

TÍTULO REGISTRADO

Protocolo Nº 507699

VERSÃO DE ASSINATURA

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA E
OUTRAS AVENÇAS – IMÓVEL TAMBORÉ

Pelo presente "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças – Imóvel Tamboré*" ("Contrato"), por e entre:

PROFFITO HOLDING PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, Salas 102, 103 e 104, Leblon, CEP 22430-060, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 08.741.778/0001-63, neste ato representada na forma de seu estatuto social (adiante designada simplesmente como "Proffito" ou "Fiduciante");

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, CEP 20050-005, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0001-50, neste ato representada nos termos de seu contrato social (adiante designada simplesmente como "Agente Fiduciário"), representando os titulares das Debêntures (conforme abaixo definidas) ("Debenturistas"); e

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. Afrânio de Melo Franco, nº 290, salas 102, 103 e 104, CEP 22430-060, inscrita no CNPJ sob o nº 06.977.745/0001-91, na qualidade de interveniente anuente (adiante designada simplesmente como "Emissora" ou "BR Malls").

(adiante designadas em conjunto a Fiduciante, o Agente Fiduciário e a Emissora como "Partes" e, isoladamente, como "Parte");

CONSIDERANDO QUE:

- a) em 16 de março de 2021, a Emissora e o Agente Fiduciário celebraram o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Perpétuas, Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Flutuante, com Garantias Reais Adicionais prestadas por Terceiros, em Série Única da 9ª Emissão da BR Malls Participações S.A.*" ("Escritura de Emissão"), por meio do qual a Emissora emitiu 40.000 (quarenta mil) debêntures simples, com valor nominal unitário de R\$10.000,00 (dez mil reais), em série única, não conversíveis em ações, da 9ª (nona) emissão da Emissora ("Debêntures"), no montante total de R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), as quais foram objeto de oferta pública de distribuição com esforços restritos, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei do Mercado de Valores Mobiliários") e da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476" e "Emissão"), sendo certo que os termos e condições da Emissão foram aprovados por meio da reunião do conselho de administração da Emissora realizada em 16 de março de 2021, protocolizada na Junta Comercial do Estado do Rio

de Janeiro ("JUCERJA") em 16 de março de 2021 sob o nº 00-2021/068331-7; 

b) a Fiduciante é a legítima titular do domínio útil e possuidora do empreendimento denominado "Shopping Center Tamboré", construído em parte do imóvel objeto da matrícula n.º 85.415 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri, Estado de São Paulo ("Imóvel" e "RGI de Barueri", respectivamente);

c) em garantia do fiel, integral e pontual pagamento e cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme abaixo definidas), a Fiduciante deseja, em caráter irrevogável e irretratável, alienar fiduciariamente a fração ideal de 77,940931% (setenta e sete, novecentos e quarenta mil novecentos e trinta e um milionésimos por cento) do Imóvel, correspondente à futura unidade autônoma designada "Shopping Center Tamboré" ("Fração Ideal"), conforme descrita no Anexo I ao presente Contrato, nos termos do presente Contrato, sendo a constituição da presente garantia autorizada nos termos da Cláusula 21, parágrafo terceiro, do estatuto social da Fiduciante, conforme constante no Anexo III da ata de assembleia geral ordinária e extraordinária da Fiduciante realizada em 10 de junho de 2019, arquivada na JUCERJA em 26 de junho de 2019 sob o nº 00003663391, a qual consolidou o estatuto social da Fiduciante; e

d) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas desta Alienação Fiduciária (conforme abaixo definida), cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

Resolvem as Partes, na melhor forma de direito, celebrar o presente Contrato, que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais aplicáveis.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

1.1. Em garantia do fiel, integral e pontual pagamento das (i) obrigações relativas ao pontual e integral pagamento, pela Emissora da remuneração das Debêntures, dos Encargos Moratórios (conforme abaixo definido) e demais encargos, relativos às Debêntures, à Escritura de Emissão e aos demais Documentos das Obrigações Garantidas (conforme definidos abaixo), quando devidos, seja nas respectivas datas de pagamento, bem como o Valor Nominal Unitário das Debêntures em decorrência de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, conforme previsto na Escritura de Emissão; e (ii) obrigações relativas a quaisquer outras obrigações pecuniárias assumidas pela Emissora nos termos das Debêntures, da Escritura de Emissão e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas, incluindo (a) obrigações de pagar honorários, despesas, custos e reembolsos, desde que comprovados; e (b) encargos, tributos, ou indenizações ("Obrigações Garantidas"), a Fiduciante aliena fiduciariamente aos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, o domínio útil resolúvel e a posse indireta da Fração Ideal descrita e caracterizada no Anexo I a este Contrato ("Alienação Fiduciária").



1.1.1. Para fins deste Contrato, "Documentos das Obrigações Garantidas" significam, em conjunto, este Contrato, a Escritura de Emissão, os demais contratos de garantia a serem formalizados nos termos previstos na Escritura de Emissão, bem como os demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima.

1.2. A transferência da titularidade fiduciária da Fração Ideal, na forma da Cláusula 1.1 acima, opera-se com o registro da presente Alienação Fiduciária no Cartório de Registro de Imóveis competente e subsistirá até a efetiva liquidação das Obrigações Garantidas.

1.2.1. O pagamento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente da garantia fiduciária ora estabelecida, exceto pelo disposto na Cláusula 3.14 abaixo.

1.3. Substituição. A Fração Ideal objeto desta Alienação Fiduciária poderá ser substituída, a qualquer tempo, a critério da Emissora e independentemente da aprovação pelos Debenturistas reunidos em assembleia geral para esse fim, desde que, cumulativamente, (i) seja comunicada ao Agente Fiduciário com, no mínimo, 15 (quinze) Dias Úteis de antecedência, a intenção da Fiduciante em realizar a substituição da Fração Ideal, acompanhada de declaração fornecida de boa-fé conjuntamente pela Fiduciante e pela Emissora, atestando a existência de negociação com terceiros para a alienação fiduciária da Fração Ideal objeto deste Contrato; (ii) a substituição da presente Alienação Fiduciária seja efetivada por até, no máximo, 2 (dois) imóveis na modalidade "*shopping center*"; (iii) as entidades proprietárias de tais imóveis tenham, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um do capital social, direta ou indiretamente, detido pela Emissora ou de qualquer de suas empresas Controladas (conforme definidas abaixo); (iv) seja enviada a certidão da matrícula do(s) novo(s) imóvel(eis), emitida(s) com antecedência de, no máximo, 30 (trinta) dias, atestando que o(s) imóvel(eis) se encontra(m) livre(s) de ônus e restrições, acompanhada de Laudo de Avaliação (conforme definido na Cláusula 1.3.4 abaixo), para a verificação, pelo Agente Fiduciário, que, após a substituição, o Índice de Cobertura Máximo da Alienação Fiduciária (conforme definido abaixo) será atendido; e (v) sejam fornecidos todos os documentos e informações razoavelmente solicitados pelos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, para verificação de eventuais ônus ambientais que possam afetar diretamente o(s) novo(s) imóvel(eis) e desde que não seja constatada qualquer questão ambiental que inviabilize a aceitação da constituição da Alienação Fiduciária sobre o referido(s) imóvel(eis) (em conjunto, os "Critérios de Elegibilidade").

1.3.1. Caso a proposta de substituição se enquadre nos Critérios de Elegibilidade, a Fiduciante ou nova empresa fiduciante, conforme o caso, o Agente Fiduciário e a BR Malls deverão celebrar um novo contrato de alienação fiduciária, substancialmente nos termos deste instrumento, em até 10 (dez) dias contados do envio de notificação pelo Agente Fiduciário informando sobre o atendimento dos Critérios de Elegibilidade, observado o previsto na Cláusula 1.3.3 abaixo.

1.3.2. Caso a proposta de substituição da Fração Ideal não se enquadre nos Critérios de Elegibilidade descritos na Cláusula 1.3 acima, a substituição desta Alienação Fiduciária deverá ser previamente aprovada pelos Debenturistas reunidos em assembleia geral, a ser realizada em até 30 (trinta) dias contados da comunicação enviada pela Emissora ou pela Fiduciante ao Agente Fiduciário nesse sentido, que deverá ser convocada pelo Agente Fiduciário em até 3 (três) Dias Úteis, contados da referida comunicação da Emissora ou da Fiduciante. Nesta hipótese, caso a proposta de substituição de garantia seja aprovada pelos Debenturistas, a Fiduciante ou nova empresa fiduciante, conforme o caso, o Agente Fiduciário e a BR Malls deverão celebrar um novo contrato de alienação fiduciária substancialmente nos termos deste instrumento em até 10 (dez) dias contados da data de realização da referida assembleia, nos termos aprovados pelos Debenturistas, observado o previsto na Cláusula 1.3.3 abaixo.

1.3.3. Nas hipóteses previstas nas Cláusulas 1.3.1 e 1.3.2 acima, o Agente Fiduciário fornecerá à Fiduciante, em até 5 (cinco) dias após a celebração do novo contrato de alienação fiduciária e sua prenotação no respectivo Registro de Imóveis competente, o termo de liberação desta Alienação Fiduciária.

1.3.4. Para fins deste Contrato, "Laudo(s) de Avaliação", significa(m) o(s) laudo(s) de avaliação de imóvel(eis), a ser(em) elaborado(s) pela Emissora, com data de emissão inferior a 6 (seis) meses contados da data de sua apresentação ao Agente Fiduciário, sendo que os valores do(s) imóvel(eis) constante(s) do(s) respectivo(s) laudo(s) serão validados por auditoria externa contratada pela Emissora, com base nas demonstrações financeiras da Emissora.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

2.1. Para os fins do artigo 24 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei 9.514"), as Partes declaram que as Obrigações Garantidas apresentam as características descritas no Anexo II a este Contrato.

2.2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 2.1 acima, as Obrigações Garantidas estão perfeitamente descritas e caracterizadas na Escritura de Emissão.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA MANUTENÇÃO DO ÍNDICE DE COBERTURA MÁXIMO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

3.1. A Fração Ideal, cujo domínio útil resolúvel e a posse indireta são ora alienadas fiduciariamente em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas, encontra-se descrita e caracterizada no Anexo I ao presente Contrato.

3.2. A Fração Ideal foi adquirida pela Fiduciante por meio da cisão parcial, conforme Atas das Assembleias Geral Extraordinárias realizadas em 18 de maio de 2017, Instrumentos Particulares de Protocolo e Justificação da Tamboré S.A., datados de 11 de

maio de 2007, e Laudos de Avaliação datados de 16 de maio de 2007, registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob os nºs 237.800/07-0 e 237.801/07-3, em 16 de junho de 2007, pelos quais a fração ideal de 77,940931% (setenta e sete, novecentos e quarenta mil, novecentos e trinta e um milionésimos por cento) do Imóvel, correspondente à futura unidade autônoma designada "Shopping Center", foi vertida ao patrimônio da Graúna Holding Participações S.A., antiga denominação social da Fiduciante, conforme Av-49 e Av-56 da matrícula do Imóvel ("Título Aquisitivo").

3.2.1. A matrícula, o Título Aquisitivo e/ou outros documentos representativos da Fração Ideal e do Imóvel ("Documentos Comprobatórios") deverão ser mantidos na sede da Fiduciante, e incorporam-se automaticamente à presente Alienação Fiduciária. Fica desde já esclarecido que, para os efeitos da presente Alienação Fiduciária em garantia, a Fiduciante deterá a posse direta dos Documentos Comprobatórios, observado que o domínio útil fiduciário da Fração Ideal será detida pelos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas.

3.2.2. O Imóvel é objeto da incorporação imobiliária do empreendimento imobiliário denominado "Condomínio Shopping Center Tamboré", conforme R-17, alterada pelas Av.23, Av.33 e Av.34, da matrícula n.º 85.415 do RGI de Barueri, cujos direitos e obrigações foram cedidos pela Tamboré S.A. à Fiduciante, sem qualquer ressalva, conforme Av.81 da matrícula do Imóvel. A incorporação imobiliária tem como objeto a construção da unidade autônoma Shopping Center Tamboré, correspondente à integralidade da Fração Ideal objeto da presente Alienação Fiduciária, e de outras unidades autônomas de titularidade de terceiros (a "Incorporação Imobiliária"). Conforme Av.12 da referida matrícula, parte da construção que constituirá a futura unidade autônoma do Shopping Center Tamboré já foi concluída e está devidamente regularizada.

3.2.3. A unidade autônoma Shopping Center Tamboré, assim como as demais unidades autônomas, atuais ou futuras, da Incorporação Imobiliária, está submetida às regras constantes na Convenção Condominial, averbada no Av.19 da matrícula n.º 85.415 do RGI de Barueri e registrada sob o nº 5.572, do Livro 3, Registro Auxiliar, do mesmo Registro ("Convenção de Condomínio Centro Comercial Tamboré").

3.2.4. As Partes têm ciência que a fração ideal de 0,5044% do Imóvel (não alienada fiduciariamente nos termos deste Contrato), correspondente a futura unidade autônoma "Posto 02", está gravada por hipoteca de 1º e 2º grau, assim como por penhoras decorrentes de ações de execução, conforme R-71, R-73, Av.79 e Av.83 da matrícula do Imóvel.

3.3. A presente Alienação Fiduciária abrange a totalidade da Fração Ideal correspondente à futura unidade autônoma Shopping Center Tamboré e todas as acessões, melhoramentos, benfeitorias, construções e instalações nela já realizadas ou a serem realizadas, enquanto não liquidadas as Obrigações Garantidas, e vigorará pelo prazo

necessário à reposição integral do valor total das Obrigações Garantidas e seus respectivos acessórios, inclusive atualização monetária, permanecendo íntegra até que sejam cumpridas integralmente as Obrigações Garantidas.

3.3.1. Fica desde já autorizado pelo Agente Fiduciário, que a Fiduciante, a seu exclusivo critério, bem como os demais titulares do domínio útil do Imóvel, conforme o caso, poderão realizar as regularizações imobiliárias pertinentes no Imóvel, incluindo, mas não se limitando a, a rerratificação do memorial da Incorporação Imobiliária, com alteração na especificação e instituição de unidades autônomas, inclusive que resultem na divisão da Fração Ideal em uma ou mais unidades autônomas, além de executar futuras expansões e/ou alterações e/ou incorporação de torres comerciais ou residenciais no Imóvel, por si ou por meio de terceiros, assim como alterar convenção de condomínio e/ou alienar a fração ideal de parcela remanescente do Imóvel não alienada fiduciariamente em favor do Fiduciário nos termos deste Contrato e/ou destinar tais áreas do Imóvel para outros usos, desde que seja mantida a garantia sobre o equivalente à Fração Ideal ora dada em garantia, ainda que em mais de uma unidade autônoma, bem como desde que tais atos não reduzam o Valor da Fração Ideal.

3.3.2. Caso os atos descritos na Cláusula 3.3.1 acima reduzam o Valor da Fração Ideal, a Fiduciante deverá comunicar o Agente Fiduciário, que, por sua vez, poderá solicitar à Fiduciante a entrega de novo Laudo de Avaliação da Fração Ideal para fins de atualização do Valor da Fração Ideal.

3.3.3. Para os fins do disposto na Cláusula 3.3.1 acima, a Fiduciante poderá, a qualquer momento, realizar os atos previstos nesta Cláusula 3.3.1 bem como registrar ou averbar, conforme o caso e independentemente da reiteração da anuência do Agente Fiduciário ou dos Debenturistas, quaisquer construções, benfeitorias e/ou similares na matrícula do Imóvel, se comprometendo o Agente Fiduciário a auxiliar a Fiduciante para tanto, adotando as providências que eventualmente se fizerem necessárias.

3.3.4. As Partes acordam ainda que a Fiduciante poderá realizar e praticar todos os atos necessários para o desmembramento e/ou remembramento e/ou a criação de novas unidades autônomas, unificação de matrículas do Imóvel e/ou a retificação da matrícula atual ou eventuais matrículas futuras, na forma prevista nesta Cláusula 3.3 e seguintes, independentemente de reiteração da aprovação do Agente Fiduciário ou dos Debenturistas, concordando o Agente Fiduciário com as referidas providências e se obrigando desde já a fornecer todas as informações necessárias e assinar todo e qualquer documento que se faça necessário para tanto, desde que seja comprovado por meio de Laudo de Avaliação, a ser entregue ao Agente Fiduciário, que tais atos não reduzirão o valor da Fração Ideal alienada fiduciariamente, observados os termos e condições previstos neste Contrato e nos demais documentos da operação.

3.3.5. Caso ocorra qualquer das hipóteses previstas na Cláusula 3.3.4 acima,

as Partes desde já se comprometem a celebrar aditamento ao presente Contrato de forma a incluir a nova ou as novas matrículas, conforme o caso, bem como para atualizar a descrição da Fração Ideal alienada fiduciariamente, constante do Anexo I deste Contrato.

3.3.6. A Fiduciante neste ato declara e garante ao Agente Fiduciário que o desmembramento, remembramento ou unificação nos termos previstos na Cláusula 3.3.2 acima somente poderão ser realizadas caso seja comprovado por meio de Laudo de Avaliação, entregue ao Agente Fiduciário, que tais atos não prejudiquem, de qualquer forma, a garantia prestada por meio do presente Contrato e/ou não reduzam o Valor de Avaliação Inicial (conforme abaixo definido na Cláusula 6.1 abaixo).

3.4. A Fiduciante se compromete a manter a Fração Ideal, ora alienada fiduciariamente nos termos deste Contrato, em perfeito estado de segurança e utilização.

3.4.1. A Fiduciante não poderá transmitir a Fração Ideal a terceiro, a não ser que obtenha prévia e expressa anuência do Agente Fiduciário, que deverá agir conforme instrução dos Debenturistas, e o terceiro adquirente assumirá integralmente as obrigações previstas nesta Alienação Fiduciária, sob pena de tal alienação ser considerada um evento de vencimento antecipado, conforme previsto na Escritura de Emissão. A transmissão da Fração Ideal pela Fiduciante sem a prévia e expressa anuência do Agente Fiduciário, conforme orientado pelos Debenturistas, nos termos acima previstos constituirá evento de vencimento antecipado das Debêntures, nos termos previstos nos Documentos das Obrigações Garantidas. Para os fins da presente Cláusula, serão, desde já, consideradas aprovadas, independentemente da realização de assembleia geral de Debenturistas, quaisquer transferências da Fração Ideal, total ou parcialmente, a uma ou mais entidades Controladas pela Fiduciante em virtude de reorganização societária permitida nos termos da Escritura de Emissão, desde que tais Controladas celebrem aditamento a este Contrato, assumindo as obrigações previstas nesta Alienação Fiduciária.

3.5. Na hipótese da Fração Ideal comprovadamente deteriorar-se ou tiver seu valor diminuído por qualquer razão, conforme verificado pelo Agente Fiduciário, nos termos do Laudo de Avaliação da Fração Ideal, a ser elaborado periodicamente conforme Cláusula 6.1.1 e seguintes abaixo, inclusive na hipótese de qualquer constrição judicial que recaia sobre qualquer parte da Fração Ideal e, como resultado de tal evento, haja um descumprimento do Índice de Cobertura Máximo da Alienação Fiduciária (conforme definido abaixo), ou, ainda, na hipótese da Fração Ideal tornar-se comprovadamente inábil ou imprópria para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas, a Fiduciante deverá oferecer ao Agente Fiduciário o reforço de garantia, sendo certo que o oferecimento e a formalização do reforço de garantia prevista nesta Cláusula 3.5 observarão os prazos, a forma e procedimentos dispostos nas Cláusulas 3.13.1 a 3.13.5 abaixo.

3.5.1. Os novos bens oferecidos em garantia ficarão sujeitos a livre apreciação pelos Debenturistas, sendo que, caso estes não os aceitem nos termos da Cláusula 3.5 acima, poderão, a seu exclusivo critério, exigir a substituição e/ou reforço mediante novos bens a serem oferecidos em garantia.

3.6. Mediante o registro da presente Alienação Fiduciária, estará formalizada a constituição da titularidade fiduciária sobre a Fração Ideal em nome dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, efetivando-se a transferência do domínio útil resolúvel e o desdobramento da posse e tornando-se o Agente Fiduciário possuidor indireto da Fração Ideal objeto da presente Alienação Fiduciária.

3.7. A posse direta de que fica investida a Fiduciante manter-se-á enquanto as Obrigações Garantidas estiverem sendo adimplidas, obrigando-se a Fiduciante a manter, conservar e guardar a Fração Ideal, pagar, ou fazer com que sejam pagos, pontualmente todos os tributos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos ("Despesas") que incidam ou venham a incidir sobre ela ou que sejam inerentes à Alienação Fiduciária, observado o disposto nos sub-itens abaixo.

3.7.1. Adicionalmente, enquanto as Obrigações Garantidas estiverem sendo adimplidas, fica assegurado à Fiduciante a livre utilização, por sua conta e risco, da Fração Ideal objeto desta Alienação Fiduciária, conforme o disposto no artigo 24, inciso V, da Lei 9.514.

3.8. Se o Agente Fiduciário e/ou os Debenturistas vierem a pagar alguma das Despesas que incidam à Fração Ideal, a Fiduciante deverá reembolsá-los em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados do recebimento de comunicação nesse sentido, aplicando-se, em caso de atraso no pagamento, multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados dia a dia, tudo sobre o valor em atraso ("Encargos Moratórios").

3.9. O Agente Fiduciário reserva-se o direito de, a qualquer tempo, com periodicidade não inferior à trimestral e mediante aviso com 15 (quinze) dias de antecedência, exigir comprovantes de pagamento das Despesas que incidam sobre a Fração Ideal, inclusive informações decorrentes de questionamentos de tais Despesas em esfera administrativa ou judicial, ou ainda, conforme o caso, a comprovação de provisão dos valores eventualmente não pagos, relacionados com o imposto predial e territorial urbano.

3.10. Nos termos do § 4º do artigo 27 da Lei 9.514, jamais haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que estas sejam autorizadas pelo Agente Fiduciário, sendo que a realização de benfeitorias, acréscimos e/ou alterações na Fração Ideal, seja pela Fiduciante, seja pela Emissora, estão desde já autorizadas pelo Agente Fiduciário, desde que não diminuam o valor da Fração Ideal.

3.11 Registro. A Fiduciante se obriga, às suas expensas, a proceder ao registro do presente Contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente, em até 180 (cento e oitenta) dias contados da assinatura deste Contrato, sendo que referido prazo poderá ser

postergado mediante aprovação de Debenturistas representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais uma das Debêntures em Circulação, reunidos em assembleia geral nos termos da Escritura de Emissão, desde que haja comprovação, pela Emissora, de atendimento das eventuais exigências apresentadas pelos competentes cartórios de registro de imóveis nos prazos aplicáveis e seja mantida a respectiva prenotação, que deverá ocorrer em até 10 (dez) dias a contar da data de assinatura deste Contrato.

3.11.1. Ainda para fins de registro, a Fiduciante apresenta, neste ato, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa Conjunta de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, que constitui Anexo III ao presente Contrato.

3.11.2. A Fiduciante se obriga a apresentar 1 (uma) via original do presente Contrato e de seus eventuais aditamentos, conforme o caso, devidamente registrado ou averbado no Cartório de Registro de Imóveis competente, ao Agente Fiduciário, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da obtenção do referido registro ou averbação, observado que tal obrigação poderá ser cumprida por meio do envio de 1 (uma) via digital da certidão da matrícula do Imóvel indicando o registro/averbação da Alienação Fiduciária objeto do presente Contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente caso este Contrato e ou seus eventuais aditamentos venham a ser assinados digitalmente.

3.12. Na hipótese do domínio útil resolúvel da Fração Ideal dado em garantia se consolidar em nome do Agente Fiduciário, a indenização por benfeitorias nunca será superior ao saldo que sobejar do valor da venda, depois de deduzido todo o saldo das Obrigações Garantidas vencidas, custos e despesas decorrentes do processo de venda e demais acréscimos legais, sendo que, em não havendo a venda da Fração Ideal no leilão, não haverá nenhum direito de indenização pelas benfeitorias.

3.12.1. No prazo de 30 (trinta) dias após a liquidação das Obrigações Garantidas, o Agente Fiduciário fornecerá, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar do requerimento da parte interessada, o respectivo termo de quitação e liberação da Alienação Fiduciária, independente de realização de assembleia geral de Debenturistas, observado o disposto da Cláusula 3.14 abaixo.

3.12.2. Para o cancelamento do registro da titularidade fiduciária do Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas e a consequente reversão do domínio útil pleno da Fração Ideal a seu favor, a Fiduciante deverá apresentar ao Cartório de Registro de Imóveis competente o termo de quitação e liberação, consolidando-se na Fiduciante o pleno domínio útil da Fração Ideal.

3.13. Semestralmente, até o 5º (quinto) Dia Útil dos meses de março e setembro de cada ano (cada uma, uma "Data de Apuração"), o Agente Fiduciário, ou quem este indicar, a partir da Data de Apuração de setembro de 2021 (inclusive), verificará o resultado da divisão entre (i) o total do saldo devedor das Debêntures, no último dia do mês

imediatamente anterior à Data de Apuração em referência, e (ii) o Valor de Avaliação (conforme definido abaixo) da Fração Ideal dada em garantia das Obrigações Garantidas.

3.13.1. Reforço. Caso o resultado verificado pelo Agente Fiduciário, em qualquer Data de Apuração a partir de setembro de 2021 (inclusive), seja superior a 0,5 (zero inteiros e cinco décimos) ("Índice de Cobertura Máximo da Alienação Fiduciária"), o Agente Fiduciário notificará a Fiduciante em até 2 (dois) Dias Úteis a contar da respectiva data de apuração, solicitando que a Fiduciante, a BR Malls e/ou outra garantidora das Obrigações Garantidas ao tempo da solicitação (devendo ser observado, nesse caso, o disposto do item (iii) da Cláusula 1.3 acima), conforme o caso, no prazo máximo de 20 (vinte) Dias Úteis a contar do recebimento da respectiva notificação, apresentem proposta de reforço de garantia que se enquadre nos Critérios de Elegibilidade previstos da Cláusula 1.3 acima.

3.13.2. Caso a proposta de reforço de garantia acima prevista não seja oferecida pela Fiduciante aos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário no prazo estipulado na Cláusula 3.13.1 acima, restará configurado um Evento de Inadimplemento não automático das Debêntures, nos termos da Cláusula 7.25.2, item X da Escritura de Emissão.

3.13.3. Caso a proposta de reforço de garantia se enquadre nos Critérios de Elegibilidade, a Fiduciante, o Agente Fiduciário e a BR Malls deverão celebrar um novo contrato de alienação fiduciária substancialmente nos termos deste instrumento em até 10 (dez) dias contados do envio de notificação pelo Agente Fiduciário confirmando o atendimento dos Critérios de Elegibilidade pelo imóvel objeto da proposta de reforço.

3.13.4. Caso a proposta de reforço de garantia não se enquadre nos Critérios de Elegibilidade, a mesma poderá ser rejeitada pelos Debenturistas, conforme decisão proferida na assembleia geral, que deverá ser convocada pelo Agente Fiduciário em até 3 (três) Dias Úteis contados da data do recebimento, pelo Agente Fiduciário, da referida proposta de reforço de garantia, devendo tal assembleia geral ser realizada no menor prazo possível. Caso a proposta de reforço de garantia seja aprovada pelos Debenturistas (ainda que não se enquadre nos Critérios de Elegibilidade), a Fiduciante, conforme o caso, o Agente Fiduciário e a BR Malls deverão celebrar um novo contrato de alienação fiduciária substancialmente nos termos deste instrumento em até 10 (dez) dias contados da data da referida assembleia, nos termos aprovados pelos Debenturistas, independentemente de nova realização de assembleia geral.

3.13.5 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 3.13.4 acima, caso a proposta de reforço de garantia não seja aceita pelos Debenturistas reunidos em assembleia geral, a Fiduciante deverá apresentar uma nova proposta de reforço da garantia no prazo máximo de 20 (vinte) Dias Úteis a contar do encerramento da referida assembleia. Caso a nova proposta também não seja aprovada em assembleia a ser realizada nos termos da Cláusula 3.13.4 restará configurado um Evento de

Inadimplemento não automático das Debêntures, nos termos da Cláusula 7.25.2, item X da Escritura de Emissão.

3.14. Liberação de Garantia. A Fiduciante poderá solicitar, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário, a liberação total ou parcial da presente Alienação Fiduciária, desde que, de forma cumulativa: (i) não esteja em curso um Evento de Inadimplemento (conforme definido na Escritura de Emissão); (ii) tenha ocorrido a amortização extraordinária, aquisição facultativa com cancelamento das Debêntures adquiridas ou resgate antecipado das Debêntures, com a consequente redução do saldo devedor das Obrigações Garantidas; e (iii) seja observada a manutenção do Índice de Cobertura Máximo da Alienação Fiduciária, considerando a liberação pretendida.

3.14.1. Desde que atendidos cumulativamente os requisitos previstos na Cláusula 3.14 acima, a liberação solicitada será realizada pelo Fiduciário sem a necessidade de aprovação dos Debenturistas reunidos em assembleia geral para esse fim.

3.14.2. O Agente Fiduciário deverá verificar o atendimento dos requisitos elencados na Cláusula 3.14 acima em até 3 (três) Dias Úteis contados da solicitação de liberação desta Alienação Fiduciária pela Fiduciante.

3.14.3. Caso sejam atendidos os requisitos indicados na Cláusula 3.14 acima, o Agente Fiduciário se obriga a tomar todas as medidas necessárias, às expensas da Fiduciante, para a liberação de parcela ou da totalidade desta Alienação Fiduciária, mediante assinatura do respectivo termo de liberação, em até 30 (trinta) dias contados da solicitação de liberação pela Fiduciante.

3.14.4 Sem prejuízo do disposto da Cláusula 3.14.2 acima, caso a liberação da Alienação Fiduciária seja parcial, as Partes obrigam-se a celebrar aditamento a este Contrato para prever a redução da Fração Ideal alienada fiduciariamente, em até 30 (trinta) dias contados da solicitação de liberação pela Fiduciante.

3.15. Para fins deste Contrato, "Dia(s) Útil(eis)" significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional.

CLÁUSULA QUARTA – DA MORA E INADIMPLEMENTO

4.1. A mora no cumprimento das Obrigações Garantidas acarretará, à Parte inadimplente, a responsabilidade pelo pagamento do principal, dos encargos moratórios, penalidades e demais acessórios previstos na Escritura de Emissão, além das despesas com publicação dos editais de leilão extrajudicial e comissão de leiloeiro, sendo certo que eventual vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, bem como a excussão desta Alienação Fiduciária, apenas poderão ocorrer em estrita observância às hipóteses previstas na Escritura de Emissão e no presente Contrato.

4.2. Em observância ao artigo 26, §1º e §2º, da Lei 9.514, verificada a mora no cumprimento de qualquer das Obrigações Garantidas e decorrido o eventual prazo de cura estabelecido na Escritura de Emissão, o Agente Fiduciário poderá, em estrita observância às hipóteses previstas na Escritura de Emissão e/ou no presente Contrato, a seu exclusivo critério, ou por solicitação neste sentido dos Debenturistas, iniciar o procedimento de excussão da presente Alienação Fiduciária, por meio da intimação da Fiduciante, sem qualquer carência adicional além dos prazos de cura ora estipulados, nos termos dos artigos 26 e 27 da Lei 9.514.

4.3. Em observância ao artigo 26, §1º, da Lei 9.514, a Fiduciante será intimada para purgar a mora no prazo de 15 (quinze) dias contados do início do procedimento de excussão, mediante o pagamento dos valores devidos e não pagos, bem como dos valores que vierem a ser devidos até a data do efetivo pagamento, que incluem o principal, os juros remuneratórios, as multas, os encargos moratórios, os demais encargos e despesas de intimação, inclusive tributos, contribuições condominiais e associativas, se houver.

4.4. O simples pagamento das Obrigações Garantidas vencidas e os demais acréscimos moratórios, não exonerará a responsabilidade de liquidar tais Obrigações Garantidas, continuando-se em mora para todos os efeitos legais, contratuais e da excussão iniciada.

4.5. O procedimento de intimação para pagamento obedecerá aos seguintes requisitos:

a) a intimação será requerida pelo Agente Fiduciário ou por solicitação dos Debenturistas, em estrita observância às hipóteses previstas na Escritura de Emissão e/ou no presente Contrato, ao oficial do Cartório de Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago, os juros convencionais, as penalidades cabíveis e demais encargos contratuais e legais;

b) a diligência de intimação será realizada pelo oficial do serviço de registro de imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar o Imóvel, podendo, a critério desse oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou por meio do serviço de registro de títulos e documentos da comarca da situação do Imóvel, ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou, ainda, pelo correio, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pelo representante legal da Fiduciante ou por procurador regularmente constituído;

c) a intimação será feita à Fiduciante, a seu representante legal ou a procurador regularmente constituído;

d) se o destinatário da intimação se encontrar em local incerto e não sabido, ou se se furtar ao recebimento da intimação, tudo certificado pelo oficial do serviço de registro de imóveis ou pelo de títulos e documentos, ou caso não seja encontrado após 3 (três) diligências consecutivas, competirá ao primeiro promover sua intimação por edital, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do Imóvel;

e) a Fiduciante poderá efetuar a purgação da mora aqui referida: (i) entregando, em dinheiro, ao oficial do serviço de registro de imóveis competente o valor necessário para a purgação da mora; (ii) por meio de pagamento processado por transferência eletrônica disponível (TED); ou (iii) entregando ao oficial do serviço de registro de imóveis competente cheque administrativo seu ou de terceiro, incluindo a Emissora, emitido por banco comercial, intransferível por endosso e nominativo ao Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, ou a quem expressamente indicado na intimação, no valor necessário para purgação da mora, exceto o montante correspondente a cobrança e intimação, que deverá ser feito diretamente ao oficial do serviço de registro de imóveis competente. Na hipótese contemplada pelo item (ii), a entrega do cheque ao oficial do serviço de registro de imóveis será feita sempre em caráter *pro solvendo*, de forma que a purgação da mora ficará condicionada ao efetivo pagamento do cheque pela instituição financeira sacada. Recusado o pagamento do cheque, a mora será tida por não purgada, podendo o Agente Fiduciário requerer que o oficial do serviço de registro de imóveis certifique que a mora não restou purgada e promova a consolidação, em nome do Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, da titularidade fiduciária da Fração Ideal.

4.6. Purgada a mora perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, este Contrato se restabelecerá, caso em que, nos 3 (três) dias seguintes, o oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente entregará ao Agente Fiduciário as importâncias recebidas, cabendo à Fiduciante ou à Emissora o pagamento das despesas de cobrança e intimação.

4.6.1. Em não se tratando da hipótese de exigência imediata da totalidade das Obrigações Garantidas, eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pela Fiduciante ou por terceiro, incluindo a Emissora, juntamente com os demais débitos que eventualmente vencerem após a purgação da mora no Cartório de Registro de Imóveis competente.

4.7. O não pagamento de qualquer valor devido pela Fiduciante, depois de devidamente comunicada nos termos supra, bastará para a configuração da mora, observados eventuais períodos de cura previstos na Escritura de Emissão e nos demais Documentos das Obrigações Garantidas.

4.8. Caso não haja a purgação da mora em conformidade com o disposto nos itens acima, o Agente Fiduciário poderá, mediante a apresentação do devido recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI e do laudêmio, cujo valor terá sido adiantado pelos Debenturistas, requerer ao oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente que certifique o decurso *in albis* do prazo para purgação da mora e consolide, em nome do Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, o domínio útil pleno da Alienação Fiduciária, contando, a partir do registro da consolidação, o prazo para a realização dos leilões extrajudiciais previstos no presente Contrato.

4.9. Nas hipóteses de consolidação do domínio útil da Fração Ideal, o Agente Fiduciário poderá solicitar à Fiduciante a restituição de sua posse sobre a Fração Ideal.

4.10. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato, a Fiduciante e a Emissora obrigam-se a:

a) a seu exclusivo custo e despesas, assinar, anotar e prontamente entregar, ou fazer com que sejam assinados, anotados e entregues ao Agente Fiduciário todos os contratos, compromissos, escrituras, contratos públicos, registros e/ou quaisquer outros Documentos Comprobatórios, tomar todas as medidas que o Agente Fiduciário possa, de forma razoável e de boa-fé, solicitar por escrito, para (i) proteger a Fração Ideal, (ii) garantir o cumprimento das obrigações assumidas neste Contrato, e/ou (iii) garantir a legalidade, validade e exequibilidade deste Contrato;

b) mediante o recebimento de comunicação enviada por escrito pelo Agente Fiduciário na qual declare que ocorreu e persiste um inadimplemento das Obrigações Garantidas, cumprir todas as instruções razoáveis enviadas por escrito emanadas pelo Agente Fiduciário, nos termos do presente Contrato, para regularização das Obrigações Garantidas inadimplidas ou para excussão da Alienação Fiduciária aqui constituída;

c) manter, até o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, a presente Alienação Fiduciária sempre existente, válida, eficaz, em perfeita ordem e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição e a Fração Ideal livre e desembaraçada de todos e quaisquer ônus, gravames, limitações ou restrições, judiciais ou extrajudiciais, penhor, usufruto ou caução, encargos, disputas, litígios ou outras pretensões de qualquer natureza, que possam impedir a manutenção da presente Alienação Fiduciária;

d) manter, até o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, todas as autorizações necessárias (i) à assinatura deste Contrato; e (ii) ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, de forma a mantê-las sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor;

e) não ceder, transferir, renunciar, gravar, arrendar, locar, dar em comodato, onerar ou de qualquer outra forma alienar a Fração Ideal em favor de quaisquer terceiros, direta ou indiretamente, sem a prévia e expressa autorização do Agente Fiduciário, conforme orientação dos Debenturistas, exceto conforme expressamente autorizado neste Contrato;

f) permanecer na posse e guarda dos Documentos Comprobatórios, assumindo, nos termos do artigo 627 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil Brasileiro"), o encargo de fiel depositária, no caso da Fiduciante, dos Documentos Comprobatórios, obrigando-se a bem custodiá-los, guardá-los, conservá-los, a exibi-los ou entregá-los, conforme o caso, ao Agente Fiduciário e/ou ao juízo competente, quando solicitados, dentro do prazo que lhe for determinado pelo Agente Fiduciário, que não poderá ser inferior a 10 (dez) dias, exceto se em prazo inferior solicitado por lei, e/ou pelo juízo competente, assim como fornecer todas as informações

relativas a elas solicitadas pelo Agente Fiduciário;

- g) defender-se, de forma tempestiva e eficaz, de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa afetar, no todo ou em parte, a Alienação Fiduciária ou a capacidade da Fiduciante e da Emissora, de cumprir qualquer de suas obrigações previstas neste Contrato, na Escritura de Emissão ou nos demais Documentos das Obrigações Garantidas, mantendo o Agente Fiduciário informado sobre o mesmo;
- h) obter e manter válidas e eficazes todas as autorizações, incluindo as societárias e governamentais, exigidas (i) para a validade ou exequibilidade dos Documentos das Obrigações Garantidas; (ii) para o fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas; e (iii) para a continuidade das suas operações;
- i) contabilizar a presente Alienação Fiduciária na sua escrituração ou fazer constar nota explicativa no seu balanço, no caso da Fiduciante;
- j) dar ciência deste Contrato e de seus respectivos termos e condições aos seus administradores e executivos e fazer com que estes cumpram e façam cumprir todos os seus termos e condições, responsabilizando-se a Fiduciante integralmente pelo cumprimento deste Contrato;
- k) autorizar o Agente Fiduciário, ou qualquer terceiro por ele indicado, às expensas da Fiduciante, mediante justificativa fundamentada no que tange a eventual prejuízo à presente Alienação Fiduciária, a inspecionar a Fração Ideal e toda a documentação a ela relacionada, a qualquer hora durante o horário comercial, mediante notificação enviada com antecedência razoável, não inferior a 5 (cinco) Dias Úteis e desde que previamente ajustado com a Fiduciante;
- l) pagar ou fazer com que sejam pagos todos os tributos ou encargos, inclusive eventuais juros, multas e penalidades devidos, governamentais ou não governamentais, incidentes atualmente ou no futuro sobre a Fração Ideal; e
- m) pagar ou fazer com que sejam pagos todos os impostos, taxas, contribuições, tributos e demais encargos fiscais e parafiscais de qualquer natureza, presentes ou futuros ("Tributos"), que, direta ou indiretamente, incidam ou venham a incidir sobre a presente Alienação Fiduciária, sobre os valores e pagamentos dela decorrentes, sobre movimentações financeiras a ela relativas e sobre as obrigações decorrentes deste Contrato, e, ainda, todos os Tributos que, direta ou indiretamente, incidam ou venham a incidir sobre quaisquer pagamentos, transferências ou devoluções de quantias realizadas em decorrência do presente Contrato.

4.11. A Fiduciante e a Emissora prestam, nesta data, as seguintes declarações ao Agente Fiduciário:

- a) são sociedades devidamente constituídas e validamente existentes de acordo com as leis brasileiras, possuindo poderes e autoridade para celebrar este Contrato, assumir as

obrigações que lhes cabem por força deste Contrato e cumprir e observar as disposições aqui contidas;

b) estão devidamente autorizadas e obtiveram todas as licenças e autorizações necessárias (inclusive societárias, regulatórias e perante os órgãos estaduais e federais competentes) à celebração deste Contrato e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas;

c) o Contrato constitui obrigação lícita, válida e exigível, exequível de acordo com seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, inciso III, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil"), com exceção das hipóteses em que sua execução poderá estar limitada por leis relativas à falência, insolvência, recuperação, liquidação ou leis similares afetando a execução de direitos de credores em geral;

d) a Alienação Fiduciária foi devidamente autorizada pelos seus órgãos societários competentes e (i) não infringe: (a) seu estatuto social; ou (b) qualquer lei ou qualquer restrição contratual que as vincule ou afete, nem (ii) irá resultar em (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em quaisquer contratos ou instrumentos de que a Fiduciante seja parte; ou (b) rescisão de quaisquer desses contratos ou instrumentos, exceto por aqueles que foram objeto de aprovação prévia de seus respectivos credores;

e) os representantes legais que assinam este Contrato têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em nome da Fiduciante ou da Emissora, conforme o caso, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

f) não têm conhecimento da existência de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, que possa (i) vir a causar impacto adverso à Fiduciante e/ou à Emissora em aspectos relevantes, exceto por aqueles mencionados nas respectivas demonstrações financeiras anuais, observados os critérios de divulgação adotados pela Fiduciante e/ou pela Emissora na condução normal de seus negócios, ou (ii) afetar negativamente, de forma relevante, as atividades da Fiduciante e/ou da Emissora, ou que possa colocar em risco a Fração Ideal ou a capacidade de cumprimento, pela Fiduciante ou pela Emissora, de suas respectivas obrigações decorrentes deste Contrato;

g) não omitiram ou omitirão nenhum fato relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial adversa de sua situação econômico-financeira, jurídica ou de suas atividades em prejuízo dos Debenturistas;

h) estão, no melhor do seu conhecimento, em todos os aspectos relevantes e aplicáveis à sua operação, cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais aplicáveis ao exercício de suas atividades, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política

Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente e nas demais disposições legais e regulamentares ambientais que sejam necessárias para a execução de suas respectivas atividades, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social, salvo nos casos em que, de boa-fé, esteja discutindo em juízo a sua aplicabilidade e foi obtido o respectivo efeito suspensivo, conforme aplicável, de acordo com a legislação em vigor;

i) estão, no melhor do seu conhecimento, e em todos os aspectos relevantes, em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista e previdenciária, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e para as quais tenha sido obtido o respectivo efeito suspensivo, conforme aplicável, de acordo com a legislação em vigor, exceto pelos pagamentos dos tributos e taxas em atraso (1) indicados no Anexo IV ao presente Contrato e (2) discutidos nos procedimentos judiciais listados no Anexo V, para os quais não foi obtida a suspensão da exigibilidade, os quais não causam ou causarão qualquer impacto adverso relevante nas receitas ou atividades da Fiduciante e na regular operação da Fração Ideal;

j) inexistem, no melhor de seu conhecimento, descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral (a) que cause ou venha causar impacto adverso relevante para suas respectivas atividades, exceto (i) por aquelas questionadas nas esferas administrativa e/ou judicial e para as quais tenham sido realizadas as provisões aplicáveis, e em que foi obtido o respectivo efeito suspensivo, conforme aplicável, de acordo com a legislação em vigor ou (ii) se assim exigido pelas disposições legais e práticas contábeis aplicáveis, para as quais tenham sido realizadas as provisões aplicáveis; ou (b) visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar qualquer das obrigações decorrentes da Alienação Fiduciária ou dos Documentos das Obrigações Garantidas;

k) inexistem, no melhor do seu conhecimento, violação ou indício de violação de qualquer dispositivo da legislação vigente, nacional e estrangeira, contra a prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, a *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e da *OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions* e do *UK Bribery Act* de 2010 (UKBA) pela Fiduciante, conforme aplicável, e/ou por qualquer de suas Controladas, Controladoras ou sociedades sob Controle comum (conforme abaixo definidos);

l) cumprirão todas as obrigações assumidas nos termos deste Contrato;

m) a Fiduciante é legítima titular e possuidora indireta da Fração Ideal, a qual encontra-se livre e desembaraçada de quaisquer ônus, restrições, dívidas ou gravames, exceto pela Alienação Fiduciária ora acordada. Não existe qualquer disposição ou cláusula em qualquer acordo, contrato ou avença de que a Fiduciante ou a Emissora sejam parte, quaisquer obrigações, restrições, discussões judiciais de qualquer natureza, ou

impedimento que vede ou limite, de qualquer forma, a constituição e manutenção desta Alienação Fiduciária; e

n) com exceção às atividades eventualmente desempenhadas pelos locatários do Shopping Center Tamboré, e no melhor conhecimento da Fiduciante, não pendem sobre a Fração Ideal questões ambientais e sociais materialmente relevantes, incluindo, mas não se limitando a despejos de resíduos no ar, despejos de resíduos na água; presença de materiais perigosos, assim entendidos os materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas, materiais afins, asbestos, amianto, materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras, sendo certo que, mediante o surgimento de qualquer dessas condições, a Fiduciante e a Emissora agirão prontamente para que seja imediatamente sanada; depósito, despejo, conservação, armazenamento, tratamento, produção, transporte, manuseio, processamento, carregamento, fabricação, arrecadação, triagem ou presença de qualquer substância perigosa ou com potencial para contaminação ou que afetem a saúde e a segurança no trabalho, ou causem doença do trabalho, lesão do trabalho decorrente de fatores ambientais, problemas de saúde ambientais, sendo certo que a Fiduciante envidará seus melhores esforços para tomar todas as medidas para sanar qualquer das questões mencionadas nesta alínea que venha a surgir. Ainda, na hipótese de existirem eventuais reclamações ambientais ou questões ambientais relacionadas à Fração Ideal, a Fiduciante e a Emissora comprometem-se a manter o Agente Fiduciário e os Debenturistas a salvo e indene com relação aos custos de eventual investigação, custos de limpeza, honorários de consultores, custos de resposta, ressarcimento dos danos aos recursos naturais, lesões pessoais, multas ou penalidades ou quaisquer outros danos decorrentes de qualquer outra questão ambiental.

4.11.1. Para fins deste Contrato, (1) "Controlada" significa, com relação a qualquer pessoa, qualquer sociedade controlada (conforme definição de Controle), direta ou indiretamente, por tal pessoa; (2) "Controladora" significa, com relação a qualquer pessoa, qualquer controladora (conforme definição de Controle), direta ou indireta, de tal pessoa; e (3) "Controle" significa o controle, direto ou indireto, de qualquer sociedade, conforme definido no artigo 116 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

4.11.2. As declarações prestadas pela Fiduciante neste Contrato são válidas e a Fiduciante envidará seus melhores esforços para mantê-las válidas até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas.

4.11.3 A Fiduciante declara ainda ao Agente Fiduciário, na data de assinatura deste Contrato, que: (i) não se utiliza de trabalho infantil ou análogo a escravo; e (ii) não existe, nesta data, contra si condenação em processos judiciais ou administrativos relacionados a infrações ambientais relativas à Fração Ideal objeto desta Alienação Fiduciária ou crimes ambientais. Adicionalmente, em relação a Fração Ideal, a Fiduciante obriga-se, durante a vigência deste título, a ("Responsabilidade Socioambiental"): 



- (a) obter todos os documentos (laudos, estudos, relatórios, licenças etc.) exigidos pela legislação e necessários para o exercício regular de suas atividades, apresentando ao Agente Fiduciário, sempre que por este razoavelmente solicitado, as informações e documentos que comprovem a conformidade legal de suas atividades e o cumprimento das obrigações assumidas nesta Cláusula, exceto se tratar-se de documento sujeito à confidencialidade;
- (b) envidar os melhores esforços para requerer que seus clientes e prestadores de serviço cumpram a legislação aplicável relativa à proteção do meio ambiente e segurança e saúde do trabalho, inclusive no tocante a não utilização de trabalho infantil ou análogo ao escravo, se possível mediante condição contratual específica;
- (c) na medida em que esteja obrigada a divulgar ao mercado na forma da regulamentação aplicável, comunicar ao Agente Fiduciário sobre eventual autuação pelos órgãos responsáveis pela fiscalização de normas ambientais e trabalhistas no que tange a saúde e segurança ocupacional, trabalho em condições análogas a escravo e trabalho infantil, bem como sobre a revogação, cancelamento ou não obtenção de autorizações ou licenças necessárias;
- (d) manter o Agente Fiduciário indene contra qualquer responsabilidade por danos ambientais ou autuações de natureza trabalhista ou relativas a saúde e segurança ocupacional, demandas judiciais/extrajudiciais, obrigando-se a ressarcir-lo de quaisquer quantias que venha a desembolsar em função de condenações ou autuações, as quais a autoridade entenda estarem relacionadas à utilização dos recursos financeiros decorrentes deste título; e
- (e) envidar seus melhores esforços para monitorar suas atividades de forma a identificar e mitigar os impactos ambientais não antevistos no momento da assinatura deste Contrato.

4.12. Adicionalmente, a BR Malls se compromete, até a integral quitação das Obrigações Garantidas, a não realizar qualquer reestruturação societária que acarrete na perda ou redução da sua atual participação societária indireta que detém sobre o ativo da presente Alienação Fiduciária.

CLÁUSULA QUINTA – DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL

5.1. Uma vez consolidada o domínio útil da Fração Ideal no Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, deverá aderir à Convenção de Condomínio Centro Comercial Tamboré, sendo que todas as expensas pela consolidação do domínio útil serão arcadas pela Fiduciante, inclusive o imposto sobre transmissão de bens imóveis e o laudêmio e, por força da mora, a Fração Ideal deverá ser alienada pelo Agente Fiduciário a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei 9.514 e demais dispositivos legais vigentes aplicáveis ao caso, como a seguir se explicita:

- a) a alienação far-se-á sempre por leilão público, extrajudicialmente;
- b) sem prejuízo do direito de preferência da Fiduciante, eventuais coproprietários do Imóvel deverão ser previamente notificados das datas, horários e locais dos leilões públicos para que possam, em caso de interesse, exercer seu direito de preferência na aquisição da Fração Ideal, nos termos do artigo 504 do Código Civil Brasileiro;
- c) a obrigação do adquirente/arrematante da Fração Ideal em aderir à Convenção de Condomínio Centro Comercial Tamboré deverá estar expressamente indicados editais;
- d) o primeiro leilão público será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data do registro da consolidação do domínio útil pleno em nome do Agente Fiduciário, devendo a Fração Ideal ser ofertada no primeiro leilão pelo valor estabelecido na Cláusula 6.1 abaixo, ou pelo valor atualizado das Obrigações Garantidas, o que for maior, sendo assegurado o exercício do direito de preferência da Fiduciante na aquisição da Fração Ideal até a data do primeiro leilão, observado o disposto na alínea "e" abaixo, conforme previsto no parágrafo 2º-B, do artigo 27 da Lei 9.514;
- e) não havendo oferta em valor igual ou superior ao que as Partes estabeleceram, conforme alínea "d" acima, a Fração Ideal será ofertada em segundo leilão, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias contados da data do primeiro leilão público, pelos valores das Obrigações Garantidas atualizados, com todos os encargos apurados até então e acrescidos da projeção do valor devido na data do segundo leilão e ainda das despesas, tudo conforme previsto no artigo 27, §§ 1º, 2º e 3º, da Lei 9.514, observado que, caso o valor da Fração Ideal estabelecido na Cláusula 6.1 abaixo seja inferior ao utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão *inter vivos*, exigível por força da consolidação do domínio útil pleno em nome do Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas ("Valor da Fração Ideal para ITBI"), tal Valor da Fração Ideal para ITBI será o valor mínimo para efeito de venda Fração Ideal leiloada no primeiro leilão. Neste caso, continuará assegurado ao Fiduciante o exercício do direito de preferência da Fiduciante na aquisição da Fração Ideal, conforme previsto no parágrafo 2º-B, do artigo 27 da Lei 9.514, até a data do segundo leilão;
- f) os leilões públicos serão anunciados mediante edital único, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local da Fração Ideal, sendo certo que, as datas, horários e locais dos leilões públicos serão comunicados à Fiduciante mediante correspondência entregue conforme a Cláusula 7.9 abaixo, inclusive por endereço eletrônico; e
- g) o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, já como titular do domínio útil pleno da Fração Ideal, transmitirá tal domínio útil e a posse da Fração Ideal ao licitante vencedor.

5.2. Para fins do leilão extrajudicial, as Partes adotam os seguintes conceitos:

a) valor da Fração Ideal é aquele mencionado na Cláusula 6.1 abaixo, aí incluído o valor das benfeitorias e acessões;

b) valor da dívida é o equivalente à soma das seguintes quantias ("Valor da Dívida");

b.1) Valor Total das Obrigações Garantidas (conforme descrita no Anexo II ao presente Contrato), nele incluídas aos valores não pagos acrescidos dos respectivos encargos moratórios até o dia do leilão bem como das penalidades moratórias, encargos e despesas abaixo elencadas;

b.2) despesas, serviços e utilidades referentes a Fração Ideal, como água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;

b.3) Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, foro e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;

b.4) qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Debenturistas em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia à Fiduciante;

b.5) imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pelo Agente Fiduciário, em decorrência da consolidação do domínio útil pleno pelo inadimplemento das Obrigações Garantidas;

b.6) custeio dos reparos necessários à reposição da Fração Ideal em bom estado de manutenção e conservação, a menos que a Fiduciante já a tenha devolvido em tais condições ao Agente Fiduciário ou ao adquirente no leilão extrajudicial; e

b.7) as "Despesas do Leilão" definidas no item "c)" abaixo;

c) despesas incorridas com a consolidação do domínio útil em nome do Agente Fiduciário são o equivalente à soma dos valores despendidos para a realização do público leilão, neles compreendidos, entre outros ("Despesas do Leilão");

c.1) os encargos e custas de intimação da Fiduciante;

c.2) os encargos e custas com a publicação de editais;

c.3) a comissão do leiloeiro;

c.4) despesas razoáveis e comprovadas que venham a ser incorridas pelo Agente Fiduciário, inclusive honorários advocatícios, custas e despesas judiciais para fins de excussão da Alienação Fiduciária; e

- c.5) todos os tributos, impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre a Fração Ideal objeto do leilão, cuja posse tenha sido transferida para o credor, nos termos desta Cláusula Quinta, até a data em que o Agente Fiduciário vier a ser imitido na posse da Fração Ideal.
- 5.3. Se o maior lance oferecido no primeiro leilão for inferior ao valor da Fração Ideal indicado na Cláusula 6.1 abaixo, será realizado segundo leilão; se superior ao Valor da Dívida, seja no primeiro ou segundo leilão, o Agente Fiduciário entregará à Fiduciante a importância que sobejar, na forma adiante estipulada.

5.3.1. Após a averbação da consolidação do domínio útil pleno da Fração Ideal no Agente Fiduciário e até a data da realização do segundo leilão, é assegurado à Fiduciante o direito de preferência para adquirir a Fração Ideal leiloada por preço correspondente ao valor da Fração Ideal estabelecido na Cláusula 6.1 abaixo e das Despesas, pagos para efeito de consolidação do domínio útil pleno da Fração Ideal no Agente Fiduciário, incumbindo, também, à Fiduciante, o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição da Fração Ideal leiloada de que trata esta cláusula, inclusive custas e emolumentos.

5.4. No segundo leilão, observado o disposto na alínea "c" da Cláusula 5.1 acima:

a) será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor das Obrigações Garantidas executadas juntamente com as Despesas do Leilão, e na legislação em vigor, hipótese em que, nos 5 (cinco) dias contados da data de venda da Fração Ideal, o Agente Fiduciário entregará à Fiduciante a importância que sobrar, se aplicável, como disciplinado na Cláusula 5.5 abaixo;

b) caso o maior lance oferecido seja inferior ao valor das Obrigações Garantidas executadas juntamente com as Despesas do Leilão, tal lance será recusado pelo Agente Fiduciário. Nessa hipótese, o Agente Fiduciário manter-se-á de forma definitiva no domínio útil pleno e na posse da Fração Ideal, dando plena e integral quitação à Fiduciante pelo valor das Obrigações Garantidas, sendo as Obrigações Garantidas consideradas extintas, e o Agente Fiduciário estará exonerado da obrigação de restituição à Fiduciante de qualquer quantia relativa às Obrigações Garantidas.

b.1) liquidadas ou extintas as Obrigações Garantidas, dentro de 30 (trinta) dias a contar da data de realização do segundo leilão, o Agente Fiduciário disponibilizará à Fiduciante o respectivo termo de quitação, sob pena de multa em favor da Fiduciante equivalente a 0,5% (cinco décimos por cento) ao mês, ou fração, sobre o valor das Obrigações Garantidas executadas.

5.4.1. Também serão extintas as Obrigações Garantidas se no segundo leilão não houver licitante, hipótese em que também se aplicará o disposto na Cláusula 5.4, alínea "b" e "b.1", acima, conforme aplicável.

5.5. Se em primeiro ou segundo leilão sobejar importância a ser restituída à Fiduciante, o Agente Fiduciário colocará a diferença à sua disposição no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de venda da Fração Ideal, nela incluído o valor da indenização das benfeitorias.

5.6. O Agente Fiduciário tem conhecimento de que as instalações da Fração Ideal encontram-se e/ou serão locadas para terceiros, sendo que tais locações deverão ser mantidas em plena vigência nas hipóteses de consolidação do domínio útil da Fração Ideal e arrematação em leilão, assim como o Agente Fiduciário ou o arrematante deverá aderir à Convenção de Condomínio Centro Comercial Tamboré, de forma que no edital deverá expressamente constar a existência das locações e a obrigação do arrematante de cumprir com todos os termos e condições das locações e da Convenção de Condomínio Centro Comercial Tamboré.

5.6.1. O disposto na Cláusula 5.6 acima aplica-se ainda a toda e qualquer locação que vier a ser constituída sobre a Fração Ideal até a data de consolidação do domínio útil da Fração Ideal no Agente Fiduciário, para fins de venda em leilão público extrajudicial.

5.7. Observado o disposto na Cláusula 5.6 acima, em não ocorrendo a restituição da posse da Fração Ideal no prazo e forma ajustados, o Agente Fiduciário, seu cessionário ou sucessor, inclusive os respectivos adquirentes em leilão ou posteriormente, poderão requerer a imediata reintegração judicial de sua posse, declarando-se a Fiduciante ciente de que, nos termos do artigo 30 da Lei 9.514, a reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada, mediante certidão de matrícula do Imóvel, a consolidação do domínio útil em nome do Agente Fiduciário, ou o registro do contrato celebrado em decorrência da venda da Fração Ideal no leilão ou posteriormente ao leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, cumulada, se for o caso, com cobrança do valor da taxa diária de ocupação fixada judicialmente, nos termos do artigo 37-A da Lei 9.514, e demais despesas previstas nesta Alienação Fiduciária.

CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR DE VENDA DA FRAÇÃO IDEAL PARA FINS DE LEILÃO

6.1. As Partes convencionam que o valor total da Fração Ideal, para efeitos de venda em leilão público, nos termos do artigo 24, VI, da Lei 9.514, é de R\$1.214.185.271,00 (um bilhão, duzentos e quatorze milhões, cento e oitenta e cinco mil, duzentos e setenta e um reais), conforme Laudo de Avaliação emitido em dezembro de 2020, observado o disposto da Cláusula 6.1.1 abaixo ("Valor de Avaliação Inicial").

6.1.1. Fica desde já acordado que o valor de avaliação da Fração Ideal, para efeitos deste Contrato, será o valor a ela atribuído nas demonstrações financeiras consolidadas da Emissora ("Valor de Avaliação"), observado o disposto na Cláusula 6.1.2 abaixo.

6.1.2. O Agente Fiduciário poderá solicitar atualização do Valor de Avaliação,

conforme resultado obtido em Laudo de Avaliação do valor de mercado da Fração Ideal, que não poderá ser solicitada em prazo inferior a 12 (doze) meses contados da última avaliação, exceto (i) se tiver ocorrido algum sinistro na Fração Ideal que possa impactar materialmente o valor do mesmo, (ii) se tiver ocorrido ou estiver em curso um Evento de Inadimplemento (conforme definido na Escritura de Emissão) ou (iii) se houver o descumprimento do Índice de Cobertura Máximo da Alienação Fiduciária, verificado a partir das demonstrações financeiras semestrais da Emissora juntamente com os demais imóveis dados em garantia das Obrigações Garantidas. As Partes desde já se comprometem a celebrar aditamento ao presente Contrato, no prazo de até 15 (quinze) dias contados do recebimento do respectivo Laudo de Avaliação pelo Agente Fiduciário, para formalizar uma atualização do Valor de Avaliação na ocorrência de uma das hipóteses descritas nos itens (i), (ii) ou (iii) acima, conforme verificada na respectiva avaliação, sendo certo que, caso tal aditamento não seja celebrado, em caso de excussão da presente garantia, o valor da Fração Ideal para fins de alienação deverá ser o (a) Valor de Avaliação Inicial, ou (b) o Valor de Avaliação previsto no aditamento mais recente, caso exista tal aditamento.

6.1.3. Caso a Fiduciante não celebre o aditamento a este Contrato no prazo previsto na Cláusula 6.1.2 acima, a Fiduciante desde já nomeia e constitui o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, como seu bastante procurador para fins de assinatura do respectivo aditamento, podendo tomar todas as demais providências necessárias ao bom e fiel cumprimento deste mandato, nos termos do artigo 654 do Código Civil Brasileiro.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS CONDIÇÕES GERAIS

7.1. A tolerância por qualquer das Partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão da outra no cumprimento das obrigações ajustadas nesta Alienação Fiduciária, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretará o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas.

7.2. O disposto na Cláusula 7.1 supra prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorra repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.

7.3. A ocorrência de uma ou mais hipóteses referidas acima não implicará novação ou modificação de quaisquer disposições desta Alienação Fiduciária, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido.

7.4. As obrigações constituídas por esta Alienação Fiduciária são extensivas e obrigatórias aos cessionários, promitentes-cessionários, herdeiros e sucessores a qualquer título das Partes.

7.5. Além dos casos previstos nesta Alienação Fiduciária e dos contidos na lei, as Obrigações Garantidas vencer-se-ão antecipadamente nas hipóteses previstas na Escritura de Emissão.

7.6. A Fiduciante responde por todas as despesas decorrentes da presente Alienação Fiduciária, inclusive aquelas relativas a emolumentos e despachante para obtenção das certidões dos distribuidores forenses, da municipalidade do Imóvel, as necessárias à sua efetivação e registro, bem como as demais que se lhe seguirem, inclusive as relativas a emolumentos e custas de serviço de notas, de serviço de registro de imóveis e de serviço de títulos e documentos, de quitações fiscais e qualquer tributo devido sobre a operação.

7.6.1. As Partes autorizam e determinam, desde já, que o Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente proceda, total ou parcialmente, a todos os assentamentos, registros e averbações necessários decorrentes da presente Alienação Fiduciária, isentando-o de qualquer responsabilidade pelo devido cumprimento do disposto neste Contrato.

7.7. Fica desde logo estipulado que a presente Alienação Fiduciária revoga e substitui todo e qualquer entendimento havido entre as Partes anteriormente a esta data sobre o mesmo objeto.

7.8. Na hipótese de desapropriação total ou parcial da Fração Ideal, o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, ainda que em caráter resolúvel, será o único e exclusivo beneficiário da justa e prévia indenização paga pelo poder expropriante.

7.8.1. Se, no dia de seu recebimento pela Fiduciante, a indenização acima tratada for (a) superior ao valor das Obrigações Garantidas, a importância que sobejar será entregue à Fiduciante, conforme aplicável, na forma disciplinada neste Contrato; ou (b) inferior ao valor das Obrigações Garantidas, as Obrigações Garantidas continuarão obrigadas pelo saldo remanescente das Obrigações Garantidas, devendo pagá-lo de imediato ou proceder ao reforço de garantia, nos termos da Cláusula 3.5 acima.

7.9. Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas a partir de seu recebimento nos endereços constantes abaixo, ou em outros que venham a indicar, por escrito, no curso desta relação. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo, com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, por fax ou por telegrama nos endereços abaixo. Cada Parte deverá comunicar imediatamente a outra sobre a mudança de seu endereço.

PROFFITO HOLDING PARTICIPAÇÕES S.A.
Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, Salas 102, 103 e 104, Leblon
Rio Janeiro- RJ, CEP 22430-060
At: Sr. Eduardo Langoni e Departamento Jurídico
Telefone:(21) 3138-9900

Correio Eletrônico: eduardo.langoni@brmall.com.br
gd_financeiro@brmall.com.br
gd_juridico@brmall.com.br

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar
20050-005 – Rio de Janeiro, RJ
At.: Carlos Alberto Bacha / Matheus Gomes Faria / Rinaldo Rabello Ferreira
Telefone: (21) 2507-1949
Correio Eletrônico: spestruturacao@simplificpavarini.com.br

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.
Avenida Borges de Medeiros, nº 633, 1º andar
22430-060 - Rio de Janeiro, RJ
At.: Sr. Eduardo Langoni e Departamento Jurídico
Telefone.: (21) 3138-9900
Correio Eletrônico: eduardo.langoni@brmall.com.br
gd_financeiro@brmall.com.br
gd_juridico@brmall.com.br

7.10. Aplica-se à presente Alienação Fiduciária o disposto nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil Brasileiro.

7.11. Os termos iniciados com letra maiúscula empregados neste Contrato e aqui não definidos terão o significado a eles atribuídos na Escritura de Emissão.

7.12. As Partes concordam que o presente Contrato poderá ser alterado sem a necessidade de qualquer aprovação do Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos titulares das Debêntures, sempre que e somente (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares, da CVM, da ANBIMA, da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão e/ou demais reguladores, bem como do Cartório de Registro de Imóveis competente; (ii) alterações a quaisquer documentos da operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) das Obrigações Garantidas; (iii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; ou (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii) e (iv) acima não possam acarretar qualquer prejuízo aos Debenturistas e/ou à Companhia ou qualquer alteração no fluxo das Debêntures, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Debenturistas.

CLÁUSULA OITAVA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

8.1. Sem prejuízo das disposições cogentes previstas na legislação processual em vigor, as Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários desta Alienação Fiduciária, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

8.2. Este Contrato é regido, material e processualmente, pelas Leis da República Federativa do Brasil.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Contrato em 4 (quatro) vias de igual teor e conteúdo, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 19 de março de 2021. ✓

(As assinaturas seguem na próxima página)

* * * * *

209 TA/

Paulo Rogério
Escritor
Rua Joaquim
(Cap)

SÃO PI

(Página de assinaturas do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças – Imóvel Tamboré" celebrado entre a Proffito Holding Participações S.A., a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e a BR Malls Participações S.A.).

PROFFITO HOLDING PARTICIPAÇÕES S.A.

Nome: JOSE VICENTE C.D. AVENAL
CPF: 081.301.687-82
Cargo: DIRETOR DE OPERAÇÕES

Nome: LEONARDO COSTA CID FERREIRA
CPF: 220.988.498-50
Cargo: DIRETOR EXECUTIVO

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Pedro Paulo F.A.F. de Oliveira
CPF: 060.883.727-02
Cargo:

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

Nome: JOSE VICENTE C.D. AVENAL
CPF: 081.301.687-82
Cargo: DIRETOR DE OPERAÇÕES

Nome: LEONARDO COSTA CID FERREIRA
CPF: 220.988.498-50
Cargo: DIRETOR EXECUTIVO

Testemunhas:

Nome: Gabriel Pereira de Souza
RG nº: 38.624.074-7
CPF nº: 237.910.958-38

Nome: Jair J. dos S. Campos Filho
RG nº: 364.317.998-79
CPF nº:

14º Tabelião de Notas de São Paulo
Rua Antônio Bicudo, 64 | Pinheiros | CEP: 05418-010 | São Paulo/SP
Fone: (11) 3065.4500 | www.vampre.com.br

Reconheço por Semelhança a(s) firma(s):
LEONARDO COSTA CID FERREIRA*****

São Paulo, 22 de Março de 2021.C.Seg:46680228.11:32:25h

R\$10,35 SELO(S) C11047AC0032997

Válido somente com selo de autenticidade

2º notário
Jeremias

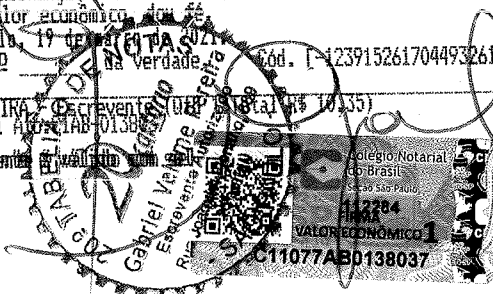
Rua Joaquim Floriano, 889 - Itaim Bibi
São Paulo - SP - cep 04534-013 - fone:11 3078-1836

ANDRÉ RIBEIRO JEREMIAS
tabelião

Reconheço, por semelhança, a firma de: (1) JAIR JOSE DOS SANTOS CAMPOS FILHO,
em documento com valor econômico de R\$ 10,35
São Paulo, 19 de março de 2021.
Em Teste da Verdade. Cód. [-1239152617044932615602-003166]

GABRIEL VELAME PEREIRA - Escrevente Autorizado (Otd: 1:Total R\$ 10,35)
Selo(s): Selo(s): 1 Ato:CIAB-0138029

0 Presente ato somente é válido com selo de autenticidade.



2º notário
Jeremias

Rua Joaquim Floriano, 889 - Itaim Bibi
São Paulo - SP - cep 04534-013 - fone:11 3078-1836

ANDRÉ RIBEIRO JEREMIAS
tabelião

Reconheço, por semelhança, a firma de: (1) PEDRO PAULO FARME D ANOED FERNANDES
DE OLIVEIRA, em documento com valor econômico, dou fé.
São Paulo, 19 de março de 2021.
Em Teste da Verdade. Cód. [-1235162911425232587867-003981]

PAULO ROGERIO FEITOSA DE REZENDE - Escrevente autorizado (Otd 1:Total R\$ 10,35)
Selo(s): Selo(s): 1 Ato:CIAB-0137829

0 Presente ato somente é válido com selo de autenticidade.

**1º Tabelião de Notas e Protesto
de Letras e Títulos de Barueri**
Comarca de Barueri - Estado de São Paulo
Ubiratan Pereira Guimarães - Tabelião

Reconheço por semelhança 2 firma(s) de:
(2) JOSE VICENTE COELHO DUPRAT AVELLAR*****
BARUERI, 22/03/2021. Em test. da Verdade.

Escrevente Autorizado

Emolumentos: R\$ 20,68 - COM VALOR - Impressão: 117325

VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Selo(s): 0107AA-851916*****

Cod. Segurança: 689120883957237

Eduardo Alves



11º Cartório do 11º Tabelião de Notas de São Paulo
R. Domingos de Moraes, 1062 - Vila Mariana - SP - Cep 04010-100 - Fone: (11) 5085-5755
Bel. Paulo Augusto Rodrigues Cruz - Tabelião

Reconheço por SEMELHANÇA COM VALOR ECONÔMICO a(s) firma(s) de: GABRIEL
PEREIRA DE SOUZA, a qual confere com padrão depositado em cartório. São
Paulo/SP 19/03/2021 - 14:43:49
Em testemunho da verdade. Total R\$ 10,35
Usuário: ALVES EDUARDO ALVES DE BRITO - ESCRIVENTE
Etiqueta: 1113300 Selo(s): AN 733213

*Qualquer emenda ou rasura só é considerada no



14º Tabelião de Notas de São Paulo
Rua Antônio Bicudo, 64 | Pinheiros | CEP: 05418-010 | São Paulo/SP
Fone: (11) 3065.4500 | www.vampre.com.br

Reconheço por Semelhança a(s) firma(s):
LEONARDO COSTA CID FERREIRA*****

São Paulo, 22 de Março de 2021.C.Seg:46760244.13:34:29h

R\$10,35 SELO(S) C11047AC0031144

Válido somente com selo de autenticidade



ANEXO I

DESCRIÇÃO DA FRAÇÃO IDEAL ALIENADA FIDUCIARIAMENTE

FRAÇÃO IDEAL DO IMÓVEL	77,940931% (setenta e sete, novecentos e quarenta mil novecentos e trinta e um milionésimos por cento) do imóvel objeto da matrícula n.º 85.415 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri, Estado de São Paulo, correspondente à 100% (cem por cento) da futura unidade autônoma denominada "Shopping Center Tamboré".
MATRÍCULA Nº	85.415 do Registro de Imóveis de Barueri, Estado de São Paulo.
TITULAR	Proffito Holding Participações S.A.
DESCRIÇÃO DA FRAÇÃO IDEAL	Unidade Shopping Center: área privativa coberta edificada de 53.124,70m², uma área privativa descoberta de 76.676,010m²; uma área comum descoberta de 1.959,87m², perfazendo uma área total construída coberta mais a descoberta de 131.760,58m², ocupando uma projeção exclusiva de terreno de 122.426,70m², uma projeção de terreno ocupada juntamente com as unidades autônomas Hotel 1 e Hotel 2 de 535,48m², sobre um terreno exclusivo de 3.326,00m², uma participação em comum no terreno de 1.959,87m²; totalizando no todo do empreendimento 124.922,050m² de terreno, correspondente a uma fração ideal de 77,940931%, conforme Instrumento Particular de Memorial de Incorporação Imobiliária Substitutivo, de 20 de novembro de 2.006, averbado no Av-34 da matrícula do Imóvel. A Fração Ideal é foreira à União, conforme RIP 6213 0106862-47.
FORMA DE AQUISIÇÃO	Cisão parcial, conforme Atas das Assembleias Geral Extraordinárias realizadas em 18 de maio de 2017, Instrumentos Particulares de Protocolo e Justificação da Tamboré S.A. datados de 11 de maio de 2007 e Laudo de Avaliação datados de 16 de maio de 2017, registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob os nºs 237.800/07-0 e 237.801/07-3, em 16 de junho de 2007, pelos quais a fração ideal de 77,940931% (setenta e sete, novecentos e quarenta mil, novecentos e trinta e um milionésimos por cento) do Imóvel, correspondente à futura unidade autônoma designada "Shopping Center", foi vertida para a Graúna Holding Participações S.A., antiga denominação social da Fiduciante, conforme Av-49 e Av-56 da matrícula do Imóvel.

ANEXO II

DESCRIÇÃO DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

- I. Principal: 40.000 (quarenta mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R\$10.000,00 (dez mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal"), totalizando, portanto, R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), na Data de Emissão;
- II. Data de emissão: para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 25 de março de 2021 ("Data de Emissão");
- III. Prazo: as Debêntures são títulos representativos de dívida perpétua e terão prazo indeterminado, vencíveis somente em caso de liquidação da Emissora, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado da totalidade das Debêntures, de oferta de aquisição facultativa da totalidade das Debêntures, com consequente cancelamento, das Debêntures desde que permitido na legislação vigente; e vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos acordados na Escritura de Emissão, ocasiões em que a Emissora obriga-se a proceder ao pagamento das Debêntures, conforme previsto nesta Escritura de Emissão;
- IV. Taxa de juros: juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 ("B3"), no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida de uma sobretaxa de **(a)** 2,30% (dois inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis no período entre a Primeira Data de Integralização (inclusive) e 25 de setembro de 2021 (exclusive); **(b)** 2,55% (dois inteiros e cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis no período entre 25 de setembro de 2021 (inclusive) e 25 de março de 2022 (exclusive); **(c)** 2,80% (dois inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis no período entre 25 de março de 2022 (inclusive) e 25 de setembro de 2022 (exclusive); **(d)** 3,10% (três inteiros e dez centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis no período entre 25 de setembro de 2022 (inclusive) e 25 de março de 2023 (exclusive); e **(e)** o percentual indicado no item (d) acima, acrescido de 1,00 p.p. (um ponto percentual) a cada período semestral, cumulativa e sucessivamente, sempre no dia 25 dos meses de março e setembro de cada ano (inclusive), limitado a 12,00% (doze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a partir de 25 de março de 2027 (inclusive) ("Sobretaxa" e em conjunto com a Taxa DI, "Remuneração");
- V. Forma de pagamento dos juros (Remuneração): sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures e/ou

de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração será paga semestralmente, sempre no dia 25 dos meses de março e setembro de cada ano, sendo a primeira devida em 25 de setembro de 2020, nos termos da Cláusula 7.12 da Escritura de Emissão;

- VI. Encargos moratórios: Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Emissora aos Debenturistas nos termos da Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de 2% (dois por cento); e
- VII. Local de pagamento: os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora, nos termos da Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos das Obrigações Garantidas, serão realizados pela Emissora (i) no que se refere a pagamentos referentes ao Valor Nominal Unitário, à Remuneração, eventual prêmio de pagamento antecipado e aos Encargos Moratórios, e com relação às Debêntures que estejam custodiadas eletronicamente na B3, por meio da B3; ou (ii) nos demais casos, por meio do Escriturador ou no local da sede da Emissora, conforme o caso.

ANEXO III

CERTIDÃO DA FIDUCIANTE



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS
FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

Nome: **PROFFITO HOLDING PARTICIPACOES S.A.**
CNPJ: **08.741.778/0001-63**

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. constam nos sistemas da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN) débitos inscritos em Dívida Ativa da União (DAU) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 do CTN, ou garantidos mediante bens ou direitos, ou com embargos da Fazenda Pública em processos de execução fiscal, ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal.

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 09:54:31 do dia 08/03/2021 <hora e data de Brasília>.
Válida até 04/09/2021.
Código de controle da certidão: **BE8E.7D15.74F1.15CE**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

ANEXO IV

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS E DE FORO PARA FINS DA CLÁUSULA 4.11(i)(1)

Prefeitura do Município de Barueri/SP:

IPTU e multa: **(i)** débitos vencidos inscritos em dívida ativa no valor de R\$ 202.298,39, referentes ao exercício de 2020; e **(ii)** lançamentos ainda não vencidos no valor de R\$ 153.503,92 referentes ao exercício de 2021, todos conforme extrato de débitos emitido pela Prefeitura do Município de Barueri, Estado de São Paulo, em 13 de março de 2021:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARUERI
Tributos Imobiliários
Demonstrativo de Lançamentos e Débitos para Simples Conferência

Chave autenticadora: 6015 8751 0720 9873204-E

Inscrição: 23212.12.82.0001.09.000.2 -

Contribuinte: PROFFITO HOLDING PARTICIPAÇÕES S/A

RESUMO DO DEMONSTRATIVO DE LANÇAMENTOS E DÉBITOS - Página 001/003

Tipo	Natureza	Status	Principal	Correção	Multa	Juros	Honor.	Total
CONTABILIZAÇÃO DE IPTU	CABEN	PARCELADO	148.135,65	12.992,08	16.305,55	13.963,72	18.109,45	209.506,45
MULTA EM PARCELAS E MULTAS	PARCELAMENTO	PARCELAMENTO	0,00	0,00	2.211,05	1,00	1,00	2.213,05
IPTU	CABEN	A VENCER	112.903,92	0,00	0,00	0,00	0,00	112.903,92
Total em 15/03/2021			261.039,57	12.992,08	18.516,55	13.964,72	18.110,45	304.523,37

União Federal:

Foro: saldo no valor de R\$627.142,20, com vencimento em 30 de junho de 2020, referente ao exercício de 2020, número do débito 15719222 e RIP 6213 0106862-47, conforme certidão de inteiro teor emitida pela Secretaria de Patrimônio da União (SPU), em 2 de março de 2021.

ANEXO V

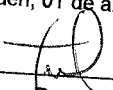
PROCEDIMENTOS JUDICIAIS PARA FINS DA CLÁUSULA 4.11(i)(2)

Nº do Processo	Valor	Vara/Turma	Comarca	Órgão	Tributo
1006043- 28.2020.8.26.0068	R\$ 250.000,00	Vara da Fazenda Pública	Barueri	Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo	IPTU
1015832- 27.2015.8.26.0068	R\$ 24.559,69	Vara da Fazenda Pública	Barueri	Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo	ISS
1500053- 04.2017.8.26.0068	R\$ 47.754,45	Vara da Fazenda Pública	Barueri	Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo	ISS
1500183- 28.2016.8.26.0068	R\$ 45.301,33	Vara da Fazenda Pública	Barueri	Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo	ISS
1500218- 85.2016.8.26.0068	R\$ 45.873,18	Vara da Fazenda Pública	Barueri	Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo	ISS
1503685- 67.2019.8.26.0068	R\$ 94.981,43	Vara da Fazenda Pública	Barueri	Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo	ISS

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARUERI - SP
Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira

Documento protocolado e microfilmado sob o n.º 507699, Rolo 008152,
com os atos e emolumentos no valor TOTAL de R\$ 177294,04,
no talonário anexo ao título. TÍTULO REGISTRADO NESTA DATA.

Barueri, 01 de abril de 2021



Responsável

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Alameda Araguaia, nº 190, - Alphaville CEP.: 06455-000

Tel/FAX.: (11) 4195-8274 - FAX- (11) 4195-8274

CNPJ Nº 05.641.292/0001-65

Oficial - Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira



507699

Natureza: INSTR PARTICULAR FINANCIAMENTO

Protocolo: 507699

CERTIFICO que o presente título foi prenotado em **22/03/2021**, sob o número **507699**, registrado e microfilmado na data abaixo, tendo sido praticado(s) o(s) seguinte(s) ato(s) :-

R. 0085 - MAT. 0085415 - ALIENACAO FIDUCIARIA R\$400.000.000,00 (1205763210000R85M8541521Z)

* * * * *

Barueri, 01 de abril de 2021

- ☐ Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial
☐ Bel. José Ricardo Marques Braz - Substituto Designado
☐ Luiz Antonio de Freitas Bassan - Substituto
☐ Isabel Cristina N. Antunes da Silva - Escrevente Autorizada

- ☐ Claudio Centella - Escrevente Autorizado
☐ Domingos Savio - Escrevente autorizado
☐ Ademir Carlos - Escrevente autorizado
☒ Silvio Renato Betti - Escrevente Autorizado

EMOLUMENTOS AO CARTÓRIO

REGISTRO (S)	106.256,66
AVERBAÇÃO (ÕES)	0,00
ABERTURA (S)	0,00
CERTIDÃO (ÕES) (0001)	34,73
SUBTOTAL EMOLUMENTOS DO OFICIAL ..	106.291,39

EMOLUMENTOS AO ESTADO	30.209,14
SECRETARIA DA FAZENDA	20.676,48
CUSTEIO REGISTRO CIVIL (SINOREG) ..	5.594,28
FUNDO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA	7.294,94
FUNDO DO MINISTÉRIO PÚBLICO	5.101,99
MUNICÍPIO DE BARUERI (ISS)	2.125,82

TOTAL DOS EMOLUMENTOS	177.294,04
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO	0,00
DEPÓSITO EFETUADO	177.294,04
SALDO A RESTITUIR	0,00



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

Selo Digital

1205763910507699PRENOT21P

Apresentante: **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILI**

Emolumentos do Estado e Contribuição de aposentadoria recolhidos pela guia n.º 64/2021

DECLARO QUE RETIREI O TÍTULO A QUE SE REFERE O PROTOCOLO Nº 507699 E A PRIMEIRA VIA DESTE RECIBO, ESTANDO DE ACORDO COM OS VALORES COBRADOS, BEM COMO RECEBI A DEVOLUÇÃO DA QUANTIA DE R\$ 0,00.

Nome

End.

Tel. RG CPF Data

Ass.: () DINHEIRO () CHEQUE - Nº BANCO



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS BARUERI - SP

BEL. GERALDO LUPO
OFICIAL

MATRÍCULA

85415

FICHA

001

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

Barueri, 08 de

abril

de 1991

IMÓVEL:-

UM TERRENO URBANO sem benfeitorias, com a área total de 160.541,92 metros quadrados constituído dos lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6 e da área sem designação, situado na cidade, distrito, Município e Comarca de Barueri, Estado de São Paulo, sendo que a sua descrição tem início no ponto "3", localizado no alinhamento dos imóveis da Alameda Araguaia, a uma distância de 379,19 metros do ponto de intersecção dos alinhamentos da Alameda Araguaia e da Avenida Piracema; segue pelo alinhamento da Alameda Araguaia, em reta, na distanciada de 340,68 metros, até o ponto "6"; daí deflete à direita e segue pela curva de concordância com o alinhamento da Avenida Piracema na distância de 62,81 metros, até o ponto "7"; daí segue pelo alinhamento da Avenida Piracema, em reta, na distância de 371,25 metros, até o ponto "11"; daí deflete à direita e segue pela curva de concordância com o alinhamento da Avenida Araguari na distância de 11,00 metros, até o ponto "12"; daí segue pelo alinhamento da Avenida Araguari, em reta, na distância de 41,36 metros, até o ponto 13; daí deflete à esquerda e segue em curva, na distância de 168,96 metros, até o ponto "14"; daí segue em curva, com raio de 6.581,78 metros, ângulo central de 1811'33" e distância de 136,99 metros, o ponto "1"; daí deflete à direita e segue em reta com azimute de 18242'31" e distância de 212,03 metros, confrontando com o imóvel de propriedade da São Paulo Alpargatas S/A, até o ponto "2"; daí segue em reta, confrontando ainda com o mesmo imóvel, numa distância de 256,20 metros, até o ponto "3" onde teve início esta descrição, encerrando uma área de --- 160.541,96 metros quadrados.-

PROPRIETÁRIAS:- DO DOMÍNIO DIRETO à UNIÃO FEDERAL e do DOMÍNIO ÚTIL a TAMBORÉ S/A, atual denominação da TAMBORÉ IMOBILIÁRIA S/A., com sede à Rua São Bento nº 329, Térreo - São Paulo-SP., inscrita no CGC nº 61.534.319/0001-91.-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 980, e Matrículas nºs. - 6.766, 27.597 a 27.602 e 84.829, todas deste Cartório.- -- O Escrevente Autorizado, (Carlos B. Hoffart).

O OFICIAL:-

Av.01 em 08 de abril de 1.991.-

Procede-se esta averbação, para constar que pelo R.01 da Matrícula nº 6.766, o imóvel desta matrícula, foi pela proprietária Tamboré S/A, atual denominação da Tamboré Imobiliária S/A., compromissado a venda (em maior área), a Silvio Honório Alves Penteado, que também assina Honório Alves (cont. no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Barueri - SP

12057-6-AC 066602

12057-6-050001-070000-0121



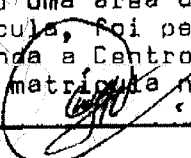
MATRÍCULA

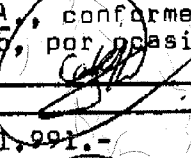
85415

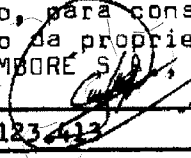
FICHA

001

VERSO

Penteado, Anna Maria Honorina, Alvares Penteado e Arthur Castilho de Ulhoa Rodrigues, e estes por sua vez, pelo R.08 da citada matrícula, cederam e transferiram a Penteado & Rodrigues Ltda, que atualmente passou a denominar-se CENTROS COMERCIAIS TAMBORÉ S/A., conforme Av.05, feita nas matrículas 27.597 à 27.602; bem como uma área de 22.125,30m², que compõe o imóvel desta matrícula, foi pela proprietária Tamboré S/A., compromissada a vender a Centros Comerciais Tamboré S/A., pelo R.03 feita na matrícula nº 84.829 deste Cartório O Escrevente Autorizado,  (Carlos B. Hoffart).-

Av.02 em 08 de abril de 1.991.-
Proceda-se esta averbação, para constar que pela Av.66 feita a margem da Transcrição nº 980, deste Cartório, a proprietária TAMBORÉ IMOBILIÁRIA S/A., teve a sua razão social alterada para TAMBORÉ S/A., conforme provam os documentos/arquivados neste Cartório, por ocasião da citada averbação. O Escrevente Autorizado,  (Carlos B. Hoffart).-

Av.03 em 08 de abril de 1.991.-
Proceda-se esta averbação, para constar que esta matrícula/foi aberta a requerimento da proprietária TAMBORÉ S/A., e de CENTROS COMERCIAIS TAMBORÉ S/A., datado de 01/04/1.991.- O Escrevente Autorizado,  (Carlos B. Hoffart).-

Protocolo Microfilme nº 123.413 Rolo:- 828

R.04, em 10 de julho de 1.991.-
Por instrumento particular firmado aos 20.05.1991, em São Paulo-SP, devidamente assinado e com as firmas reconhecidas, --- a compromissária compradora, Centros Comerciais Tamboré S/A., com a anuência da proprietária, Tamboré S/A, ambas já qualificadas, prometeu ceder e transferir 0,872047% de seus direitos, obrigações e vantagens decorrentes dos compromissos mencionados na av. 01, que tem por objeto o domínio útil do imóvel desta matrícula, a COMPANHIA ATLANTIC DE PETRÓLEO, com/sede em São Paulo, na Rua Libero Badaró, 293, 19º andar, inscrita no CGC/MF sob o nº 33.195.785/0002-17, pelo preço certo e ajustado de Cr\$119.962.190,00 integralmente pagos, mas com/as cláusulas e condições constantes do instrumento.- - - -

O Escrevente autorizado:  (Maurício Carvalho Lima)

Protocolo microfilme nº 124.935 Rolo : 890

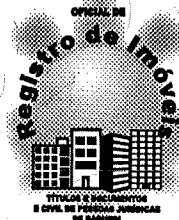
R.05 em 20 de fevereiro de 1.992.-
Pela escritura datada de 26/08/1.991, do 10º Cartório da No-
(cont, ficha 002)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BARUERI - SP

BEL. GERALDO LUPO

OFICIAL

MATRÍCULA

FICHA

85.415

002

LIVRO N. 2

REGISTRO GERAL

Barueri, --de -- -- --de 19 --

tas de São Paulo-SP., L^a 1.540, fls.039, CENTROS COMERCIAIS/TAMBORE S/A., com sede à Rua São Bento nº 329, 13^a andar, -- inscrita no CGC. 62.713.235/0001-88, CEDEU E TRANSFERIU a -- título de CONFERÊNCIA DE BENS, uma fração ideal equivalente a 14,357869%, de seus direitos e obrigações decorrentes do -- compromisso de venda e compra mencionado na Av.01, a PRHYPER COMERCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede em São Paulo, à Rua Paul Valery nº 255, 5^a andar, inscrita no CGC. nº 64.541.394 0001-78, pelo valor de Cr\$17.390.880,00, para integralização do capital social dela cessionária, com as cláusulas e condições constantes do título. --
O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]* (Carlos B. Hoffart).--

Protocolo Microfilme nº 20012 Rolo:- 1045

Av.06 em 01 de Julho de 1.993.--
Procede-se esta averbação, a vista do requerimento datado de 18/06/1.993, para constar que CENTROS COMERCIAIS TAMBORE S/A foi incorporada pela TAMBORE S/A., conforme prova as Atas -- das Assembleias Gerais e Extraordinárias realizadas em 30/--11/1.992, registradas na Junta Comercial do Estado de São -- Paulo, sob os nºs. 5.463/93-2 e 5.462/93-9, publicadas no -- D.O.E. em 29/01/1.993. --

O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]* (Maurício Carvalho Lima).

Protocolo Microfilme nº 13239 Rolo:- 1374

Av.07, em 14 de março de 1.995.--
Procede-se esta averbação, tendo em vista a escritura a ser/ mencionada no R.09, para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Barueri, pelas inscrições nºs 23252.02.41.0527.00.000-2, 23252.02.41.0427.00.000-2, 23252.02.41.0327.00.000-2, 23252.02.41.0227.00.000-1, 23252.02.41.0117.00.000-1, 23252.02.41.0001-0 0-000-1 e 23252.02.41.0727.00.000-3, conforme provam os recibos de impostos do exercício de 1994, expedidos pela citada Prefeitura:--

O Escrevente autorizado, *[Assinatura]* (maurício carvalho lima).

Av.08, em 14 de março de 1.995.--
Procede-se esta averbação, tendo em vista a escritura a ser/ mencionada no registro seguinte, instruída com a 6^a Alteração de Contrato Social, datada de 29.05.1993, devidamente -- registrada na JUCESP sob o nº 100.661/93-2, em 30.06.1993, --
-continua no verso-

MATRÍCULA
-85.415-

FICHA
-02-

VERSO

para constar que a cessionária pelo R.05, Prhyper Comércio e Participações Limitada, teve sua denominação alterada, passando a girar sob a denominação de "CARREFOUR COMÉRCIO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA":- - - - -

O Escrevente autorizado, Maurício (maurício carvalho lima).

R.09, em 14 de março de 1.995.-

Pela escritura lavrada aos 12.01.1995, as fls.31, do livro nº 1619, no 10º Cartório de Notas de São Paulo-SP, a proprietária, Tamboré S/A, já qualificada, transmitiu definitivamente por venda feita, a parte ideal correspondente a -- 14,357869% do domínio útil do imóvel desta matrícula, a -- "CARREFOUR COMÉRCIO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO IMOBILIÁRIA LIMITADA", inscrita no CGC/MF sob o nº 64.541.394/0001-78, - com sede na Avenida Rubens Caraméz, 135, 1º andar, parte, em Itapevi-SP, pelo preço certo e ajustado de R\$1.155,18, integralmente pagos, ficando assim parcialmente cumprido o compromisso de venda e compra mencionado na av.01.- Valor Venal R\$95.290,47:- - - - -

O Escrevente autorizado, Maurício (maurício carvalho lima).

Protocolo microfilme nº 150.196 Rolo : 1.793

Av.10, em 25 de maio de 1.995.-

Procede-se esta averbação, atendendo ao requerimento datado de 15.05.1995, devidamente assinado e com firma reconhecida, instruído com o instrumento particular da 12ª alteração de - contrato social, datado de 29.12.1994, devidamente registrado na JUCESP sob o nº 16.901/95-2, em 02 de fevereiro de 1995 para constar que a adquirente pelo R.09, Carrefour Comercio, Administração e Participação Imobiliária Limitada, teve sua/ razão social alterada, passando a girar sob a denominação de CECAPIL COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LIMITADA.- - - - -

O escrevente autorizado, Maurício (maurício carvalho lima).-

Protocolo microfilme nº 151.498 Rolo 1.841

Av.11, em 03 de Janeiro de 1997.-

Procede-se esta averbação, atendendo ao requerimento datado de 13/12/1996, subscrito pelo representante legal da co-proprietária CECAPIL COMERCIO E PARTICIPAÇÕES LIMITADA, com firma reconhecida, instruído com cópia reprográfica autêntica - continua na ficha 03



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

-continuação da ficha 002-

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

BEL. GERALDO LUPO
OFICIAL

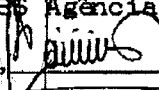
MATRÍCULA
85415

FICHA
003

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 03 de janeiro de 1.997.

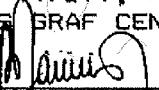
ticada do auto de vistoria no 036/92, expedido aos 29/04/1992, habite-se parcial no 123/96, expedido aos 23/08/1996 e alvará no 266/96, expedido aos 10/06/1996, todos pela Prefeitura Municipal de Barueri-SP, para constar que sobre parte do imóvel objeto desta matrícula foi edificado UM PREDIO em alvenaria, destinado a **HIPERMERCADO**, com **21.305,06 m²** de construção, que recebeu o nº 2800, da Alameda Araguaia c/ Avenida Piracema, 669, tendo sido atribuído para fins e efeitos fiscais, à construção o valor de R\$8.720.104,28.- Foi apresentado e arquivado em cartório, na pasta própria no 27, sob nº de ordem **074**, com relação a construção, a CND no 397602, série G, expedida aos 05/08/1996, pelo MPS/INSS Agência Fiscal de Osasco.-

O escrevente autorizado,  (Maurício Carvalho Lima)

Protocolo microfilme no 160.936 Rolo 2.239

Av.12, em 28 de janeiro de 1997.-

Procede-se esta averbação, atendendo ao requerimento datado de 27/01/1997, subscrito pelo representante legal da coproprietária TAMBORE S/A, com firma reconhecida, instruído com cópia reprográfica autenticada do auto de vistoria no 036/92, expedido aos 29/04/1992, habite-se parcial no 123/96, expedido aos 23/08/1996 e alvará no 266/96, expedido aos 10/06/1996, todos pela Prefeitura Municipal de Barueri-SP, para constar que sobre parte do imóvel objeto desta matrícula foi edificado UM PREDIO comercial, destinado a **SHOPPING CENTER**, com **17.012,97 m²** de construção, que recebeu o nº 665, da Avenida Piracema, tendo sido atribuído para fins e efeitos fiscais, à construção o valor de R\$9.027.722,59.- Foi apresentado e arquivado em cartório, na pasta própria no 27, sob nº de ordem **120**, com relação a construção, a CND no 447899, série G, expedida aos 16/08/1996, pelo MPS/INSS GRAF CENTRO PEA, SÃO PAULO-SP.-

O escrevente autorizado,  (Maurício Carvalho Lima)

Protocolo microfilme no 161.443 Rolo 2.256
IN

Av.13/85.415, em 15 de setembro de 2.000.

Pelo requerimento firmado em São Paulo, Capital, aos 29 de julho de 1.997, e Atas de deliberação de quotistas datadas de 28/12/1.996, alteração do contrato social da Cecapil Comércio e Participações Ltda, Ata de Reunião de Quotistas datada de 30/12/1.996, todas
(continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Barueri - SP

12057-6 - AC 066604

12057-6-050001-070000-0121



MATRICULA

85.415

FICHA

003

arquivadas na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP, sob nºs 51.050/97-3 e 51.051/97-7, 51.053/97-4 e 51.054/97-8, respectivamente, em 11/04/1.997, conforme prova a certidão datada de 25 de abril de 1.997, expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP, foi autorizada a presente averbação, para consignar que a empresa co-proprietária, CECAPIL COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, foi incorporada pela empresa, CARREFOUR COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 45.543.915/0001-81, com sede social à Rua Paulo Valery, nº 255, Chácara Santo Antonio, em São Paulo, Capital, passando a suceder-la em todos os seus direitos e obrigações, em virtude da qual, a fração ideal correspondente a 14,357869% do imóvel matriculado, avaliada em R\$12.198.126,45, pertencente a empresa incorporada, conforme registro nº 09 desta, passa a pertencer ao patrimônio da empresa incorporadora, ou seja, CARREFOUR COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA, já qualificada.

O Escrevente Autorizado,

(Ademir Carlos dos Santos)

O Oficial Designado,

Bel. Adelmo Fioranelli
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 188.895

Rolo 3.144

Av.14/85.415, em 27 de abril de 2.001.

Pelo instrumento particular firmado em São Paulo, Capital, aos 11 de abril de 2.001, e Ata de Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 27 de janeiro de 1.995, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA, sob o nº 71.6750, em sessão de 08/02/1.995, foi autorizada a presente averbação, para constar que em virtude de incorporação, a razão social da compromissária compradora Companhia Atlantic de Petróleo, pelo R.04, desta, passou a ser COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA.

O Escrevente Autorizado,

(Ademir Carlos dos Santos)

O Oficial Designado,

Bel. Adelmo Fioranelli
Escrevente Autorizado

Av.15/85.415, em 27 de abril de 2.001.

Pelo instrumento particular firmado em São Paulo, Capital, aos 11 de abril de 2.001, foi autorizada a presente averbação de retificação, para constar que a fração ideal correta compromissada à venda pela Tamboré S/A em favor da Companhia Brasileira de Petróleo Ipiranga, objeto do registro nº 04 desta, é 0,8857%, e não como constou

(continua na ficha 004)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



Continuação da ficha 003

MATRÍCULA

85.415

FICHA

004

REGISTRO DE IMÓVEIS

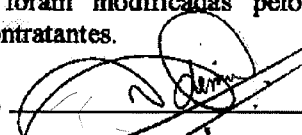
COMARCA DE BARUERI - SP

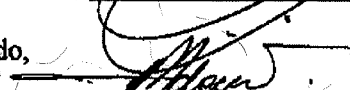
BEL. FRANCISCO RAYMUNDO OFICIAL DESIGNADO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 27 de abril de 2.001.

daquele registro, que fica neste particular retificado, permanecendo inalteradas todas as demais cláusulas e condições ajustadas no instrumento consubstanciado naquele registro, as quais não foram modificadas pelo presente, ficando expressamente ratificadas pelas partes contratantes.

O Escrevente Autorizado,  (Ademir Carlos dos Santos)

O Oficial Designado, 

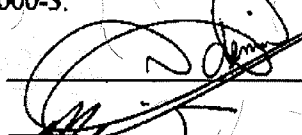
Bel. Adelmo Fioranelli
Escrevente Autorizado

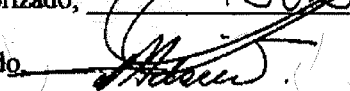
Protocolo microfilme nº 194.796

Rolo 3291

Av.16/85.415, em 27 de abril de 2.001.

Do instrumento particular firmado no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 23 de abril de 2.001, e certidão municipal nº 01083/2001, datada de 25 de abril de 2.001, expedida pela Prefeitura Municipal de Barueri, deste Estado, verifica-se que o imóvel matriculado, é atualmente lançado pela Municipalidade pela inscrição cadastral nº 23252-02-41-0001-00-000-3.

O Escrevente Autorizado,  (Ademir Carlos dos Santos)

O Oficial Designado, 

Bel. Adelmo Fioranelli
Escrevente Autorizado

R.17/85.415, em 27 de abril de 2.001.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.16 desta, acompanhado do Memorial Descritivo e demais documentos enumerados no artigo 32 da Lei Federal n.º 4.591/64, arquivados em conformidade do parágrafo 1º do mesmo artigo e Decreto n.º 55.815/65, e nos termos do Alvará n.º 302/2000, (Protocolado sob nº 10.829 de 12/04/2.000 - Processo nº AURB 361/2000), datado de 24 de agosto de 2.000, expedido pela Prefeitura do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, a co-proprietária do domínio útil do imóvel matriculado, **TAMBORE S/A.**, já qualificada, na qualidade de incorporadora, e nos termos da alínea "a" do artigo 31 da referida Lei Federal n.º 4.591/64, **promoveu a INCORPORAÇÃO** do empreendimento imobiliário denominado **Condomínio "SHOPPING CENTER TAMBORE"**, a ser construído no terreno objeto desta matrícula, e que receberá os n.ºs. 2.750, 2800 e 2880, da Alameda Araguaia com Avenida Piracema n.ºs. 535, 665 e 669 e Avenida Araguari n.ºs. 1055, 1111 e 1221, e será composto pelas futuras unidades o POSTO 01; POSTO 02; UNIDADE COMERCIAL 01; UNIDADE COMERCIAL 02; HOTEL 01; HOTEL 02; UNIDADE HIPERMERCADO; UNIDADE SHOPPING CENTER; e mais portarias, halls de acessos, medidores de água, luz, telefone, com a destinação de uso múltiplo (continua no verso)

MOD. 1 RI - 3000FLS



MATRÍCULA

85.415

FICHA

004

comercial, não residencial. O Condomínio "SHOPPING CENTER TAMBORÉ", abrangerá partes de uso comum e partes de uso exclusivo, a saber: A) – **PARTES DE USO COMUM**: São aquelas definidas no artigo 3º da Lei Federal n.º 4.591/64, havidas como inalienáveis, indivisíveis e acessórias, indissoluvelmente ligadas às futuras unidades autônomas, e todas aquelas que por sua natureza ou função tenham essa característica, destacando-se, especialmente, o terreno onde erguer-se-ão as edificações, as fundações, paredes externas, as grades, as portarias, os encanamentos tronco de água, luz força, telefone, esgotos e condutores de águas pluviais, vias de acesso, enfim tudo mais que, por sua natureza, função ou destinação, mesmo que não mencionado neste instrumento, seja de uso comum do condomínio.- B) – **PARTES DE USO EXCLUSIVO**: As partes de propriedade e uso exclusivo ou unidades autônomas serão as seguintes: **POSTO 01**: será constituído por uma área privativa coberta edificada de 597,72m², uma área privativa descoberta de 860,93m², uma área comum descoberta de 21,91m², perfazendo uma área total construída coberta mais descoberta de 1.480,56m², ocupando uma projeção exclusiva de terreno de 1.400,00m², uma participação em comum no terreno de 21,91m², totalizando no todo do empreendimento 1.421,91m² de terreno, correspondente a uma fração ideal de 0,8857%; **POSTO 02**: será constituído por uma área privativa coberta edificada de 419,20m², uma área privativa descoberta de 580,80m², uma área comum descoberta de 15,65m², perfazendo uma área total construída coberta mais descoberta de 1.015,65m², ocupando uma projeção exclusiva de terreno de 1.000,00m², uma participação em comum no terreno de 15,65m², totalizando no todo do empreendimento 1.015,65m² de terreno, correspondente a uma fração ideal de 0,6326%; **UNIDADE COMERCIAL 01**: será constituída por uma área privativa coberta edificada de 521,08m², uma área privativa descoberta de 2.207,57m², uma área comum descoberta de 42,70m², perfazendo uma área total construída coberta mais descoberta de 2.771,35m², ocupando uma projeção exclusiva de terreno de 2.728,65m², uma participação em comum no terreno de 42,70m², totalizando no todo do empreendimento 2.771,35m² de terreno, correspondente a uma fração ideal de 1,7262%; **UNIDADE COMERCIAL 02**: será constituída por uma área privativa coberta edificada de 570,00m², uma área comum descoberta de 8,91m², perfazendo uma área total construída coberta mais descoberta de 578,91m², ocupando uma projeção exclusiva de terreno de 570,00m², uma participação em comum no terreno de 8,91m², totalizando no todo do empreendimento 578,91m² de terreno, correspondente a uma fração ideal de 0,360631%; **HOTEL 01**: será constituído por uma área privativa coberta edificada de 12.091,45m², uma área comum descoberta de 310,60m², perfazendo uma área total construída coberta mais descoberta de 12.402,05m², ocupando uma projeção exclusiva de terreno juntamente com o Hotel 02 e o Shopping de 1.780,42m², sobre um terreno exclusivo de 3.326,00m², uma participação em comum no terreno de 27,86m², totalizando no todo do empreendimento 1.808,28m² de

(continua na ficha 005)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE BARUERI - SP

BEL. FRANCISCO RAYMUNDO - OFICIAL DESIGNADO

Continuação da ficha 004

MATRÍCULA

85.415

FICHA

005

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

(Barueri, 27 de abril de 2.001.

terreno, correspondente a uma fração ideal de 1,1264%; **HOTEL 02:** será constituído por uma área privativa coberta edificada de 7.035,00m², uma área comum descoberta de 175,39m², perfazendo uma área total construída coberta mais descoberta de 7.210,39m², ocupando uma projeção exclusiva de terreno juntamente com o Hotel 01 e o Shopping de 1.010,10m², sobre um terreno exclusivo de 3.326,00m², uma participação em comum no terreno de 15,81m², totalizando no todo do empreendimento 1.025,91m² de terreno, correspondente a uma fração ideal de 0,6390%; **HIPERMERCADO:** será constituído por uma área privativa coberta edificada de 20.735,06m², uma área privativa descoberta de 3.892,85m², uma área comum descoberta de 355,18m², perfazendo uma área total construída coberta mais descoberta de 24.983,09m², ocupando uma projeção exclusiva de terreno de 22.116,31m², uma participação em comum no terreno de 355,18m², totalizando no todo do empreendimento 22.471,44m² de terreno, correspondente a uma fração ideal de 13,997238%; **SHOPPING CENTER:** será constituído por uma área privativa coberta edificada de 41.602,49m², uma área privativa descoberta de 89.519,05m², uma área comum descoberta de 1.985,51m², perfazendo uma área total construída coberta mais descoberta de 133.107,05m², ocupando uma projeção exclusiva de terreno de 126.927,47m², uma projeção de terreno ocupada juntamente com as unidades autônomas Hotel 01 e Hotel 02 de 535,48m², sobre um terreno exclusivo de 3.326,00m², uma participação em comum no terreno de 1.985,51m², totalizando no todo do empreendimento 129.448,46m² de terreno, correspondente a uma fração ideal de 80,632231%, cuja especificação e conclusão, poderão ser parciais e por etapas. A incorporadora apresentou declaração, de que o empreendimento não está sujeito ao prazo de carência. Do memorial de incorporação arquivado nesta Serventia, consta as confrontações das unidades autônomas. Foi atribuído ao empreendimento o valor global de R\$80.921.023,23.

O Escrevente Autorizado,

(Ademir Carlos dos Santos)

O Oficial Designado,

Bel. Adelmo Fioranelli
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 194.591

Rolo/3291

R.18/85.415, em 27 de abril de 2.001.

Do instrumento particular firmado no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 23 de abril de 2.001, a co-proprietária do domínio útil do imóvel matriculado, **TAMBORÉ S/A.**, já qualificada, na qualidade de incorporadora e instituidora, nos termos da Lei Federal nº 4.591, de 16/12/1.964, promoveu a **INSTITUIÇÃO** do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO "SHOPPING CENTER TAMBORÉ"**
(continua no verso)

MOD. 1 RI - 3000FLS

MATRÍCULA

85.415

FICHA

005

e procedeu a **ESPECIFICAÇÃO PARCIAL** do referido empreendimento, tão somente com relação às unidades autônomas "**HIPERMERCADO e UNIDADE COMERCIAL 02**", unidades essas objeto da averbação nº 11, e que se encontram perfeitamente descritas e caracterizadas no registro nº 17 desta (Incorporação), atribuindo-se o valor de R\$16.122.279,45

O Escrevente Autorizado,

(Ademir Carlos dos Santos)

p/O Oficial Designado,

Bel. Adelmo Floranelli
Escrevente Autorizado

Av.19/85.415, em 27 de abril de 2.001.

Pelo instrumento particular firmado no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 19 de abril de 2.001, é feita esta averbação, para constar que as unidades autônomas especificadas parcialmente no R.18 desta, serão regidas pela Convenção Condominial, registrada aos 27/04/2.001, sob o número 5.572, no Livro 3, de Registro Auxiliar, existente neste Registro Imobiliário

O Escrevente Autorizado,

(Ademir Carlos dos Santos)

p/O Oficial Designado,

Bel. Adelmo Floranelli
Escrevente Autorizado

Av.20/85.415, em 27 abril de 2.001.

Pelo mesmo instrumento mencionado no R.18, é feita esta averbação, para constar que em virtude da atribuição das unidades autônomas objeto da especificação parcial registrada sob nº 18 nesta, ao seu respectivo proprietário, ficam desligadas da presente matrícula o HIPERMERCADO e a UNIDADE COMERCIAL 02, as quais se encontram devidamente matriculadas sob nºs 111.293 e 111.294, respectivamente, conforme consta das fichas auxiliares integrantes desta:

O Escrevente Autorizado,

(Ademir Carlos dos Santos)

p/O Oficial Designado,

Bel. Adelmo Floranelli
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 194.797.

Rolo 3292

R.21/85.415, em 27 de abril de 2.001.

Do instrumento particular firmado no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 23 de abril de 2.001, a co-proprietária do domínio útil do imóvel matriculado, **TAMBORÉ S/A.**, já qualificada, na qualidade de incorporadora e instituidora, nos
(continua na ficha 006)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

BEL. FRANCISCO RAYMUNDO OFICIAL DESIGNADO

Continuação da ficha 005

MATRÍCULA

85.415

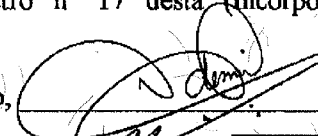
FICHA

006

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 27 de abril de 2.001.

termos da Lei Federal nº 4.591, de 16/12/1.964, promoveu a **ESPECIFICAÇÃO PARCIAL** do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO "SHOPPING CENTER TAMBORÉ"**, tão somente com relação à primeira etapa da unidade autônoma **SHOPPING CENTER**, etapa essa da unidade objeto da averbação nº 12, com 17.012,97m², e que na sua totalidade, encontram-se perfeitamente descritas e caracterizadas no registro nº 17 desta (Incorporação), atribuindo-se o valor de R\$21.138.459,91.

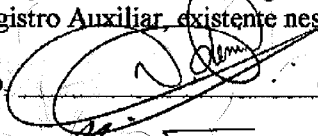
O Escrevente Autorizado,  (Ademir Carlos dos Santos)

O Oficial Designado,

Bel. Adelmo Floranelli
Escrevente Autorizado

Av.22/85.415, em 27 de abril de 2.001.

Pelo mesmo instrumento mencionado no R.21 desta, é feita esta averbação, para constar que a primeira etapa da unidade autônoma especificada parcialmente no R.21 desta, serão regidos pela Convenção Condominial, registrada aos 27/04/2.001, sob o número 5.572, no Livro 3, de Registro Auxiliar, existente neste Registro Imobiliário.

O Escrevente Autorizado,  (Ademir Carlos dos Santos)

O Oficial Designado,

Bel. Adelmo Floranelli
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 194.798

Rolo 3292

Av.23/85.415, em 30 de abril de 2.002.

Pelo instrumento particular firmado na Cidade e Comarca de São Paulo, Capital, aos 25 de março de 2.002, instruído com o Alvará Modificativo e Substitutivo com Acréscimo de Área, nº 136/2002 (Protocolo nº 35.459, de 12/09/2001 - Processo AURB nº 361/2000), datado de 11 de abril de 2.002, expedido pela Prefeitura Municipal de Barueri, deste Estado, a incorporadora, TAMBORÉ S/A, já qualificada, autorizou a presente averbação, para constar a alteração do empreendimento imobiliário denominado **CONDOMÍNIO "SHOPPING CENTER TAMBORÉ"**, cuja incorporação foi registrada sob nº.17 nesta, com o aumento da área construída da unidade denominada **SHOPPING CENTER**, assim como alteração das áreas construídas e frações ideais das unidades autônomas denominadas **HOTEL 1** e **HOTEL 2**, que passam a ser as seguintes: **HOTEL 01**: Será constituído por uma área privativa coberta edificada de 7.965,18m², uma área comum descoberta de 989,512m², perfazendo uma área total construída coberta mais descoberta de 8.954,692m², ocupando uma projeção de terreno (continua no verso)

MOD. 1 RI - 3000FLS

MATRÍCULA

85.415

FICHA

006

juntamente com o Hotel 02 e o Shopping de 1.462,42m², sobre um terreno exclusivo de 3.326,00m², uma participação em comum no terreno de 27,86m², totalizando no todo do empreendimento 1.490,280m² de terreno, correspondente a uma fração ideal de 0,9283%; **HOTEL 02:** Será constituído por uma área privativa coberta edificada de 7.035,00m², uma área comum descoberta de 889,158m², perfazendo uma área total construída coberta mais descoberta de 7.924,158m², ocupando uma projeção exclusiva de terreno juntamente com o Hotel 01 e o Shopping de 1.328,100m², sobre um terreno exclusivo de 3.326,00m², uma participação em comum no terreno de 15,81m², totalizando no todo do empreendimento 1.343,91m² de terreno, correspondente a uma fração ideal de 0,8371%; **UNIDADE SHOPPING CENTER:** parcialmente concluída, constituída por uma única unidade autônoma com uma área privativa coberta edificada de 49.454,440m², uma área privativa descoberta de 84.445,750m², uma área comum descoberta de 1.985,51m², perfazendo uma área total construída coberta mais descoberta de 135.885,700m², ocupando uma projeção exclusiva de terreno de 126.927,47m², uma projeção de terreno ocupada juntamente com as unidades autônomas Hotel 01 e Hotel 02 de 535,48m², sobre um terreno exclusivo de 3.326,00m², uma participação em comum no terreno de 1.985,51m², totalizando no todo do empreendimento 129.448,46m² de terreno, correspondente a uma fração ideal de 80,632231%, cuja especificação e conclusão poderão ser parciais. Permanecem inalteradas todas as demais disposições da citada incorporação.

O Escrevente Autorizado,

Ademir Carlos dos Santos
Escrevente Autorizado

O Oficial Designado,

Bel. Adelmo Fioranelli
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 204.045

Rolo 3.535

Av.24/85.415, em 20 de maio de 2.002.

Pela escritura de 13 de maio de 2.002, do Tabelionato de Notas e Anexos deste Município e Comarca de Barueri, deste Estado, livro 367, páginas 021/028, e certidão GRPU/SP nº 556/2.002 (processo nº 05026.001654/01-75), datada de 07 de maio de 2.002, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União, Gerência Regional no Estado de São Paulo - GRPU/SP, é feita a presente averbação, para consignar que a fração ideal de 0,9283% do domínio útil do imóvel matriculado (que corresponderá a unidade autônoma designada Hotel 1, à situar-se no "Shopping Center Tamboré"), é cadastrado na referida Gerência, sob o RIP. nº 6213.0102281-09.

O Escrevente Autorizado,

Ademir Carlos dos Santos
Escrevente Autorizado

(continua na ficha 007)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP
BEL. FRANCISCO RAYMUNDO OFICIAL DESIGNADO

Continuação da ficha 006

MATRÍCULA

85.415

FICHA

007

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 20 de maio de 2.002.

O Oficial Designado,

Bel. Adelmo Florianelli
Escrivente Autorizado

R.25/85.415, em 20 de maio de 2.002.

Pela escritura mencionada na Av.24 desta, a proprietária, a empresa, TAMBORÉ S/A, já qualificada, VENDEU a fração ideal de 0,9283% do domínio útil do imóvel matriculado, (que corresponderá à futura unidade autônoma designada Hotel 1, à situar-se no "Shopping Center Tamboré"), pelo valor de R\$49.959,79, a empresa FORTUNIT-INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 11º andar da Torre III, do Edifício São Luiz, Itaim Bibi, na Cidade e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 04.676.445/0001-47. A presente transação, foi autorizada pela Secretaria do Patrimônio da União, Gerência Regional no Estado de São Paulo - GRPU/SP, através da certidão GRPU/SP nº 556/2.002 (processo nº 05026.001654/01-75), datada de 07 de maio de 2.002. A vendedora declarou no título, que o imóvel da transmissão não faz parte do seu ativo permanente, ficando portanto dispensada da apresentação das certidões negativas de débito, CND do INSS e de Tributos e Contribuições Federais.

O Escrevente Autorizado,

Ademir Carlos dos Santos
Escrivente Autorizado

O Oficial Designado,

Bel. Adelmo Florianelli
Escrivente Autorizado

Protocolo microfilme nº 204.391

Rolo 3.548

Av.26/85.415, em 20 de maio de 2.002.

Pela escritura de 13 de maio de 2.002, do Tabelionato de Notas e Anexos deste Município e Comarca de Barueri, deste Estado, livro 367, páginas 029/036, e certidão GRPU/SP nº 557/2.002 (processo nº 05026.001653/01-21), datada de 07 de maio de 2.002, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União, Gerência Regional no Estado de São Paulo - GRPU/SP, é feita a presente averbação, para consignar que a fração ideal de 0,8371% do domínio útil do imóvel matriculado (que corresponderá a unidade autônoma designada Hotel 2, à situar-se no "Shopping Center Tamboré"), é cadastrado na referida Gerência, sob o RIP. nº 6213.0102282-90.

O Escrevente Autorizado,

Ademir Carlos dos Santos
Escrivente Autorizado

O Oficial Designado,

Bel. Adelmo Florianelli
Escrivente Autorizado

R.27/85.415, em 20 de maio de 2.002.

Pela escritura mencionada na Av. 26 desta, a proprietária, a empresa, TAMBORÉ S/A, já qualificada, VENDEU a fração ideal de 0,8371% do domínio útil do imóvel (continua no verso)

MOD. 1 RI -



MATRÍCULA

85.415

FICHA

007

matriculado, (que corresponderá à futura unidade autônoma designada Hotel 2, à situar-se no Shopping Center Tamboré), pelo valor de R\$28.344,20, a empresa, FORTUNI-T-INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 11º andar da Torre III, do Edifício São Luiz, Itaim Bibi, na Cidade e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/ME sob nº 04.676.445/0001-47. A presente transação, foi autorizada pela Secretaria do Patrimônio da União, Gerência Regional no Estado de São Paulo - GRPU/SP, através da certidão GRPU/SP nº 557/2.002 (processo nº 05026.001653/01-21), datada de 07 de maio de 2.002. A vendedora declarou no título, que o imóvel da transmissão não faz parte do seu ativo permanente, ficando portanto dispensada da apresentação das certidões negativas de débito, CND do INSS e de Tributos e Contribuições Federais.

O Escrevente Autorizado,

Ademir Carlos dos Santos
Escrevente Autorizado

O Oficial Designado,

Heli Adelmo Florianelli
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 204.392

Rolo 3.548

R.28/85.415, em 29 de maio de 2.002.

Pelo Memorial datado de 22 de maio de 2.002, e requerimento datado de 22 de maio de 2.002, a FORTUNI - T- INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, nos termos da Lei Federal nº 4.591, de 16.12.1.964, e suas alterações posteriores, promoveu, na área de terreno exclusiva de 1.490.280m², anteriormente reservada para ocupação do HOTEL 1, a qual corresponde a fração ideal de 0,9283% do imóvel matriculado, a INCORPORAÇÃO do empreendimento que recebeu a denominação de "EDIFÍCIO INTERNACIONAL SUPERECONÔMICO HOTEL", aprovado nos termos do Alvará Modificativo e Substitutivo, com acréscimo de área, mencionado na Av.23 desta, o qual será constituído por um único bloco com 14 pavimentos, com frente para a Avenida Piracema, sendo o primeiro denominado "1º andar - estacionamento"; o segundo denominado "térreo"; o terceiro denominado "técnico inferior 2"; o quarto denominado "técnico inferior"; o quinto denominado "3º pavimento tipo", do sexto ao décimo segundo denominados "4º ao 10º pavimento tipo", o décimo terceiro denominado "técnico superior", e o décimo quarto denominado "cobertura", conterá 207 unidades, sendo 2 para deficientes físicos e 205 tipo, a serem dispostas em 8 desses pavimentos. O primeiro andar desses pavimentos, que é o "3º pavimento tipo", conterá 25 unidades. Os demais andares desses pavimentos (2º ao 8º andares), ou seja, do "4º ao 10º pavimentos tipo", conterão cada um 26 unidades, terá ainda, uma área privativa (continua na ficha 008)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP
BEL. FRANCISCO RAYMUNDO OFICIAL DESIGNADO

Continuação da ficha 007

MATRÍCULA

85.415

FICHA

008

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 29 de maio de 2.002.

coberta edificada de 7.965,18m², uma área comum descoberta de 989,512m², perfazendo uma área total construída coberta mais descoberta de 8.954,692m², com acesso principal pela Avenida Piracema, e apresenta as seguintes características: **No 1º pavimento – “1º andar – estacionamento”**: conterá rampa de entrada/saída de veículos com acesso ao pavimento “2º andar – térreo”, área de circulação de veículos, oficina, caixa de escada com acesso ao pavimento “2º andar – térreo”, vestiário exclusivo de manobristas dotado de área de circulação, vestiário masculino de funcionários, vestiário feminino de funcionários, sala “DG telefone”, centro de medição e 66 vagas para estacionamento de veículos de passeio, mediante uso de manobristas; **No 2º pavimento – “2º andar – térreo – HOTEL 1”**: conterá rampa de entrada e saída de veículos com acesso à Avenida Piracema, rampa de entrada/saída de veículos com acesso ao pavimento “1º andar – estacionamento”, depósito de lixo, vazios, jardins, 3 vagas para estacionamento de veículos de passeio mediante uso de manobristas, marquise, calçada, hidrômetro, abrigo de gás, caixa de escadas com acesso ao pavimento “1º andar – estacionamento” e ao pavimento “técnico inferior”, espaço condominial destinado a recepção/portaria/correspondência, lobby, telefones e business center, sala de apoio, maleiro, hall dos elevadores, caixa para 3 elevadores, casa de máquinas dos elevadores, espaço condominial destinado a instalação de duas vending machines, WC social feminino com área de circulação, WC social masculino com área de circulação, espaço condominial destinado a cafeteria, rouparias “1 e 2”, sala de apoio/copa, refeitório, almoxarifado, depósito interno de lixo, depósito de materiais de limpeza, depósito de diversos e caixa de escadas dotada de saída de emergências; **No 3º pavimento – “técnico inferior 2 – HOTEL 1”**: com acesso por intermédio de alçapão instalado no pavimento “técnico inferior”, conterá passarela técnica, sala do ar-condicionado, caixa d’água e casa de bombas da caixa d’água; **No 4º pavimento – “técnico inferior – HOTEL 1”**: conterá caixa de escadas dotada de ante-câmara, com acesso ao pavimento “2º andar – térreo” e ao pavimento “3º pavimento tipo”, vazios, área técnica dotada de alçapão para acesso ao pavimento “técnico inferior 2”, lajes da sala do ar-condicionado e da casa de bombas da caixa d’água; **No 5º pavimento “3º pavimento tipo – HOTEL 1” (1º andar dos apartamentos)**: conterá duas caixas de escadas dotadas de ante-câmara, sendo uma delas com acesso ao pavimento “técnico inferior” e ao pavimento “4º pavimento tipo”, e a outra, com acesso ao pavimento “4º pavimento tipo” e ao pavimento “2º andar térreo”, caixa para 3 elevadores, rouparia, área de circulação e 25 unidades hoteleiras, numeradas de 01 à 17 e 19 à 26; **Do 6º ao 12º pavimento “4º ao 10º pavimentos tipo – HOTEL 1” (2º ao 8º andares dos apartamentos)**: conterá, em cada um desses pavimentos, duas caixa de escadas dotadas de ante-câmaras, caixa para 3 elevadores, rouparia, área de circulação e 26 unidades hoteleiras, numeradas de 01 à 26; **No pavimento “técnico superior – HOTEL 1”**: conterá caixa de escadas dotada de ante-câmara, sala do transformador (trafo), sala do gerador, 2 salas de equipamentos de ventilação, sala de aquecedores e área técnica dotada de escada “marinheiro”, com acesso, por alçapão, ao

(continua no verso)

MOD. 1 RI -

Pag.: 015/064 – Certidão na última página

ALAMEDA ARAGUAIA, 190 - ALPHAVILLE EMPRESARIAL E INDUSTRIAL - BARUERI - CEP 06455-000

FONE/FAX: (11) 4195-8274 - www.cartoriodebarueri.com.br

“QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO”

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Barueri - SP

12057-6 - AC 066609

12057-6-050001-070000-0121



MATRÍCULA

85.415

FICHA

008

pavimento "cobertura"; No pavimento "cobertura - HOTEL 1": conterá laje impermeabilizada ou área descoberta equipada com chillers, com acesso ao pavimento "técnico superior" por intermédio de escada "marinheiro" e alçapão, passando a constituir-se de: a) **Partes de Uso Comum:** As partes e coisas de propriedade e uso comum dos condôminos, inalienáveis e indissolivelmente ligadas às unidades autônomas, são as referidas no artigo 3º da Lei Federal nº 4.591/64 e, ainda, especificando, a fração ideal de terreno, onde será construído o empreendimento "EDIFÍCIO INTERNACIONAL SUPERECONÔMICO HOTEL", integrante do "CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER TAMBORÉ", bem como, suas instalações, suas fundações, estruturas pisos e tetos de concreto armado das unidades autônomas, as escadas, os corredores de circulação das partes externas das unidades, partes de paredes externas, as fachadas e seus ornamentos, os halls, as linhas troncos das instalações elétricas, hidráulicas e águas pluviais, os reservatórios, os depósitos, as vias de acesso ao empreendimento, ou seja, todas as dependência do Edifício Internacional Supereconômico Hotel, excetuando-se as unidades autônomas, que por sua destinação ou natureza, servirem a qualquer dependência dos proprietários, titulares de direito à aquisição das unidades autônomas; e, b) **Partes de Propriedades Exclusiva:** As partes de propriedade exclusiva são as unidades autônomas de hospedagem a seguir relacionadas: 1º andar - Unidades nºs 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125 e 126; 2º andar - Unidades nºs 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225 e 226; 3º andar - Unidades nºs 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325 e 326; 4º andar - Unidades nºs 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425 e 426; 5º andar - Unidades nºs 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525 e 526; 6º andar - Unidades nºs 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625 e 626; 7º andar - Unidades nºs 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725 e 726; 8º andar - Unidades nºs 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825 e 826. Com exceção das unidades nºs 115 e 116, localizadas no 1º andar (3º pavimento), todas as demais unidades autônomas de hospedagem, terão cada uma, área privativa de uso exclusivo de 14,60m², área comum de 28,451m², totalizando 43,051m² de área total construída, com a fração ideal de 0,4808% no terreno exclusivo de 1.490,280m², correspondentes à fração ideal da unidade autônoma HOTEL 1, parte integrante do condomínio do "SHOPPING CENTER TAMBORÉ", ou 0,004463%, equivalentes a 7,165m², do todo do citado (continua na ficha 009)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP
BEL. FRANCISCO RAYMUNDO OFICIAL DESIGNADO

Continuação da ficha 008

MATRÍCULA

85.415

FICHA

009

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 29 de maio de 2.002.

condomínio. A unidade autônoma de hospedagem nº 115, localizada no 1º andar (3º pavimento), terá a área privativa de uso exclusivo de 21,660m², área comum de 42,209m², totalizando 63,869m² de área total construída, com a fração ideal de 0,7100% no terreno exclusivo de 1.490,280m², correspondentes à fração ideal da unidade autônoma HOTEL 1, parte integrante do condomínio do "SHOPPING CENTER TAMBORÉ", ou 0,006616%, equivalentes a 10,607m², do todo do citado condomínio do "SHOPPING CENTER TAMBORÉ". A unidade autônoma de hospedagem nº 116, localizada no 1º andar (3º pavimento), terá a área privativa de uso exclusivo de 22,140m², área comum de 43,145m², totalizando 65,285m² de área total construída, com a fração ideal de 0,7260% no terreno exclusivo de 1.490,280m², correspondentes à fração ideal da unidade autônoma HOTEL 1, parte integrante do condomínio do "SHOPPING CENTER TAMBORÉ", ou 0,006769%, equivalentes a 10,848m², do todo do citado condomínio do "SHOPPING CENTER TAMBORÉ". Do memorial de incorporação que fica arquivado nesta Serventia, consta as confrontações das futuras unidades autônomas; e, que o empreendimento está sujeito ao prazo de carência previsto no artigo 34 da Lei Federal nº 4.591/64. Ao empreendimento foi atribuído o valor de R\$4.068.365,42.

O Escrevente Autorizado,

Ademir Carlos dos Santos
Escrevente Autorizado

O Oficial Designado,

Bel. Adelmo Fioranelli
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 204.736

Rolo 3.555

R.29/85.415, em 29 de maio de 2.002.

Pelo Memorial e requerimento datados de 22 de maio de 2.002, a FORTUNI - T-INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, nos termos da Lei Federal nº 4.591, de 16.12.1.964, e suas alterações posteriores, promoveu, na área de terreno exclusiva de 1.343.910m², anteriormente reservada para ocupação do HOTEL 2, a qual corresponde a fração ideal de 0,8371% do imóvel matriculado, a INCORPORAÇÃO do empreendimento que recebeu a denominação de "EDIFÍCIO INTERNACIONAL ECONÔMICO HOTEL", aprovado nos termos do Alvará Modificativo e Substitutivo, com acréscimo de área, mencionado na Av.23 desta, que será constituído por um único bloco com 15 pavimentos, com frente para a Avenida Piracema, sendo o primeiro denominado "térreo-âncora-D", o segundo denominado "1º andar - estacionamento", o terceiro denominado "2º andar - térreo", o quarto denominado "técnico inferior", o quinto denominado "1º andar tipo", do sexto ao décimo segundo denominado "2º ao 8º (continua no verso)

MOD. 1 RI -



MATRÍCULA

85.415

FICHA

009

andares tipo", o décimo terceiro denominado "técnico superior", o décimo quarto denominado "casa de máquinas" e o décimo quinto denominado "cobertura", conterá 144 unidades a serem dispostas em 8 desses pavimentos, à razão de 18 unidades para cada um dos 1º ao 8º andares tipo, terá ainda, uma área privativa coberta edificada de 7.035,00m², uma área comum descoberta de 889,158m², perfazendo uma área total construída coberta mais descoberta de 7.924,158m², com acesso principal pela Avenida Piracema, e apresentará as seguintes características: No 1º pavimento – "térreo-âncora-D": conterá acesso à unidade autônoma denominada SHOPPING CENTER, integrante do Condomínio "SHOPPING CENTER TAMBORÉ", área de circulação, caixa para um elevador e caixa de escadas; No 2º pavimento – "1º andar – estacionamento": conterá rampa de entrada/saída de veículos com acesso ao pavimento "2º andar – térreo", área de circulação de veículos, centro de medição, sala "DG", sala do almoxarifado, sala de lixo orgânico refrigerado, sala de lixo seco, sala de apoio de manobristas, caixa para 3 elevadores sendo dois sociais e um de serviço, depósito de material de limpeza, sala de bombas/pressurização, duas caixas d'água, mais uma caixa para elevador social (este com acesso à unidade autônoma denominada SHOPPING CENTER, integrante do Condomínio "SHOPPING CENTER TAMBORÉ"), e 30 vagas para estacionamento de veículos de passeio mediante uso de manobristas; No 3º pavimento – "2º andar – térreo – HOTEL 2": conterá, rampa de entrada e saída de veículos com acesso à Avenida Piracema, rampa de entrada/saída de veículos com acesso ao pavimento "1º andar – estacionamento", rampa de entrada/saída de pedestres, depósito de lixo, vazios, jardins, 3 vagas para estacionamento de veículos "taxi", marquise, calçada, hidrômetro, abrigo de gás, lobby para recepção/portaria/correspondência, sala de apoio à recepção/gerência/contabilidade/departamento pessoal, sala de maleiro, cozinha, sala da câmara frigorífica, área de circulação de funcionários com telas "mosquiteiros" WC público masculino, WC público feminino, WC para deficiente físico, foyer, duas salas de reuniões, depósitos, caixa para três elevadores, sendo dois sociais e um serviço, área de circulação de serviços, sala de lavanderia coletiva, caixa de escadas com acesso ao pavimento "1º andar – estacionamento" e ao pavimento "3º pavimento tipo", mais uma caixa de escada com acesso ao pavimento "técnico inferior", vestiário de funcionários feminino, vestiário de funcionários masculino, mais uma caixa de escadas e de elevador social (estes com acesso à unidade autônoma denominada SHOPPING CENTER, integrante do Condomínio "SHOPPING CENTER TAMBORÉ"); No 4º pavimento – "técnico inferior – HOTEL 2": conterá laje impermeabilizada (sobre caixa de escadas e de elevador social que dá acesso à unidade autônoma denominada SHOPPING CENTER, integrante do Condomínio "SHOPPING CENTER TAMBORÉ"), caixa de escadas com acesso ao pavimento "2º andar – térreo" e ao pavimento "3º pavimento tipo", outra laje impermeabilizada, e laje técnica impermeabilizada; No 5º pavimento "1º andar tipo – HOTEL 2": conterá corredor de circulação, duas caixas de escadas

(continua na ficha 010)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP
BEL. FRANCISCO RAYMUNDO OFICIAL DESIGNADO

Continuação da ficha 009

MATRÍCULA

85.415

FICHA

010

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 29 de maio de 2.002.

dotadas de ante-câmaras, sendo uma delas com acesso ao pavimento "técnico inferior" e ao pavimento "4º pavimento tipo", e a outra, com acesso ao pavimento "4º pavimento tipo" e ao pavimento "2º andar térreo", caixa dotada de 3 elevadores, sendo dois sociais e um de serviço, rouparia, área de circulação de serviços, e 18 unidades hoteleiras; Do 6º ao 12º pavimentos "2º ao 8º andares tipo - HOTEL 2": conterá, em cada um desses pavimentos, corredor de circulação, duas caixas de escadas dotadas de ante-câmaras, caixa para 3 elevadores, sendo dois sociais e um de serviço, rouparia, área de circulação de serviços e 18 unidades hoteleiras; No pavimento "técnico superior - HOTEL 2": conterá caixa de escadas dotada de ante-câmara com acesso ao pavimento "casa de máquinas" e ao pavimento "10º pavimento tipo", caixa para um elevador de serviço, sala do transformador (trafo), sala do gerador, área técnica (laje impermeabilizada - passagem de instalações) dotada de dutos, e porta com acesso à calha, escada "marinheiro" e cobertura metálica sobre laje impermeabilizada (esta sobre caixa de escadas); No pavimento "casa de máquinas": conterá caixa de escadas com acesso ao pavimento "técnico superior", casa de máquinas e área técnica com laje impermeabilizada; No pavimento "cobertura geral - HOTEL 2": conterá laje impermeabilizada equipada com chillers, com acesso pelo pavimento "técnico superior" por intermédio de escada "marinheiro", e coberturas metálicas, passando a constituir-se de: a) Partes de Uso Comum: As partes e coisas de propriedade e uso comum dos condôminos, inalienáveis e indissolúvelmente ligadas às unidades autônomas, são as referidas no artigo 3º da Lei Federal nº 4.591/64 e, ainda, especificando, a fração ideal de terreno, onde será construído o "EDIFÍCIO INTERNACIONAL ECONÔMICO HOTEL", integrante do "CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER TAMBORÉ", bem como suas instalações, suas fundações, estruturas pisos e tetos de concreto armado das unidades autônomas, as escadas, os corredores de circulação das partes externas das unidades, partes de paredes externas, as fachadas e seus ornamentos, os halls, as linhas troncos das instalações elétricas, hidráulicas e águas pluviais, os reservatórios, os depósitos, as vias de acesso ao empreendimentos, ou seja, todas as dependência do Edifício Internacional Econômico Hotel, excetuando-se as unidades autônomas, que por sua destinação ou natureza, servirem a qualquer dependência dos proprietários, titulares de direito à aquisição das unidades autônomas; e, b) Partes de Propriedades Exclusiva: As partes de propriedade exclusiva são as unidades autônomas de hospedagem a seguir relacionadas: 1º andar - Unidades nºs 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 164, 166, 168, 169, 170 e 171; 2º andar - Unidades nºs 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 264, 266, 268, 269, 270 e 271; 3º andar - Unidades nºs 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 364, 366, 368, 369, 370 e 371; 4º andar - Unidades nºs 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 464, 466, 468, 469, 470 e 471; 5º andar - Unidades nºs 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 564, 566, 568, 569, 570 e 571; 6º andar -

(continua no verso)

MOD. 1 RI -

Pag.: 019/064 - Certidão na última página

ALAMEDA ARAGUAIA, 190 - ALPHAVILLE EMPRESARIAL E INDUSTRIAL - BARUERI - CEP 06455-000

FONE/FAX: (11) 4195-8274 - www.cartoriodebarueri.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Barueri - SP

12057-6 - AC 066611

12057-6-050001-070000-0121



MATRÍCULA

85.415

FICHA

010

Unidades nºs 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 664, 666, 668, 669, 670 e 671; 7º andar – Unidades nºs 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 764, 766, 768, 769, 770 e 771; 8º andar – Unidades nºs 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 864, 866, 868, 869, 870 e 871. Com exceção das unidades nºs 152, localizada no 1º andar tipo, e das unidades 164 à 864 e 166 à 866, localizadas no 1º ao 10º andares tipo, todas as demais unidades autônomas de hospedagem integrantes, terão cada uma, área privativa de uso exclusivo de 19,400m², área comum de 34,409m², totalizando 53,809m² de área total construída, com a fração ideal de 0,6790% no terreno exclusivo de 1.343,910m², correspondentes à fração ideal da unidade autônoma HOTEL 2, parte integrante do condomínio do “SHOPPING CENTER TAMBORÉ”, ou 0,005684%, equivalentes a 9,125m², do todo do citado condomínio. A unidade autônoma de hospedagem nº 152, localizada no 1º andar tipo, terá a área privativa de uso exclusivo de 18,420m², área comum de 32,671m², totalizando 51,091m² de área total construída, com a fração ideal de 0,6454% no terreno exclusivo de 1.343,910m², correspondentes a fração ideal da unidade autônoma HOTEL 2, parte integrante do condomínio do “SHOPPING CENTER TAMBORÉ”, ou 0,005408%, equivalentes a 8,677m², do todo do citado condomínio do “SHOPPING CENTER TAMBORÉ”. As unidades autônomas de hospedagem nºs 614 à 864 e 166 à 866, localizadas no 1º ao 8º andares tipos, terão cada uma, a área privativa de uso exclusivo de 23,420m², área comum de 41,539m², totalizando 64,959m² de área total construída, com a fração ideal de 0,8201% no terreno exclusivo de 1.343,910m², correspondentes à fração ideal da unidade autônoma HOTEL 2, parte integrante do “SHOPPING CENTER TAMBORÉ”, ou 0,006864%, equivalentes a 11,028m², do todo do citado condomínio “SHOPPING CENTER TAMBORÉ”. Do memorial de incorporação que fica arquivado nesta Serventia, consta as confrontações das futuras unidades autônomas; e, que o empreendimento está sujeito ao prazo de carência previsto no artigo 34 da Lei Federal nº 4.591/64. Ao empreendimento foi atribuído o valor de R\$4.068.365,42.

O Escrevente Autorizado,

Ademir Carlos dos Santos
Escrevente Autorizado

O Oficial Designado,

Bdl. Adelson Florêncio
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 204.747

Rolo 3.555

Av.30/85.415, em 29 de maio de 2.002.

AVERBAÇÃO “EX-OFFÍCIO”

Procede-se a presente averbação, nos termos do disposto no parágrafo 1º (parte final), do
(continua na ficha 011)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP
BEL. FRANCISCO RAYMUNDO - OFICIAL DESIGNADO

Continuação da ficha 010

MATRÍCULA

85.415

FICHA

011

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 29 de maio de 2.002.

artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73, à vista do instrumento particular que originou o registro nº 28 nesta, para constar que, o valor atribuído ao empreendimento consubstanciado naquele registro, é de R\$7.053.409,67, e não como constou, ficando neste particular, retificado.

O Escrevente Autorizado,

Ademir Carlos dos Santos
Escrevente Autorizado

Bel. Adelmo Fioranelli
Escrevente Autorizado

O Oficial Designado,

Av.31/85.415, em 12 de novembro de 2.002.

Da Carta de Adjudicação datada de 18 de abril de 2.002, expedida pelo D. Juízo de Direito da 2ª Vara Cível deste Município e Comarca de Barueri, deste Estado, extraída dos Autos da Ação de Desapropriação (processo nº.1.162/00), movida pela CONCESSIONÁRIA DE RODOVIAS DO OESTE DE SÃO PAULO - VIAOESTE S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº.02.415.408/0001-50, com sede no Município de Araçatuba, Comarca de São Roque, neste Estado, à Estrada Gregório Spina, nº.1.001, contra a proprietária, TAMBORÉ S/A, já qualificada; e, APARECIDA MARIA PRESSUTO DA SILVA, brasileira, separada judicialmente, empresária, RG. nº.8.409.864-8-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF. sob nº.200.517.908-66, residente e domiciliada neste Município e Comarca de Barueri, neste Estado, à Avenida Piracema, nº.535; fica desmembrado do domínio útil do imóvel desta matrícula, UM TERRENO URBANO, com a área de 206,89m2, em virtude de haver sido desapropriado, em favor do DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DE SÃO PAULO-DER/SP, por força do Decreto Estadual nº 44.215 de 01/09/1999, declarado de utilidade pública, destinado a construção de vias marginais à Rodovia Castelo Branco, conforme registro nº 01 da matrícula aberta nesta data sob nº 116.292.

O Escrevente Autorizado,

Ademir Carlos dos Santos
Escrevente Autorizado

O Oficial Designado,

Lêda Maria de Amorim
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 208.715

Rolo 3.670

Av.32/85.415, em 23 de novembro de 2.006.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 20 de novembro de 2.006, e certidão municipal nº. 13663/2006i, datada de 26 de setembro de 2.006, expedida pela Prefeitura do Município de Barueri, deste Estado, procede-se à presente averbação, para consignar que o imóvel matriculado é lançado atualmente através da inscrição cadastral nº. 23212.12.82.0001.00.000.2.

(Continua no verso)

MOD. 1 RI

MATRÍCULA

85.415

FICHA

011

O Escrevente Autorizado,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Av.33/85.415, em 23 de novembro de 2.006.

Pelo requerimento mencionado na Av.32 desta, e Instrumento Particular de Memorial de Incorporação Imobiliária Substitutivo, firmado no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 20 de novembro de 2.006, instruído com Alvará de Construção nº. 390/2005 (protocolado sob nº. 29.320, em 15/08/2.003, no processo nº. AURB 00361/2000), datado de 11 de outubro de 2.005, expedido pela Prefeitura do Município de Barueri, deste Estado, a incorporadora TAMBORÉ S/A, já qualificada, autorizou à presente averbação, para constar a alteração do empreendimento imobiliário denominado Condomínio "**SHOPPING CENTER TAMBORÉ**", cuja incorporação foi registrada sob nº. 17 nesta, com o aumento da área construída da unidade denominada SHOPING CENTER, assim como alteração das áreas construídas e frações ideais da unidade autônoma denominada POSTO 02, e, a criação do Posto 03 na projeção exclusiva de terreno da unidade Shopping Center, e, em virtude da ocorrência da desapropriação de 206,89m², averbada sob nº. 31 nesta matrícula, a descrição das unidades passam a ser as seguintes: **POSTO 02:** Será constituído por uma área privativa coberta edificada de 507,76m²; uma área privativa descoberta de 373,910m²; uma área comum descoberta de 15,650m²; perfazendo uma área total construída coberta mais a descoberta de 897,320m², ocupando uma projeção exclusiva de terreno de 793,110m², uma participação em comum no terreno de 15,65m²; totalizando no todo do empreendimento 808,76m² de terreno, correspondente a uma fração ideal de 0,5044%; **POSTO 03:** Será constituído por uma área privativa coberta edificada de 435,40m²; uma área privativa descoberta de 1.204,16m²; uma área comum descoberta de 25,640m²; perfazendo uma área total construída coberta mais a descoberta de 1.665,20m², ocupando uma projeção exclusiva de terreno de 1.639,56m², uma participação em comum no terreno de 25,640m²; totalizando no todo do empreendimento 1.665,20m² de terreno, correspondente a uma fração ideal de 1,0372%; **SHOPPING CENTER:** Será constituído por uma área privativa coberta edificada de 53.124,70m²; uma área privativa descoberta de 79.493,210m²; uma área comum descoberta de 1.959,87m²; perfazendo uma área total construída coberta mais a descoberta de 134.577,78m², ocupando uma projeção exclusiva de terreno de 125.287,910m², uma projeção de terreno ocupada juntamente com as unidades autônomas Hotel 01 e Hotel 02 de 535,48m², sobre um terreno exclusivo de 3.326,00m², uma participação em comum no terreno de 1.959,87m²; totalizando no todo do empreendimento 127.783,26m² de terreno, correspondente a uma fração ideal de 79,723231%, cuja especificação e conclusão poderão ser parciais. Permanecem inalteradas todas as demais disposições da citada incorporação. Foi atribuído à presente

(Continua na ficha 012)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



Continuação da ficha 011

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA

85.415

FICHA

012

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 23 de novembro de 2.006.

alteração o valor de R\$3.791.311,42

O Escrevente Autorizado,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme nº 252.961

Rolo 4.656

Av.34/85.415, em 23 de novembro de 2.006.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 20 de novembro de 2.006, e Instrumento Particular de Memorial de Incorporação Imobiliária Substitutivo, firmado no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 20 de novembro de 2.006, instruído com Alvará de Reforma e Ampliação nº. 435/2006 (protocolado sob nº. 045.697, em 26/07/2.006, no processo nº. SEURB 00322/2006), datado de 28 de setembro de 2.006, expedido pela Prefeitura do Município de Barueri, deste Estado, a incorporadora TAMBORÉ S/A, já qualificada, autorizou a presente averbação, para constar a alteração do empreendimento imobiliário denominado Condomínio "**SHOPPING CENTER TAMBORÉ**", cuja incorporação foi registrada sob nº. 17 nesta, com o aumento da área construída da unidade denominada SHOPPING CENTER, assim como a criação da Unidade Comercial 03 na projeção exclusiva de terreno da unidade Shopping Center, a descrição das unidades passam a ser as seguintes: **UNIDADE COMERCIAL 03:** Será constituído por uma área coberta edificada, privativa e comum de 26.413,32m²; uma área privativa descoberta de 244,26m²; uma área comum descoberta de 2.040,119m²; perfazendo uma área total construída coberta mais a descoberta de 28.697,159m², ocupando uma projeção exclusiva de terreno de 2.817,20m², uma participação em comum no terreno de 44,060m²; totalizando no todo do empreendimento 2.861,26m² de terreno, correspondente a uma fração ideal de 1,7823%; **SHOPPING CENTER:** Será constituído por uma área privativa coberta edificada de 53.124,70m²; uma área privativa descoberta de 76.676,010m²; uma área comum descoberta de 1.959,87m²; perfazendo uma área total construída coberta mais a descoberta de 131.760,58m², ocupando uma projeção exclusiva de terreno de 122.426,70m², uma projeção de terreno ocupada juntamente com as unidades autônomas Hotel 01 e Hotel 02 de 535,48m², sobre um terreno exclusivo de 3.326,00m², uma participação em comum no terreno de 1.959,87m²; totalizando no todo do empreendimento 124.922,050m² de terreno, correspondente a uma fração ideal de 77,940931%, cuja especificação e conclusão poderão ser parciais. Permanecem inalteradas todas as demais disposições da citada incorporação. Foi atribuído a presente alteração o valor de R\$20.395.070,90.

O Escrevente Autorizado,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

(Continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Barueri - SP

12057-6 - AC 066613

12057-6-050001-070000-0121



MATRÍCULA

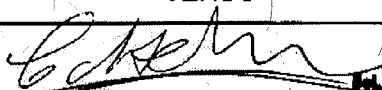
85.415

FICHA

012

VERSO

O Oficial,


Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme nº 252.962

Rolo 4.656

R.35/85.415, em 23 de novembro de 2.006.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 10 de outubro de 2.006, e Instrumento Particular de Memorial de Incorporação Imobiliária firmado no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 10 de outubro de 2.006, acompanhado dos demais documentos enumerados no artigo 32 da Lei Federal nº. 4.591 de 16 de dezembro de 1.964, arquivados em conformidade do parágrafo 1º do mesmo artigo e Decreto Federal nº. 55.815/65 e de acordo com o projeto aprovado nos termos do Alvará de Reforma e Ampliação nº. 435/2006 (protocolado sob nº. 045.697, em 26/07/2.006, no processo nº. SEURB 00322/2006), datado de 28 de setembro de 2.006, expedido pela Prefeitura do Município de Barueri, deste Estado, a empresa, OFFICE TAMBORÉ EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede na Rua Afonso Sardinha, nº. 95, sala 104 B, Lapa, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº.07.247.087/0001-45, na qualidade de construtora e incorporadora, autorizada pela proprietária do domínio útil do imóvel matriculado TAMBORÉ S/A, já qualificada, na forma e nos termos do artigo 31 alínea "b" da referida Lei Federal nº 4.591 de 16 de Dezembro de 1.964, promoveu a INCORPORAÇÃO imobiliária do empreendimento imobiliário denominado **EDIFÍCIO "OFFICE TAMBORÉ"**, a ser construído em parte do terreno objeto desta matrícula, o qual localizar-se-á no empreendimento denominado Condomínio "Shopping Center Tamboré" (R.17 Incorporação, localizado nos nºs. 2.750, 2.800 e 2.880 da Avenida Araguaia com a Avenida Piracema, nºs. 535, 665 e 669; e, Avenida Araguari, nºs. 1.055, 1.111 e 1.221), e será composto por 01 prédio, com escritórios, sendo 26 pavimentos [01 Pavimento Semi-Enterrado, 01 Pavimento Térreo, 01 Mezanino (na planta também chamado 24º pavimento), 1º e 2º pavimentos, e, 21 Pavimentos com Escritórios], com um total de 260 unidades autônomas, contendo, ainda, casa de máquinas e cobertura geral. No total o empreendimento possuirá as referidas 260 unidades autônomas-escritórios, com as seguintes características:- **PAVIMENTO SEMI-ENTERRADO:** com acesso pela caixa de escadas pressurizadas proveniente do pavimento térreo, conterá casa de máquinas pressurizada e os poços de molas dos elevadores.- **PAVIMENTO TÉRREO:** com acesso pelo acesso de veículos do mesmo pavimento; acessos de pedestres; caixas de escadas e pelos elevadores; conterá hall de acesso; recepção; café; sala de espera; jardins; áreas de circulação; antecâmara do elevador de segurança com portas contra fogo; Sala Técnica; caixa de escadas enclausurada de acesso aos pavimentos do edifício que possuem vagas de garagem - com porta contra fogo; caixa de escadas pressurizada de acesso aos demais pavimentos do edifício e respectiva área de circulação com porta contra fogo; sala dos quadros de

(Continua na ficha 013)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



Continuação da ficha 012

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA

85.415

FICHA

013

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 23 de novembro de 2.006.

elétrica; W.C. feminino para deficientes; W.C. masculino para deficientes; sala de protocolo; poço do elevador de segurança com parada; 02 poços dos elevadores de acesso aos pavimentos do edifício que possuem vagas de garagem com parada; 06 poços dos elevadores de acesso aos demais pavimentos do edifício com parada; rampa para veículos de acesso ao 1º pavimento; muros; portões de correr; "vazios"; casa de bombas; reservatório; subestação e gerador. Conterá, ainda, parte da garagem coletiva do empreendimento, com 13 vagas de garagem descobertas para Motocicleta e 68 vagas de garagem para automóveis dos condôminos, todas em locais indeterminados, com emprego de manobrista/garagista, numeradas na planta apenas para efeito de identificação, e, regulamentadas e setorizadas nos termos da Convenção de Empreendimento, das quais 21 serão grandes - identificadas na planta pela letra "G", 46 serão pequenas - identificadas na planta pela letra "P", e, 01 será para Deficiente - identificada na planta pela letra "D". - 1º PAVIMENTO: com acesso pela rampa de veículos proveniente do pavimento térreo; caixas de escadas e pelos elevadores; conterá hall de acesso de pedestres; antecâmara do elevador de segurança com portas contra fogo; caixa de escadas enclausurada de acesso aos pavimentos do edifício que possuem vagas de garagem - com porta contra fogo; caixa de escadas pressurizada de acesso aos demais pavimentos do edifício e respectiva área de circulação com porta contra fogo; poço do elevador de segurança com parada; 02 poços dos elevadores de acesso aos pavimentos do edifício que possuem vagas de garagem, com parada; 06 poços dos elevadores de acesso aos demais pavimentos do edifício com parada e seu respectivo hall; Sala Técnica; rampa para veículos de acesso ao 2º pavimento; acesso ao térreo; prumada de hidráulica e uma de elétrica; cobertura de vidro para proteção dos automóveis que acessam a entrada principal do Pavimento Térreo; muretas; "vazio" do hall e "vazios". Conterá, ainda, parte da garagem coletiva do empreendimento, com 59 vagas de garagem para automóveis dos condôminos, todas em locais indeterminados, com emprego de manobrista/garagista, numeradas na planta apenas para efeito de identificação, e, regulamentadas e setorizadas nos termos da Convenção de Empreendimento, das quais 11 serão grandes - identificadas na planta pela letra "G", 46 serão pequenas - identificadas na planta pela letra "P", e, 02 serão para Deficientes - identificadas na planta pela letra "D". - 2º PAVIMENTO: com acesso pela rampa de veículos proveniente do 1º pavimento; caixas de escadas e pelos elevadores; conterá hall de acesso de pedestres; antecâmara do elevador de segurança com portas contra fogo; caixa de escadas enclausurada de acesso aos pavimentos do edifício que possuem vagas de garagem - com porta contra fogo; caixa de escadas pressurizada de acesso aos demais pavimentos do edifício e respectiva área de circulação contra fogo; poço do elevador de segurança com parada; 02 poços dos elevadores de acesso aos pavimentos do edifício que possuem vagas de garagem com parada; 06 poços dos elevadores de acesso aos demais pavimentos do edifício com parada e seu respectivo hall; Sala Técnica; rampa para veículos de acesso ao 3º pavimento; acesso ao térreo; prumada de elétrica; hidrante; muretas; "vazio" do hall e "vazios". Conterá, ainda, parte da garagem

(Continua no verso)

MATRÍCULA

85.415

FICHA

013

VERSO

coletiva do empreendimento, com 59 vagas de garagem para automóveis dos condôminos, todas em locais indeterminados, com emprego de manobrista/garagista, numeradas na planta apenas para efeito de identificação, e, regulamentadas e setorizadas nos termos da Convenção de Empreendimento, das quais 11 serão grandes - identificadas na planta pela letra "G", 46 serão pequenas - identificadas na planta pela letra "P", e, 02 serão para Deficientes - identificadas na planta pela letra "D". - 3º **PAVIMENTO:** com acesso pela rampa para automóveis proveniente do 2º pavimento; caixas de escadas e pelos elevadores; conterà hall de acesso de pedestres; anticâmara do elevador de segurança com portas contra fogo; caixa de escadas enclausurada de acesso aos pavimentos do edifício que possuem vagas de garagem - com porta contra fogo; caixa de escadas pressurizada de acesso aos demais pavimentos do edifício e respectiva área de circulação com porta contra fogo; poço do elevador de segurança com parada; 02 poços dos elevadores de acesso aos pavimentos do edifício que possuem vagas de garagem, com parada e respectivo hall da garagem; 06 poços dos elevadores de acesso aos demais pavimentos do edifício com parada e seu respectivo hall; Sala Técnica; rampa para veículos de acesso ao 4º pavimento; prumada de elétrica e uma de hidráulica; hidrante; válvula de sprinklers; duto de exaustão dos sanitários; dutos de hidráulica; duto de insulflamento do corredor; duto de exaustão do corredor; muretas; e "vazios"; e, partes de propriedade e uso privativo, constituídas por 03 unidades autônomas-escritório. Conterà, ainda, parte da garagem coletiva do empreendimento, com 59 vagas de garagem para automóveis dos condôminos, todas em locais indeterminados, com emprego de manobrista/garagista, numeradas na planta apenas para efeito de identificação, e, regulamentadas e setorizadas nos termos da Convenção de Empreendimento, das quais 11 serão grandes - identificadas na planta pela letra "G", 46 serão pequenas - identificadas na planta pela letra "P", e, 02 serão para Deficientes - identificadas na planta pela letra "D". - 4º **PAVIMENTO:** com acesso pela rampa para automóveis proveniente do 3º pavimento; caixas de escadas e pelos elevadores; conterà anticâmara do elevador de segurança com portas contra fogo; caixa de escadas enclausurada de acesso aos pavimentos do edifício que possuem vagas de garagem - com porta contra fogo; caixa de escadas pressurizada de acesso aos demais pavimentos do edifício e respectiva área de circulação com porta contra fogo; poço do elevador de segurança com parada; 02 poços dos elevadores de acesso aos pavimentos do edifício que possuem vagas de garagem com parada, 06 poços dos elevadores de acesso aos demais pavimentos do edifício com parada e seu respectivo hall; Sala Técnica; áreas de circulação; condensadores; sala de administração; sala de reunião 1; sala de reunião 2; sala de reunião 3 / café; sala de estar dos funcionários; sala de segurança e supervisão; vestiário/sanitário feminino e respectiva área de circulação; vestiário/sanitário masculino e respectiva área de circulação; W.C. feminino e respectiva área de circulação; W.C. masculino e respectiva área de circulação; W.C. para deficientes físicos; depósito de material de limpeza; prumada de elétrica e uma de hidráulica; hidrantes; válvula de sprinklers; duto de exaustão dos sanitários; dutos de hidráulica;

(Continua na ficha 014)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



Continuação da ficha 013

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA

85.415

FICHA

014

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 23 de novembro de 2.006.

duto de insuflamento do corredor; duto de exaustão do corredor; dutos de exaustão mecânica; muretas; e "vazios"; e, partes de propriedade e uso privativo, constituídas por 03 unidades autônomas-escritório. Conterá, ainda, parte da garagem coletiva do empreendimento, com 35 vagas de garagem para automóveis dos condôminos, todas em locais indeterminados, com emprego de manobrista/garagista, numeradas na planta apenas para efeito de identificação, e, regulamentadas e setorizadas nos termos da Convenção de Empreendimento, das quais 03 serão grandes - identificadas na planta pela letra "G" e 32 serão pequenas - identificadas na planta pela letra "P".- 5º **PAVIMENTO:** com acesso pela caixa de escadas e pelos elevadores, conterá anticâmara do elevador de segurança com portas contra fogo; caixa de escadas pressurizada de acesso aos demais pavimentos do edifício e respectiva área de circulação com porta contra fogo; condensadores; poço do elevador de segurança com parada; 06 poços dos elevadores de acesso aos demais pavimentos do edifício com parada e seu respectivo hall; TEL/TV-LÓGICA (Sala Técnica dos sistemas de Telefone, Televisão e Lógica); W.C. feminino para deficientes; W.C. masculino para deficientes; área de circulação; varanda sem acesso; prumada de elétrica e uma de hidráulica; hidrantes; válvula de sprinklers; dutos de exaustão dos sanitários; dutos de hidráulica; dutos de insuflação/insuflamento do corredor; duto de exaustão do corredor; e "vazios"; e, partes de propriedade e uso privativo, constituídas por 14 unidades autônomas-escritório.- **Do 6º ao 22º PAVIMENTOS (Também chamado "Pavimento-Tipo"):** com acesso pela caixa de escadas e pelos elevadores, conterá anticâmara do elevador de segurança com portas contra fogo; caixa de escadas pressurizada de acesso aos demais pavimentos do edifício e respectiva área de circulação com porta contra fogo; condensadores; poço do elevador de segurança com parada; 06 poços dos elevadores de acesso aos demais pavimentos do edifício com parada e seu respectivo hall; TEL/TV-LÓGICA (Sala Técnica dos sistemas de Telefone, Televisão e Lógica); W.C. feminino para deficientes; W.C. masculino para deficientes; área de circulação; prumada de elétrica e uma de hidráulica; hidrantes; válvula de sprinklers; dutos de exaustão dos sanitários; dutos de hidráulica; dutos de insuflação/insuflamento do corredor; duto de exaustão do corredor; e "vazios"; e, partes de propriedade e uso privativo, constituídas por 14 unidades autônomas-escritório.- **23º PAVIMENTO:** com acesso pela caixa de escadas e pelos elevadores, conterá anticâmara do elevador de segurança com portas contra fogo; caixa de escadas pressurizada de acesso aos demais pavimentos do edifício e respectiva área de circulação com porta contra fogo; caixa de escadas pressurizadas de acesso ao ático; condensadores; poço do elevador de segurança com parada; 04 poços dos elevadores de acesso aos demais pavimentos do edifício com parada e seu respectivo hall; Varandas descobertas; W.C. para deficientes; hall; prumada de elétrica e uma de hidráulica; hidrante; válvula de sprinklers; duto de exaustão dos sanitários; duto de exaustão; muretas e "vazios"; e, partes de propriedade e uso privativo, constituídas por parte das 02 unidades autônomas-escritório (há Mezanino ocupando o pavimento superior - 24º
(Continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Barueri - SP

12057-6 - AC 066615

12057-6-050001-070000-0121



Pag.: 027/064 - Certidão na última página

ALAMEDA ARAGUAIA, 190 - ALPHAVILLE EMPRESARIAL E INDUSTRIAL - BARUERI - CEP 06455-000

FONE/FAX: (11) 4195-8274 - www.cartoriodebarueri.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'



MATRÍCULA

85.415

FICHA

014

VERSO

Pavimento).- **24º PAVIMENTO:** com acesso pela caixa de escadas interna da unidade respectiva, proveniente de sua área privativa no 23º pavimento, pela caixa de escadas pressurizada proveniente do 23º pavimento (caixa de escadas pressurizadas de acesso ao ático) e pela caixa de escadas de acesso à casa de máquinas. Conterá Mezanino, caixa de escadas pressurizada proveniente do 23º pavimento (caixa de escadas pressurizadas de acesso ao ático) e respectiva área de circulação com porta contra fogo; casa de máquina dos exaustores; barriletes; "vazio" dos condensadores; e "vazios". - **CASA DE MÁQUINAS-COBERTURA / COBERTURA GERAL:** Casa de Máquinas-Cobertura: com acesso pela caixa de escadas pressurizada proveniente do 24º pavimento; conterá 02 casas de máquinas dos elevadores; 02 caixas d'água; guarda-corpo; "vazio" dos condensadores; "vazio" da casa de máquina dos exaustores e barriletes; cobertura e calhas; e, **Cobertura Geral:** com acesso pela escada "tipo marinho" e alçapão, provinda do nível da Casa de Máquinas-cobertura; conterá a laje impermeabilizada e acesso aos reservatórios. O empreendimento denominado **Empreendimento EDIFÍCIO "OFFICE TAMBORÉ"**, será dividido em duas partes distintas a saber: A) **PARTE DE PROPRIEDADE DE USO COMUNS:** As partes de propriedade e uso comuns são todas aquelas definidas no § 2º, do artigo 1.331, do Código Civil, e todas aquelas que por sua natureza ou função tenham essa característica, destacando-se, especialmente, o terreno onde erguer-se-ão as edificações; as fundações; colunas; vigas e pisos de concreto armado; a laje de cobertura do edifício; paredes do edifício; exceto as internas das unidades autônomas que não dividam com partes ou coisas comuns ou com outras unidades; os ornamentos da fachada, excluindo-se as janelas e persianas; as escadas; os corredores; os patamares e os "halls" do edifício (de entrada, de circulação social e dos elevadores); "vazios"; área de circulação interna; anticâmaras; encanamentos tronco (d'água, luz, força, gás, telefone e esgoto) e os condutores de águas pluviais; os ramais de eletricidade destinados às dependências de propriedade e uso comuns e seus terminais; as bombas; aparelhos e pertences de elevação de água e os respectivos reservatórios; os elevadores, seus poços, bases, motores, acessórios, poços de mola e casas de máquinas; os compartimentos de medidores de água, luz, força e gás; compartimentos situados nos subsolos e andar térreo; os jardins do térreo de uso não privativo dos escritórios; a garagem situada em parte do Pavimento Térreo, parte do 1º Pavimento, parte do 2º Pavimento, parte do 3º Pavimento e parte do 4º Pavimento do empreendimento; bem como as respectivas áreas de acesso, circulação e manobra; a recepção; café; sala de espera; jardins; Sala Técnica; portas contra fogo; sala dos quadros de elétrica; W.C.s para deficientes; W.C.s; sala de protocolo; rampas; acessos; portões de correr; casa de bombas; reservatório; subestação; gerador; prumadas de hidráulica; cobertura de vidro; prumadas de elétrica; hidrantes; válvula de sprinklers; muretas; dutos; condensadores; sala de administração; salas de reunião e sala de reunião / café; sala de estar dos funcionários; sala de segurança e supervisão; vestiário/sanitário feminino; vestiário/sanitário masculino; depósito de material de limpeza; TEL/TV-LÓGICA (Sala

(Continua na ficha 015)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



Continuação da ficha 014

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA

85.415

FICHA

015

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 23 de novembro de 2.006.

Técnica dos sistemas de Telefone, Televisão e Lógica); barriletes; os muros divisórios de propriedade limítrofes ao terreno condominial e a casa de máquinas e caixas d'água; e, tudo mais que sirva a qualquer dependência e uso comum dos sub-condôminos. B) **PARTE DE PROPRIEDADE E DE USO EXCLUSIVO:** As partes de propriedade e uso exclusivo ou unidades autônomas, serão as 260 unidades autônomas, que se distribuem pelos pavimentos acima indicados, da seguinte forma: As unidades autônomas do empreendimento serão designadas em seu final pelos algarismos arábicos 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13 e 14, precedidos do número dos respectivos andares, a saber: **3º Pavimento ou 3º andar:** 301, 302 e 303; **4º Pavimento ou 4º andar:** 401, 402 e 403; **5º Pavimento ou 5º andar:** 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513 e 514; **6º Pavimento Tipo ou 6º andar:** 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613 e 614; **7º Pavimento Tipo ou 7º andar:** 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713 e 714; **8º Pavimento Tipo ou 8º andar:** 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813 e 814; **9º Pavimento Tipo ou 9º andar:** 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913 e 914; **10º Pavimento Tipo ou 10º andar:** 1.001, 1.002, 1.003, 1.004, 1.005, 1.006, 1.007, 1.008, 1.009, 1.010, 1.011, 1.012, 1.013 e 1.014; **11º Pavimento Tipo ou 11º andar:** 1.101, 1.102, 1.103, 1.104, 1.105, 1.106, 1.107, 1.108, 1.109, 1.110, 1.111, 1.112, 1.113 e 1.114; **12º Pavimento Tipo ou 12º andar:** 1.201, 1.202, 1.203, 1.204, 1.205, 1.206, 1.207, 1.208, 1.209, 1.210, 1.211, 1.212, 1.213 e 1.214; **13º Pavimento Tipo ou 13º andar:** 1.301, 1.302, 1.303, 1.304, 1.305, 1.306, 1.307, 1.308, 1.309, 1.310, 1.311, 1.312, 1.313 e 1.314; **14º Pavimento Tipo ou 14º andar:** 1.401, 1.402, 1.403, 1.404, 1.405, 1.406, 1.407, 1.408, 1.409, 1.410, 1.411, 1.412, 1.413 e 1.414; **15º Pavimento Tipo ou 15º andar:** 1.501, 1.502, 1.503, 1.504, 1.505, 1.506, 1.507, 1.508, 1.509, 1.510, 1.511, 1.512, 1.513 e 1.514; **16º Pavimento Tipo ou 16º andar:** 1.601, 1.602, 1.603, 1.604, 1.605, 1.606, 1.607, 1.608, 1.609, 1.610, 1.611, 1.612, 1.613 e 1.614; **17º Pavimento Tipo ou 17º andar:** 1.701, 1.702, 1.703, 1.704, 1.705, 1.706, 1.707, 1.708, 1.709, 1.710, 1.711, 1.712, 1.713 e 1.714; **18º Pavimento Tipo ou 18º andar:** 1.801, 1.802, 1.803, 1.804, 1.805, 1.806, 1.807, 1.808, 1.809, 1.810, 1.811, 1.812, 1.813 e 1.814; **19º Pavimento Tipo ou 19º andar:** 1.901, 1.902, 1.903, 1.904, 1.905, 1.906, 1.907, 1.908, 1.909, 1.910, 1.911, 1.912, 1.913 e 1.914; **20º Pavimento Tipo ou 20º andar:** 2.001, 2.002, 2.003, 2.004, 2.005, 2.006, 2.007, 2.008, 2.009, 2.010, 2.011, 2.012, 2.013 e 2.014; **21º Pavimento Tipo ou 21º andar:** 2.101, 2.102, 2.103, 2.104, 2.105, 2.106, 2.107, 2.108, 2.109, 2.110, 2.111, 2.112, 2.113 e 2.114; **22º Pavimento Tipo ou 22º andar:** 2.201, 2.202, 2.203, 2.204, 2.205, 2.206, 2.207, 2.208, 2.209, 2.210, 2.211, 2.212, 2.213 e 2.214; **23º Pavimento + 24º (Mezanino) ou 23º andar:** 2.301 e 2.302. **DAS ÁREAS E FRACÕES IDEIAS DE TERRENO ATRIBUÍDAS AS UNIDADES AUTÔNOMAS:** **3º e 4º Pavimentos ou andares** - Cada uma das unidades de final 1, situadas no 3º e 4º pavimentos ou andares do empreendimento: possuirá a área privativa coberta edificada de 97,050m², a área comum coberta edificada de 98,372m², a área comum

(Continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Barueri - SP

12057-6 - AC 066616

12057-6-050001-070000-0121



MATRÍCULA

85.415

FICHA

015

VERSO

descoberta de 14,796m², sendo a área total (construída + descoberta) de 210,218m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0132% no terreno e nas demais coisas de propriedade e uso comuns.- Cada uma das unidades de **finais 2 e 3**, situadas no 3º e 4º **pavimentos ou andares** do empreendimento: possuirá a área privativa coberta edificada de 74,390m², a área comum coberta edificada de 89,452m², a área comum descoberta de 14,796m², sendo a área total (construída + descoberta) de 177,257m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0108% no terreno e nas demais coisas de propriedade e uso comuns.- **5º Pavimento ou andar** - Cada uma das unidades de **finais 1 e 2**, situadas no 5º **pavimento ou andar** do empreendimento: possuirá a área privativa coberta edificada de 55,300m², a área comum coberta edificada de 55,612m², a área privativa descoberta de 38,170m², a área comum descoberta de 8,393m², sendo a área total (construída + descoberta) de 157,475m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0083% no terreno e nas demais coisas de propriedade e uso comuns.- Cada uma das unidades de **finais 13 e 14**, situadas no 5º **pavimento ou andar** do empreendimento: possuirá a área privativa coberta edificada de 55,300m², a área comum coberta edificada de 51,853m², a área comum descoberta de 7,811m², sendo a área total (construída + descoberta) de 114,964m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0073% no terreno e nas demais coisas de propriedade e uso comuns.- Cada uma das unidades de **finais 3 a 12**, situadas no 5º **pavimento ou andar** do empreendimento: possuirá a área privativa coberta edificada de 42,120m², a área comum coberta edificada de 46,664m², a área comum descoberta de 7,007m², sendo a área total (construída + descoberta) de 95,791m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0059% no terreno e nas demais coisas de propriedade e uso comuns.- **6º ao 22º Pavimentos Tipo ou andares**- Cada uma das unidades de **finais 1, 2, 13 e 14**, situadas do 6º ao 22º **pavimentos ou andares** do empreendimento: possuirá a área privativa coberta edificada de 55,300m², a área comum coberta edificada de 51,853m², a área comum descoberta de 7,811m², sendo a área total (construída + descoberta) de 114,964m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0073% no terreno e nas demais coisas de propriedade e uso comuns.- Cada uma das unidades de **finais 3 a 12**, situadas do 6º ao 22º **pavimentos ou andares** do empreendimento: possuirá a área privativa coberta edificada de 42,120m², a área comum coberta edificada de 46,664m², a área comum descoberta de 7,007m², sendo a área total (construída + descoberta) de 95,791m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0059% no terreno e nas demais coisas de propriedade e uso comuns.- **23º Pavimento + 24º (Mezanino) ou 23º andar**- A unidade de **final 1**, situada no 23º e 24º **pavimentos** do empreendimento: possuirá a área privativa coberta edificada de 230,340m², a área comum coberta edificada de 258,434m², a área privativa descoberta de 49,940m², a área comum descoberta de 38,925m², sendo a área total (construída + descoberta) de 577,639m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0364% no terreno e nas demais coisas de propriedade e uso comuns.- A unidade de **final 2**, situada no 23º **pavimento + 24º (Mezanino) ou 23º andar** do empreendimento: possuirá a área privativa coberta edificada de 556,100m², a

(Continua na ficha 016)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



Continuação da ficha 015

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA

85.415

FICHA

016

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 23 de novembro de 2.006.

área comum coberta edificada de 618,040m², a área privativa descoberta de 117,980m², a área comum descoberta de 93,126m², sendo a área total (construída + descoberta) de 1.385,246m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0867% no terreno e nas demais coisas de propriedade e uso comuns. A incorporadora apresentou a minuta da futura convenção de condomínio, a qual fica arquivada nesta Serventia. O empreendimento está sujeito ao prazo de carência previsto no artigo 32, letra "n", da Lei Federal n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1.964, de 180 dias, dentro do qual poderá desistir do empreendimento, desde que não seja alcançada a venda ou promessa de venda de, pelo menos 80% das unidades autônomas integrantes do empreendimento, conforme declaração firmada pela incorporadora. As confrontações das futuras unidades autônomas constam do memorial de incorporação, arquivado em Cartório. Foi atribuído ao empreendimento o valor de R\$20.460.354,50 (sendo R\$20.395.070,90 para construção e R\$65.283,60 para o terreno).

O Escrevente Autorizado,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme n.º 251.672

Rolo 4.656

Av.36/85.415, em 06 de dezembro de 2.006.

Procede-se à presente averbação, nos termos da alínea "a", inciso I, do artigo 213 da Lei Federal n.º 6.015/73, para consignar que o número correto do CNPJ/MF. da incorporadora, OFFICE TAMBORÉ EMPREENDIMENTOS LTDA., constante do R.35 desta, é 07.269.151/0001-99, e não como constou, no citado registro, que fica, neste particular, retificado, conforme prova o Comprovante de Inscrição e de Situação no CNPJ/MF., expedido pela Secretaria da Receita Federal/Ministério da Fazenda, aos 05 de dezembro de 2.006, e os demais documentos arquivados nesta Serventia em pasta própria.

O Escrevente Autorizado,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Oficial,

Lutz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Av.37/85.415, em 08 de janeiro de 2.007.

Procede-se à presente averbação, nos termos da alínea "a", inciso I, do artigo 213 da Lei Federal n.º 6.015/73, para consignar que o empreendimento denominado "EDIFÍCIO INTERNACIONAL SUPERECONÔMICO HOTEL", objeto da Incorporação registrada sob n.º 28, nesta, terá acesso para a AVENIDA ARAGUARI, e
(Continua no verso)

MATRÍCULA

85.415

FICHA

016

VERSO

não Avenida Piracema, como constou do citado registro, que fica, neste particular, retificado, conforme prova o Alvará Modificativo e Substitutivo, e os demais documentos arquivados nesta Serventia, em pasta própria, por ocasião daquele registro.

O Escrevente Autorizado,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Av.38/85.415, em 08 de janeiro de 2.007.

Pelo Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 21 de novembro de 2.006, e certidão municipal (protocolada sob nº. 23.789 em 04/09/1.998), datada de 10 de setembro de 1.998, expedida pela Prefeitura do Município de Barueri, deste Estado, a qual encontra-se microfilmada nesta Serventia, sob nº. 180.223, no rolo nº. 2.891, procede-se à presente averbação, para consignar que a Avenida Araguari, mencionada nesta matrícula, denomina-se atualmente **AVENIDA MARCOS PENTEADO DE ULHÔA RODRIGUES**.

O Escrevente Autorizado,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

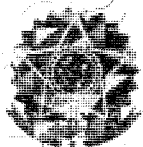
O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Av.39/85.415, em 08 de janeiro de 2.007.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.38 desta, a incorporadora FORTUNI - T- INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, autorizou esta averbação para constar que, em parte do terreno matriculado, foi edificado um empreendimento que recebeu a denominação de "**EDIFÍCIO INTERNACIONAL SUPERECONÔMICO HOTEL**" (R.28/85.415 - incorporação), com a área total construída de 7.965,18m² (sendo 6.975,25m² de área computável e 989,93m² de área não computável), edificado na projeção do terreno de uso exclusivo da unidade Hotel 1, integrante do "**CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER TAMBORÉ**", que recebeu o nº. 1.055, da Avenida Marcos Penteado de UlhÔa Rodrigues, conforme prova o Auto de Conclusão Parcial nº. 00027/2006 (processo SEURB 00361/2000, Alvará nº. 00390/2005), datado de 28 de outubro de 2.005, e Termo de Retificação e Aditamento (protocolado sob nº. 059.561, em 14/11/2.006), datado de 30 de novembro de 2.006, expedidos pela Prefeitura do Município de Barueri, deste Estado, estando a referida obra regular perante o INSS - Instituto Nacional do Seguro Social, consoante certidão negativa de débito nº.889872006-21003030, CEI nº.43.490.03093/76, emitida em 18 de dezembro de 2.006, a qual ficou arquivada neste Registro de Imóveis, em pasta própria nº.67, sob o número de ordem "37". Valor atribuído à obra R\$6.519.170,79.

(Continua na ficha 017)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



Continuação da ficha 016

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA
85.415

FICHA
017

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 08 de janeiro de 2.007.

O Escrevente Autorizado,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

R.40/85.415, em 08 de janeiro de 2.007.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.38 desta, a incorporadora FORTUNI - T- INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, nos termos da Lei Federal n.º 4.591, de 16/12/1.964, e suas alterações posteriores, promoveu a **INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO e a ESPECIFICAÇÃO** do empreendimento denominado **"EDIFÍCIO INTERNACIONAL SUPERECONÔMICO HOTEL"**, edificado na projeção do terreno de uso exclusivo da unidade Hotel 1, integrante do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER TAMBORÉ"**, composto de um único Bloco, com 14 pavimentos e 207 unidades autônomas de hospedagem a seguir relacionadas: **1º andar** - Unidades n.ºs 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125 e 126; **2º andar** - Unidades n.ºs 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225 e 226; **3º andar** - Unidades n.ºs 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325 e 326; **4º andar** - Unidades n.ºs 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425 e 426; **5º andar** - Unidades n.ºs 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525 e 526; **6º andar** - Unidades n.ºs 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625 e 626; **7º andar** - Unidades n.ºs 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725 e 726; **8º andar** - Unidades n.ºs 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825 e 826, unidades essas que se encontram perfeitamente descritas e caracterizadas no registro n.º 28 desta (Incorporação), atribuindo-se o valor de R\$6.550.776,10, sendo R\$6.549.170,79 o valor da construção, e R\$31.615,31 o valor do terreno.

O Escrevente Autorizado,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Av.41/85.415, em 08 de janeiro de 2.007.

Pelo Instrumento Particular de Convenção de Condomínio, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 17 de outubro de 2.006, procede-se à presente
(Continua no verso)

MATRÍCULA
85.415

FICHA
017
VERSO

averbação, para constar que o **"EDIFÍCIO INTERNACIONAL SUPERECONÔMICO HOTEL"** edificado na projeção do terreno de uso exclusivo da unidade Hotel 1, integrante do "CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER TAMBORE", reger-se-á pela Convenção Condominial, registrada nesta data sob o número 6.769, do Livro 03 - Registro Auxiliar, existente neste Registro Imobiliário.

O Escrevente Autorizado,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Av.42/85.415, em 08 de janeiro de 2.007.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.38 desta, procede-se à presente averbação, para constar que foram abertas as matrículas das unidades autônomas de hospedagem, integrantes da instituição e especificação do empreendimento imobiliário denominado **"EDIFÍCIO INTERNACIONAL SUPERECONÔMICO HOTEL"**, as quais receberam os n.ºs. 132.568 a 132.574.

O Escrevente Autorizado,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme nº 253.698

Rolo 4.686

Av.43/85.415, em 08 de janeiro de 2.007.

Procede-se à presente averbação, nos termos da alínea "a", inciso I, do artigo 213 da Lei Federal nº. 6.015/73, para consignar que a numeração correta das unidades autônomas de hospedagem integrantes do empreendimento denominado **"EDIFÍCIO INTERNACIONAL ECONÔMICO HOTEL"**, objeto da Incorporação registrada sob nº. 29, nesta, mencionadas na parte final daquele registro, é 164 a 864, e não 614 a 864, como constou, do citado registro, que fica, neste particular, retificado, conforme prova o Alvará Modificativo e Substitutivo, e os demais documentos arquivados nesta Serventia, em pasta própria, por ocasião daquele registro.

O Escrevente Autorizado,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Av.44/85.415, em 08 de janeiro de 2.007.

Pelo Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 21 de novembro de 2.006, a incorporadora FORTUNI - T-INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já
(Continua na ficha 018)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



Continuação da ficha 017

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA
85.415

FICHA
018

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 08 de janeiro de 2.007.

qualificada, autorizou esta averbação para constar que, em parte do terreno matriculado, foi edificado um empreendimento que recebeu a denominação de **"EDIFÍCIO INTERNACIONAL ECONÔMICO HOTEL"** (R.29/85.415 - incorporação), com a área total construída de 7.035,00m² (sendo 6.116,47m² de área computável e 918,53m² de área não computável), edificado na projeção do terreno de uso exclusivo da unidade Hotel 2, integrante do **"CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER TAMBORÉ"**, que recebeu o n.º 1.111, da Avenida Marcos Pentead de Ulhôa Rodrigues, conforme prova o Auto de Conclusão Parcial n.º 00027/2006 (processo SEURB 00361/2000, Alvará n.º 00390/2005), datado de 28 de outubro de 2.005, e Termo de Retificação e Aditamento (protocolado sob n.º 039.561, em 14/11/2.006), datado de 30 de novembro de 2.006, expedidos pela Prefeitura do Município de Barueri, deste Estado, estando a referida obra regular perante o INSS - Instituto Nacional do Seguro Social, consoante certidão negativa de débito n.º 889862006-21003030, CEI n.º 43.490.03094/78, emitida em 18 de dezembro de 2.006, a qual ficou arquivada neste Registro de Imóveis, em pasta própria n.º 67, sob o número de ordem "38". Valor atribuído à obra **R\$5.918.331,22**.

O Escrevente Autorizado,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

R.45/85.415, em 08 de janeiro de 2.007.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.44 desta, a incorporadora FORTUNI - T- INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, nos termos da Lei Federal n.º 4.591, de 16/12/1964, e suas alterações posteriores, promoveu a **INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO e a ESPECIFICAÇÃO** do empreendimento denominado **"EDIFÍCIO INTERNACIONAL ECONÔMICO HOTEL"**, edificado na projeção do terreno de uso exclusivo da unidade Hotel 2, integrante do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER TAMBORÉ"**, composto de um único Bloco, com 15 pavimentos e 144 unidades autônomas de hospedagem a seguir relacionadas: **1º andar** - Unidades n.ºs 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 164, 166, 168, 169, 170 e 171; **2º andar** - Unidades n.ºs 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 264, 266, 268, 269, 270 e 271; **3º andar** - Unidades n.ºs 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 364, 366, 368, 369, 370 e 371; **4º andar** - Unidades n.ºs 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 464, 466, 468, 469, 470 e 471; **5º andar** - Unidades n.ºs 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 564, 566, 568, 569, 570 e 571; **6º andar** - Unidades n.ºs 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 664, 666, 668, 669, 670 e 671; **7º andar** - Unidades n.ºs 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 764, 766, 768, 769, 770 e 771; **8º andar** - Unidades n.ºs 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, (Continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Barueri - SP

12057-6 - AC 066619

12057-6-050001-070000-0121



Pag.: 035/064 - Certidão na última página

ALAMEDA ARAGUAIA, 190 - ALPHAVILLE EMPRESARIAL E INDUSTRIAL - BARUERI - CEP 06455-000

FONE/FAX: (11) 4195-8274 - www.cartoriodebarueri.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

MATRÍCULA

85.415

FICHA

018

-VERSO

862, 864, 866, 868, 869, 870 e 871, unidades essas que se encontram perfeitamente descritas e caracterizadas no registro nº. 29 desta (Incorporação), atribuindo-se o valor de R\$5.946.831,50, sendo R\$5.918.331,22 o valor da construção, e R\$28.500,28 o valor do terreno.

O Escrevente Autorizado,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Av.46/85.415, em 08 de janeiro de 2.007.

Pelo Instrumento Particular de Convenção de Condomínio, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 17 de outubro de 2.006, procede-se à presente averbação, para constar que o "**EDIFÍCIO INTERNACIONAL ECONÔMICO HOTEL**" edificado na projeção do terreno de uso exclusivo da unidade Hotel 2, integrante do "CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER TAMBORÉ", reger-se-á pela Convenção Condominial, registrada nesta data sob o número 6.770, do Livro 03 - Registro Auxiliar, existente neste Registro Imobiliário.

O Escrevente Autorizado,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Av.47/85.415, em 08 de janeiro de 2.007.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.44 desta, procede-se à presente averbação, para constar que foram abertas as matrículas das unidades autônomas de hospedagem, integrantes da instituição e especificação do empreendimento imobiliário denominado "**EDIFÍCIO INTERNACIONAL ECONÔMICO HOTEL**", as quais receberam os nºs. 132.775 a 132.918.

O Escrevente Autorizado,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme nº 253.696

Rolo 4.686

Av.48/85.415, em 07 de outubro de 2.008.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 13 de dezembro de 2.007, e Certidão Autorizativa de Transferência - CAT nº 000474202-86, datada de 20 de agosto de 2.008, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União, Gerência Regional no Estado de São Paulo - GRPU/SP, procede-se à presente
(Continua na ficha 019)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



Continuação da ficha 018

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA
85.415

FICHA
019

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 07 de outubro de 2.008.

averbação, para constar que a fração ideal de 77,940931% do domínio útil do imóvel matriculado (que corresponderá a unidade autônoma designada Shopping Center) é cadastrada na referida Gerência Regional, sob o RIP. nº 6213.0106862-47.

O Escrevente Autorizado,

Bel. Mauricio Carvalho Lima
Escrevente Autorizado

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Av.49/85.415, em 07 de outubro de 2.008.

Pelo requerimento mencionado na Av.48 desta, instruído com Atas das Assembleias Geral Extraordinárias realizadas em 18 de maio de 2.007, Instrumentos Particulares de Protocolo e Justificação, datados de 11 de maio de 2.007 e Laudos de Avaliação datados de 16 de maio de 2.007, registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 237.800/07-0 e 237.801/07-3, em 16 de junho de 2.007, procede-se a presente averbação, para constar que em virtude de cisão parcial da proprietária TAMBORÉ S/A, já qualificada, a fração ideal correspondente a 77.940931% do domínio útil do imóvel matriculado, (que corresponderá a futura unidade autônoma designada Shopping Center), integrante do Condomínio SHOPPING CENTER TAMBORÉ), avaliada em R\$32.120.650,55, verteu ao patrimônio da empresa, GRAUNA HOLDING PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Avenida Piracema, nº 669, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 08.741.778/0001-63. Foram apresentadas Certidão Negativa de Débitos relativos a Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros - INSS, e Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e, à Dívida Ativa da União, administrada pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, as quais foram microfilmadas e arquivadas nesta Serventia. A presente transmissão, foi autorizada pela Secretaria do Patrimônio da União-GRPU/SP, através da Certidão Autorizativa de Transferência - CAT nº 000474202-86, datada de 20 de agosto de 2.008.

O Escrevente Autorizado,

Mauricio Carvalho Lima
Escrevente Autorizado

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Av.50/85.415, em 07 de outubro de 2.008.

Pelo requerimento mencionado na Av.48 desta, e Certidão Autorizativa de Transferência - CAT nº 000474201-03, datada de 20 de agosto de 2.008, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União, Gerência Regional no Estado de São Paulo - GRPU/SP, procede-se à presente averbação, para constar que a fração ideal de 1,0372% do domínio útil do imóvel matriculado (que corresponderá a unidade autônoma designada Posto 03), é cadastrada na referida Gerência Regional, sob o RIP. nº 6213.0106860-85.

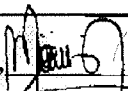
(Continua no verso)



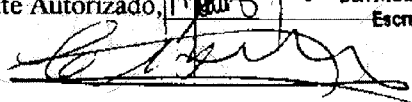
MATRÍCULA
85.415

FICHA
019

VERSO

O Escrevente Autorizado, 

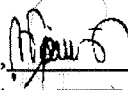
Bel. Mauricio Carvalho Lima
Escrevente Autorizado

O Oficial, 

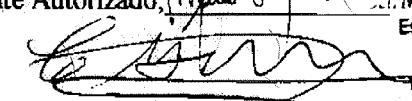
Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Av.51/85.415, em 07 de outubro de 2.008.

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.48 desta, instruído com Atas das Assembléias Geral Extraordinárias realizadas em 18 de maio de 2.007, Instrumentos Particulares de Protocolo e Justificação, datados de 11 de maio de 2.007 e Laudos de Avaliação datados de 16 de maio de 2.007, registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob nº 237.800/07-0 e 237.801/07-3, em 16 de junho de 2.007, procede-se a presente averbação, para constar que em virtude de cisão parcial da proprietária TAMBORÊ S/A, já qualificada, a fração ideal correspondente a 1,0372% do domínio útil do imóvel matriculado, (que corresponderá a futura unidade autônoma designada Posto 03), integrante do Condomínio SHOPPING CENTER TAMBORÊ), avaliada em R\$47.611,78, verteu ao patrimônio da empresa, GRAUNA HOLDING PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Avenida Piracema, nº 669, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/ME sob nº 08.741.778/0001-63. Foram apresentadas Certidão Negativa de Débitos relativos a Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros - INSS, e Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e, à Dívida Ativa da União, administrada pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, as quais foram microfilmadas e arquivadas nesta Serventia. - A presente transmissão foi autorizada pela Secretaria do Patrimônio da União-GRPU/SP, através da Certidão Autorizativa de Transferência – CAT nº 000474201-03, datada de 20 de agosto de 2.008.

O Escrevente Autorizado, 

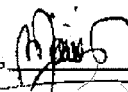
Bel. Mauricio Carvalho Lima
Escrevente Autorizado

O Oficial, 

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Av.52/85.415, em 07 de outubro de 2.008.

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.48 desta, e Certidão Autorizativa de Transferência – CAT nº 000484412-28, datada de 08 de setembro de 2.008, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União, Gerência Regional no Estado de São Paulo – GRPU/SP, procede-se à presente averbação, para constar que a fração ideal de 1,7262% do domínio útil do imóvel matriculado (que corresponderá a unidade autônoma designada Unidade Comercial 01) é cadastrada na referida Gerência Regional, sob o RIP, nº 6213.0102280-28.

O Escrevente Autorizado, 

Bel. Mauricio Carvalho Lima
Escrevente Autorizado

(Continua na ficha 020)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



Continuação da ficha 019

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA
85.415

FICHA
020

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 07 de outubro de 2.008.

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Av. 53/85.415, em 07 de outubro de 2.008.

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av. 48 desta, instruído com Atas das Assembléias Geral Extraordinárias realizadas em 18 de maio de 2.007, Instrumentos Particulares de Protocolo e Justificação, datados de 11 de maio de 2.007 e Laudos de Avaliação datados de 16 de maio de 2.007, registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 237.800/07-0 e 237.801/07-3, em 16 de junho de 2.007, procede-se a presente averbação, para constar que em virtude de cisão parcial da proprietária TAMBORÉ S/A, já qualificada, a fração ideal correspondente a 1,7262% do domínio útil do imóvel matriculado, (que corresponderá a futura unidade autônoma designada Unidade Comercial 01), integrante do Condomínio SHOPPING CENTER TAMBORÉ), avaliado em R\$79.239,74, verteu ao patrimônio da empresa, GRAUNA HOLDING PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Avenida Piracema, nº 669, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.741.778/0001-63. Foram apresentadas Certidão Negativa de Débitos relativos a Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros - INSS, e Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e, à Dívida Ativa da União, administrada pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, as quais foram microfilmadas e arquivadas nesta Serventia.- A presente transmissão foi autorizada pela Secretaria do Patrimônio da União-GRPU/SP, através da Certidão Autorizativa de Transferência - CAT nº 000484412-28, datada de 08 de setembro de 2.008.

O Escrevente Autorizado,

Bel. Mauricio Carvalho Lima
Escrevente Autorizado

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme nº 276.287

Rolo 5.112

Av. 54/85.415, em 14 de novembro de 2.008.

Pela escritura lavrada aos 25 de junho de 2008, no livro nº. 497, páginas nºs. 002 a 009, retificada e ratificada por outra escritura, lavrada aos 24 de setembro de 2008, no livro nº. 504, páginas 291 a 294, ambas no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, e Certidão Autorizativa de Transferência - CAT nº. 000413144-41, datada de 08 de maio de 2008, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União, Gerência Regional no Estado de São Paulo - GRPU/SP, procede-se à presente averbação, para constar que a fração ideal de 0,8857% do domínio útil do imóvel matriculado (que corresponderá à futura unidade autônoma designada Posto 01, integrante do Condomínio SHOPPING CENTER TAMBORÉ) é cadastrada na referida Gerência Regional, sob o RIP. nº. 6213.0102278-03.

(Continua no verso)

MATRÍCULA
85.415

FICHA
020

VERSO

O Escrevente Autorizado,

Antônio de Freitas Bassan
Substituto

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

R.55/85.415, em 14 de novembro de 2.008.

Pela escritura mencionada na Av. 54 desta, a proprietária, a empresa, TAMBORÉ S/A, já qualificada, **VENDEU**, pelo valor de Cr\$119.962.190,00 (padrão monetário da época), à empresa, COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA, com sede na Rua Francisco Eugênio, nº. 329, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob nº.33.069.766/0001-81, **a fração ideal correspondente a 0,8857% do domínio útil do imóvel matriculado** (que corresponderá à futura unidade autônoma designada Posto 01, integrante do Condomínio SHOPPING CENTER TAMBORÉ), em cumprimento ao compromisso de venda e compra registrado sob nº. 04 e retificado conforme Av.15 desta. Do título, consta que a vendedora apresentou a certidão negativa de débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND do INSS; e, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais, Administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; e, a Dívida Ativa da União, administrada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, as quais ficaram arquivadas no ~~estado~~ Tabelião de Notas. A presente transmissão foi autorizada pela Secretaria do Patrimônio da União-GRPU/SP, através da Certidão Autorizativa de Transferência - CAT. nº. 000413144-41, datada de 08 de maio de 2008. Valor Venal proporcional de R\$154.967,26.

Antônio de Freitas Bassan
Substituto

O Escrevente Autorizado,

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Protocolo microfilme nº 277.694

Rolo 5.140

Av.56/85.415, em 24 de novembro de 2.008.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 24 de outubro de 2.008, foi autorizada a presente averbação, para constar que a co-proprietária, **GRAUNA HOLDING PARTICIPAÇÕES S/A**, **constante das averbações nºs. 49, 51 e 53 desta matrícula**, teve sua razão social alterada passando a denominar-se **PROFFITO HOLDING PARTICIPAÇÕES S/A**, conforme prova a Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 16 de outubro de 2.007, protocolada sob nº 0.648.530/07-3, registrada sob nº 391.995/07-8, em 01 de novembro de 2.007, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP.

(Continua na ficha 021)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



Continuação da ficha 020

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA
85.415

FICHA
021

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 24 de novembro de 2008.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centen
Escrevente Autorizado

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Protocolo microfilme nº 278.937

Rolo 5.145

R. 57/85.415, em 26 de fevereiro de 2.010.

Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, formalizado nos termos do artigo nº. 38 da Lei Federal nº. 9.514/97, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 27 de outubro de 2.009, e instrumento particular de aditamento firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 21 de janeiro de 2.010, a co-proprietária, a empresa, **PROFFITO HOLDING PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, com sede na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº. 290, salas 102, 103 e 104, Leblon, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, deu em **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº. 9.514/97, à instituição financeira, **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede na Avenida Paulista, nº. 1.728, 7º andar, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 03.767.538/0001-14, **a fração ideal correspondente a 77,940931% que possui no domínio útil do imóvel matriculado** (que corresponderá à futura unidade autônoma "Shopping Center", integrante do "Condomínio Shopping Center Tamboré"), para garantia do crédito concedido no valor de R\$169.498.440,79, em garantia do cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela empresa BR Malls Participações S/A, no Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Bem Imóvel e Outras Avencas, o que inclui o pagamento dos Direitos Creditórios, conforme previsto na CCI, e, que venham a ser assumidas pela Fiduciante e pela BR Malls Participações S/A, no Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avencas, cujo financiamento será pago através de 144 meses, contados da data de pagamento do preço da cessão; com atualização monetária e juros remuneratórios anualmente ou na menor periodicidade prevista em lei, pelo IGP-M/FGV; com multa moratória de 2%, juros de mora de 1% ao mês e atualização monetária prevista no nº. 3 da alínea "a", do título, com cálculo pro rata die, se necessário; com vencimento final em 15/10/2021. Do título, constam outros termos, cláusulas, e condições. Para os fins previstos no parágrafo 2º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, ficou estabelecido que a intimação da devedora fiduciante, será feita sem qualquer carência adicional, além dos prazo de cura, previsto no instrumento; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$207.009.287,66. A devedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND do INSS; e, a Certidão Conjunta Positiva com efeito de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, as quais

(Continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Barueri - SP

12057-6 - AC 066622

12057-6-050001-070000-0121

Pag.: 044/064 - Certidão na última página

ALAMEDA ARAGUAIA, 190 - ALPHAVILLE EMPRESARIAL E INDUSTRIAL - BARUERI - CEP 06455-000

FONE/FAX: (11) 4195-8274 - www.cartoriodebarueri.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



MATRÍCULA
85.415

FICHA
021

VERSO

foram microfilmadas e arquivadas nesta Serventia (Pasta nº 01 – nº de Ordem “96”).

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella

Escrevente Autorizado

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Correa Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme nº 298.275

Rolo 5.446

Av.58/85.415, em 16 de setembro de 2.010.

Pela escritura lavrada em 01 de setembro de 2.010, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Aldeia, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, livro nº. 355, folhas 385 a 394, e certidão nº. 15481/2010i, datada de 06 de agosto de 2.010, expedida pela Prefeitura do Município de Barueri, deste Estado, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel matriculado é lançado atualmente através da inscrição cadastral nº. 23212.12.82.0001.00.000.2.

O Escrevente Autorizado,

Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Correa Nogueira
Oficial

R.59/85.415, em 16 de setembro de 2.010.

Pela escritura mencionada na Av.58 desta, a proprietária, a empresa **PROFFITO HOLDING PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, com sede na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº. 290, salas 102, 103 e 104, Leblon, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, transmitiu a título de permuta a fração ideal de 1,0372% do domínio útil do imóvel matriculado, (que corresponderá à futura unidade autônoma designada Posto 03), à empresa **CARREFOUR COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA.**, com sede na Rua George Eastman, nº. 213, Vila Tramontano, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº.45.543.915/0001-81, pelo valor de R\$216.217,70. O título, opera a permuta a fração ideal correspondente a 1,0372% do domínio útil do imóvel matriculado (que corresponderá à futura unidade autônoma designada Posto 03), com o domínio útil do imóvel da matrícula nº. 111.294, desta Serventia. Do título consta que a transmitente apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros – CND do INSS; e a Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; e, a Dívida Ativa da União, administrada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, as quais foram arquivadas no referido Tabelião de Notas. A presente transmissão foi autorizada pela Secretaria do Patrimônio da União-GRPU/SP, através da Certidão Autorizativa de Transferência – CAT. nº. 000917720-52, expedida em 31 de agosto de 2.010.

O Escrevente Autorizado,

Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

(Continua na ficha 022)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



Continuação da ficha 021

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA

85.415

FICHA

022

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 16 de setembro de 2010.

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme nº 306.548

Rolo 5.579

Av.60/85.415, em 17 de janeiro de 2.011.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 10 de dezembro de 2.010, e Instrumento Particular de Minuta da Futura Convenção de Subcondomínio do Edifício "Office Tamboré", substitutivo, firmado no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 10 de dezembro de 2.010, a incorporadora, a empresa, **OFFICE TAMBORÉ EMPREENDIMENTOS LTDA.**, já qualificada, autorizou à presente averbação, para constar que em virtude de alterações efetuadas, foi nesta data, arquivada a nova Minuta da Futura Convenção de Condomínio do empreendimento denominado **EDIFÍCIO "OFFICE TAMBORÉ"**, que se encontra perfeitamente descrito e discriminado no registro nº. 35 da matrícula nº. 85.415 (Incorporação), deste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

O Oficial,

Leiz Antonio de Freitas Bessoni
Substituto

Av.61/85.915, em 17 de janeiro de 2.011.

Pelo requerimento mencionado na Av.60 desta, e Instrumento Particular de Instituição e Especificação do Subcondomínio, firmado no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 10 de dezembro de 2.010, a incorporadora a empresa, **OFFICE TAMBORÉ EMPREENDIMENTOS LTDA.**, já qualificada, autorizou esta averbação para constar que, em parte do terreno matriculado, foi edificado um empreendimento que recebeu a denominação de **EDIFÍCIO "OFFICE TAMBORÉ"** (R.35/85.415 - incorporação), com a área total construída de 26.413,32m² (sendo 22.630,08m² de área construída computável e 3.783,24m² de área não computável), integrante do "CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER TAMBORÉ", que recebeu os n.ºs. 2.750, 2.800 e 2.880 da Avenida Araguaia, esquina com a Avenida Piracema, n.ºs. 535, 601, 665 e 669; e, Avenida Marcos Penteado de Ulhôa Rodrigues, n.ºs. 1.055, 1.111, 1.119 e 1.221, conforme prova o Auto de Vistoria Parcial nº. 00008/2010 (processo SEURB 00322/2006, Alvará nº. 00435/2006, de 28/09/2006), datado de 26 de abril de 2.010, expedido pela Prefeitura do Município de Barueri, deste Estado, estando a referida obra regular perante o INSS - Instituto Nacional do Seguro Social, consoante certidão negativa de débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND do INSS nº.007282010-21200898, CEI nº. 42.940.01898/70, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 30 de novembro de 2.010, a qual ficou arquivada neste Registro de Imóveis, em pasta própria nº.88, sob o número de ordem "87". Valor atribuído à obra R\$22.078.060,44.

(Continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Barueri - SP

12057-6 - AC 066623

12057-6-050001-070000-0121



MATRÍCULA
85.415

FICHA
022

VERSO

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Claudio Centella

Escrevente Autorizado

Aliz Antonio de Freitas Bassan
Aliz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

O Oficial,

R.62/85.415, em 17 de janeiro de 2011.

Pelo Instrumento Particular de Instituição e Especificação do Subcondomínio, mencionado na Av.61 desta, a incorporadora a empresa, **OFFICE TAMBORÉ EMPREENDIMENTOS LTDA.**, já qualificada, nos termos da Lei Federal nº. 4.591, de 16/12/1964, e suas alterações posteriores, promoveu a **INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO e a ESPECIFICAÇÃO** do empreendimento denominado **EDIFÍCIO "OFFICE TAMBORÉ"**, integrante do "CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER TAMBORÉ", composto de 01 prédio, com escritórios, sendo 26 pavimentos [01 Pavimento Semi-Enterrado, 01 Pavimento Térreo, 01 Mezanino (na planta também chamado 2º pavimento), 1º e 2º pavimentos, e, 21 Pavimentos com Escritórios], com um total de 260 unidades autônomas, a seguir relacionadas: As **unidades autônomas** do empreendimento serão designadas em seu final pelos algarismos arábicos **01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13 e 14**, precedidos do número dos respectivos andares, a saber: **3º Pavimento ou 3º andar**: 301, 302 e 303; **4º Pavimento ou 4º andar**: 401, 402 e 403; **5º Pavimento ou 5º andar**: 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513 e 514; **6º Pavimento Tipo ou 6º andar**: 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613 e 614; **7º Pavimento Tipo ou 7º andar**: 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713 e 714; **8º Pavimento Tipo ou 8º andar**: 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813 e 814; **9º Pavimento Tipo ou 9º andar**: 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913 e 914; **10º Pavimento Tipo ou 10º andar**: 1.001, 1.002, 1.003, 1.004, 1.005, 1.006, 1.007, 1.008, 1.009, 1.010, 1.011, 1.012, 1.013 e 1.014; **11º Pavimento Tipo ou 11º andar**: 1.101, 1.102, 1.103, 1.104, 1.105, 1.106, 1.107, 1.108, 1.109, 1.110, 1.111, 1.112, 1.113 e 1.114; **12º Pavimento Tipo ou 12º andar**: 1.201, 1.202, 1.203, 1.204, 1.205, 1.206, 1.207, 1.208, 1.209, 1.210, 1.211, 1.212, 1.213 e 1.214; **13º Pavimento Tipo ou 13º andar**: 1.301, 1.302, 1.303, 1.304, 1.305, 1.306, 1.307, 1.308, 1.309, 1.310, 1.311, 1.312, 1.313 e 1.314; **14º Pavimento Tipo ou 14º andar**: 1.401, 1.402, 1.403, 1.404, 1.405, 1.406, 1.407, 1.408, 1.409, 1.410, 1.411, 1.412, 1.413 e 1.414; **15º Pavimento Tipo ou 15º andar**: 1.501, 1.502, 1.503, 1.504, 1.505, 1.506, 1.507, 1.508, 1.509, 1.510, 1.511, 1.512, 1.513 e 1.514; **16º Pavimento Tipo ou 16º andar**: 1.601, 1.602, 1.603, 1.604, 1.605, 1.606, 1.607, 1.608, 1.609, 1.610, 1.611, 1.612, 1.613 e 1.614; **17º Pavimento Tipo ou 17º andar**: 1.701, 1.702, 1.703, 1.704, 1.705, 1.706, 1.707, 1.708, 1.709, 1.710, 1.711, 1.712, 1.713 e 1.714; **18º Pavimento Tipo ou 18º andar**: 1.801, 1.802, 1.803, 1.804, 1.805, 1.806, 1.807, 1.808, 1.809, 1.810, 1.811, 1.812, 1.813 e 1.814; **19º Pavimento Tipo ou 19º andar**: 1.901, 1.902, 1.903, 1.904, 1.905, 1.906, 1.907, 1.908, 1.909, 1.910, 1.911, 1.912, 1.913 e 1.914; **20º Pavimento Tipo ou 20º andar**: 2.001, 2.002, 2.003, 2.004, 2.005, 2.006,

(Continua na ficha 023)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



Continuação da ficha 022

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA
85.415

FICHA
023

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 17 de janeiro de 2011.

2.007, 2.008, 2.009, 2.010, 2.011, 2.012, 2.013 e 2.014; **21º Pavimento Tipo ou 21º andar:** 2.101, 2.102, 2.103, 2.104, 2.105, 2.106, 2.107, 2.108, 2.109, 2.110, 2.111, 2.112, 2.113 e 2.114; **22º Pavimento Tipo ou 22º andar:** 2.201, 2.202, 2.203, 2.204, 2.205, 2.206, 2.207, 2.208, 2.209, 2.210, 2.211, 2.212, 2.213 e 2.214; **23º Pavimento + 24º (Mezanino) ou 23º andar:** 2.301 e 2.302, unidades essas que se encontram perfeitamente descritas e caracterizadas no registro n.º 35 desta (Incorporação), atribuindo-se o valor de R\$22.126.934,48, sendo R\$22.048.060,44 o valor da construção, e R\$78.874,04 o valor do terreno.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Leiz Antonio de Freitas Bassen
Substituto

O Oficial,

Av.63/85.415, em 17 de janeiro de 2.011.

Pelo Instrumento Particular de Convenção de Condomínio, firmado no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 10 de dezembro de 2.010, procede-se à presente averbação, para constar que o **EDIFÍCIO "OFFICE TAMBORÉ"**, integrante do **"CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER TAMBORÉ"**, reger-se-á pela Convenção Condominial, registrada nesta data sob o número 7.600, do Livro 03 - Registro Auxiliar, existente neste Registro Imobiliário.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Leiz Antonio de Freitas Bassen
Substituto

O Oficial,

Protocolo microfilme n.º 310.752

Rolo 5.657

Av.64/85.415, em 21 de janeiro de 2.011.

Pelo instrumento particular firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 07 de dezembro de 2.010, a credora, **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada, de acordo com o estabelecido no artigo 25 da Lei Federal n.º 9.514/97, autorizou o **cancelamento** da propriedade fiduciária, constituída pelo registro n.º 57 desta, que garantia a dívida no valor de R\$169.498.440,79, em virtude da quitação dada à sua devedora/fiduciante.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Leiz Antonio de Freitas Bassen
Substituto

O Oficial,

Protocolo microfilme n.º 311.757

Rolo 5.661

Av.65/85.415, em 14 de fevereiro de 2.011.

(Continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Barueri - SP

12057-6 - AC 066624

12057-6-050001-070000-0121



MATRÍCULA
85.415

FICHA
023
VERSO

Procede-se a presente averbação, nos termos da alínea "a", inciso I, do artigo 213 da Lei Federal nº. 6.015/73, e requerimento subscrito pela incorporadora a empresa, **OFFICE TAMBORÉ EMPREENDIMENTOS LTDA.**, já qualificada, no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, datado de 20 de janeiro de 2.011, para constar que o empreendimento denominado **EDIFÍCIO "OFFICE TAMBORÉ"** (R.35/85.415 incorporação, Av.61 e R.62 – instituição e especificação de condomínio), foi edificado na **UNIDADE COMERCIAL 03** objeto da Av.34 desta (subcondomínio) do empreendimento **"CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER TAMBORÉ"**; estando os documentos que deram suporte aos citados registros, arquivados em pasta própria, nesta Serventia.

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

O Escrevente Autorizado, *[assinatura]*

O Oficial, *[assinatura]*

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme nº 312.582

Rolo 5.677

Av. 66/85.415, em 19 de abril de 2.011.

Procede-se à presente averbação, nos termos do disposto na alínea "a", inciso I, do artigo 213 da Lei Federal nº. 6.015/73, para constar que o empreendimento (sub-condomínio) denominado **EDIFÍCIO "OFFICE TAMBORÉ"**, edificado em parte do terreno objeto desta matrícula, integra o **"CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER TAMBORÉ"**, localizado na Alameda Araguaia, nºs. 2.750, 2.800 e 2.880, esquina com a Avenida Piracema, nºs. 535, 601, 665 e 669; e, Avenida Marcos Penteado de Ulhôa Rodrigues, nºs. 1.055, 1.111, 1.119 e 1.221, e não como constou no R.35 (Incorporação) e na Av.61 desta, que ficam, neste particular, retificados; consoante prova o Auto de Vistoria Parcial nº. 00008/2010 e demais documentos referentes ao citado empreendimento arquivados, em pasta própria, e, em microfilme no Protocolo nº 310.752, Rolo 5.657, tudo nesta Serventia.

José Ricardo Marcondes
Substituto Designado

O Escrevente Autorizado, *[assinatura]*

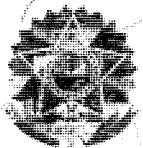
O Oficial, *[assinatura]*

Lutz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Av.67/85.415, em 11 de agosto de 2.011.

Procede-se a presente averbação, nos termos do disposto na alínea "a" do inciso I, do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73, e a vista dos documentos arquivados neste Registro de Imóveis, no protocolo nº315.086, Rolo nº5.721, para constar que foram abertas as matrículas das unidades autônomas, integrantes da instituição e especificação do empreendimento imobiliário denominado **EDIFÍCIO "OFFICE TAMBORÉ"**, as quais receberam os nºs. **150.469 a 150.728**.

(Continua na ficha 024)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



Continuação da ficha 023

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA

85.415

FICHA

024

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 11 de agosto de 2011.

O Escrevente Autorizado,

Imigros Savio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

R.68/85.415, em 19 de dezembro de 2011.

Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública, formalizado nos termos do artigo 38 da Lei Federal nº. 9.514/1997, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 16 de novembro de 2011, e Instrumento Particular de Primeiro Aditamento, datado de 14 de dezembro de 2011, a co-proprietária, a empresa **PROFFITO HOLDING PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, deu em **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº. 9.514/97, à instituição financeira, **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada, a fração ideal correspondente a 77,940931% que possui no domínio útil do imóvel matriculado (que corresponderá à futura unidade autônoma "Shopping Center", integrante do "Condomínio Shopping Center Tamboré"), para garantia das obrigações adiante mencionadas, que soma o montante de R\$439.200.000,00. Considerando que, os direitos creditórios oriundos do Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Bem Imóvel e Outras Avenças, celebrados em 27 de outubro de 2009, entre a BR Malls Participações S/A, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, salas 102, 103 e 104, Bairro do Leblon, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 06.977.745/0001-91 (BR Malls) e a Fiduciante (Contrato de Locação Atípica), incluindo todos os seus acessórios, tais como, mas não apenas: atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações (contratuais, de seguros, etc), definidos no Contrato de Locação Atípica (Créditos Imobiliários Empreendimento) estão representados por 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário Integral (CCI 1), emitida pela fiduciante por meio de Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural (Escritura de Emissão 1), firmado em 27 de outubro de 2009, entre a fiduciante e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 36.113.876/0001-91 (Instituição Custodiante). A fiduciária adquiriu da fiduciante os créditos imobiliários empreendimento, representados pela CCI, por meio de instrumento particular de contrato de cessão de créditos imobiliários e outras avenças, firmado em 27 de outubro de 2009, conforme aditado, entre a Fiduciante, a BR Malls e a Fiduciária ("Contrato de Cessão 1"). A Fiduciária vinculou os Créditos Imobiliários Empreendimento representados pela CCI 1 a uma operação de securitização via emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 129ª Série da 1ª Emissão da Fiduciária, conforme definido no respectivo termo de securitização "CRI 1", nos termos da Lei nº 9.514/97. Adicionalmente, os direitos creditórios oriundos dos contratos de locação decorrentes da exploração comercial de uma área atualmente construída na qual é explorado o Shopping Center Tamboré (Área em Operação), celebrados com os respectivos lojistas

(Continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Barueri - SP

12057-6 - AC - 066625

12057-6-050001-070000-0121



MATRÍCULA

85.415

FICHA

024

VERSO

(Lojas Área em Operação, Lojistas Área em Operação e Créditos Imobiliários Contratos de Locação Área em Operação, respectivamente), e do Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel para fins Não Residenciais e Outras Avenças, tendo por objeto as Lojas Área em Operação não ocupadas pelos Lojistas Área em Operação, nos termos acordados no referido instrumento (Contrato de Nova Locação), celebrado entre a Fiduciante e a BR Malls nesta data, incluindo todos os seus acessórios (Créditos Imobiliários Contrato de Nova Locação e, em conjunto com os Créditos Imobiliários Contratos de Locação Área em Operação, doravante denominados "Créditos Imobiliários Locação", os quais se encontram representados por 170 Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais (CCI2), emitidas pela Fiduciária por meio de Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais em Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural celebrado entre a fiduciária e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, já qualificada, na qualidade de instituição custodiante (Escritura de Emissão 2), firmado em 20 de maio de 2011, foram cedidos pela Fiduciante à Fiduciária, por meio de Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, firmado na mesma data entre a fiduciante, a fiduciária, a BR Malls, o Consórcio Empreendedor e o Consórcio Expansão (Contrato de Cessão 2). A Fiduciária vinculou os Créditos Imobiliários Locação representados pela CCI 2 a uma operação de securitização via emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 207ª Série da 1ª Emissão da Fiduciária, conforme definido no respectivo termo de securitização "CRI 2", nos termos da Lei nº 9.514/97. Em garantia do cumprimento de todas as obrigações garantidas, adiante definidas, a Fiduciante, a Fiduciária, a BR Malls e o Banco Itaú BBA S/A, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 17.298.092/0001-30 (Itaú Bba), celebraram dentre outros, o Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Aplicação Financeira e Outras Avenças (Contrato de Cessão Fiduciária de Aplicação Financeira). A presente garantia é em cumprimento a: a) todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, excluídas as Contribuições Específicas, conforme definido no Contrato de Cessão 1, assumidas ou que venham a ser assumidas pela BR Malls no Contrato de Locação Atípica e suas posteriores alterações, o que inclui o pagamento dos Créditos Imobiliários Empreendimento que se encontram representados pelas CCI 1; e b) todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela PROFFITO e pela BR Malls no Contrato de Cessão 1 e, suas posteriores alterações; e, ainda a: a) todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, excluídas as Contribuições Específicas, assumidas ou que venham a ser assumidas pela BR Malls no Contrato de Nova Locação e suas posteriores alterações o que inclui o pagamento dos Créditos Imobiliários Contrato de Nova Locação, que se encontram representados pelas CCI 2; e, b) todas as obrigações presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela PROFFITO e pela BR Malls no Contrato de Cessão 2 e suas posteriores alterações (todas essas obrigações, quando em conjunto, doravante denominadas "obrigações garantidas". 2.1. Para os fins do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, as partes declaram que as obrigações

(Continua na ficha 025)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



Continuação da ficha 024

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA

85.415

FICHA

025

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri,

19 de dezembro de 2011

garantidas, apresentam as seguintes características: 2.1.1 - Valor dos Créditos Imobiliários: I-) Obrigações Garantidas relativas aos CRI 1: a) Créditos Imobiliários empreendimento: 1) Valor Nominal: R\$169.498.440,79, em 05 de novembro de 2009, a serem acrescidos da atualização monetária prevista no número 3 desta alínea "a"; 2) Valor de cada aluguel mensal: conforme cláusula sétima e Anexo 4, ambos do Contrato de Locação Atípica; 3) Atualização Monetária: Índice Geral de Preços do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (IGP-M/FGV), observado o disposto na cláusula sétima do Contrato de Locação Atípica; 4) Juros remuneratórios: não há; 5) Encargos moratórios: multa moratória de 2%, juros de mora de 1% ao mês e atualização monetária prevista no número 3 desta alínea "a", com cálculo pro rata die, se necessário, nos termos da cláusula 7.5 do Contrato de Locação Atípica; 6) Prazo total: 144 meses, a contar da data do desembolso dos recursos pela fiduciária à PROFFITO; 07) Prazo de Conclusão das Obras: 24 meses, a contar da data do desembolso dos recursos pela fiduciária à PROFFITO, observado o disposto no parágrafo primeiro da cláusula 3.5 do Contrato de Locação Atípica; 8) Prazo da Locação: 120 meses a contar da data de início do prazo locatício, observado o disposto no Contrato de Locação Atípica; 9) Forma de Pagamento: em aluguéis mensais e sucessivos, pagos postecipadamente, nos termos da cláusula sétima e anexo 4, ambos do Contrato de Locação Atípica; 10) Data de vencimento final: 15 de outubro de 2021; e, 11) O local, as datas de pagamento e as demais características dos Créditos Imobiliários Empreendimento estão discriminadas no Contrato de Locação Atípica; b) Obrigação de Recompra Compulsória prevista na cláusula 3.5 e seus subitens do contrato de Cessão 1 (Recompra Compulsória): 1) Valor: equivalente ao valor necessário à liquidação dos CRI 1, apurado na data de seu efetivo pagamento, calculado na forma e nas condições estabelecidas no Termo de Securitização (Valor de Recompra), sendo acrescido, conforme aplicável, de multa de 1,00% sobre o Valor de Recompra; 2) Encargos moratórios: aqueles descritos no item 5 da alínea "a" da cláusula 2.1; 3) Prazo: em até 1 dia útil contado do recebimento de notificação dando conta da ocorrência de qualquer um dos eventos previstos na cláusula 3.5 do Contrato de Cessão 1; 4) forma de pagamento: de uma só vez, no vencimento conforme nº 03, desta alínea "b"; 5) O local de pagamento e as demais características da obrigação de Recompra Compulsória estão discriminados no Contrato de Cessão 1; c) Multa Compensatória devida pela PROFFITO à Fiduciária, a título de indenização, nos termos da Cláusula 3.6 e seus subitens do Contrato de Cessão (Multa Indenizatória): 1) Valor: equivalente ao valor necessário à liquidação dos CRI, apurado na data de seu efetivo pagamento, calculado na forma e nas condições estabelecidas no Termo de Securitização 1 (Multa Indenizatória), sendo acrescido, conforme aplicável, de multa de 1,00% sobre o valor da multa indenizatória; 2) Encargos moratórios: multa moratória de 2%, juros de mora de 1% ao mês e atualização monetária pelo mesmo índice de reajuste dos Créditos Imobiliários Empreendimento, adotando-se, ainda, os mesmos critérios de substituição desse índice, com cálculo pro rata die, se necessário, nos termos da cláusula 3.6.3 do Contrato de Cessão 1; 3) Prazo: em até 1 dia útil contado

(Continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Barueri - SP

12057-6 - AC 066626

12057-6-050001-070000-0121

Pag.: 049/064 - Certidão na última página

ALAMEDA ARAGUAIA, 190 - ALPHAVILLE EMPRESARIAL E INDUSTRIAL - BARUERI - CEP 06455-000

FONE/FAX: (11) 4195-8274 - www.cartoriodebarueri.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

MATRÍCULA

85.415

FICHA

025

VERSO

do recebimento de notificação dando conta da ocorrência de qualquer um dos eventos previstos na cláusula 3.6 do Contrato de Cessão 1; 4) Forma de pagamento: de uma só vez, no vencimento conforme número 3 desta alínea "c"; 5) O local de pagamento e as demais características da multa indenizatória estão discriminados no Contrato de Cessão; d) Obrigação assumida pela PROFFITO de realizar, em favor da fiduciária, os pagamentos residuais previstos na cláusula 2.3.5 do Contrato de Cessão, a título de ajuste do valor da cessão dos Créditos Imobiliários Empreendimento, na forma e prazos ali convencionados; e) Fiança prestada pela BR MALLS no Contrato de Cessão 1 em favor da Fiduciária para garantir o cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela PROFFITO no Contrato de Cessão 1, nos termos do item 3.9 e seus subitens do Contrato de Cessão 1. II) Obrigações Garantidas relativas aos CRI 2: a) Créditos Imobiliários Contratos de Locação Área de Área em Operação: 1) Valor Nominal: R\$39.793.932,24, em 24 de fevereiro de 2011, a serem acrescidos da atualização monetária prevista no número 3 desta alínea "a"; 2) Juros remuneratórios: não há; 3) Prazo total: conforme determinado no Anexo II do Contrato de Nova Locação; 4) Forma de Pagamento: em aluguéis mensais e sucessivos, pagos postecipadamente; 5) Data de vencimento final: conforme determinado no Anexo II do Contrato de Nova Locação; e, 6) O local, as datas de pagamento e as demais características dos Créditos Imobiliários Contrato de Locação Área em Operação estão discriminados nos respectivos contratos de locação listados no Anexo II do Contrato de Nova Locação; b) Créditos Imobiliários de Nova Locação: 1) Valor Nominal: R\$176.692.077,87, em 24 de fevereiro de 2011, a serem acrescidos da atualização monetária prevista no número 3 desta alínea "b"; 2) Atualização monetária: Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, publicado pelo IBGE (IPCA-IBGE); 3) Juros remuneratórios: não há; 4) Encargos moratórios; multa moratória de 2%, juros de mora de 1% ao mês e atualização monetária prevista no número 3 desta alínea "a", com cálculo pro rata die, se necessário, nos termos do parágrafo único da cláusula 3.1 do Contrato de Nova Locação; 5) Prazo Total: 144 meses a contar da presente data; 6) Forma de Pagamento: em aluguéis mensais e sucessivos, pagos postecipadamente, nos termos do Anexo IV do Contrato de Nova Locação; 7) Data de vencimento final: 10 de fevereiro de 2023; e, 8) O local, as datas de pagamento e as demais características dos Créditos Imobiliários Contrato de Nova Locação, estão discriminados no Contrato de Nova Locação; c) Obrigação de recompra compulsória prevista na cláusula 3.5 e seus subitens do Contrato de Cessão 2 (Recompra Compulsória): 1) Valor: equivalente ao valor necessário à liquidação dos CRI 2, apurado na data de seu efetivo pagamento, calculado na forma e nas condições estabelecidas no Termo de Securitização (Valor de Recompra), sendo acrescido de multa de 1% sobre o Valor de Recompra, conforme aplicável; 2) Encargos moratórios: aqueles descritos no número 5 da alínea "b" da cláusula 2.1.2; 3) Prazo: em até 1 dia útil contado do recebimento de notificação dando conta da ocorrência de qualquer um dos eventos previstos na cláusula 3.5 do Contrato de Cessão 2; 4) forma de pagamento: de uma só vez, no vencimento conforme nº 03.

(Continua na ficha 026)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



Continuação da ficha 025

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA

85.415

FICHA

026

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 19 de dezembro de 2011

desta alínea "c"; 5) O local de pagamento e as demais características da obrigação de Recompra Compulsória estão discriminados no Contrato de Cessão 2; d) Multa Compensatória devida pela PROFFITO à Fiduciária, a título de indenização, nos termos da Cláusula 3.6 e seus subitens do Contrato de Cessão (Multa Indenizatória): 1) Valor: equivalente ao valor necessário à liquidação dos CRI 2, apurado na data de seu efetivo pagamento, calculado na forma e nas condições estabelecidas no Termo de Securitização 2 (Multa Indenizatória), sendo acrescido, de multa de 1,00% sobre o valor da multa indenizatória, conforme aplicável; 2) Encargos moratórios: multa moratória de 2%, juros de mora de 1% ao mês e atualização monetária pelo mesmo índice de reajuste dos Créditos Imobiliários Empreendimento, adotando-se, ainda, os mesmos critérios de substituição desse índice, com cálculo pro rata die, se necessário, nos termos da cláusula 3.6.3 do Contrato de Cessão 2; 3) Prazo: em até 1 dia útil contado do recebimento de notificação dando conta da ocorrência de qualquer um dos eventos previstos na cláusula do Contrato de Cessão 2; 4) Forma de pagamento: de uma só vez, no vencimento conforme número 3 desta alínea "d"; 5) O local de pagamento e as demais características da multa indenizatória estão discriminados no Contrato de Cessão; e) Obrigação assumida pela PROFFITO de realizar, em favor da Fiduciária, os pagamentos residuais previstos na cláusula 2.3.4 do Contrato de Cessão, a título de ajuste do valor da cessão dos créditos imobiliários cedidos pelo Contrato de Cessão 2, na forma e prazos ali convencionados; f) Fiança prestada pela BR MALLS no Contrato de Cessão 2 em favor da fiduciária para garantir o cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela PROFFITO no Contrato de Cessão 2, nos termos da cláusula 3.9 e seus subitens do Contrato de Cessão 2. Do título, consta ainda que qualquer parcela da Obrigação Garantida além do valor de R\$439.200.000,00, não será extinta com a excussão da presente alienação fiduciária, continuando seus respectivos devedores obrigados a satisfazê-la até que seja integralmente paga, bem como outros termos, cláusulas e condições. Para os fins previstos no parágrafo 2º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 ficou estabelecido que a intimação da devedora fiduciante, será feita sem qualquer carência adicional, além do prazo de cura, previsto no instrumento, e, para fins do leilão extrajudicial, o valor atribuído a fração ideal correspondente a 77,940931% do domínio útil do imóvel matriculado (que corresponderá à futura unidade autônoma "Shopping Center", integrante do "Condomínio Shopping Center Tamboré"), é de R\$488.000.000,00. A devedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND do INSS; e, a Certidão Conjunta Positiva com efeito de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, as quais foram microfilmadas e arquivadas nesta Serventia (Pasta nº 01 - nº de Ordem "408").

O Escrevente Autorizado,

Isabela Frias Santana de Melo
Escrevente Autorizada

(Continua no verso)

MATRÍCULA

85.415

FICHA

026

VERSO

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme nº 325.746

Rolo 5.886

Av.69/85.415, em 06 de janeiro de 2012.

Pela escritura lavrada aos 13 de dezembro de 2.011, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Pirapora do Bom Jesus, Comarca de Barueri, deste Estado, livro nº. 111, páginas 263 a 277, e Certidão Autorizativa de Transferência – CAT. nº. 001182639-86, datada de 30 de setembro de 2.011, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União, Gerência Regional no Estado de São Paulo - GRPU/SP, procede-se à presente averbação, para constar que a fração ideal correspondente a 0,5040% do domínio útil do imóvel matriculado (que corresponderá à futura unidade autônoma designada Posto 02, integrante do Condomínio SHOPPING CENTER TAMBORÉ), é cadastrada na referida Gerência Regional, sob o RIP. nº. 6213.0106859-41.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

R.70/85.415, em 06 de janeiro de 2012.

Pela escritura mencionada na Av.69 desta, a proprietária, a empresa **TAMBORÉ S/A**, já qualificada, **VENDEU**, pelo valor de R\$600.000,00, a **TATIANA APARECIDA DE SOUZA ARRUDA**, brasileira, solteira, maior, médica, RG. nº.34.354.825-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº.338.829.208-66, residente e domiciliada na Rua Cerejeira, nº. 557, Residencial Melville I, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado, a fração ideal correspondente a 0,5040% do domínio útil do imóvel matriculado (que corresponderá à futura unidade autônoma designada Posto 02, integrante do Condomínio SHOPPING CENTER TAMBORÉ). A vendedora declarou no título sob responsabilidade civil e penal, que explora com exclusividade a atividade de comercialização de bens imóveis, estando o imóvel objeto desta transmissão lançado contabilmente no seu ativo circulante, não constando, nem nunca ter constado do ativo permanente da empresa, razão pela qual está dispensada de apresentar a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros – CND do INSS; e, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais, Administrados pela Secretaria Receita Federal do Brasil, e a Dívida Ativa da União, Administrada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional – PGFN. A presente transmissão foi autorizada pela Secretaria do Patrimônio da União, Gerência Regional no Estado de São Paulo - GRPU/SP, através da Certidão de Autorização para Transferência – CAT. nº. 001182639-86, datada de 30 de setembro de 2.011.

(Continua na ficha 027)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



Continuação da ficha 026

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA

85.415

FICHA

027

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 06 de janeiro de 2012

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme nº 326.991

Rolo 5.898

R. 71/85.415, em 06 de janeiro de 2012.

Pela escritura lavrada aos 19 de dezembro de 2011, no 6º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo, Capital, livro nº. 3.434, folhas 335 a 341, a proprietária, **TATIANA APARECIDA DE SOUZA ARRUDA**, solteira, maior, já qualificada, deu em **HIPOTECA** à **PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A**, com sede na Rua General Canabarro, nº. 500, térreo, 6º e 11º (partes), 12º ao 16º andares, Maracanã, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, e escritório na Avenida Paulista, nº. 901, 13º andar, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nºs. 34.274.233/0001-02 (matriz) e 34.274.233/0003-66 (filial), **a fração ideal correspondente a 0,5040% do domínio útil do imóvel matriculado (que corresponderá à futura unidade autônoma designada Posto 02, integrante do Condomínio SHOPPING CENTER TAMBORÉ)**, adquirida pelo R.70 desta, para garantia ao integral cumprimento de todas as cláusulas e condições advindos do Contrato de Antecipação de Bonificação por Desempenho, Contrato de Mútuo de Dinheiro, Contrato de Promessa de Compra e Venda Mercantil com Licença de Uso da Marca e outros Pactos, Contrato de Franquia Empresarial de Unidade Franqueada Lubrax Mais, todos firmados em 07 de novembro de 2011 e seus Termos Aditivos que eventualmente vierem a ser firmados, entre a credora, e a empresa **TAMBORÉ SERVIÇOS AUTOMOTIVOS LTDA – EPP**, com sede na Avenida Doutor Marcos Penteadado de Ulhôa Rodrigues, nº. 1.119, Tamboré, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº.12.375.880/0001-60; inclusive pelo pagamento de todos e quaisquer débitos da Devedora para com a Credora, contraídos durante a vigência dos referidos contratos e de suas eventuais prorrogações, estimados pelas contratantes no valor de R\$2.985.000,00. A presente hipoteca é constituída pelo prazo de 19 de dezembro de 2011 até 28 de fevereiro de 2021 ou até o término dos contratos acima referidos. Do título constam demais, termos, cláusulas e condições. Para efeito do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, a fração ideal correspondente a 0,5040% do domínio útil do imóvel desta matrícula, foi avaliado em R\$2.985.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme nº 326.992

Rolo 5.898

(Continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Barueri - SP

12057-6 - AC 066628

12057-6-050001-070000-0121



MATRÍCULA
85.415

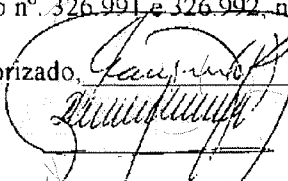
FICHA
027

VERSO

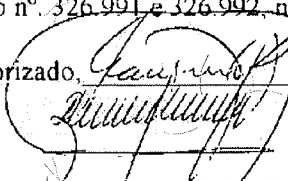
Av. 72/85.415, em 03 de fevereiro de 2.012.

Procede-se à presente averbação, nos termos do disposto na alínea "a", inciso I, do artigo 213 da Lei Federal nº. 6.015/73, para constar que a futura unidade autônoma designada **Posto 02**, integrante do Condomínio SHOPPING CENTER TAMBORÉ, possui a fração ideal de 0,5044% do domínio útil do imóvel matriculado, e não como constou, na Av. 69, R. 70 e R. 71, desta matrícula, que ficam, neste particular, retificados; estando as escrituras que deram suporte aos referidos atos microfilmadas nesta Serventia sob nº. 326.991 e 326.992, no rol nº. 5.891.

O Escrevente Autorizado,


Claudio Centella
Escrevente Autorizado

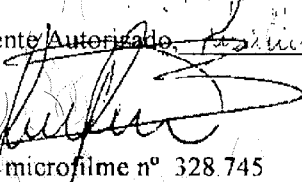
O Oficial,


Luiz Antonio de Freitas Bessan
Substituto

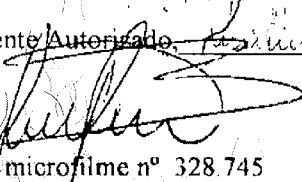
R. 73/85.415, em 10 de fevereiro de 2.012.

Pela escritura lavrada aos 24 de janeiro de 2.012, no 6º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo, Capital, livro nº. 3.439, folhas 277 a 284, a proprietária, **TATIANA APARECIDA DE SOUZA ARRUDA**, solteira, maior, já qualificada, deu em HIPOTECA de 2º grau à **PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A**, já qualificada, a fração ideal correspondente a 0,5044 % do domínio útil do imóvel matriculado (que corresponderá à futura unidade autônoma designada **Posto 02**, integrante do Condomínio **SHOPPING CENTER TAMBORÉ**), adquirida pelo R. 70 desta, para garantia ao integral cumprimento de todas as cláusulas e condições advindos do Contrato de Antecipação de Bonificação por Desempenho, Contrato de Promessa de Compra e Venda Mercantil com Licença de Uso da Marca e outros Pactos, Contrato de Franquia Empresarial de Unidade Franqueada Lubrax Mais, todos firmados em 09 de janeiro de 2.012 e seus Termos Aditivos que eventualmente vierem a ser firmados, entre a credora, e a empresa **HM AUTO POSTO MEDRADO LTDA**, com sede na Avenida dos Remédios, nº. 903, Bairro Remédios, no Município e Comarca de Osasco, neste Estado, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 14.168.955/0001-67; inclusive pelo pagamento de todos e quaisquer débitos da Devedora para com a Credora, contraídos durante a vigência dos referidos contratos e de suas eventuais prorrogações, estimados pelas contratantes no valor de R\$2.980.000,00. A presente hipoteca é constituída pelo prazo de 24 de janeiro de 2.012 até 31 de outubro de 2.022 ou até o término dos contratos acima referidos. Do título constam demais, termos, cláusulas e condições. Para efeito do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, a fração ideal correspondente a 0,5044% do domínio útil do imóvel desta matrícula, foi avaliado em R\$2.980.000,00.

O Escrevente Autorizado,


Isabela Fries Santana de Melo
Escrevente Autorizada

O Oficial,


José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Protocolo microfilme nº 328.745

Rolo 5.923

(Continua na ficha 028)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



Continuação da ficha 027

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA
85.415

FICHA
028

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 08 de janeiro de 2013.

R. 74 /85.415, em 08 de janeiro de 2013.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de São Paulo, aos 27 de novembro de 2012, e Instrumento Particular de Alteração Contratual nº 58 e Laudo de Avaliação, da empresa AM/PM COMESTÍVEIS LTDA, adiante qualificada, ambos datados de 01 de novembro de 2004, devidamente registrados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA (protocolo nº. 00.2004/176514-1), sob o NIRE nº. 332.0252381-8, registrado sob nº 00001505246, em 15 de março de 2005, acompanhado do Anexo, a proprietária/sócia, a empresa, **COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA**, já qualificada, transmitiu a título de conferência de bens, à empresa AM/PM COMESTÍVEIS LTDA, com sede na Rua Francisco Eugênio, nº 329, sala 401-parte, no Município, Comarca e Estado do Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 40.299.810/0001-05, para aumento de seu capital social, a fração ideal correspondente a 0,8857% do domínio útil do imóvel matriculado, adquirida pelo R.55 desta, (que corresponderá a futura unidade autônoma designada POSTO 01, integrante do Condomínio SHOPPING CENTER TAMBORÉ), pelo valor de R\$802.563,81. A Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND do INSS; e, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais, Administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; e, a Dívida Ativa da União, Administrada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, foram apresentadas na época do registro junto ao órgão registrador, Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro-JUCERJA. O presente ato, foi autorizada pela Secretaria do Patrimônio da União, Gerência Regional no Estado de São Paulo - GRPU/SP, através da Certidão de Autorização de Transferência - CAT nº 001519398-53, datada de 08 de janeiro de 2013.

O Escrevente Autorizado,

Bel. Mauricio Carvalho Lima
Escrevente Autorizado

O Oficial,

Luiz Antonio de Freitas Besson
Substituto

Protocolo microfilme nº 344.735

Rolo 6.141

Av. 75/85.415, em 08 de janeiro de 2013.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 27 de novembro de 2012, Instrumento Particular de Alteração de Contrato Social datado de 01 de dezembro de 2008, acompanhado do Anexo III, Protocolo e Justificação da Cisão Parcial, datado de 27 de novembro de 2008, e Laudo Avaliação, datado de 31 de outubro de 2008, em nome da empresa cindida parcialmente AM/PM COMESTÍVEIS LTDA, já qualificada, cujos documentos se encontram registrados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro/RJ-JUCERJA (protocolo nº. 00.2008/209236-2), sob o NIRE nº. 332.0252381-8, registrado sob nº 00001911305, em 22 de maio de 2009; e, Instrumento Particular de Alteração de Contrato Social datado de 01 de dezembro de 2008, Protocolo e Justificação da Cisão Parcial, e Laudo Avaliação, datado de 31 de

(Continua no verso)



MATRÍCULA

85.415

FICHA

028

-VERSO

outubro de 2008, retificado e ratificado pela Ata de Reunião Extraordinária realizada aos 04 de setembro de 2009, acompanhadas dos Anexos I, II e III, em nome da empresa **IMAVEN IMÓVEIS E AGROPECUÁRIA LTDA**, adiante qualificada, cujos documentos se encontram registrados sob o NIRE nº 35.210.495.439, sob o nº 63.211/09-9, em sessão de 17 de fevereiro de 2009, e sob o nº 398.185/09-8, em sessão de 13 de outubro de 2009, respectivamente, tudo na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP, procede-se a presente averbação, para constar que em virtude de cisão parcial da co-proprietária, a empresa **AM/PM COMESTÍVEIS LTDA**, já qualificada, a fração ideal correspondente a 0,8857% do domínio útil do imóvel matriculado, adquirida pelo R.74, (que corresponderá a futura unidade autônoma designada POSTO 01, integrante do Condomínio SHOPPING CENTER TAMBORÉ), avaliada em R\$802.069,94, verteu ao patrimônio da empresa, **IMAVEN IMÓVEIS E AGROPECUÁRIA LTDA**, com sede na Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, nº 1.343, 9º andar, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 61.604.112/0001-46. A Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros – CND do INSS; e, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais, Administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; e, a Dívida Ativa da União, Administrada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, em nome da transmitente, foram apresentadas na época do registro junto ao órgão registrador, JUCERJA-Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, e JUCESP-Junta Comercial do Estado de São Paulo. O presente ato, foi autorizada pela Secretaria do Patrimônio da União-GRPU/SP, através da Certidão Autorizativa de Transferência – CAT nº 001519400-02, datada de 08 de janeiro de 2013.

O Escrevente Autorizado,

Sel. Mauricio Carvalho Lima
Escriturante Autorizado

/O Oficial,

Lutz Antonio de Fretes Bassan
Substituto

Av.76/85.415, em 08 de janeiro de 2013.

Pelo requerimento mencionado na Av. 75 desta, e Instrumento Particular de Alteração de Contrato Social, datado de 01 de dezembro de 2008, e registrado sob o nº 63.211/09-9, em sessão de 17 de fevereiro de 2009, na JUCESP-Junta Comercial do Estado de São Paulo, foi autorizada a presente averbação, para constar que a empresa **IMAVEN IMÓVEIS E AGROPECUÁRIA LTDA**, teve sua razão social alterada, passando a denominar-se atualmente **IMAVEN IMÓVEIS LTDA**.

O Escrevente Autorizado,

Sel. Mauricio Carvalho Lima
Escriturante Autorizado

/O Oficial,

Lutz Antonio de Fretes Bassan
Substituto

Protocolo microfilme nº 344.736

Rolo 6.141

(Continua na ficha 029)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



Continuação da ficha 028

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA

85.415

FICHA

029

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 29 de julho de 2013.

Av. 77/85.415, em 29 de julho de 2013.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 15 de julho de 2013, foi autorizada a presente averbação, para constar que em atendimento à exigência feita pela Secretaria do Patrimônio da União-SPU - Gerência Regional no Estado de São Paulo, conforme NOTIFICAÇÃO DIREP/ANÁLISE n.º 487/2013, datada de 18 de abril de 2013, é apresentada uma nova Certidão Autorizativa de Transferência - CAT - sob n.º 001644089-75, datada de 28 de maio de 2013, expedida pela referida Secretaria, que se encontra consubstanciada no mesmo cadastro do RIP; esta é, em substituição à Certidão Autorizativa de Transferência - CAT n.º 001519398-53, expedida anteriormente em 08 de janeiro de 2013, a qual foi utilizada por ocasião da formalização da transmissão consubstanciada no registro n.º 74 desta.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Fátima Besson
Substituto

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Protocolo microfilme n.º 356.909

Rolo 6.274

Av. 78/85.415, em 16 de dezembro de 2014.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 04 de dezembro de 2014, foi autorizada a presente averbação, para constar que em atendimento à exigência feita pela Secretaria do Patrimônio da União-SPU - Gerência Regional no Estado de São Paulo, conforme NOTIFICAÇÃO DIREP/ANÁLISE n.º 1059/2014, datada de 12 de novembro de 2014, é apresentada uma nova Certidão de Autorização para Transferência - CAT n.º 002119784-93, datada de 26 de novembro de 2014, expedida pela referida Secretaria, que se encontra cadastrada sob o RIP n.º 6213.0102278-03; esta é, em substituição à Certidão Autorizativa de Transferência - CAT - sob n.º 001519400-02, expedida anteriormente em 08 de janeiro de 2013, mencionada na Av. 75 desta.

O Escrevente Autorizado,

Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme n.º 382.897

Rolo 6.617

Av. 79/85.415, em 08 de abril de 2016.

Pela Certidão Judicial datada de 31 de março de 2016 (protocolo de penhora online: PH000119247), emitida de conformidade com o disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do Código de Processo Civil e Provimento CG. n.º 6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, ora expedida pelo Escrivão/Diretor do Juízo de Direito do 7º Ofício Cível Central do Município e Comarca de Osasco, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (processo ordem n.º 1005901902014), movida
(Continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Barueri - SP

12057-6 - AC 066630

12057-6-050001-070000-0121



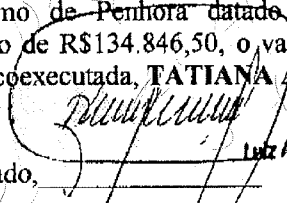
MATRÍCULA
85.415

FICHA
029

—VERSO—

pela **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A**, CNPJ/MF. nº 34.274.233/0001-02, já qualificada, contra **HM AUTO POSTO MEDRADO LTDA**, CNPJ/MF. nº 14.168.955/0001-67; e, **TATIANA APARECIDA DE SOUZA ARRUDA**, CPF/MF. nº 338.829.208-66, foi determinado ao Oficial deste Registro de Imóveis, a proceder esta averbação, para constar que a fração ideal correspondente a 0,5044 % do domínio útil do imóvel matriculado (adquirira pelo R.70 desta), de propriedade da coexecutada, **TATIANA APARECIDA DE SOUZA ARRUDA**, já qualificada, nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 20 de novembro de 2015, foi PENHORADA, sendo de R\$134.846,50, o valor da dívida, tendo sido nomeada fiel depositária, a própria coexecutada, **TATIANA APARECIDA DE SOUZA ARRUDA**, já qualificada.

O Escrevente Autorizado,


Luiz Antonio de Freitas Bissani
Substituto

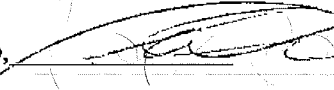
Protocolo microfilme nº 406.809

Rolo 6.930

Av.80/85.415, em 20 de Dezembro de 2.016.

Pelo Instrumento Particular firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 22 de setembro de 2.016, a empresa **TAMBORÉ S/A**, já qualificada, **CEDEU E TRANSFERIU** à empresa **PROFFITO HOLDING PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, todos os direitos e obrigações inerentes sobre a fração ideal correspondente a 79,667131% decorrentes da INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA registrada sob nº 17, nesta, que tem por objeto o empreendimento imobiliário denominado Condomínio “**SHOPPING CENTER TAMBORÉ**”, assumindo toda e qualquer responsabilidade originária das atividades de incorporadora que alude a Lei Federal nº 4.591/64 e legislação complementar cujo fato gerador venha a ocorrer a partir da data do título, inclusive perante terceiros, permanecendo sob responsabilidade exclusiva da cedente, as obrigações passivos e contingências cujos fatos geradores sejam anteriores a data do título. Do título contam demais termos, cláusulas e condições. Para efeitos fiscais, foi atribuído o valor de R\$1,00.

O Escrevente Autorizado,


Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 419.560

Rolo 7.103

Av.81/85.415, em 26 de Dezembro de 2.016.

Procede-se a presente averbação, nos termos do disposto na alínea “a”, inciso I, do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que, a empresa **TAMBORÉ S/A**, **CEDEU E TRANSFERIU**, à empresa **PROFFITO HOLDING PARTICIPAÇÕES S/A**, todos os direitos e obrigações decorrentes da INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA registrada sob nº 17, nesta, e não como constou na averbação nº 80, que fica, neste
(Continua na ficha 030)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA

OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 12.057-6

MATRÍCULA
85.415

FICHA
030

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 26 de dezembro de 2016.

particular, retificada, estando o instrumento particular que deu suporte aquela averbação, microfilmado nesta Serventia sob nº 419.560 no rolo 7.103.

O Escrevente Autorizado,

Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

Av.82/85.415, em 19 de setembro de 2.018.

Pelo Ofício datado de 29 de agosto de 2.018, e Termo de Reabilitação para o uso declarado nº 1050/2018, datado de 29 de agosto de 2.018, expedido pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, a teor do disposto no Artigo 27, inciso II, da Lei 13.577, de 08 de julho de 2.009, e no artigo 54, inciso II do Decreto 59.263, de 05 de junho de 2.013, foi autorizada a presente averbação para constar que o imóvel denominado Posto 01, localizado à Alameda Araguaia, nº 2.800, Bairro do Tamboré, no Município de Barueri, objeto desta matrícula, com a área correspondente a 0,8857% da área total do imóvel, foi contaminada por hidrocarbonetos de petróleo, e com base no Despacho nº 246/18/CAAC, apenso ao Processo nº CETESB nº 32/00410/07, foi considerado reabilitado para uso como comércio varejista de combustíveis, com o estabelecimento de medida de controle institucional, por meio de restrição de uso das águas subterrâneas, por tempo indeterminado, na área delimitada pelas seguintes coordenadas UTM, Fuso 23 K, Datum SAD 69: 312.514mE; 7.399.699mS; 312.599mE; 7.399.700mS; 312.601mE; 7.399.643mS; e 312.532mE; 7.399.661mS.

O Escrevente Autorizado,

Sonia Maria Pelegrini Ribetto
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 454.594

Rolo 7.537

Av.83/85.415, em 26 de setembro de 2.018.

Pela Certidão Judicial datada de 11 de setembro de 2018 (protocolo de penhora online: PH000228383), emitida de conformidade com o disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do Código de Processo Civil e Provimento CG. nº 6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, ora expedida pelo Escrivão/Diretor do Juízo de Direito do 6º Ofício Cível Central do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (processo ordem nº 1014306-5920178260068), movida pela **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A**, CNPJ/MF nº 34.274.233/0001-02, já qualificada, contra **TAMBORÉ SERVIÇOS AUTOMOTIVOS LTDA - EPP**, CNPJ/MF nº 12.375.880/0001-60; e, **TATIANA APARECIDA DE SOUZA ARRUDA**, CPF/MF nº 338.829.208-66, foi determinado ao Oficial deste Registro de Imóveis, a proceder esta averbação, para constar que a fração ideal correspondente a 0,5044 % do domínio útil do imóvel matriculado (adquirira pelo R.70 e retificada pela Av.72 desta), de propriedade da coexecutada, **TATIANA APARECIDA DE SOUZA ARRUDA**, já qualificada, nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 28

(Continua no verso)



MATRÍCULA
85.415

FICHA
030

VERSO

de junho de 2018, foi **PENHORADA**, sendo de R\$1.280.000,00, o valor da dívida, tendo sido nomeada fiel depositária, a própria coexecutada, **TATIANA APARECIDA DE SOUZA ARRUDA**, já qualificada.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Passan
Substância

Protocolo microfilme nº 454.450

Rolo 7.542

Av.84/85.415, em 11 de fevereiro de 2020.

Pelo instrumento particular de liberação, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 30 de outubro de 2019, a credora fiduciária, **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, registrada sob o NIRE nº 35.300.177.401, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, já qualificada, de acordo com o estabelecido no artigo 25 da Lei Federal nº 9.514/97, autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária, registrada sob nº 68 nesta, que garantia a dívida do valor de R\$439.200.000,00, em virtude da quitação dada a devedora fiduciante.

O Escrevente Autorizado,

Sonia Maria Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 482.604

Rolo 7.878

Selo Digital nº 120576331000AV84M8541520J

R.85/85.415, em 01 de abril de 2021.

Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública, formalizado nos termos do artigo 38 da Lei Federal nº 9.514/97, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 19 de março de 2021, a proprietária/fiduciante, a empresa, **PROFFITO HOLDING PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, e registrada sob o NIRE nº 33.3.0028565-2, na JUCERJA – Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, no ato representada na forma constante do título, deu em ALIENACÃO FIDUCIÁRIA, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes, da Lei Federal nº 9.514/97, a credora/fiduciária, **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, no Município, Comarca e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF nº 15.227.994/0001-50, e registrada sob o NIRE nº 33.2.0064417-1, na JUCERJA – Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, no ato representada na forma constante do título, a fração ideal correspondente a 77,940931% que possui no domínio útil do imóvel matriculado (que corresponderá a totalidade da futura unidade autônoma “Shopping Center”, integrante do “Condomínio Shopping Center Tamboré”), para garantia do fiel, integral e pontual pagamento de todas as obrigações adiante mencionadas, que soma o montante de R\$400.000.000,00, conforme a seguir:

(Continua na ficha 031)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA

85.415

FICHA

031

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 01 de abril de 2021.

Considerando que em 16 de março de 2021, a Emissora e o Agente Fiduciário celebraram o "Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Perpétuas, Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Flutuante, com Garantias Reais Adicionais prestadas por Terceiros, em Série Única da 9ª Emissão da BR Malls Participações S.A." ("Escritura de Emissão"), por meio do qual a emissora emitiu 40.000 (quarenta mil) debêntures simples, com valor nominal unitário de R\$10.000,00 (dez mil reais), em série única, não conversíveis em ações, da 9ª (nona) emissão da Emissora ("Debêntures"), no montante total de R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), as quais foram objeto de oferta pública de distribuição com esforços restritos, nos termos da Lei Federal nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei do Mercado de Valores Mobiliários") e da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476" e "Emissão"), sendo certo que os termos e condições da Emissão foram aprovados por meio da reunião do conselho de administração da Emissora realizada em 16 de março de 2021, protocolizada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA, em 16 de março de 2021 sob o nº 00-2021/068331-7. O Objeto da Alienação Fiduciária, é para a garantia do fiel, integral e pontual pagamento das (i) obrigações relativas ao pontual e integral pagamento, pela Emissora da remuneração das Debêntures, dos Encargos Moratórios (conforme definido no título) e demais encargos, relativos às Debêntures, à Escritura de Emissão e aos demais Documentos das Obrigações Garantidas, (conforme definidos no título), quando devidos, seja nas respectivas datas de pagamento, bem como o Valor Nominal Unitário das Debêntures em decorrência de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, conforme previsto na Escritura de Emissão; e, (ii) obrigações relativas a quaisquer outras obrigações pecuniárias assumidas pela Emissora nos termos das Debêntures, da Escritura de Emissão e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas, incluindo (a) obrigações de pagar honorários, despesas, custos e reembolsos, desde que comprovados; e (b) encargos, tributos, ou indenizações ("Obrigações Garantidas"), a Fiduciante aliena fiduciariamente aos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, o domínio útil resolúvel e a posse indireta da citada Fração Ideal descrita e caracterizada no Anexo I a este Contrato ("Alienação Fiduciária"). Para Fins deste Contrato, "Documentos das Obrigações Garantidas", (Anexo II) significam, em conjunto, este Contrato, a Escritura de Emissão, os demais contratos de garantia a serem formalizados nos termos previstos na Escritura de Emissão, bem como os demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos ora referidos. Descrição das Obrigações Garantidas: I) Principal: emitiu 40.000,00 (quarenta mil) Debêntures, com o valor nominal unitário de R\$10.000,00 (dez mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal"), totalizando, portanto, R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), na Data de Emissão. II) Data de Emissão: para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 25 de março de 2021 ("Data de Emissão"). III) Prazo: as

(Continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Barueri - SP

12057-6 - AC 066632

12057-6-050001-070000-0121



MATRÍCULA

85.415

FICHA

031

VERSO

Debêntures são títulos representativos de dívida perpétua e terão prazo indeterminado, vencíveis somente em caso de liquidação da Emissora, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado da totalidade das Debêntures, de oferta de aquisição facultativa da totalidade das Debêntures, com consequente cancelamento, das Debêntures desde que permitido na legislação vigente; e vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos acordados na Escritura de Emissão, ocasiões em que a Emissora obriga-se proceder ao pagamento das Debêntures, conforme previsto nesta Escritura de Emissão. IV) Taxa de juros: juros remuneratórios correspondentes 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 (“B3”), no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) (“Taxa DI”), acrescida de sobretaxa de (a) 2,30% ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis no período entre a Primeira Data de Integralização (inclusive) e 25 de setembro de 2021 (exclusive); (b) 2,55% ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis no período entre 25 de setembro de 2021 (inclusive) e 25 de março de 2022 (exclusive); (c) 2,80% ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis no período entre 25 de março de 2022 (inclusive) e 25 de setembro de 2022 (exclusive); (d) 3,10% ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis no período entre 25 de setembro de 2022 (inclusive) e 25 de março de 2023 (exclusive); e, (e) e o percentual indicado no item (d) acima, acrescido de 1,00 p.p. (um ponto percentual) a cada período semestral, cumulativa e sucessivamente, sempre no dia 25 dos meses de março e setembro de cada ano (inclusive), limitando a 12% (doze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a partir de 25 de março de 2027 (inclusive) (“Sobretaxa” e em conjunto com a Taxa DI, “Remuneração”). V) Forma de pagamento dos juros (Remuneração): sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração será paga semestralmente, sempre no dia 25 dos meses março e setembro de cada ano, sendo a primeira devida em 25 de setembro de 2021, nos termos da Cláusula 7.12 da Escritura de Emissão. VI) Encargos moratórios: Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Emissora aos Debenturistas nos termos da Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração calculada *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e, (ii) multa moratória de 2% (dois por cento). VII) Local de pagamento: os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora, nos termos da Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos das Obrigações Garantidas, serão realizados pela

(Continua na ficha 032)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA
85.415

FICHA
032

LIVRO N.º 2 / - REGISTRO GERAL

Barueri, 01 de abril de 2021.

Emissora, (i) no que se refere pagamento referentes ao Valor Nominal Unitário, à Remuneração, eventual prêmio de pagamento antecipado e aos Encargos Moratórios, e com relação às Debêntures que estejam custodiadas eletronicamente na B3, por meio da B3; ou (ii) nos demais casos, por meio do Escriturador ou no local da sede da Emissora, conforme o caso. Comparece ainda no presente título, na qualidade de emitente, à empresa, **BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.**, com sede na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, salas 102, 103 e 104, Bairro do Leblon, no Município, Comarca e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF nº 06.977.745/0001-91, e registrada sob o NIRE nº 33.3.0028170-3, na JUCERJA – Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, no ato representada na forma constante do título. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. Para os fins previstos no parágrafo 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, consta que, verificada a mora no cumprimento de qualquer das Obrigações Garantidas e decorrido o eventual prazo de cura estabelecido na Escritura de Emissão, o Agente Fiduciário poderá, em estrita observância às hipóteses previstas na Escritura de Emissão e/ou presente Contrato, a seu exclusivo critério, ou por solicitação neste sentido dos Debenturistas, iniciar o procedimento de excussão da presente alienação fiduciária, por meio da intimação da fiduciárias, sem qualquer carência adicional além dos prazos de cura ora estipulados, nos termos dos artigos 26 e 27 da Lei Federal nº 9.514/97, e, para fins do leilão extrajudicial, o valor da fração ideal correspondente a 77,940931% do domínio útil do imóvel matriculado (que corresponderá à totalidade da futura unidade autônoma "Shopping Center", integrante do "Condomínio Shopping Center Tamboré"), é de R\$1.214.185.271,00.

O Escrevente Autorizado,

Lutz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Protocolo microfilme nº 507.699

Rolo 8.152

Selo Digital nº 1205763210000R85M8541521Z

EM BRANCO





REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Comarca de Barueri
Estado de São Paulo
Brasil

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA
COMARCA DE BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO - Alameda Araucária, 190 - Alpheville - Barueri/SP.
BEL. CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL

PROTOCOLO Nº 0507699 (Registro de Imóveis)

Certifico que presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº 0085415), extraída nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Barueri, 01 de abril de 2021.

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial	Cláudio Centella - Escrevente Autorizado
Bel. José Ricardo Moraes Braz - Substituto	Domingos Savio - Escrevente autorizado
Luiz Antonio de Freitas Bassan - Substituto	Silvio Renato Betti - Escrevente Autorizado
Isabel Cristina N. A. da Silva - Escrevente Autorizada	Admir Carlos I Escrevente autorizado

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. Item 15, letra "C" do provimento 58/89 - Normas da Corregedoria Geral da Justiça. (este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais).



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

Selo Digital

1205763C3085415C16532421P

Total emolumentos desta certidão, R\$ 57,93, especificados no recibo talonário que acompanha a 1ª Via do título.

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 16:53:40 horas do dia 01/04/2021

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").

GUIA : 063/2021

Código de controle de certidão :

Prenotação Nº 507699



08541501042021