

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
56799

fiche  
-1-

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

*Santiago*  
Em 15 de julho de 1988

**IMÓVEL:-** Um terreno denominado Quadra 25 localizada no -  
Bairro de São Bernardo Novo, correspondente a parte da -  
área remanescente composta pelos lotes nºs 34, 36-A, 37-A  
e parte do lote 36-B originários do ex-núcleo Colonial de  
São Bernardo do Campo, com as seguintes medidas e confron-  
tações:- estando o observador na Rua 1090, olhando para a  
quadra 25, esta mede 14,25 metros de frente para a Rua -  
1090, em linha reta; 14,14 metros em curva na confluência  
da Rua 1090 com a Rua 1076; na lateral direita, seguindo  
pelo alinhamento da Rua 1076, mede 106,00 metros em linha  
reta, até encontrar o balão de retorno da Rua 1076, defle-  
te a esquerda 7,00 metros, deflete a direita 21,00 metros;  
na lateral esquerda mede 137,00 metros e confronta com -  
propriedade do terceiro; nos fundos mede 20,75 metros, con-  
frontando com área não edificante, encerrando a área de -  
3.417,12 metros quadrados. Cadastrada na Prefeitura Muni-  
cipal local sob o nº 003.092.001.000.-

**PROPRIETÁRIA:-** COBANSA - CONSTRUTORA E COMERCIAL BANDEI-  
RANTES LTDA., com sede na Rua Álvares Penteado nº 97, 4.º  
andar, inscrita no CGC/MF sob o nº 61.450.516/0001-22.-

**REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 9.219 deste Cartório.-

O Escrevente Autorizado

*Hector Bechelli*  
(Hector Bechelli)

R. 1, em 15 de julho de 1988.

Pela escritura particular de 15 de junho de 1987, aditada  
por escritura pública de 22 de junho de 1988, lavrada no  
8º Cartório de Notas de São Paulo, Capital, (Livro 1730 -  
fls. 110), a proprietária COBANSA - CONSTRUTORA E COMER-  
CIAL BANDEIRANTES LTDA., com sede à Rua Álvares Penteado,  
nº 97, 4º andar, CGC/MF nº 61.450.516/0001-22, HIPOTECOU-  
o imóvel supra, juntamente com o imóvel objeto da matrícu-  
la nº 28.509 deste Cartório, à BCN - CRÉDITO IMOBILIÁRIO  
S/A., atual denominação social da BCN - SEULAR CRÉDITO IMO-  
BILIÁRIO S/A., com sede à Avenida Andrômeda nº 2060 em Al-  
phaville, Barueri, São Paulo, inscrita no CGC/MF sob o nº  
53.289.690/0001-07, para garantia da dívida do valor de -  
CZ\$31.482.596,32 equivalente a 101.383,42944-OTN'S, que -  
juntamente com os juros contratuais, encargos e correções  
monetárias havidas, deduzidas as amortizações feitas, to-  
taliza em 15-06-88 o valor de CZ\$123.486.515,64 considera-  
da quitada a prestação vencida naquela data, no valor de  
CZ\$3.214.804,11; o prazo para resgate passa a ser de 60me  
(segue no verso)



matrícula

36799

ficha

-1-

verso

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

60 meses contados da data da escritura aditada; o sistema de amortização adotado será o da denominada "Tabela Price" à taxa nominal de juros de 11,39% ao ano e a taxa efetiva de 12% ao ano; o valor da primeira prestação é do valor de CZ\$690.592,66 que será atualizada pelo índice acima citado na data do seu vencimento em 15.07.87; as prestações seguintes com vencimento nos mesmos dias dos meses subsequentes serão consideradas reajustadas de acordo com o índice da atualização das contas de poupança.

O Escrevente Autorizado

  
 (Hector Bechelli)

Av. 2, em 11 de setembro de 1992.

Nos termos do instrumento particular de 29 de julho de 1992, procedo esta averbação, para constar que BCN - Crédito Imobiliário S/A, foi incorporada pelo Banco de Crédito Nacional S/A, com sede na cidade de Barueri, à Av. Andrômeda, s/nº, CGC/MF nº 60.898.723/0001-81

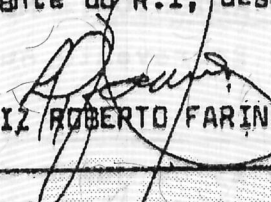
O Escrevente Autorizado,

  
 (LUIZ ROBERTO FARINA).

Av. 3, em 11 de setembro de 1992.

Nos termos do instrumento particular de 29 de julho de 1992, procedo esta averbação, para constar que o Banco de Crédito Nacional S/A, autorizou o CANCELAMENTO da hipoteca constante do R.1, desta Matrícula.-

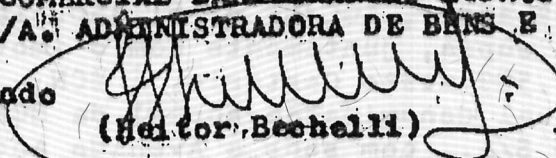
O Escrevente Autorizado,

  
 (LUIZ ROBERTO FARINA).

Av. 4, em 09 de agosto de 1993.

Atendendo requerimento de 29 de julho de 1993, instruído com cópia da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de julho de 1992, verifica-se que a proprietária COBANSA CONSTRUTORA E COMERCIAL BANDEIRANTES LTDA. foi INCORPORADA pela COBANSA S/A. ADMINISTRADORA DE BENS E EM PRESAS.-

O Escrevente Autorizado

  
 (Hector Bechelli)

Av. 5, em 09 de agosto de 1993.

Atendendo requerimento de 29 de julho de 1993, instruído com cópia das Atas das Assembleias Gerais Ordinária e Extraordinária realizadas em 29 de agosto de 1992, devida-

(segue na ficha 2)

matrícula

56:799

flcha

-2-

de São Bernardo do Campo

Em 09 de agosto de 1993

devidamente Registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 4.113/93-7, procedo esta averbação para ficar constando que na CISA PARCIAL da proprietária COBANSA S/A ADMINISTRADORA DE BENS E EMPRESAS, com sede em São Paulo, Capital, à Rua Alvares Penteado 97, 4º andar, inscrita no CGC/MF sob o nº 55.231.781/0001-17, uma parte ideal correspondente a 1/3 do imóvel objeto desta matrícula, estimado em CR\$24.081,25 (padrão monetário na data da assembleia Cr\$24.081.257,56), foi transferido ao patrimônio da PROHABITA PARTICIPAÇÕES S/C LTDA, inscrita no CGC/MF sob o nº 52.167.038/0001-57, com sede à Rua Alvares Penteado nº 97, 5º andar, São Paulo, Capital.

O escrevente Autorizado

(Heitor Bechelli)

Av. 6, em 09 de agosto de 1993.

Atendendo requerimento de 29 de julho de 1993, instruído com cópia das Atas das Assembleias Gerais Ordinária e Extraordinária, realizadas em 28 de agosto de 1992, devidamente registradas na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 4.113/93-7, procedo esta averbação para ficar constando que na CISA PARCIAL da proprietária COBANSA S/A ADMINISTRADORA DE BENS E EMPRESAS, acima qualificada, uma parte ideal correspondente a 1/3 do imóvel objeto desta matrícula, estimado em CR\$24.081,25 (padrão monetário na data da assembleia Cr\$24.081.257,56), foi transferido ao patrimônio da ALPA I ADMINISTRADORA DE BENS E EMPRESAS S/C LIMITADA, inscrita no CGC/MF sob o nº 68.971.928/0001-57, com sede à Rua Alvares Penteado nº 97, 5º andar, São Paulo, Capital.

O Escrevente Autorizado

(Heitor Bechelli)

Av. 7, em 09 de agosto de 1993.

Atendendo requerimento de 29 de julho de 1993, instruído com cópia das Atas das Assembleias Gerais Ordinária e Extraordinária realizadas em 28 de agosto de 1992, devidamente registradas na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 4.113/93-7, procedo esta averbação para ficar constando que na CISA PARCIAL da proprietária COBANSA S/A ADMINISTRADORA DE BENS E EMPRESAS, acima qualificada, uma parte ideal correspondente a 1/3 do imóvel objeto desta matrícula, estimado em CR\$24.081,25 (padrão monetário na data da assembleia Cr\$24.081.257,56), foi transferido ao patrimônio da NOVA APOLO ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS S/C LTDA, inscrita no CGC/MF sob o número - - - -

(segue no verso)



matrícula

56.799

ficha

-2-

verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

sob o número 68.971.704/0001-45, com sede à Rua Alvaros  
Penteado nº 97, 5º andar, em São Paulo, Capital.

O Escrevente Autorizado

(Hector Bechelli)

Av. 8, em 09 de agosto de 1993.

Atendendo requerimento de 29 de julho de 1993, instruído  
com cópia da Alteração contratual de 29 de janeiro de 1993  
verifica-se que a proprietária PROHABITA PARTICIPAÇÕES S/C  
LTDA, anteriormente qualificada, foi incorporada pela  
PROHABITA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA, com se-  
de em São Paulo, Capital, à Rua Alvaros Penteado nº 97, 5º  
andar, inscrita no CGC/MF sob o nº 52.167.038/0001-57.

O Escrevente Autorizado

(Hector Bechelli)

Av. 9, em 10 de setembro de 1993.

Nos termos do instrumento particular de 31 de agosto de 1993, ins-  
truído com cópia da ata de 29 de janeiro de 1993, devidamente re-  
gistrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, procedo esta  
averbação, para constar que Prohabita Administração e Participle-  
ções S/C Ltda, mudou a sua razão social para PROHABITA PARTICIPA-  
ÇÕES E COMÉRCIO LTDA.

O Escrevente Autorizado,

(LUIZ ROBERTO FARINA).

Av. 10, em 5 de julho de 2012.

Nos termos da escritura pública de 26 de junho de 2012, lavrada no 27º Tabelião de  
Notas da Comarca de São Paulo/SP, Livro 1992, páginas 285/291, e com base na  
relação de logradouros oficiais do Município de São Bernardo do Campo, procedo a  
presente averbação para constar que as Ruas 1.090 e 1.076, referidas nesta  
matrícula, passaram a denominar-se Ruas PAPA PAULO VI e ANTONIO DOS  
SANTOS PINTO, respectivamente.

O Escrevente Autorizado,

DARLI APARECIDO MARTINELLI

Av. 11, em 5 de julho de 2012.

Continua na Ficha N.º 3

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Bernardo do Campo - SP**

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

ficha

56.799

3

Em 05 de julho de 2012

Nos termos da escritura pública referida na Av. 10, e tendo em vista documentos aptos microfilmados nesta Serventia sob nº 202.089, procedo a presente averbação para constar que a empresa Nova Apolo Administradora de Bens Próprios S/C Ltda., anteriormente qualificada, alterou a sua denominação social para NOVA APOLO AGRO, COMERCIAL E IMOBILIÁRIA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 68.971.704/0001-45, com sede na Rua dos Três Irmãos, nº 62, 9º andar, conjunto 901, Vila Progredior, em São Paulo/SP.

O Escrevente Autorizado,

  
DARLI APARECIDO MARTINELI

Av. 12, em 5 de julho de 2012.

Nos termos da escritura pública referida na Av. 10, e tendo em vista documentos aptos microfilmados nesta Serventia sob nº 251.689, procedo a presente averbação para constar que a empresa Alfa I Administradora de Bens e Empresas S/C Ltda., anteriormente qualificada, alterou a sua denominação social para ALFA I EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS E IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 68.971.928/0001-57, com sede na Avenida Paulista, nº 1.439, 6º andar, conjuntos 61 e 62, Cerqueira Cesar, em São Paulo/SP.

A Escrevente Autorizada,

  
DARLI APARECIDO MARTINELI

R. 13, em 5 de julho de 2012.

Pela escritura pública referida na Av. 10, as proprietárias NOVO APOLO AGRO, COMERCIAL E IMOBILIÁRIA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 68.971.704/0001-45, com sede na Rua dos Três Irmãos, nº 62, 9º andar, conjunto 901, Vila Progredior, em São Paulo/SP; PROHABITA PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.167.038/0001-57, com sede na Rua Três Irmãos, nº 62, 1º andar, conjunto 101, Vila Progredior, em São Paulo/SP; e ALFA I EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS E IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 68.971.928/0001-57, com sede na Avenida Paulista, nº 1.439, 6º andar, conjuntos 61 e 62, Cerqueira Cesar, em São Paulo/SP; HIPOTECARAM o imóvel desta matrícula ao BANCO FIBRA S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 58.616.418/0001-08, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 4º andar (parte) ao 9º andar e 19º andar, São Paulo/SP, para garantir dívida da empresa ARO EXPORTAÇÃO, IMPORTAÇÃO, INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.

**Continua no Verso**



matrícula

ficha

56.799

3

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.075.552/0001-53, com sede na Rua Bacelar, nº 161, Cumbica, em Guarulhos/SP, no valor principal de R\$10.000.000,00, contratada por meio da Cédula de Crédito Bancário nº CG 0450912, emitida em 31 de maio de 2012, que será paga através de 36 parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 29 de junho de 2012 e a última em 29 de maio de 2015, incluída taxa de juros efetiva de 0,669000% a.m. e 8,330078% a.a., cujo valor total dos juros totaliza R\$1.301.364,50. Encargos: Pês fixados. A escritura, contendo as demais cláusulas e condições, está sendo microfilmada nesta data.

O Escrevente Autorizado,

  
DARLI APARECIDO MARTINELI

Av.14, em 29 de outubro de 2015.

Prenotação nº 450.256, de 21 de outubro de 2015.

Fica CANCELADA a HIPOTECA registrada sob o nº 13 nesta matrícula, em virtude da autorização concedida pelo credor BANCO FIBRA S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 58.616.418/0001-08, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 5º ao 9º andar, Chácara Itaim, em São Paulo/SP, nos termos do instrumento particular de 13 de outubro de 2015.

O Escrevente Autorizado,

  
DARLI APARECIDO MARTINELI

R.15, em 29 de outubro de 2015.

Prenotação nº 449.588, de 5 de outubro de 2015.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº CG 0199415 e instrumento particular de constituição de garantia, ambos emitidos em 29 de setembro de 2015, as proprietárias ALFA I EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS E IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 68.971.928/0001-57, com sede na Avenida Paulista, nº 1.439, 6º andar, conjuntos 61 e 62, Cerqueira Cesar, em São Paulo/SP, NOVA APOLO AGRO, COMERCIAL E IMOBILIÁRIA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 68.971.704/0001-45, com sede na Rua dos Três Irmãos, nº 62, conjunto 901, 9º andar, Vila Progredior, em São Paulo/SP; e PROHABITA PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.167.038/0001-57, com sede na

**Continua na Ficha Nº 4**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
**56.799**

folha  
**4**

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**de São Bernardo do Campo - SP**  
Código Nacional de Serventias nº 12231-7

Em 29 de outubro de 2015

Rua Três Irmãos, nº 62, 1º andar, conjunto 101, Vila Progredior, em São Paulo/SP, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula ao BANCO FIBRA S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 58.616.418/0001-08, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 5º ao 9º andar, Chácara Itaim, em São Paulo/SP, para garantir dívida da empresa ARO EXPORTAÇÃO, IMPORTAÇÃO, INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.075.552/0001-53, com sede na Rua Duque Bacelar, nº 63, Cumbica, em Guarulhos/SP, no valor principal de R\$2.510.500,05, incluso IOF e despesas acessórias, que deverá ser paga no prazo de 734 dias, com início em 29 de setembro de 2015 e vencimento final em 02 de outubro de 2017, incluída taxa de juros efetiva de 0,715918% a.m. e 8,937500% a.a., cujo valor total dos juros totaliza R\$376.134,68. Encargos: Pós fixados. Reajuste Monetário: 100% CDI. Praça de pagamento: São Paulo/SP. Os títulos, contendo as demais cláusulas e condições, estão sendo microfilmados nesta data.

O Escrevente Autorizado,


  
DARLI APARECIDO MARTINELI

Av.16, em 22 de outubro de 2018.

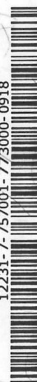
Prenotação nº 499.119, de 26 de setembro de 2018.

Nos termos do instrumento particular de 11 de outubro de 2018, procedo esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário BANCO FIBRA S.A., anteriormente qualificado, tendo em vista prévio procedimento de intimação dos devedores fiduciários NOVA APOLO AGRO COMERCIAL E IMOBILIÁRIA LTDA, PROHABITA PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO LTDA, ALFA-I EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS E IMOBILIÁRIOS LTDA e ARO EXPORTAÇÃO, IMPORTAÇÃO, INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, anteriormente qualificados, protocolizado sob nº 473.743, em 06 de abril de 2017, notificados os devedores sem que tenham efetuado pagamento no prazo legal. Foi apresentada a guia nº 0086931/2018 de recolhimento do ITBI, sendo o valor mínimo apurado do imóvel de R\$3.770.000,00 e o respectivo recolhimento na importância de R\$94.250,00 conforme comprovante.

O Escrevente Autorizado,

  
DANIEL DE SANTANA BORGES

- CONTINUA NO VERSO -



matrícula

56.799

ficha

4

vórtice

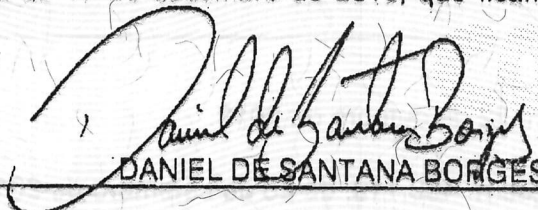
LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Av.17, em 07 de janeiro de 2019.

Prenotação nº 503.117, de 20 de dezembro de 2018.

Nos termos do instrumento particular de 17 de dezembro de 2018 é feita esta averbação para constar que a dívida registrada sob o nº 15 nesta matrícula, foi EXTINTA, uma vez que tanto no primeiro leilão como no segundo não foram alcançados os lances de que tratam os §§ 1º e 5º, do artigo 27, da Lei 9.514/97, sendo que o credor fiduciário BANCO FIBRA S/A, anteriormente qualificado, forneceu aos devedores fiduciários Aro Exportação, Importação, Indústria e Comércio LTDA; Alfa I Empreendimentos Comerciais e Imobiliários LTDA; Nova Apolo Agro Comercial e Imobiliária LTDA; Prohabita Participações e Comércio LTDA, a quitação a que se refere o § 6º daquele artigo. Como decorrência, o imóvel objeto desta matrícula volta ao regime normal da propriedade, no DOMÍNIO PLENO do credor fiduciário BANCO FIBRA S/A. Esta averbação é feita à vista dos autos de leilões negativos expedidos pelo Leiloeiro Oficial: Henri Zylberstajn, inscrito na JUCESP sob o nº 1.014, datados de 14 de dezembro de 2018, assim como da prova da quitação fornecida pela credora fiduciária aos devedores fiduciários, datada de 17 de dezembro de 2018, que ficam arquivados.

O Escrevente Autorizado,



DANIEL DE SANTANA BORGES

## CERTIDÃO

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo - SP

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei 6.015/73, nada mais havendo até a mesma data com relação ao imóvel objeto da respectiva matrícula. O referido é verdade e dou fé. São Bernardo do Campo, data abaixo indicada.

André de Azevedo Palmeira  
Oficial

*Emolumentos já inclusos no documento a que se refere*



Certidão expedida às 15:11:10 horas do dia 07/01/2019

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 59, "C").

Código de controle de certidão:

Prenotação Nº 503117



05679908012019 M 56799

Selo Digital nº: 1223173C3056799C15105619Z

Pag.: 008/008