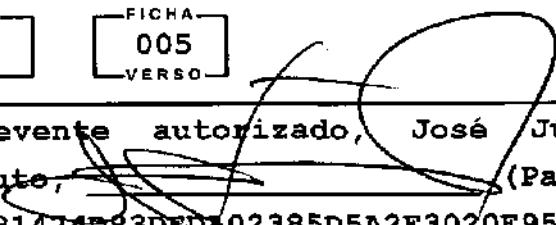
Continua no Verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Controlar Registros de Imóveis

MATRÍCULA
101.538

FICHA
005
VERSO

O escrevente autorizado, José Júlio Leite. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).
#MD5:3981474D83DEDA02385D5A2E3020E953#

Nada Mais, consta com relação ao (s) imóvel (is) da (s) Matrícula certificada (s) com referência a alienações e constituições de ônus reais, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 22/01/2020 além do que foi integralmente nela (s) noticiados (s). O referido em forma reprográfica, nos termos do §1º. do Artigo 19º. da Lei nº. 6015 de 31/12/1973, é verdade e dá fé. São Paulo, 24/01/2020. Eu, (Camila Tuze de Sousa), auxiliar, a digitei. Eu, (José Henrique de Oliveira Nascimento), escrevente autorizado, procedi as buscas e verificações, e a subscrevo. (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida Provisória n. 2.200 de 28/06/2001)

ESPAÇO EM BRANCO

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSVALDO CASSARO Oficial PAULO ADEMIR MONTEIRO Oficial Substituto (art.20 §§ 1º. à 5º. - Lei 8935/94) José Roberto Lopes de Oliveira José Odival Figueiredo Malheiros Oficiais Substitutos Romeu Alves da Silva José Henrique de Oliveira Nascimento José Júlio Leite Edson Souza da Silva Escreventes Autorizados (art.20 §§ 2º. - Lei 8935/94) Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884	15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital <table> <tr> <td>Oficial</td><td>R\$ 32,97</td></tr> <tr> <td>Estado</td><td>R\$ 9,37</td></tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td><td>R\$ 6,41</td></tr> <tr> <td>Reg. Civil</td><td>R\$ 1,74</td></tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td><td>R\$ 2,26</td></tr> <tr> <td>Min. Público</td><td>R\$ 1,58</td></tr> <tr> <td>Município</td><td>R\$ 0,67</td></tr> <tr> <td>Total</td><td>R\$ 55,00</td></tr> </table> SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA Nº. 017/01/20	Oficial	R\$ 32,97	Estado	R\$ 9,37	Sec. Fazenda	R\$ 6,41	Reg. Civil	R\$ 1,74	Trib. Justiça	R\$ 2,26	Min. Público	R\$ 1,58	Município	R\$ 0,67	Total	R\$ 55,00
Oficial	R\$ 32,97																
Estado	R\$ 9,37																
Sec. Fazenda	R\$ 6,41																
Reg. Civil	R\$ 1,74																
Trib. Justiça	R\$ 2,26																
Min. Público	R\$ 1,58																
Município	R\$ 0,67																
Total	R\$ 55,00																

"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."



Selo Digital 1112523C3000000037137720E consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br





Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

S20010049827D#01-24*00*

Certifica, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros do Registro a seu cargo, dêles consta a matrícula do teor seguinte:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
de São Paulo

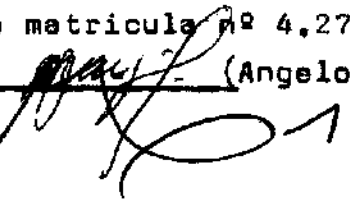
matrícula
101.676

ficha
01

São Paulo, 1.ª de setembro de 1986

IMÓVEL:- Um Escritório sob nº 61, localizado no 6.º andar, -- Bloco "A" do "EDIFICIO MORUMBI PLAZA", situado à Avenida Juru batuba nº 73, no 30.º Subdistrito Ibirapuera, contendo um gran de salão, cinco baterias de instalações sanitárias e serviços além das seis passagens de acesso aos sanitários e aos dois - vestibulos dos elevadores; encerrando a área útil de 1.237,60 metros quadrados, a área comum de 457,738 metros quadrados, e a área total construída de 1,695,338 metros quadrados, corres pondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 361,1084 metros - quadrados, ou seja, 3,2414%. Contribuinte nº 085.654.0030-1, - (junto com as vagas nºs. 78 a 83 e 135 a 141).

PROPRIETÁRIAS:- (da fração ideal do terreno):- BRATKE E COL/ LET SOCIEDADE CIVIL LTDA., sociedade por quotas de responsabi lidade ltda., com sede nesta Capital, à Rua Funchal nº 573, - 9.º andar, CGC/MF. nº 43.182.781/0001-94; (das benfeitorias):- MARIA ENY LACERDA VICENTE DE AZEVEDO, bibliotecária, RG..... nº 2.116.945-SSP/SP, CPF. nº 537.467.328-91, casada no regime da separação de bens com PEDRO DE ALCANTARA VICENTE DE AZEVE/ DO, médico, RG. nº 811.756-SSP/SP, CPF. nº 007.653.688-20, -- nos termos da escritura de pacto antenupcial de 17/11/77, de- notas do 7.º Tabelião desta Capital, L.º 3.180 fls. 268, regis- trada sob nº 897 no 5.º Cartório de Registro de Imóveis desta- Capital, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital à Rua Guarara nº 298, 24.º andar.

TITULO AQUISITIVO:- R.6, Av.279 e R.280 da matrícula nº 4.278 deste Registro. O Escrevente Habilitado,  (Angelo- Moacyr Gregolin). O Oficial Substituto,

Av. 01: 101.676: São Paulo, 1.ª de setembro de 1.986.

A fração ideal de 3,2414% do imóvel da presente matrícula es- tá compromissada à S/A., FAZENDA PARAISO AGRO PECUÁRIA, por -

- continua no verso -

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Conselho Nacional de Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE HENRIQUE DE OLIVEIRA NASCIMENTO - 24/01/2020 12:02 PROTOCOLO: S20010049827D

(F) PROTOCOLO S20010049827D#01-24*00*

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br

matrícula

101.676

ficha

01

verso

instrumento particular de 21 de julho de 1.980, objeto do R.-
47 da matrícula nº 4.278, deste Registro, sendo que a mesma -
por instrumento particular de 10 de março de 1.980, objeto do
R. 194 da matrícula nº 4.278, deste Registro, prometeu ceder-
e transferir todos os seus direitos e obrigações decorrentes-
do referido compromisso à MARIA ENY LACERDA VICENTE DE AZEVE/
DO, casada com PEDRO DE ALCANTARA VICENTE DE AZEVEDO. O Es-
crevente Habilitado, [assinatura] (Angelo Moacyr Gregolin). O-
Oficial Substituto, [assinatura]

R. 02: 101.676: São Paulo, 12 de setembro de 1.986.

CEDENTE:- S/A., FAZENDA PARAISO AGRO PECUÁRIA, com sede nesta
Capital, à Rua Boa Vista nº 176, 5º andar, CGC/MF. nº.....
61.155.560/0001-00.

CESSIONÁRIA:- MARIA ENY LACERDA VICENTE DE AZEVEDO, casada com
PEDRO DE ALCANTARA VICENTE DE AZEVEDO, já qualificados.

TÍTULO:- CESSÃO.

FORMA DO TÍTULO:- Escritura de 21 de julho de 1.986, de notas
do 7º Tabelião desta Capital, livro 4.463, fls. 107.

VALOR:- Cz\$ 73.731,35 (setenta e três mil, setecentos e trinta
e um cruzados e trinta e cinco centavos). A presente cessão -
cumprir a promessa de cessão constante da Av.1 da matrícula. O
Escrevente Habilitado, [assinatura] (Angelo Moacyr Gregolin).-
O Oficial Substituto, [assinatura]

R. 03: 101.676: São Paulo, 12 de setembro de 1.986.

TRANSMITENTE:- BRATKE E COLLET SOCIEDADE CIVIL LTDA., socieda
de por quotas de responsabilidade ltda., já qualificada como-
proprietária. (CND. do IAPAS. nº 503.983, série "A", expedida
em 22 de Março de 1.986, pela Agência Fiscal Pinheiros desta-
Capital, mencionada no título).

- continua na ficha 02 -

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores

Central Registradores de Imóveis

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

**15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
de São Paulo**

matricula
101.676

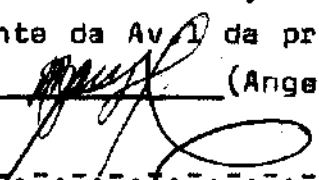
ficha
02

São Paulo, 1.º de setembro de 1986

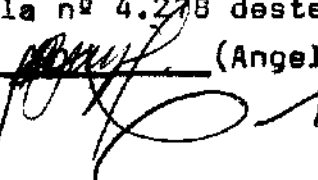
ADQUIRENTE:- MARIA ENY LACERDA VICENTE DE AZEVEDO, casada -- com PEDRO DE ALCANTARA VICENTE DE AZEVEDO, já qualificados.

TITULO:- COMPRA E VENDA.

FORMA DO TITULO:- Escritura de 21 de julho de 1.986, de notas do 7.º Tabelião desta Capital, livro 4.463, fls. 107.

VALOR:- Cz\$ 2.622,76 (dois mil, seiscentos e vinte e dois cruzados e setenta e seis centavos). O registro refere-se somente a venda da fração ideal de 3,2414% do terreno, e cumpre o compromisso constante da Av. 1 da presente matricula. O Escrevente Habilitado,  (Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial Substituto,

Av. 04: 101.676: São Paulo, 1.º de setembro de 1.986.

O imóvel da matricula, encontra-se locado à LONDON MULTIPLIC/S/A., BANCO DE INVESTIMENTO, por instrumento particular de 01 de junho de 1.985, devidamente registrado sob nº 284 na matricula nº 4.278 deste Registro. O Escrevente Habilitado,.....  (Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial Substituto

R.5 - 101.676 - São Paulo, 09 de Fevereiro de 1989.

TRANSMITENTE: MARIA ENY LACERDA VICENTE DE AZEVEDO, brasileira, bibliotecaria, RG nº 2.116.945-SSP/SP, CPF 537.467.328-91 assistida por seu marido PEDRO DE ALCANTARA VICENTE DE AZEVEDO, brasileiro, medico, RG nº 811.756-SSP/SP, CPF. nº ----- 007.653.688-20, com quem é casada sob o regime da separação de bens, antes da vigencia da Lei 6515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial lavrada nas notas do 7.º Tabelião desta Capital, no dia 17 de novembro de 1977, livro 3180, folhas 268, registrada sob nº 897 no livro três, em 13 de maio de 1978 no 5.º Cartorio de Registro de Imoveis desta Capital, -
(Continua no Verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

matrícula

101.676

ficha

02

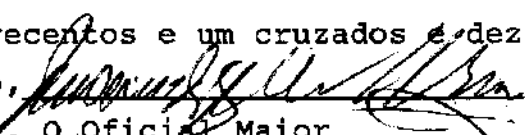
VERBO

residentes e domiciliados nesta Capital, a rua Guarará nº 298 24º andar.

ADQUIRENTE: MULTIPLIC NEGOCIOS CORPORATIVOS LTDA, sociedade - comercial por quotas de responsabilidade limitada com sede -- nesta Capital, a Avenida Jurubatuba nº 73, 4º/11º andares, -- CGCMF nº 49.350.432/0001-11.

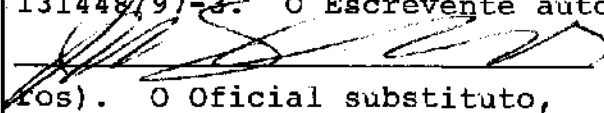
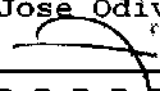
TITULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TITULO: Escritura de 11 de Janeiro de 1989, de Notas do 7º Tabelião desta Capital, Livro 4676, Folhas 150.

VALOR: CZ\$ 768.214.901,10 (Setecentos e sessenta e oito mil---lhões, duzentos e catorze mil, novecentos e um cruzados e dez centavos). O Escrevente Habilitado,  (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Maior  (Nelson Amoroso).

.....

AV.06 - 101.676 - São Paulo, 18 de Setembro de 1997

Do requerimento de 04 de setembro de 1997, verifica-se que o adquirente MULTIPLIC NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA., teve sua de nominação social alterada para LLOYDS BANK NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA., conforme prova o instrumento particular de alteração contratual nº 39/97, datado de 04 de agosto de 1997, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 131448/97-3. O Escrevente autorizado,  (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial substituto,  (Nelson Amoroso).

.....

Av.07 - 101.676 - São Paulo, 27 de junho de 2001.

Do requerimento de 20 de junho de 2001, verifica-se que a proprietária LLOYDS BANK NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA., alterou sua denominação social para LLOYDS NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA.,... conforme prova instrumento particular de alteração contratual datado de 19 de março de 1998, registrado na Junta Comercial continua na ficha 03

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores

Central Registradores de Imóveis

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

**15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

matrícula

101.676

ficha

03

São Paulo, 27 de junho de 2001

do Estado de São Paulo, sob nº 43.229/98-0. O Escrevente Autorizado, (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

Av.08 - 101.676 - São Paulo, 27 de junho de 2001.

Do requerimento de 20 de junho de 2001, verifica-se que a proprietária LLOYDS NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA., alterou sua denominação social para LLOYDS TSB NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA., conforme prova instrumento particular de alteração contratual datado em 23 de junho de 1999, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 105.851/99-1. O Escrevente Autorizado, (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

Av.09 - 101.676 - São Paulo, 09 de maio de 2005.

Atendendo requerimento de 02 de maio de 2005, instruído com o Instrumento Particular da 46ª Alteração Contratual, datado em 15 de dezembro de 2003, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 344.038/04-0, em 12 de julho de 2004, é feita esta averbação, para ficar constando que a proprietária LLOYDS TSB NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA., alterou sua denominação social para HSBC NEGÓCIOS CORPORATIVOS (BRASIL) LTDA. A Escrevente autorizada, (Samara de Jesus Lima Salvador). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

Av.10 - 101.676 - São Paulo, 28 de agosto de 2018.

(prenotação nº. 835.241 - 17/08/2018).

Atendendo requerimento de 16 de agosto de 2018, é feita

Continua no Verso

matricula
101.676

ficha
003

Verso

esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula é cadastrado atualmente na Municipalidade sob nº 085.654.0030-1 (apt. e vagas), conforme prova Certidão de Dados Cadastrais expedida em 28 de agosto de 2018, pela Prefeitura do Município de São Paulo. A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Av.11 - 101.676 - São Paulo, 28 de agosto de 2018.
(prenotação nº. 835.241 - 17/08/2018).

Atendendo requerimento de 16 de agosto de 2018, instruído com Ata de Assembléia Geral Extraordinária de 30 de janeiro de 2004, devidamente registrada sob nº 234.906/07-8, em 13 de junho de 2007, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, verifica-se que o proprietário HSBC NEGÓCIOS CORPORATIVOS (BRASIL) LTDA. (anteriormente denominada LLOYDS TSB NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA), foi incorporada pelo BANCO LLOYDS TSB S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Jurubatuba nº 73, 4º ao 10 andar (parte), CNPJ/MF. nº 33.852.567/0001-45, passando o imóvel da matrícula a constituir o patrimônio da incorporadora, sendo-lhe atribuído o valor de R\$1.786.335,00, inclusive o valor dos imóveis das matrículas nºs 101.677, 101.678, 101.679, 101.680, 101.681, 101.682, 101.683, 101.684, 101.685, 101.686, 101.687, 101.688 e 101.689 deste Registro. A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Continua na ficha 004

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
Registradores
Central Registradores de Imóveis

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
101.676

FICHA
004

São Paulo, 28 de Agosto de 2018

Av.12 - 101.676 - São Paulo, 28 de agosto de 2018.
(prenotação nº. 835.241 - 17/08/2018).

Atendendo requerimento de 16 de agosto de 2018, instruído com cópia da Ata da Assembléia Geral Ordinária, realizada em 15 de dezembro de 2003, registrada sob nº 244.688/04-7, em 18 de maio de 2004, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, é feita esta averbação para constar que o proprietário BANCO LLOYDS TSB S/A., qualificado anteriormente, alterou sua denominação social para BANCO HSBC S/A. A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Av.13 - 101.676 - São Paulo, 28 de agosto de 2018.
(prenotação nº. 835.241 - 17/08/2018).

Atendendo requerimento de 16 de agosto de 2018, instruído com cópia da Ata da Assembléia Geral Ordinária, realizada em 29 de abril de 2005, devidamente registrada sob nº 136.263/09-4, em 17 de abril de 2009, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, verifica-se que em virtude da CISÃO PARCIAL do proprietário BANCO HSBC S.A., o imóvel da matrícula passou a pertencer ao patrimônio do HSBC BANK BRASIL S.A - BANCO MÚLTIPLO., com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Travessa Oliveira Bello nº 34, 4º andar, CNPJ/MF. nº 01.701.201/0001-89, sendo-lhe atribuído o valor de R\$2.141.223,00, inclusive o valor dos imóveis das matrículas nºs 101.677, 101.678, 101.679, 101.680, 101.681, 101.682, 101.683, 101.684, 101.685, 101.686, 101.687, 101.688 e 101.689 deste Registro. A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos

Continua no Verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

MATRÍCULA
101.676

FICHA
004
VERSO

Mariano. O Oficial Substituto,
(Paulo Ademir Monteiro).

Av.14 - 101.676 - São Paulo, 28 de agosto de 2018.

(prenotação n°. 835.241 - 17/08/2018).

Atendendo requerimento de 16 de agosto de 2018, instruído com cópia da Ata da 156ª Assembléia Geral Extraordinária realizada em 07 de outubro de 2016, devidamente registrada sob o n° 20167762605, em 29 de novembro de 2016, na Junta Comercial do Estado do Paraná; e, sob n° 516.747/16-2, em 01 de dezembro de 2016 na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, publicado no Diário Oficial em 09 de dezembro de 2016; e, Acordo em Controle de Concentração emitido em data de 04 de julho de 2016, pelo Banco Central do Brasil, verifica-se que em virtude da CISÃO PARCIAL do proprietário HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO., qualificado anteriormente, o imóvel da matrícula passou a pertencer ao patrimônio do BANCO BRADESCO S/A., CNPJ/MF. n° 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n°, Vila Yara, Cidade de Osasco, neste Estado, sendo-lhe atribuído o valor de R\$64.062,94. A Escrevente autorizada, Fernanda Faveira dos Santos Mariano. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:FEC237F53DEC2E1ADC45DCF3EFFC522E#

Av.15 - 101.676 - São Paulo, 5 de outubro de 2018.

(prenotação n°. 838.126 - 24/09/2018).

Por requerimento de 13 de setembro de 2018, o locador

Continua na ficha 005

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
101.676

FICHA
005

São Paulo, 05 de Outubro de 2018

BANCO BRADESCO S.A, autorizou o cancelamento da locação averbada sob nº 04 nesta matrícula, ficando em consequência cancelado referido registro.

O escrevente autorizado, José Júlio Leite. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

#MDS:E6711AADE0EE2BBF6B695B91E7BFB7FB#

Nada Mais, consta com relação ao (s) imóvel (is) da (s) Matrícula certificada (s) com referência a alienações e constituições de ônus reais, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 22/01/2020 além do que foi integralmente nela (s) noticiados (s). O referido em forma reprográfica, nos termos do §1º. do Artigo 19º. da Lei nº. 6015 de 31/12/1973, é verdade e dá fé. São Paulo, 24/01/2020. Eu, (Camila Tuze de Sousa), auxiliar, a digitei. Eu, (José Henrique de Oliveira Nascimento), escrevente autorizado, procedi as buscas e verificações, e a subscrevo. (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida Provisória n. 2.200 de 28/06/2001)

ESPAÇO EM BRANCO

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSVALDO CASSARO Oficial PAULO ADEMIR MONTEIRO Oficial Substituto (art.20 §§ 1º. à 5º. - Lei 8935/94) José Roberto Lopes de Oliveira José Odival Figueiredo Malheiros Oficiais Substitutos Romeu Alves da Silva José Henrique de Oliveira Nascimento José Júlio Leite Edson Souza da Silva Escreventes Autorizados (art.20 §§ 2º. - Lei 8935/94) Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884	15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital <table><tr><td>Oficial</td><td>R\$ 32,97</td></tr><tr><td>Estado</td><td>R\$ 9,37</td></tr><tr><td>Sec. Fazenda</td><td>R\$ 6,41</td></tr><tr><td>Reg. Civil</td><td>R\$ 1,74</td></tr><tr><td>Trib. Justiça</td><td>R\$ 2,26</td></tr><tr><td>Min. Público</td><td>R\$ 1,58</td></tr><tr><td>Município</td><td>R\$ 0,67</td></tr><tr><td>Total</td><td>R\$ 55,00</td></tr></table> SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA Nº. 017/01/20	Oficial	R\$ 32,97	Estado	R\$ 9,37	Sec. Fazenda	R\$ 6,41	Reg. Civil	R\$ 1,74	Trib. Justiça	R\$ 2,26	Min. Público	R\$ 1,58	Município	R\$ 0,67	Total	R\$ 55,00
Oficial	R\$ 32,97																
Estado	R\$ 9,37																
Sec. Fazenda	R\$ 6,41																
Reg. Civil	R\$ 1,74																
Trib. Justiça	R\$ 2,26																
Min. Público	R\$ 1,58																
Município	R\$ 0,67																
Total	R\$ 55,00																

"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."



Selo Digital 1112523C3000000037137820C consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>

O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

S20010049831D#01-24*00*

Certifica, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros do Registro a seu cargo, dêles consta a matrícula do teor seguinte:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
de São Paulo

matrícula

101.840

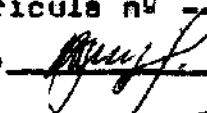
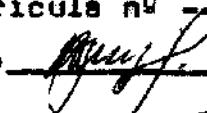
ficha

01

São Paulo, 08 de Setembro de 19 86

IMÓVEL - Um Escritório sob nº 51, localizado no 5º andar, Bloco "A" do "EDIFICIO MORUMBI PLAZA", situado à Avenida Juruatuba nº 73, no 30º Subdistrito - Ibirapuera, contendo um -- grande salão, cinco baterias de instalações sanitárias e serviços, além das seis passagens de acesso aos sanitários e aos dois vestibulos dos elevadores, encerrando a área útil de 1.237,60 metros quadrados, e a área comum de 457,738 me -- tros quadrados, e a área total construída de 1.695,338 me -- tros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no ter -- reno de 361,1084 metros quadrados, ou seja, 3,2414% Contri -- buinta nº 085.654.0029-8 (lançado junto com as vagas de -- nºs 84 e 89 e de nº 119 e 125).

PROPRIETÁRIAS - (DA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO) - BRATKE E -- COLLET SOCIEDADE CIVIL LTDA., sociedade por quotas de respon -- sabilidade limitada, com sede nesta Capital, à Rua Funchal -- nº 573, 9º andar, CGC/MF nº 43.182.781/0001-94. (DAS BENFEI -- TORIAS) PEDRO DE ALCANTARA VICENTE DE AZEVEDO, brasileiro, médico, RG nº 811.756-SSP/SP, CIC nº 007.653.688-20, casado sob o regime da separação de bens, antes da lei 6.515/77, -- com MARIA ENY LACERDA VICENTE DE AZEVEDO, brasileira, bibli --otecária, RG nº 2.116.945-SSP/SP CIC nº 537.467.328-91, nos -- termos da escritura de pacto antenupcial de 17 de Novembro de 1.977, de notas do 7º Tabelião desta Capital, Livro 3.180, -- folhas 268, registrada sob nº 897, no 5º Registro de Imó -- veis desta Capital, residentes e domiciliados nesta Capi -- tel, à Rua Guarará, nº 298, 24º andar.

TÍTULO = AQUISITIVO - R.06, AV.279 e R.280 da matrícula nº -- 4.278, deste Registro. O Escravente Habilitado,  (Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial Substituto, 

AV- 01-101840: - São Paulo, 08 de Setembro de 1.986.

- continua no verso -

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Conselho Nacional de Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE HENRIQUE DE OLIVEIRA NASCIMENTO - 24/01/2020 12:02 PROTOCOLO: S20010049831D

(F) PROTOCOLO S20010049831D#01-24*00*

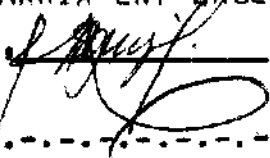
Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br

matrícula

101.840

ficha

01

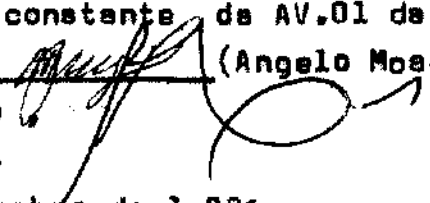
A fração ideal de 3,2414% do imóvel da presente matrícula, - esta comprometido é S/A. FAZENDA PARAISO -AGRO PECUÁRIA, por instrumento particular de 21 de Julho de 1.980, objeto do - R.46 da matrícula nº 4.278, deste Registro, sendo a mesma, - por instrumento particular de 10 de Março de 1.980, objeto - do R.177 da matrícula nº 4.278, deste Registro, prometeu ce- der e transferir todos os seus direitos e obrigações decor- rentes do referido compromisso é PEDRO DE ALCANTARA VICENTE DE AZEVEDO, casado com MARIA ENY LACERDA VICENTE DE AZEVEDO - O Ecrevente Habilitado,  (Angelo Moscyr Gregolin) O Oficial Substituto,

R- 02- 101840: São Paulo, 08 de Setembro de 1.986

CEDENTE - S/A. FAZENDA PARAISO - AGRO PECUÁRIA, com sede - nesta Capital, é Rue Boa Vista nº 176, 5º andar, CGC/MF nº - 61.155.560/0001-00.

CESSIONÁRIO - PEDRO DE ALCANTARA VICENTE DE AZEVEDO, casa- do com MARIA ENY LACERDA VICENTE DE AZEVEDO, já qualificados
TÍTULO - CESSÃO.

FORMA DO TÍTULO - Escritura de 21 de julho de 1.986, de - notas do 7º Tabelião desta Capital, Livro 4.463, folhas 91.

VALOR - CZ\$ 73.731,35 (Setenta e tres mil, setecentos e -- trinta e um cruzados e trinta e cinco centavos). A presente cessão cumpre a promessa de cessão constante da AV.01 da - matrícula. O Ecrevente Habilitado,  (Angelo Mos- cyr Gregolin). O Oficial Substituto,

R-03-101840: São Paulo, 8 de Setembro de 1.986

TRANSMITENTE - BRATKE E COLLET SOCIEDADE CIVIL LTDA, socie- dade por quotas de responsabilidade limitada, já qualifica- da como proprietária (CND do IAPAS nº 503.983, Série "A", ex

- continua na ficha 02 -

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores

Central Registradores de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
de São Paulo

matrícula

ficha

101.840

02

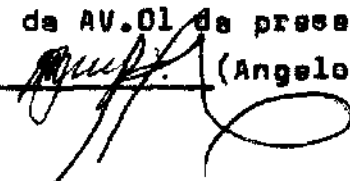
São Paulo, 8 de Setembro de 19 86

pedida em 22 de março de 1.986, pela Agência Fiscal - Pinheiros desta Capital, mencionada no título).

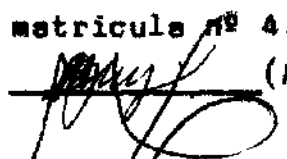
ADQUIRENTE - PEDRO DE ALCANTARA VICENTE DE AZEVEDO, casado com MARIA ENY LACERDA VICENTE DE AZEVEDO, já qualificados.

TITULO = COMPRA E VENDA.

FORMA DO TITULO - Escritura de 21 de julho de 1.986, de -- notas do 7º Tabelião desta Capital, Livro 4.463, folhas 91

VALOR - CZ\$ 2.622,76 (Dois mil, seiscentos e vinte e dois cruzados e setenta e seis centavos). O registro refere-se somente a venda da fração ideal de 3,2414 % do terreno e cumpre o compromisso constante da AV.01 da presente matrícula. O Escrevente Habilitado,  (Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial, Substituto, 

AV-04-101840 São Paulo, 8 de Setembro de 1.986.

O imóvel da matrícula, encontra-se locado á LONDON MULTIPLIC S/A BANCO DE INVESTIMENTO , por instrumento particular de - 10 de junho de 1.985, devidamente registrada sob nº 283, na matrícula nº 4.278 deste Registro. O Escrevente Habilitado,  (Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial Substituto, 

R. 5 - 101.840: - São Paulo, 09 de fevereiro de 1.989.

TRANSMITENTE: PEDRO DE ALCANTARA VICENTE DE AZEVEDO, brasileiro, médico, RG nº 811.756-SSP/SP, CPF nº 007.653.688-20, assistido por sua mulher MARIA ENY LACERDA VICENTE DE AZEVEDO, brasileira, bibliotecária, RG nº 2.116.945-SSP/SP, CPF nº 537.467.328-91 com quem é casado sob o regime da separação de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial lavrada nas notas do 7º Tabelião desta Capital, no dia 17 de novembro de 1.977, li-

Continua no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Cartório Registradores de Imóveis

matrícula
101.840

ficha
02
verso

vro nº 3.180, folhas 268, registrada sob nº 897, no livro três, em 12 de maio de 1.978, no 5º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Guarará nº 298, 24º andar.

ADQUIRENTE: MULTIPLIC NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA, sociedade comercial por quotas de responsabilidade limitada com sede nesta Capital, à Avenida Jurubatuba nº 73, 4º/11º andares, CGC/MF nº 49.350.432/0001-11.

TITULO: Compra e venda.

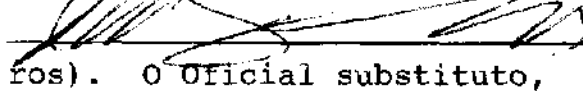
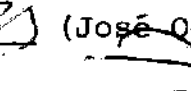
FORMA DO TITULO: Escritura de 11 de janeiro de 1.989, de Notas do 7º Tabelião desta Capital, livro 4676, folhas 141.

VALOR: CZ\$ 768.214.901,10 (Setecentos e sessenta e oito milhões, duzentos e quatorze mil novecentos e um cruzados e -- dez centavos). O Escrevente habilitado,.....

 (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Maior,  (Nelson Amoroso).

AV.06 - 101.840 - São Paulo, 18 de Setembro de 1997

Do requerimento de 04 de setembro de 1997, verifica-se que o adquirente MULTIPLIC NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA., teve sua de nomeação social alterada para LLOYDS BANK NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA., conforme prova o instrumento particular de alteração contratual nº 39/97, datado de 04 de agosto de 1997, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 131448/97-2. O Escrevente autorizado,

 (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.07 - 101.840 - São Paulo, 27 de junho de 2001.

Do requerimento de 20 de junho de 2001, verifica-se que a proprietária LLOYDS BANK NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA., alterou...
continua na ficha 03

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

**15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

matricula
101.840

ficha
03

São Paulo, 27 de junho de 2001.

sua denominação social para LLOYDS NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA., conforme prova instrumento particular de alteração contratual datado em 19 de março de 1998, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 43.229/98-0. O Escrevente Autorizado, (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

Av.08 - 101.840 - São Paulo, 27 de junho de 2001.

Do requerimento de 20 de junho de 2001, verifica-se que a proprietária LLOYDS NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA., alterou sua denominação social para LLOYDS TSB NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA., conforme prova instrumento particular de alteração contratual datado em 23 de junho de 1999, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 105.851/99-1. O Escrevente Autorizado, (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

Av.09 - 101.840 - São Paulo, 09 de maio de 2005.

Atendendo requerimento de 02 de maio de 2005, instruído com o Instrumento Particular da 46ª Alteração Contratual, datado em 15 de dezembro de 2003, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 344.038/04-0, em 12 de julho de 2004, é feita esta averbação, para ficar constando que a proprietária LLOYDS TSB NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA., alterou sua denominação social para HSBC NEGÓCIOS CORPORATIVOS (BRASIL) LTDA. A Escrevente autorizada, (Samara de Jesus Lima Salvador). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

Continua no Verso

matrícula
101.840

ficha
003

VERBO

Av.10- 101.840 - São Paulo, 28 de agosto de 2018.

(prenotação n°. 835.241 - 17/08/2018).

Atendendo requerimento de 16 de agosto de 2018, é feita esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula é cadastrado atualmente na Municipalidade sob n° 085.654.0029-8 (apt. e vagas), conforme prova Certidão de Dados Cadastrais expedida em 28 de agosto de 2018, pela Prefeitura do Município de São Paulo. A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Av.11 - 101.840 - São Paulo, 28 de agosto de 2018.

(prenotação n°. 835.241 - 17/08/2018).

Atendendo requerimento de 16 de agosto de 2018, instruído com Ata de Assembléia Geral Extraordinária de 30 de janeiro de 2004, devidamente registrada sob n° 234.906/07-8, em 13 de junho de 2007, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, verifica-se que o proprietário HSBC NEGÓCIOS CORPORATIVOS (BRASIL) LTDA. (anteriormente denominada LLOYDS TSB NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA), foi incorporada pelo BANCO LLOYDS TSB S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Jurubatuba n° 73, 4° ao 10 andar (parte), CNPJ/MF. n° 33.852.567/0001-45, passando o imóvel da matrícula a constituir o patrimônio da incorporadora, sendo-lhe atribuído o valor de R\$1.786.335,00, inclusive o valor dos imóveis das matrículas n°s 101.841, 101.842, 101.843, 101.844, 101.845, 101.846, 101.847, 101.848, 101.849, 101.850, 101.851, 101.852 e 101.853 deste Registro. A Escrevente

Continua na ficha 004

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
101.840

FICHA
004

São Paulo, 28 de Agosto de 2018

autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano. O
Oficial Substituto (Paulo
Ademir Monteiro).

Av. 12 - 101.840 - São Paulo, 28 de agosto de 2018.

(prenotação nº. 835.241 - 17/08/2018).

Atendendo requerimento de 16 de agosto de 2018, instruído com cópia da Ata da Assembléia Geral Ordinária, realizada em 15 de dezembro de 2003, registrada sob nº 244.688/04-7, em 18 de maio de 2004, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, é feita esta averbação para constar que o proprietário BANCO LLOYDS TSB S/A., qualificado anteriormente, alterou sua denominação social para BANCO HSBC S/A. A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Av. 13 - 101.840 - São Paulo, 28 de agosto de 2018.

(prenotação nº. 835.241 - 17/08/2018).

Atendendo requerimento de 16 de agosto de 2018, instruído com cópia da Ata da Assembléia Geral Ordinária, realizada em 29 de abril de 2005, devidamente registrada sob nº 136.263/09-4, em 17 de abril de 2009, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, verifica-se que em virtude da CISÃO PARCIAL do proprietário BANCO HSBC S.A., o imóvel da matrícula passou a pertencer ao patrimônio do HSBC BANK BRASIL S.A - BANCO MÚLTIPLO., com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Travessa Oliveira Bello nº 34, 4º andar, CNPJ/MF. nº 01.701.201/0001-89, sendo-lhe atribuído o valor de R\$2.141.223,00, inclusive o valor

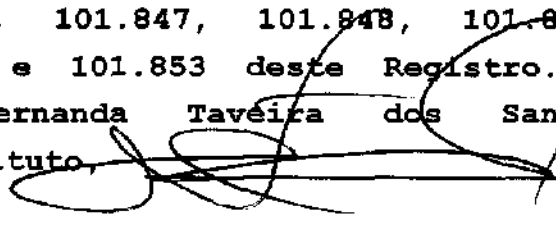
Continua no Verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

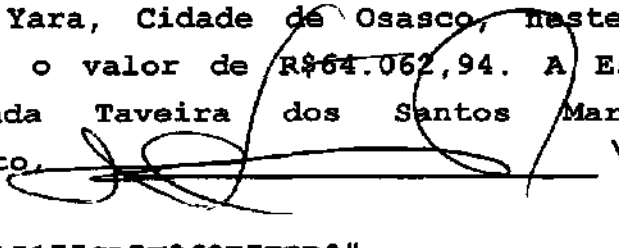
Registradores
Central Registradores de Imóveis

MATRÍCULA
101.840

FICHA
004
VERSO

dos imóveis das matrículas n°s 101.841, 101.842, 101.843, 101.844, 101.845, 101.846, 101.847, 101.848, 101.849, 101.850, 101.851, 101.852 e 101.853 deste Registro. A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

Av. 14 - 101.840 - São Paulo, 28 de agosto de 2018.
(prenotação n°. 835.241 - 17/08/2018).

Atendendo requerimento de 16 de agosto de 2018, instruído com cópia da Ata da 156ª Assembléia Geral Extraordinária realizada em 07 de outubro de 2016, devidamente registrada sob o n° 20167762605, em 29 de novembro de 2016, na Junta Comercial do Estado do Paraná; e, sob n° 516.747/16-2, em 01 de dezembro de 2016 na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, publicado no Diário Oficial em 09 de dezembro de 2016; e, Acordo em Controle de Concentração emitido em data de 04 de julho de 2016, pelo Banco Central do Brasil, verifica-se que em virtude da CISÃO PARCIAL do proprietário HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO., qualificado anteriormente, o imóvel da matrícula passou a pertencer ao patrimônio do BANCO BRADESCO S/A., CNPJ/MF. n° 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n°, Vila Yara, Cidade de Osasco, neste Estado, sendo-lhe atribuído o valor de R\$64.062,94. A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:E8142575F054E515177CA5F962E7EBD0#

Continua na ficha 005

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-1

MATRÍCULA

101.840

FICHA

005

São Paulo, 05 de Outubro de 2018

Av.14 - 101.840 - São Paulo, 5 de outubro de 2018.

(prenotação nº. 838.126 - 24/09/2018).

Por requerimento de 13 de setembro de 2018, o locador BANCO BRADESCO S.A, autorizou o cancelamento da locação averbada sob nº 04 nesta matrícula, ficando em consequência cancelado referido registro.

O escrevente autorizado, José Júlio Leite. O Oficial Substituto, ~~Paulo Ademir Monteiro~~ (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:4E2E9ED441C06DD86948655053A616A9#

Nada Mais, consta com relação ao (s) imóvel (is) da (s) Matrícula certificada (s) com referência a alienações e constituições de ônus reais, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 22/01/2020 além do que foi integralmente nela (s) noticiados (s). O referido em forma reprográfica, nos termos do §1º. do Artigo 19º. da Lei nº. 6015 de 31/12/1973, é verdade e dá fé. São Paulo, 24/01/2020. Eu, (Camila Tuze de Sousa), auxiliar, a digitei. Eu, (José Henrique de Oliveira Nascimento), escrevente autorizado, procedi as buscas e verificações, e a subscrevo. (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida Provisória n. 2.200 de 28/06/2001)

ESPAÇO EM BRANCO

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSVALDO CASSARO Oficial PAULO ADEMIR MONTEIRO Oficial Substituto (art.20 §§ 1º. à 5º. - Lei 8935/94) José Roberto Lopes de Oliveira José Odival Figueiredo Malheiros Oficiais Substitutos Romeu Alves da Silva José Henrique de Oliveira Nascimento José Júlio Leite Edson Souza da Silva Escreventes Autorizados (art.20 §§ 2º. - Lei 8935/94) Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884	15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital <table> <tr> <td>Oficial</td><td>R\$ 32,97</td></tr> <tr> <td>Estado</td><td>R\$ 9,37</td></tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td><td>R\$ 6,41</td></tr> <tr> <td>Reg. Civil</td><td>R\$ 1,74</td></tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td><td>R\$ 2,26</td></tr> <tr> <td>Min. Público</td><td>R\$ 1,58</td></tr> <tr> <td>Município</td><td>R\$ 0,67</td></tr> <tr> <td>Total</td><td>R\$ 55,00</td></tr> </table> SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA Nº. 017/01/20	Oficial	R\$ 32,97	Estado	R\$ 9,37	Sec. Fazenda	R\$ 6,41	Reg. Civil	R\$ 1,74	Trib. Justiça	R\$ 2,26	Min. Público	R\$ 1,58	Município	R\$ 0,67	Total	R\$ 55,00
Oficial	R\$ 32,97																
Estado	R\$ 9,37																
Sec. Fazenda	R\$ 6,41																
Reg. Civil	R\$ 1,74																
Trib. Justiça	R\$ 2,26																
Min. Público	R\$ 1,58																
Município	R\$ 0,67																
Total	R\$ 55,00																

"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."



Selo Digital 1112523C3000000037138020R consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>

O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

S20010049839D#01-24*00*

Certifica, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros do Registro a seu cargo, dêles consta a matrícula do teor seguinte:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

ficha

115.383

01

São Paulo, 10 de Fevereiro de 1989.

IMÓVEL: Escritório nº 11, localizado no 1º andar, Bloco A, do EDIFÍCIO MORUMBI PLAZA, situado a Avenida Jurubatuba nº 73, - no 3º Subdistrito-Ibirapuera, contendo um grande salão, cinco baterias de instalações sanitárias, além de seis passagens de acesso aos sanitários e dois vestibulos de elevadores, encerra a área útil de 1.237,60 metros quadrados, área comum de 457,738 metros quadrados, e a área total construída de 1.695,338 metros quadrados, com uma correspondente fração ideal no terreno de 361,1084 metros quadrados, ou seja 3,24148 Contribuinte nº 085.654.0025-5 (junto com as vagas nºs 222 a 227 e 147 a 153).

PROPRIETARIA: BRATKE E COLLET SOCIEDADE CIVIL LTDA, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede nesta Capital, a Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini nº 1.091, 5º andar, CGC nº 43.182.781.0001-94.

TÍTULO AQUISITIVO: R.6, Av.279, R.280 da matrícula 4278 deste Registro. O escrevente habilitado Angelo Moacyr Gregolin (Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial Maior Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

R.1 - 115.383 - São Paulo 10 de fevereiro de 1989.

TRANSMITENTE: BRATKE E COLLET SOCIEDADE CIVIL LTDA, já qualificada como proprietária (CND do IAPAS 160299, série B, expedida em 16 de setembro de 1988, mencionada no título).

ADQUIRENTE: MULTIPLIC NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA, sociedade comercial por quotas de responsabilidade limitada, com sede nesta Capital a av. Jurubatuba, 73, 4º/11º andares, CGC nº .. 49.350.432.0001-11.

TÍTULO: Compra e venda.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 11 de janeiro de 1989 de notas do 7º Tabelião desta Capital, livro 4676, fls 179.

VALOR: Cz\$870.643.539,07 (oitocentos e setenta milhões, seiscentos e quarenta e três mil, quinhentos e trinta e nove cru-
continua no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Conselho Nacional de Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE HENRIQUE DE OLIVEIRA NASCIMENTO - 24/01/2020 12:02 PROTOCOLO: S20010049839D

(F) PROTOCOLO S20010049839D#01-24*00*

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br

matricula

115.383

ficha

01

verso

zados e sete centavos). O escrevente habilitado [assinatura] (Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial Maior [assinatura] (Nelson Amoroso).

AV.02 - 115.383 - São Paulo, 18 de Setembro de 1997

Do requerimento de 04 de setembro de 1997, verifica-se que o adquirente MULTIPLIC NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA., teve sua de nomeação social alterada para LLOYDS BANK NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA., conforme prova o instrumento particular de alteração contratual nº 39/97, datado de 04 de agosto de 1997, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 131448/97-3. O Escrevente autorizado, [assinatura] (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial substituto, [assinatura] (Nelson Amoroso).

Av.03 - 115.383 - São Paulo, 21 de junho de 2001.

Atendendo requerimento de 12 de junho de 2001, instruído com Instrumento Particular de alteração e consolidação contratual datado de 19 de março de 1998, devidamente registrado da Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 43.229/-98-0, procedo esta averbação para ficar constando que a proprietária LLOYDS BANK NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA., alterou a denominação social para LLOYDS NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA. O Escrevente Autorizado, [assinatura] (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto, [assinatura] (Nelson Amoroso).

Av.04 - 115.383 - São Paulo, 21 de junho de 2001.

Atendendo requerimento de 12 de junho de 2001, instruído com Instrumento Particular de alteração e consolidação contratual datado de 23 de junho de 1999, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 105.851/99-1, procedo esta averbação para ficar constando que a proprietária LLOYDS NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA., alterou a deno-

continua na ficha 02

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores

Central Registradores de Imóveis

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

**15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

matrícula

115.383

ficha

02

São Paulo, 21 de junho de 2001

minação social para LLOYDS TSB NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA. O
Escrevente Autorizado, [assinatura] (Gilberto Bonício). O Ofi-
cial Substituto, [assinatura] (Nelson Amoroso).

.....
R.05 - 115.383 - São Paulo, 02 de Outubro de 2001

RÉ: LLOYDS TSB NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA., CNPJ/MF número...
49.350.432/0001-11, com sede nesta Capital, na Avenida Juruba
tuba nº 73, Parte, Vila Cordeiro.

AUTORA: FAZENDA NACIONAL.

TÍTULO: PENHORA.

FORMA DO TÍTULO: Mandado passado em 27 de agosto de 2001, subs-
crito pelo Diretor de Secretaria por ordem do MMº Juiz Federal
Dr. JOSÉ CARLOS MOTTA da 9ª Vara de Execuções Fiscais Federais
desta Capital, expedido dos autos da ação de Execução Fiscal
processo nº 2001.61.82.003277-8 movida pela autora contra a -
Ré e, Auto de Penhora e Depósito datado de 04 de julho de....
2001, assinado pelo Oficial de Justiça Avaliador sendo nomeado
depositário do bem penhorado EDUARDO PEREIRA LIMA FILHO, RG
nº 4.923.728, CPF/MF nº 426.278-348-00, com endereço nesta Ca-
pital na Avenida Jurubatuba nº 73, bloco A, 1º andar.

VALOR: R\$ 52.072,57 (cinquenta e dois mil e setenta e dois ..
reais e cinquenta e sete centavos) em 02/07/2001. O Escreven-
te autorizado, [assinatura] (Walter Vicente). O Ofi-
cial,

.....
R.06 - 115.383 - São Paulo, 13 de Dezembro de 2001

RÉU: LLOYDS TSB NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA, CNPJ número.....
49.350.432/0001-11.

AUTORA: FAZENDA NACIONAL.

continua no verso

matrícula

115.383

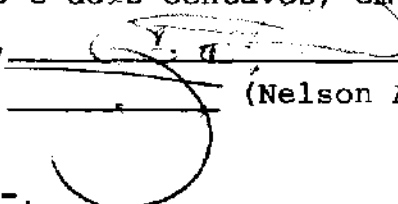
ficha

02

verso

TÍTULO: PENHORA.

FORMA DO TÍTULO: Mandado passado em 08 de agosto de 2001, ... subscrito pelo Diretor de Secretaria por ordem do MM Juiz Doutor José Carlos Motta da 9ª Vara Federal de Execuções Fiscais desta Capital, e auto de Penhora e Depósito passado em 28 de Setembro de 2001 assinado pelo Oficial de Justiça nomeado, extraídos dos autos da ação de execução fiscal movida pela autora contra a ré; processo nº 2001.6/82.82150, sendo nomeado depositário Eduardo Pereira Lima Filho, RG nº 4.923.728, CPF nº 426.278.348/00, com endereço nesta Capital à Rua Jurubatuba - nº 73, 1º andar.

VALOR: R\$ 295.759,22 (duzentos e noventa e cinco mil, setecentos e cinquenta e nove reais e vinte e dois centavos) em 03/07/2001. O Escrevente autorizado,  (Walter Vicente). O Oficial substituto,  (Nelson Amoroso).

...-.-.-.-.-
R.07 - 115.383 - São Paulo, 20 de junho de 2002.

RÉ: LLOYDS NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA ou LLOYDS TSB NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA., CNPJ. nº 49.350.432/0001-11, com endereço nesta Capital a Avenida Jurubatuba nº 73, parte, Vila Cordeiro.

AUTOR: FAZENDA NACIONAL.

TÍTULO: PENHORA.

FORMA DO TÍTULO: Mandado passado em 18 de março de 2002, subscrito pelo Diretor de Secretaria por ordem da MMª. Juíza Federal Dra. Mônica Autran Machado Nobre da 3ª Vara de Execuções Fiscais Federais desta Capital, expedido dos autos da ação de Execução Fiscal - processo nº 2000.61.82.046270-7 movida pela autora contra a ré, e Auto de Penhora e Depósito datado de 22 de maio de 2002,

Continua na ficha 003

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Controladoria de Imóveis

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

MATRÍCULA
115.383

FICHA
003

São Paulo, 20 de Junho de 2002

assinado pela Oficiala de Justiça nomeado, sendo nomeado depositário Eduardo Pereira Lima Filho, RG. nº 4.923.728, CPF. nº 428.278.348/00, com endereço nesta Capital, na Rua Jurubatuba nº 73, 1º andar.

VALOR: R\$ 194.467,52 (cento e noventa e quatro mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e cinquenta e dois centavos). O Escrevente autorizado, [assinatura] (Walter Vicente). O Oficial Substituto, [assinatura] (Nelson Amoroso).

R.08 - 115.383 - São Paulo, 26 de dezembro de 2002.

RÉ: LLOYDS TSB NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA., CNPJ nº 49.350.432/0001-11, com endereço nesta Capital, na Rua Jurubatuba, 73, 1º andar.

AUTORA: FAZENDA NACIONAL.

TÍTULO: PENHORA.

FORMA DO TÍTULO: Mandado passado em 08 de agosto de 2001, subscrito pelo Diretor de Secretaria por ordem do MM Juiz Federal Doutor José Carlos Motta, ambos da 9ª Vara de Execuções Fiscais Federais desta Capital, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal processo nº 2001.61.82.008216-2 movida pela autora contra a ré e Auto de Penhora e Depósito datado de 28 de setembro de 2001, assinado pelo Oficial de Justiça Avaliador, sendo nomeado depositário Eduardo Pereira Lima Filho, RG nº 4923728, CPF nº 42627834800, com endereço nesta Capital, na Rua na Rua Jurubatuba, 73, 1º andar.

VALOR: R\$45.823,88 (quarenta e cinco mil, oitocentos e vinte e três reais e oitenta e oito centavos), sendo o imóvel avaliado em R\$3.712.800,00. O Escrevente autorizado, [assinatura] (Walter Vicente). O Oficial Substituto,

Continua no Verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

MATRÍCULA

115.383

FICHA

003
VERSO

(Nelson Amoroso).

R.99 - 115.383 - São Paulo, 30 de dezembro de 2003

RÉ: LLOYDS NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA ou LLOYDS TSB
NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA. com endereço nesta Capital, na
Rua Jurubatuba n° 73, Bloco A, 1° andar, escritório 11,
CNPJ n° 49.350.432/0001-11.

AUTORA: FAZENDA NACIONAL.

TÍTULO: PENHORA.

FORMA DO TÍTULO: Mandado passado em 15 de outubro de
2003, assinado pela Diretora de Secretaria por determinação
do MM. Juiz Federal Substituto Dr. Venilton Paulo Nunes
Junior, ambas da 1ª Vara de Execuções Fiscais Federais
desta Capital, extraído dos autos da Ação de Execução
Fiscal, processo n° 1999.61.82.010430-6, movida pela autora
contra a réu e Auto de Penhora e Depósito datado de 10 de
novembro de 2003, assinado pelo Oficial de Justiça
Avaliador, sendo nomeado depositário Alexandre Cava de
Oliveira.

VALOR: R\$ 16.905,24 (dezesseis mil, novecentos e cinco
reais e quatorze centavos) em 27/08/03. O Oficial
substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Av.10 - 115.383 - São Paulo, 09 de maio de 2005.
Atendendo requerimento de 02 de maio de 2005, instruído com
o Instrumento Particular da 46ª Alteração Contratual,
datado em 15 de dezembro de 2003, registrado na Junta
Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob n°
344.038/04-0, em 12 de julho de 2004, é feita esta
averbação, para ficar constando que a proprietária LLOYDS
TSB NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA., alterou sua denominação

Continua na ficha 004

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.brRegistradores
Central Registradores de Imóveis

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

MATRÍCULA
115.383

FICHA
004

São Paulo, 09 de Maio de 2005

social para HSBC NEGÓCIOS CORPORATIVOS (BRASIL) LTDA. A
Escrevente autorizada, [assinatura] (Samara de Jesus Lima
Salvador). O Oficial Substituto, [assinatura] (Nelson
Amoroso).

R.11 - 115.383 - São Paulo, 28 de dezembro de 2006.

(prenotação nº 513.074 - 19/12/2006)

RÉ: LLOYDS TSB NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA, atualmente
denominada HSBC NEGÓCIOS CORPORATIVOS (BRASIL) LTDA.

AUTORA: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO.

TÍTULO: PENHORA.

FORMA DO TÍTULO: Mandado passado em 12 de dezembro de
2006 assinado pelo MM. Juiz de Direito Doutor Luis Fernando
Cirillo, e Termo de Penhora e Depósito datado de 12 de
dezembro de 2006 assinado pelo Diretor de Divisão, ambos do
Ofício das Execuções Fiscais Municipais desta Capital,
extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal - processo nº
112.052/02 (Dívida Ativa nº 579.971-6/02-7), movido pela
autora contra a ré, sendo nomeado depositário Emerson
Piovezan.

VALOR: R\$ 343.096,96 (trezentos e quarenta e três mil,
noventa e seis reais, e noventa e seis centavos) atualizado
até 10/03/2004. A Escrevente autorizada, [assinatura]
(Renata Tizue Mikami Miranda). O Oficial Substituto,
[assinatura] (Nelson Amoroso).

Av.12 - 115.383 - São Paulo, 21 de dezembro de 2007.

(prenotação nº 532.388 - 27/11/2007)

RÉ: LLOYDS TSB NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA., atualmente
denominada HSBC NEGÓCIOS CORPORATIVOS (BRASIL) LTDA., CNPJ.
nº 49.350.432/0001-11.

Continua no Verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

MATRÍCULA

115.383

FICHA

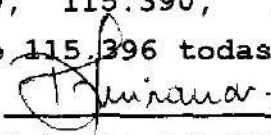
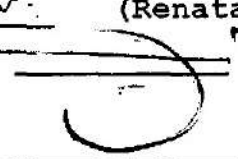
004

VERSO

AUTORA: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO.

TÍTULO: PENHORA.

FORMA DO TÍTULO: Mandado passado em 12 de novembro de 2007 assinado pela MMª. Juíza de Direito Doutora Adriana Porto Mendes, e Termo de Penhora e Depósito datado de 12 de novembro de 2007 assinado pelo Diretor de Divisão, ambos do Ofício das Execuções Fiscais Municipais desta Capital, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal - processo nº 112.050/02 (Dívida Ativa nº 579.970-8/02-4), movido pela autora contra a ré, sendo nomeada depositária Lloyds Tsb Negócios Corporativos Ltda., atualmente denominada Hsbc Negócios Corporativos (Brasil) Ltda.

VALOR: R\$ 224.565,02 (duzentos e vinte e quatro mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e dois centavos) atualizado até 01 de maio de 2002. A penhora também abrange os imóveis das matrículas nºs 115.384, 115.385, 115.386, 115.387, 115.388, 115.389, 115.390, 115.391, 115.392, 115.393, 115.394, 115.395 e 115.396 todas deste Registro. A Escrevente autorizada,  (Renata Tizue Mikami Miranda). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.13 - 115.383 - São Paulo, 12 de maio de 2011.

(Prenotação nº 619.693 - 06.052011)

Por Mandado passado em 26 de abril de 2011, subscrito e assinado pelo MM. Juiz Federal Substituto Dr. Carlos Alberto Navarro Perez da 9ª Vara das Execuções Fiscais desta Capital, extraído dos autos de ação de Execução - processo nº 0003277-49.2001.403.6182 (antigo 2001.61.82.003277-8), que FAZENDA NACIONAL move contra

Continua na ficha 005

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Controlar Registros de Imóveis

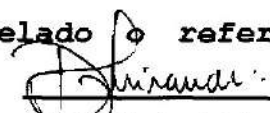
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA
115.383

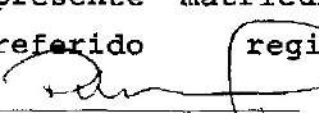
FICHA
005

São Paulo, 12 de Maio de 2011

LLOYDS TSB NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA., foi determinado o levantamento do arresto que recaiu sobre o imóvel da matrícula, objeto do R.05, ficando cancelado o referido registro. A Escrevente autorizada,  (Renata Tizue Mikami Miranda). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.14 - 115.383 - São Paulo, 18 de julho de 2012.

(prenotação nº 654.084 - 05/07/2012)

Por Mandado nº 8201.2012.02435, passado em 19 de junho de 2012, subscrito pela Diretora de Secretaria da 1ª Subseção Judiciária, assinado pelo MM. Juiz Federal Doutor Higino Cinacchi Júnior, da 1ª Vara de Execuções Fiscais Federais, desta Capital, extraído dos respectivos autos de ação de Execução Fiscal - processo nº 0010430-07.1999.403.6182 (antigo 1999.61.82.010430-6), foi determinado o cancelamento da penhora objeto do R.09 da presente matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro. A Escrevente autorizada,  (Patrícia Batista Nascimento e Souza). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.15 - 115.383 - São Paulo, 05 de setembro de 2012.

(prenotação nº 658.170 - 28/08/2012)

Por Ofício nº 267/12 - AP passado em 08 de agosto de 2011, subscrito pelo Diretor de Divisão e assinado pela MMª Juíza de Direito, Drª Ana Cecília Marques Faria, da Vara de Execuções Fiscais da Fazenda Pública, desta Capital, extraído dos respectivos autos de ação de Execução Fiscal - processo nº 112.052/02 foi determinado

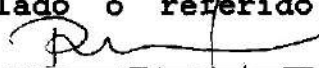
Continua no Verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

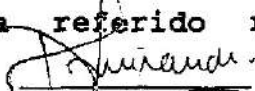
MATRÍCULA
115.383

FICHA
005
VERSO

o levantamento da penhora objeto do R.11 da presente matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro. A Escrevente autorizada,  (Patrícia Batista, Nascimento e Souza). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.16 - 115.383 - São Paulo, 05 de outubro de 2012.

(prenotação nº 660.694 - 02/10/2012).

Por Ofício nº 480/2012-JEQ passado em 14 de setembro de 2012, assinado pelo MM. Juiz Federal Substituto Dr. Luís Gustavo Bregalda Neves, da 3ª Vara de Execuções Fiscais Federais, desta Capital, extraído dos autos de ação de Execução Fiscal - processo nº 0046270-44.2000.403.6182, verifica-se que nos termos da r.sentença proferida em 22 de agosto de 2012, foi determinado o levantamento da penhora objeto do R.07 da presente matrícula, ficando em consequência referido registro cancelado. A Escrevente autorizada,  (Renata Tizue Mikami Miranda). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.17 - 115.383 - São Paulo, 17 de dezembro de 2012.

(prenotação nº 665.852 - 11.12.2012)

Por Ofício nº 318/12-AP passado em 26 de outubro de 2012, assinado pela MMª Juíza de Direito Drª Ana Cecília Marques Faria, da Vara das Execuções Fiscais Municipais, Fazenda Pública, extraído dos autos de ação de Execução Fiscal - processo nº 112.050/02 (Dívida Ativa nº 579.970-8/02-4), verifica-se que nos termos da r.sentença proferida em 03 de maio de 2012, foi determinado o cancelamento da penhora averbada sob nº 12 da presente

Continua na ficha 006

Certidão emitida pelo SRE
www.registradores.org.br

Registradores
Controladoria de Imóveis

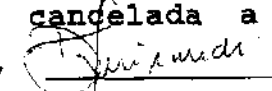
**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

MATRÍCULA
115.383

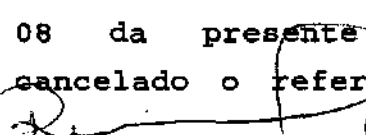
FICHA
006

São Paulo, 17 de Dezembro de 2012

matrícula, ficando em consequência cancelada a referida averbação. A Escrevente autorizada,  (Renata Tizue Mikami Miranda). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.18 - 115.383 - São Paulo, 10 de maio de 2013.

(prenotação nº 675.832 - 07/05/2013)

Por Mandado nº 8209.2013.00742, Ofício nº 133/2013-SEC passado em 23 de abril de 2013, assinado pelo Juiz Federal Marcelo Guerra Martins da 9ª Vara das Execuções Fiscais Municipais, Fazenda Pública, 1ª Subseção Judiciária, desta Capital extraído dos autos de ação de Execução Fiscal - processo nº 0008216-72.2001.403.6182 (antigo 2001.61.82.008216-2), verifica-se que foi determinado o cancelamento da penhora registrada sob nº 08 da presente matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro. A Escrevente autorizada,  (Patricia Batista Nascimento e Souza). O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

Av.19 - 115.383 - São Paulo, 19 de setembro de 2013.

(prenotação nº 686.745 - 12/09/2013)

Por Mandado nº 8209.2013.01912, Ofício nº 261/2013-SEC passado em 04 de setembro de 2013, assinado pelo Juiz Federal Marcelo Guerra Martins da 9ª Vara das Execuções Fiscais Municipais, Fazenda Pública, 1ª Subseção Judiciária, desta Capital extraído dos autos de ação de Execução Fiscal - processo nº 0008215-87.2001.403.6182 (antigo 2001.61.82.008215-0), verifica-se que foi

Continua no Verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Conselho Nacional de Registradores de Imóveis

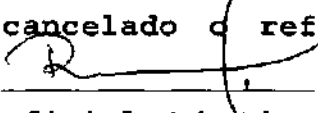
MATRÍCULA

115.383

FICHA

006

VERSO

determinado o cancelamento da penhora registrada sob n° 06 da presente matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro. A Escrevente autorizada,  (Patrícia Batista Nascimento e Souza). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.20 - 115.383 - São Paulo, 28 de agosto de 2018.

(prenotação n°. 835.241 - 17/08/2018).

Atendendo requerimento de 16 de agosto de 2018, é feita esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula é cadastrado atualmente na Municipalidade sob n° 085.654.0025-5 (apt. e vagas), conforme prova Certidão de Dados Cadastrais expedida em 28 de agosto de 2018, pela Prefeitura do Município de São Paulo. A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

Av.21 - 115.383 - São Paulo, 28 de agosto de 2018.

(prenotação n°. 835.241 - 17/08/2018).

Atendendo requerimento de 16 de agosto de 2018, instruído com Ata de Assembléia Geral Extraordinária de 30 de janeiro de 2004, devidamente registrada sob n° 234.906/07-8, em 13 de junho de 2007, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, verifica-se que o proprietário HSBC NEGÓCIOS CORPORATIVOS (BRASIL) LTDA. (anteriormente denominada LLOYDS TSB NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA), foi incorporada pelo BANCO LLOYDS TSB S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Jurubatuba n° 73, 4° ao 10 andar (parte), CNPJ/MF. n° 33.852.567/0001-45, passando o

Continua na ficha 007

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
115.383

FICHA
007

São Paulo, 28 de Agosto de 2018

imóvel da matrícula a constituir o patrimônio da incorporadora, sendo-lhe atribuído o valor de R\$1.786.335,00, inclusive o valor dos imóveis das matrículas nºs 115.384, 115.385, 115.386, 115.387, 115.388, 115.389, 115.390, 115.391, 115.392, 115.393, 115.394, 115.395 e 115.396 deste Registro. A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Av.22 - 115.383 - São Paulo, 28 de agosto de 2018.

(prenotação nº. 835.241 - 17/08/2018).

Atendendo requerimento de 16 de agosto de 2018, instruído com cópia da Ata da Assembléia Geral Ordinária, realizada em 15 de dezembro de 2003, registrada sob nº 244.688/04-7, em 18 de maio de 2004, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, é feita esta averbação para constar que o proprietário BANCO LLOYDS TSB S/A., qualificado anteriormente, alterou sua denominação social para BANCO HSBC S/A. A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Av.23 - 115.383 - São Paulo, 28 de agosto de 2018.

(prenotação nº. 835.241 - 17/08/2018).

Atendendo requerimento de 16 de agosto de 2018, instruído com cópia da Ata da Assembléia Geral Ordinária, realizada em 29 de abril de 2005, devidamente registrada sob nº 136.263/09-4, em 17 de abril de 2009, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, verifica-se que em virtude da

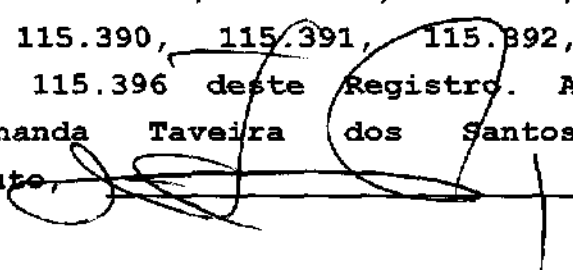
Continua no Verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

MATRÍCULA
115.383

FICHA
007
VERSO

CISÃO PARCIAL do proprietário BANCO HSBC S.A., o imóvel da matrícula passou a pertencer ao patrimônio do HSBC BANK BRASIL S.A - BANCO MÚLTIPLO., com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Travessa Oliveira Bello nº 34, 4º andar, CNPJ/MF. nº 01.701.201/0001-89, sendo-lhe atribuído o valor de R\$2.141.223,00, inclusive o valor dos imóveis das matrículas nºs 115.384, 115.385, 115.386, 115.387, 115.388, 115.389, 115.390, 115.391, 115.392, 115.393, 115.394, 115.395 e 115.396 deste Registro. A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

Av.24 - 115.383 - São Paulo, 28 de agosto de 2018.
(prenotação nº. 835.241 - 17/08/2018).

Atendendo requerimento de 16 de agosto de 2018, instruído com cópia da Ata da 156ª Assembléia Geral Extraordinária realizada em 07 de outubro de 2016, devidamente registrada sob o nº 20167762605, em 29 de novembro de 2016, na Junta Comercial do Estado do Paraná; e, sob nº 516.747/16-2, em 01 de dezembro de 2016 na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, publicado no Diário Oficial em 09 de dezembro de 2016; e, Acordo em Controle de Concentração emitido em data de 04 de julho de 2016, pelo Banco Central do Brasil, verifica-se que em virtude da CISÃO PARCIAL do proprietário HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO., qualificado anteriormente, o imóvel da matrícula passou a pertencer ao patrimônio do BANCO BRADESCO S/A., CNPJ/MF. nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de

Continua na ficha 008

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
Registradores
Central Registradores de Imóveis

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

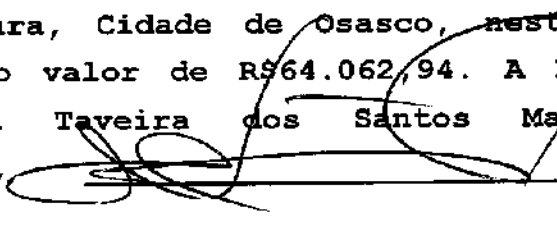
**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 28 de Agosto de 2018

MATRÍCULA
115.383

FICHA
008

Deus", s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, neste Estado, sendo-lhe atribuído o valor de R\$64.062,94. A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:FD0DC4B43ACDC6115C1C6240464EDDAD#

Nada Mais, consta com relação ao (s) imóvel (is) da (s) Matrícula certificada (s) com referência a alienações e constituições de ônus reais, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 22/01/2020 além do que foi integralmente nela (s) noticiados (s). O referido em forma reprográfica, nos termos do §1º. do Artigo 19º. da Lei nº. 6015 de 31/12/1973, é verdade e dá fé. São Paulo, 24/01/2020. Eu, (Camila Tuze de Sousa), auxiliar, a digitei. Eu, (José Henrique de Oliveira Nascimento), escrevente autorizado, procedi as buscas e verificações, e a subscrevo. (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida Provisória n. 2.200 de 28/06/2001)

ESPAÇO EM BRANCO

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSVALDO CASSARO Oficial PAULO ADEMIR MONTEIRO Oficial Substituto (art.20 §§ 1º. à 5º. - Lei 8935/94) José Roberto Lopes de Oliveira José Odival Figueiredo Malheiros Oficiais Substitutos Romeu Alves da Silva José Henrique de Oliveira Nascimento José Júlio Leite Edson Souza da Silva Escreventes Autorizados (art.20 §§ 2º. - Lei 8935/94) Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884	15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital <table> <tr> <td>Oficial</td><td>R\$ 32,97</td></tr> <tr> <td>Estado</td><td>R\$ 9,37</td></tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td><td>R\$ 6,41</td></tr> <tr> <td>Reg. Civil</td><td>R\$ 1,74</td></tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td><td>R\$ 2,26</td></tr> <tr> <td>Min. Público</td><td>R\$ 1,58</td></tr> <tr> <td>Município</td><td>R\$ 0,67</td></tr> <tr> <td>Total</td><td>R\$ 55,00</td></tr> </table> SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA Nº. 017/01/20	Oficial	R\$ 32,97	Estado	R\$ 9,37	Sec. Fazenda	R\$ 6,41	Reg. Civil	R\$ 1,74	Trib. Justiça	R\$ 2,26	Min. Público	R\$ 1,58	Município	R\$ 0,67	Total	R\$ 55,00
Oficial	R\$ 32,97																
Estado	R\$ 9,37																
Sec. Fazenda	R\$ 6,41																
Reg. Civil	R\$ 1,74																
Trib. Justiça	R\$ 2,26																
Min. Público	R\$ 1,58																
Município	R\$ 0,67																
Total	R\$ 55,00																

"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."



Selo Digital 1112523C3000000037138120P consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

