

Matricula
Nº 83030

Fis.
Nº 01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS-SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

São Carlos, 07 ABR 1998


Bel. Antonio Carlos Carvalho
OFICIAL

IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS, situada neste município, cidade, comarca e circunscrição de São Carlos- SP., no loteamento denominado "EMPREENHIMENTO NOVA SÃO CARLOS", constituída de parte da gleba A do orto florestal Boa Vista B, ora designada **ÁREA DESMEMBRADA-HORTO FLORESTAL BOA VISTA B1**, com frente para a RUA CEL. JOSÉ AUGUSTO DE OLIVEIRA SALLES, s/nº, com o perímetro e as confrontações descritos conforme se segue: Partindo do ponto B, localizado na inteseção das cercas de divisa com a Avenida Cel. José Augusto de Oliveira Salles, e com Gleba B, segue, confrontando com a Gleba B, no rumo SW 62º44'29" NE, por uma distância de 70,00 metros até o ponto C. Deste ponto, deflete à direita e segue, confrontando com a Área Remanescente - Horto Florestal Boa Vista B2, no rumo NW 26º11'44" SE, por uma distância de 75,00 metros, até o ponto D. Deste ponto, deflete à direita e segue, confrontando com a Área Remanescente- Horto Florestal Boa Vista B2, no rumo NE 62º44'29" SW, por uma distância de 70,00 metros, até o ponto E. Deste ponto, deflete à direita e segue, confrontando com a Avenida Cel. José Augusto de Oliveira Salles, no rumo SE 26º11'44" NW, por uma distância de 75,00 metros, até o ponto B, início desta descrição, encerrando a área de 5.249,10, metros quadrados.

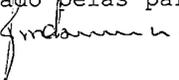
CADASTRO: 05.139.001.003.0.

PROPRIETÁRIOS: FABER CASTELL PROJETOS IMOBILIÁRIOS S/A., com sede nesta cidade, à Rua José Bonifácio, nº 420, inscrita no CGC/MF sob o nº 74.701.863/0001-22.

REGISTRO ANTERIOR: AV06/M.59.390, de 30.08.94.

R.01/M.83.030 - Protocolo nº 216.472

Por ESCRITURA datada de 29/Agosto/2007, Livro nº 769, Folhas nº 063/068, do 1º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de São Carlos-SP, a empresa proprietária: FABER-CASTELL PROJETOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, **VENDEU** para a empresa **CONTERN - CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria de Lima, nº 2.012, 5º andar, Conjunto 54, sala 02, Jardim Paulistano, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF.nº 56.443.583/0001-80, este **IMÓVEL** pelo preço certo, justo e contratado para a presente transação de R\$ 3.000.000,00 (englobado com o imóvel da Matr.83.031) sendo R\$ 300.000,00, que foram pagos no dia 03/08/2007, através do Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel Urbano, datado de 30/07/2007, não submetido à registro; e, o restante, ou seja R\$ 2.700.000,00 serão pagos pelo Pacto Adjeto de Hipoteca, abaixo mencionado. Atribuído para esse imóvel o valor dado pelas partes de R\$ 131.227,50. VV/2007-R\$ 37.950,99. O referido Tabelião emitiu a DOI. São Carlos, 25/09/2007.


Alexandra Maria Fabrício Dias
Escrivente


Solange Ap. Generoso Montanari
ESCRIVENTE

R.02/M.83.030 - Protocolo nº 216.472

Pelo título que originou o R.01 desta, a empresa proprietária: CONTERN - CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA., já qualificada, deu em **PRIMEIRA E ÚNICA HIPOTECA** a empresa **FABER-CASTELL PROJETOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, já qualificada,

Continua no verso.

Matrícula
Nº 83.030

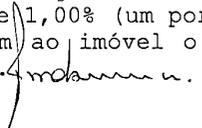
Fis.
Nº 01V

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS-SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

25 de setembro de 2007

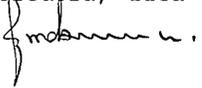

Fabiana Bastos Carvalhaes
Oficiala Subst.

este **IMÓVEL**, em garantia da dívida confessada no valor de R\$ 2.700.000,00 (englobado com o imóvel da Matr.83.031) representada pelo remanescente do preço da venda ora feita e, que obriga-se a pagá-la a vendedora, em 30 parcelas mensais e consecutivas, no valor de R\$ 90.000,00 cada, atualizadas monetariamente e mensalmente pelo Índice Geral de Preços ao Mercado-IGPM da Fundação Getúlio Vargas sendo que, no caso de variação negativa desse índice, não haverá diminuição do valor da prestação, sendo fixado como índice básico para efeito do reajustamento, o do mês de junho de dois e sete (06/2007) (352,936), acrescido ainda de juros de 01% (um por cento) ao mês, a serem pagas pela devedora, diretamente a credora por meio de transferência bancária (TED) na mesma conta bancária (conta número 1751-2, agência número 0348, do Banco 104 (Caixa Econômica Federal), de titularidade da vendedora e credora, a primeira das parcelas acima mencionadas tornar-se-á exigível no trigésimo dia contado da data da assinatura do mencionado Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra e as seguintes nos mesmos dias dos meses subsequentes, até final pagamento, valendo-se como comprovante de pagamento as transferências bancárias (TED's) ou declaração de quitação firmada pela credora; caso o reajustamento do preço não possa ser efetivado pelo indexador acima referido, por ter sido interrompida a sua apuração e divulgação, ou em virtude do mesmo vir a ser, total ou parcialmente congelado ou suprimido, o reajustamento do preço mesmo assim será cabível e exigível, sendo, nessa hipótese, calculado de acordo com a variação mensal do Índice de Preço ao Consumidor-IPC apurado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas da Universidade de São Paulo-FIPE, tomando-se por base o mês em que ocorrer qualquer um dos acontecimentos impeditivos aqui indicados. Na eventualidade de qualquer dos vencimentos, das parcelas do preço pactuadas nesta escritura, recair em dias considerados não úteis, pagamento deverá ser realizado no primeiro dia útil subsequente. Na hipótese de inadimplência de qualquer das parcelas do preço, a devedora poderá purgar a mora dentro do prazo de 15 dias, após a notificação encaminhada pela credora. Caso a referida purgação não ocorra no prazo estipulado, o saldo integral do mesmo considerar-se-á automaticamente vencido. Caso a devedora deixe de efetuar quaisquer dos pagamentos na forma e prazos aqui referidos, e desde que, notificada extrajudicialmente, não purgue a mora no prazo de 15 dias, a devedora perderá para a credora as benfeitorias úteis e necessárias, porventura realizadas nos imóveis, tendo direito de levantar as voluptúrias. E em qualquer hipótese, o atraso injustificado no pagamento gerará para a devedora o dever de pagar a importância atrasada, acrescida de juros de 1,00% (um por cento) ao mês e multa de 10,00% (dez por cento), do valor da parcela em atraso. (As partes atribuem) ao imóvel o valor de R\$ 130.000,00). Demais encargos e condições constantes do título: São Carlos, 25/09/2007.


Alexandra Maria Fabrício Dias
Escrevente

Av.03/M.83.030 - Protocolo nº 267.300

Por INSTRUMENTO PARTICULAR datado de 08/04/2011, expedido pela credora, fica **CANCELADA** a **HIPOTECA** constante do R.02 desta, à vista da quitação do débito. São Carlos, 18/07/2011.


Alexandra Maria Fabrício Dias
Escrevente

Continua na folha 02

Matrícula
N.º **83.030**

Fis.
N.º **02F**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Bel. Antonio Carlos Carvalhac
GERAL DELEGADO

São Carlos, 05 de dezembro de 2011

Av.04/M.83.030 - Protocolo nº 272.265

Pelo título que dará origem ao R.05 desta, e Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal local, aos 28/10/2011, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº **05.139.001.001**. São Carlos, **05/12/2011**.

Alexandra Maria Fabricio Dias
Escrevente

R.05/M.83.030 - Protocolo nº 272.265

Por Escritura Pública de Compra e Venda datada de 28/10/2011, Livro nº 0443, Folhas nº 351/354, e Escritura Pública de Ata Notarial de Retificação datada de 25/11/2011, Livro nº 444, Folhas nº 096/097, ambas do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Lins-SP, a empresa proprietária CONTERN - CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA, já qualificada, **VENDEU** para a empresa **SRB PARTICIPAÇÕES S.A.**, com sede à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.012, conjunto 94, sala 07, em São Paulo-SP, e inscrita no CNPJ/MF.nº 09.352.093/0001-98, este IMÓVEL pelo valor de R\$ 3.350.000,00, VV/2011-R\$ 46.034,60. O referido Tabelião emitiu a DOI. São Carlos, **05/12/2011**.

Alexandra Maria Fabricio Dias
Escrevente

Av.06/M.83.030 - Protocolo nº 281.069

Pelo título que dará origem ao R.07 desta, e Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal local, aos 29/03/2012, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº **01.05.139.002.001**. São Carlos, **13/06/2012**.

Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrevente

R.07/M.83.030 - Protocolo nº 281.069

Por Escritura datada de 26/03/2012, livro nº 9.793, folhas nº 183, e, Escritura de Aditamento, Retificação e Ratificação, datada de 21/05/2012, livro nº 9.846, folhas nº 135, ambas do 9º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo-SP, a empresa proprietária SRB PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada, **TRANSFERIU** a título de **CONFERÊNCIA DE BENS** à empresa **SRB PROPERTIES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.012, Sala 11, Conj.94, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ/MF.nº 15.261.182/0001-21, este IMÓVEL, pelo valor de R\$ 3.350.000,00 - VV/2012 - R\$ 4.175,28, para integralização de Capital Social. São Carlos, **13/06/2012**.

Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrevente

CONTINUA NO VERSO

Matrícula
N.º **83.030**

Fis.
N.º **02V**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

São Carlos, 26 de julho de 2012


Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
OFICIAL DELEGADO

6 R.08/M.83.030 - Protocolo nº 284.037

Por Instrumento Particular com efeitos de escritura pública, por força do art.38 da Lei 9.514/97, com redação dada pela Lei 11.076/2004, datado de 30/05/2012; Instrumento Particular de Primeiro Aditamento datado 05/07/2012; e, Declaração datada de 24/07/2012, a proprietária **SRB PROPERTIES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**, já qualificada, **DEU** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para a **GAIA SECURITIZADORA S/A.**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rocio, nº 288, 1º andar, Vila Olímpia, e inscrita no CNPJ/MF. sob nº 07.587.384/0001-30, este **IMÓVEL**, pelo **valor de R\$ 23.970.000,00** (englobado ao imóvel da matrícula nº 83.031) em garantia das obrigações garantidas: **a) Créditos Imobiliários**: 1) Valor: R\$ 30.625.000,00, em 30.05.2012, a serem acrescidos da atualização monetária prevista no nº 2 desta alínea "a"; 2) Atualização monetária: Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"), com cálculo *pro rata temporis*, se necessário, nos termos do Contrato de Locação Atípica; 3) Juros Remuneratórios: não há; 4) Encargos moratórios: o não pagamento dos aluguéis devidos em decorrência do Contrato de Locação Atípica sujeitará às Devedoras ao pagamento de (á) juros de mora de 1% (um por cento ao mês); (b) correção monetária mensal, de acordo com o índice IPCA/IBGE; e (c) multa de 2% (dois por cento). Tais encargos previstos neste item serão calculados *pro rata temporis* sobre o valor total em atraso, se necessário, nos termos do Contrato de Locação Atípica; e 5) Prazo Máximo: 125 (cento e vinte e cinco) meses; **b) Obrigações da Fiduciante assumidas nos termos do Contrato de Cessão** (Recompra Compulsória): 1) Valor: R\$ 22.318.272,24, em 15 de maio de 2012, que corresponde à totalidade do saldo devedor dos CRI, equivalente ao seu valor nominal atualizado, acrescido da remuneração prevista no Termo de Securitização devida até a data do efetivo pagamento, bem como demais encargos, multas e acessórios eventualmente devidos; 2) Atualização monetária: Anual de acordo com a variação do IPCA/IBGE; 3) Juros remuneratórios: 7% (sete por cento) ao ano; 4) Encargos moratórios: ocorrendo impontualidade no pagamento pela fiduciante de qualquer quantia devida aos titulares de CRI e não sanada no prazo de 5 (cinco) dias úteis após o efetivo recebimento dos Créditos Imobiliários, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Fiduciante devidamente acrescidos da remuneração respectiva, ficarão, desde a data de inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento) e (ii) juros moratórios á razão de 1% (um por cento) ao mês; e 5) Prazo: 125 (cento e vinte e cinco) meses; e, **c) CRI** 1) Valor: R\$ 22.318.272,24, em 15 de maio de 2012; 2) Atualização monetária: Anual, de acordo com a variação do IPCA/IBGE; 3) Juros remuneratórios: 6,50% (seis inteiros e cinquenta centésimos) ao ano; 4) Encargos moratórios: ocorrendo impontualidade no pagamento pela Fiduciante de qualquer quantia devida aos titulares de CRI e não sanada no prazo de 5 (cinco) dias úteis após o efetivo recebimento dos Créditos Imobiliários, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Fiduciante devidamente acrescidos da remuneração respectiva, ficarão, desde a data de inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa

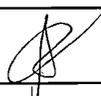
Continua na ficha 03

Matrícula
N.º **83.030**

Fis.
N.º **03F**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

São Carlos, 26 de julho de 2012

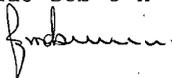

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
OFICIAL DELEGADO

convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento) e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês; e 5) Prazo: 125 (cento e vinte e cinco) meses, vencendo-se em 15 de outubro de 2022. As partes convencionam que o valor de venda dos imóveis, para fins de Leilão é de R\$ 23.970.000,00 (englobado ao imóveis das matrículas n° 83.030 e 83.031). Demais encargos e condições constantes do título. São Carlos, **26/07/2012**.


Irineu Norais Junior
Escrevente

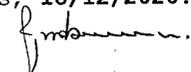
Av.09/M.83.030 - Protocolo n° 296.108

Por Requerimento datado de 08/04/2013, e Certidão n° 258, expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP., aos 26/03/2013, extraída do processo protocolado sob o n° 5.612/13, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob n° **05.139.001.003**. São Carlos, **25/04/2013**.


Alexandra Maria Fabricio Dias
Escrevente

Av.10/M.83.030 - Protocolo n° 416.235 de 16/11/2020 - Reapresentado em 07/12/2020

Por Instrumento Particular datado de 16/11/2020, expedido pela empresa GAIA SECURITIZADORA S.A., já qualificada, fica **CANCELADA** a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** objeto do **R.08** desta, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade da empresa SRB PROPERTIES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., já qualificada. São Carlos, **18/12/2020**.


Alexandra Maria Fabricio Dias
Escrevente

Av.11/M.83.030 - Protocolo n° 416.239 de 16/11/2020-Reingressado em 15/12/2020

Pelo título que dará origem ao R.12 desta, procedo esta averbação para constar que: **a)** Por Instrumento Particular de Alteração de Contrato Social, datado de 18/11/2014, devidamente registrado na JUCESP sob n° 492.688/14-0, aos 03/12/2014, a empresa proprietária SRB PROPERTIES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., teve sua denominação alterada para **DINO PROPERTIES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**; e, **b)** Por Instrumento Particular de Alteração de Contrato Social, datado de 23/11/2015, devidamente registrado na JUCESP sob n° 545.244/15-8, aos 11/12/2015, a empresa proprietária DINO PROPERTIES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, teve sua denominação alterada para **D. PROPERTIES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**. São Carlos, **28/12/2020**.


Matheus Chiari
Escrevente

Continua no verso.

Matrícula
N.º **83.030**

Fis.
N.º **03V**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL


Bel. Reginaldo Aparecido Mond
Oficial Substituto

São Carlos, 28 de dezembro de 2020

R.12/M.83.030 - Protocolo n° 416.239 de 16/11/2020-Reingressado em 15/12/2020
Por Instrumento Particular datado de 16/11/2020, e por Instrumento Particular de Primeiro Aditamento datado 10/12/2020, com efeitos de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei Federal 9.514/97 e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da mesma Lei n° 9.517/97, e alterações introduzidas na Lei Federal n° 13.465/17; e, Declaração datada de 09/12/2020, a proprietária DINO PROPERTIES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., já qualificada, **DEU em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para a **GAIA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, n° 633, 8° andar, conjunto 81, sala 1, Vila Nova Conceição, e inscrita no CNPJ/MF. sob n° 07.587.384/0001-30, este **IMÓVEL**, pelo **valor de R\$ 21.600.000,00** (englobado ao imóvel da matrícula n° 83.031) em garantia das obrigações garantidas: Créditos Imobiliários: Valor da principal: Aluguel mínimo mensal de R\$ 300.000,00, totalizando, assim, quando considerados o Prazo de Locação, o valor principal de R\$ 21.600.000,00; Prazo: 15 de dezembro de 2026; periodicidade de pagamento: mensal, até o dia 15 (ou o primeiro dia útil bancário seguinte) de cada mês subsequente ao vencido; Atualização monetária: a cada período de 12 meses, ou na menor periodicidade admitida em lei, de acordo com a variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo IPCA/IBGE; Encargos moratórios: multa moratória de 2% sobre o valor total em atraso, mais juros de mora de 1% ao mês, contados dia a dia, e correção monetária descrita anteriormente; Local e forma de pagamento: São Paulo-SP. As partes convencionam que o valor de venda dos imóveis, para fins de Leilão é de R\$ 36.100.000,00 (valor englobado ao imóveis da matrícula 83.031). Demais encargos e condições constantes do título. São Carlos, 28/12/2020.


Matheus Chiari
Escrivente

MATRÍCULA
83030

Fls.
04F

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA
COMARCA DE SÃO CARLOS-SP
CERTIDÃO

A presente certidão extraída por processo reprográfico, foi expedida de acordo com o § 1º do artigo nº 19 da Lei nº 6.015, de 31/12/1973, estando de conformidade com o original constante da Matrícula nº 83030, desta Serventia de que dou fé. . (Protocolo nº 282.183)

São Carlos, 04 de janeiro de 2021.

ESSA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE

De acordo com o art. 10, da MP nº 2.200-2; e,
art. 154, § único, do CPC
(Certificado emitido no âmbito da ICP-Brasil)

Valor cobrado pela Certidão

Ao Oficial.....R\$ 0,00
Ao Estado.....R\$ 0,00
A Carteira.....R\$ 0,00
Ao Reg. Civil.....R\$ 0,00
Ao Trib.Juстиça....R\$ 0,00
I.S.....R\$ 0,00

TOTAL.....R\$0,00

Lei Estadual nº 11.331 de 26/12/2002.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <http://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo: 1144133C302821839XQBB021P

