

PRENOTAÇÃO



859.071

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL
EM GARANTIA – IMÓVEL BARRA FUNDA**

ENTRE

ALBERTO CARNEIRO NETO,
na condição de Fiduciante

E

PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.
na condição de Agente Fiduciário;

com a Interveniência e Anuência da

CPQ BRASIL S.A.

E

GIOVANA ADRIANO DE BRITO CARNEIRO

DATADO DE 26 DE ABRIL DE 2019

02
[assinatura]

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL
EM GARANTIA – IMÓVEL BARRA FUNDA**

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas ("Partes"):

ALBERTO CARNEIRO NETO, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 09.158.059 SSP/SP e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ("CPF/MF") sob o nº 048.376.358-65, residente e domiciliado à Rua Panamá nº 178, Jardim América ("Fiduciante"); e

PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS DE VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º andar, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 67.030.395/0001-46, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, representando os debenturistas adquirentes das Debêntures objeto da segunda emissão da Emissora, conforme abaixo definida ("Debenturistas" e "Agente Fiduciário");

Cada uma das partes também denominada individualmente "Parte", e conjuntamente "Partes";

E, como intervenientes e anuentes ("Intervenientes Anuentes"):

CPQ BRASIL S.A., sociedade por ações sem registro de companhia aberta na Comissão Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de Itupeva, Estado de São Paulo, na Rodovia Akzo Nobel, 2.250, CEP 13295-000, inscrita no CNPJ/MF nº 74.552.068/0001-10 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE nº 35.300.185.153, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora" ou "Companhia"); e

GIOVANA ADRIANO DE BRITO CARNEIRO, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 13.861.600-0 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 089.010.358-55, residente e domiciliada à Rua Panamá nº 178, Jardim América.

[assinatura]
[assinatura]
[assinatura]

03

CONSIDERANDO QUE:

- (i) o Fiduciante é proprietário do imóvel objeto das matrículas nº 11.180 e 80.563, ambas do 15º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo ("Imóvel" e "RI");
- (ii) conforme deliberações das assembleias gerais de debenturistas da 3ª (terceira) emissão de debêntures da Companhia ("Debêntures") realizadas em 04 de janeiro de 2018, 21 de fevereiro de 2018, 20 de março de 2018, 27 de agosto de 2018, 30 de novembro de 2018, 24 de janeiro de 2019, 27 de fevereiro de 2019 e 27 de março de 2019, foi deliberada e aprovada a alteração de determinados termos e condições das Debêntures, quais sejam ("Reestruturação"): (a) a data de vencimento das Debêntures ("Data de Vencimento"); (b) as datas de pagamento da remuneração fixa das Debêntures ("Remuneração Fixa"); (c) as datas de pagamento da amortização programada das Debêntures ("Amortização Programada") e respectivos percentuais; (d) a inclusão de exceção quanto à declaração de vencimento antecipado automático no descumprimento pecuniário exclusivamente com relação à parcela de Amortização Programada do dia 30/03/2018; (e) a inclusão de novas previsões de amortização extraordinária obrigatória das Debêntures ("Amortização Extraordinária Obrigatória"); (f) a alteração da Cláusula 6.4.6 da escritura de emissão das Debêntures ("Escritura de Emissão") para fins de redução do *spread* ou sobretaxa; (g) a inclusão da alienação fiduciária de 02 (dois) imóveis a título de garantia real das Debêntures ("Alienação Fiduciária"), bem como a alteração da definição de "Garantias Reais" constante da Escritura; (h) dispensa do cumprimento do valor mínimo mensal definido na cláusula 3.2 do "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças", celebrado entre a Companhia, o Agente Fiduciário e o Itaú Unibanco S.A. em 8 de dezembro de 2014, em garantia das obrigações assumidas pela Companhia no âmbito das Debêntures ("Valor Mínimo Mensal"), apurados em 26 de janeiro de 2018, dezembro de 2018, janeiro de 2019, fevereiro de 2019 e março de 2019, bem como da necessidade do Reforço de Garantia para referidas apurações; (i) suspensão da apuração do Valor Mínimo Mensal, exclusivamente nas datas de 26 de fevereiro de 2018 e 28 de março de 2018, devendo a próxima apuração ocorrer em 26 de abril de 2018; e (j) a dispensa do dever da Companhia apurar e manter o índice financeiro correspondente à divisão da dívida líquida pelo EBITDA, nos termos da cláusula 7.2.1, item (xii) da Escritura, exclusivamente com relação aos exercícios fiscais que se encerram em 31 de dezembro de 2017 e 31 de dezembro de 2018; e (k) o ajuste do quadro resumo presente na cláusula 7.2.1, item (xii) da Escritura; e
- for
- un
- 7

- (iii) em garantia das obrigações da Emissora sob as Debêntures, o Fiduciante deseja alienar fiduciariamente em garantia, aos titulares das Debêntures ("Debenturistas"), representados pelo Agente Fiduciário, o Imóvel;

RESOLVEM as Partes celebrar o presente "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia de Imóvel – Imóvel Barra Funda" ("Contrato"), que será regido pelas Cláusulas e condições abaixo descritas:

1. TERMOS DEFINIDOS

1.1 Todos os termos aqui iniciados em letras maiúsculas e não expressamente definidos terão os mesmos significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão. As definições que designem o singular incluirão o plural e vice-versa e poderão ser empregadas indistintamente no gênero masculino ou feminino, conforme o caso.

2. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

2.1 Obrigações Garantidas. Para os fins do artigo 24 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 ("Lei nº 9.514/97") e do artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada ("Lei nº 4.728/65"), as obrigações garantidas pela Alienação Fiduciária objeto do presente Contrato consistem em 8% (oito por cento) das obrigações, principais e acessórias, assumidas pela Emissora sob as Debêntures, que, consideradas para fins deste Contrato na data base de 4 de janeiro de 2018, correspondem ao valor de R\$ 6.050.000,00 (seis milhões e cinquenta mil reais), cujos principais termos e condições estão descritos no Anexo I deste Contrato ("Obrigações Garantidas"). Sem prejuízo disto, todos os termos e condições das Debêntures estão descritos na Escritura de Emissão, cujos termos as Partes declaram expressamente conhecer e com os quais concordam integralmente.

2.2 Alienação Fiduciária em Garantia. Em garantia do fiel, integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, o Fiduciante constitui, em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, alienação fiduciária em garantia sobre o Imóvel descrito no Anexo II do presente Contrato, de propriedade do Fiduciante, em conformidade com os artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, cuja matrícula consta deste Contrato como seu Anexo III.

2.3 Propriedade Resolúvel e Posse Indireta. A Alienação Fiduciária ora pactuada resultará na transferência, pelo Fiduciante aos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, da propriedade resolúvel e da posse indireta do Imóvel, permanecendo a sua posse direta com o Fiduciante.

05
✓

2.4 Registro e Averbações. A Emissora, às suas próprias expensas, providenciará o protocolo do presente Contrato, bem como solicitará a averbação de qualquer aditamento a este Contrato, junto ao RI, em até 60 (sessenta) dias contados da respectiva data de assinatura. No prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da obtenção do registro, a Emissora apresentará ao Agente Fiduciário a via original deste Contrato e de qualquer aditamento devidamente registrado. O prazo total para a obtenção dos registros em comento será de, no máximo, 90 (noventa) Dias Úteis contados da celebração deste Contrato.

2.4.1 Ficam o Fiduciante e a Emissora obrigados a cumprir, no prazo máximo de 20 (vinte) dias contados do recebimento respectivo, toda e qualquer exigência formulada pelo RI para o registro deste Contrato ou averbação de quaisquer aditamentos. As Partes se comprometem a assinar quaisquer documentos, tais como aditivos a este Contrato, que razoavelmente se façam necessários para cumprir eventuais exigências do RI, a fim de viabilizar o registro deste Contrato ou de quaisquer aditamentos.

2.4.2 Todo e qualquer custo ou despesa relacionado ao registro deste Contrato ou averbação de qualquer aditamento deverá ser arcado exclusivamente pela Emissora, que deverá reembolsar em até 7 (sete) Dias Úteis o Agente Fiduciário caso este realize tais pagamentos pela Emissora.

2.5 Título de Aquisição do Imóvel. O título de aquisição do Imóvel pelo Fiduciante está descrito na matrícula do Imóvel, constante do Anexo III deste Contrato.

2.6 Valor Declarado. O valor de venda forçada atribuído pelas Partes ao Imóvel objeto da presente alienação fiduciária (inclusive edificações neles existentes) é de R\$ 3.120.000,00 (três milhões, cento e vinte mil reais) na data-base de 28 de agosto de 2017, conforme Laudo Técnico de Avaliação elaborado por DLR Engenheiros Associados SS, datado de 28 de agosto de 2017. Referido valor está sujeito a atualização monetária pela variação acumulada do Índice Geral de Preços – Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (“IGP-M”), desde a data-base de 28 de agosto de 2017 até a data do Leilão (conforme abaixo definido) (“Valor de Venda Forçada”).

✓

2.6.1 Não obstante o disposto na Cláusula 2.6 acima, o Fiduciante poderá aumentar o valor de venda forçada atribuído ao Imóvel a qualquer momento, mediante notificação por escrito do Fiduciante ao Agente Fiduciário, desde que o referido valor seja compatível com parâmetros de mercado à época vigentes, conforme comprovado por um laudo de avaliação a ser apresentado pelo Fiduciante, elaborado por uma das empresas listadas no Anexo IV deste Contrato.

✓

2.7 Pagamento. Com o pagamento integral das Obrigações Garantidas e seus respectivos encargos, resolver-se-á a propriedade fiduciária do Imóvel.

2.7.1 No prazo de 30 (trinta) dias contados da data de liquidação das Obrigações Garantidas, independentemente de qualquer notificação neste sentido, o Agente Fiduciário fornecerá o respectivo termo de quitação ao Fiduciante.

2.7.2 À vista de referido termo de quitação, o Oficial do RI competente efetuará o cancelamento da presente Alienação Fiduciária.

2.8 Existência e Validade. A Alienação Fiduciária objeto deste Contrato é, desde já, reconhecida pelas Partes, de boa-fé, como existente, válida e perfeitamente formalizada, para todos os fins de direito, sem prejuízo do disposto na Cláusula 2.4 acima.

2.9 Entrega de Comprovantes. O Agente Fiduciário poderá, a qualquer tempo, exigir do Fiduciante a apresentação dos comprovantes de pagamento dos encargos fiscais relativos ao Imóvel, ou quaisquer outras contribuições a ele relativa, mediante notificação por escrito com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência e nunca com periodicidade maior do que a trimestral.

2.10 Manutenção da Posse Direta. O Fiduciante manter-se-á na posse direta do Imóvel, comprometendo-se a realizar qualquer reparo, obra ou modificação que venha a ser exigido por autoridade competente ou necessário à perfeita manutenção e conservação do Imóvel, de forma a mantê-lo em perfeito estado de segurança e apto para os fins a que se destina.

2.11 Retenção por Benfeitorias. Nos termos do disposto nos parágrafos 4º e 5º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, jamais haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que a realização de tais benfeitorias tenha sido autorizada pelo Agente Fiduciário.

3. DOMÍNIO, POSSE, UTILIZAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

3.1 Nos termos do presente Contrato, são transferidos aos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, o domínio resolúvel e a posse indireta do Imóvel, tornando-se o Fiduciante possuidor direto do Imóvel, com todas as responsabilidades e encargos legais.

3.2 O Fiduciante continuará a exercer em relação ao Imóvel, enquanto adimplentes as Obrigações Garantidas, todos os direitos e prerrogativas conferidos por lei ao possuidor direto, podendo livremente utilizá-lo, por sua conta e risco e sob as condições estipuladas neste Contrato.

3.3 O Fiduciante poderá realizar toda e qualquer obra no Imóvel, tanto para manutenção, quanto para adequação do Imóvel às necessidades operacionais do Fiduciante relativas ao exercício de suas atividades, podendo referidas adequações demandarem obras para aumento da área construída ou remanejamento da metragem atualmente construída, ficando, entretanto, expressamente vedadas obras que reduzam a área construída do Imóvel, exceto na hipótese de determinação legal, de modo que se houver necessidade do Fiduciante de realizar obras que diminuam a área construída do Imóvel, esta deverá requerer a aprovação de ao menos 75% (setenta e cinco por cento) dos Debenturistas reunidos de Assembleia Geral de Debenturistas convocada nos termos da Escritura de Emissão.

4. **DISPOSIÇÃO DO IMÓVEL**

4.1 O Fiduciante, durante a vigência deste Contrato, não poderá vender ou de outra forma alienar, alugar, ceder, dar em comodato, instituir usufruto ou qualquer outro ônus, gravame, encargo, servidão ou restrição de qualquer natureza, a qualquer título, ou praticar qualquer outro ato de disposição do Imóvel sem a prévia e expressa autorização por escrito do Agente Fiduciário, nos estritos termos da autorização respectiva, que sempre deverá ser objeto de interpretação restritiva.

5. **MORA E INADIMPLEMENTO**

5.1 Para fins do disposto no artigo 26, §2º, da Lei nº 9.514/97, as Partes estabelecem que não haverá carência para pagamento das Obrigações Garantidas, de modo que o simples atraso na quitação das Obrigações Garantidas, desde que tais obrigações não tenham sido adimplidas dentro dos eventuais prazos de cura estabelecidos na Escritura de Emissão, dará ensejo à execução da garantia ora ofertada, observado o disposto na legislação pertinente e nas Cláusulas a seguir.

5.1.1 Na hipótese da Cláusula anterior, a Emissora será intimada pelo Oficial do RI competente a purgar a mora no prazo máximo de 15 (quinze) dias.

5.1.2 Na purgação da mora, a Emissora deverá satisfazer as Obrigações Garantidas que não tenham sido pagas até o respectivo vencimento, acrescidas de todas as cominações aplicáveis, inclusive as Despesas, conforme abaixo definidas.

08
m

5.1.3 O simples pagamento das Obrigações Garantidas inadimplidas, sem atualização monetária e sem os demais acréscimos moratórios, não exonerará a Emissora da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos os efeitos legais e contratuais.

5.2 Caso a mora não seja purgada pela Emissora no prazo previsto na Cláusula 5.1.1 acima, o Oficial de Registro de Imóveis competente providenciará a averbação da consolidação da propriedade do Imóvel em nome dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário.

5.3 A partir da averbação da consolidação da propriedade do Imóvel em nome dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, este deverá promover sua alienação a terceiros, com observância dos procedimentos previstos abaixo neste Contrato, bem como na Lei nº 9.514/97, como a seguir se explicita:

- (i) a alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente ("Leilão");
 - (ii) o primeiro público Leilão será realizado dentro de 30 (trinta) dias contados da data de averbação, na matrícula do Imóvel, da consolidação da plena propriedade do Imóvel em nome dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, devendo o Imóvel ser ofertado no primeiro Leilão pelo Valor de Venda Forçada, conforme atualizado e/ou revisto, se for o caso;
 - (iii) não havendo oferta em valor igual ou superior ao Valor da Venda Forçada, conforme atualizado e/ou revisto, se for o caso, o Imóvel será ofertado em segundo Leilão, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias contados da data do primeiro público Leilão, pelo valor do saldo em aberto da Dívida, conforme definidas abaixo;
 - (iv) os Leilões serão anunciados mediante edital único, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do Imóvel. O Fiduciante será comunicado por correspondência com aviso de recebimento destinada ao endereço constante deste Contrato, inclusive ao endereço eletrônico, acerca das datas, locais e horários de realização dos Leilões; e
 - (v) o Agente Fiduciário, já como representante dos titulares do domínio pleno, transmitirá o domínio do Imóvel aos licitantes vencedores.
- PP
m
Jpe
d

5.3.1 No segundo Leilão, observado o disposto no inciso "iii" da Cláusula

anterior:

- (i) será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da Dívida, hipótese em que, nos 5 (cinco) dias subsequentes ao integral e efetivo recebimento, o Agente Fiduciário entregará ao Fiduciante a importância que eventualmente sobejar;
- (ii) poderá ser recusado pelo Agente Fiduciário, a seu exclusivo critério, o maior lance oferecido, desde que inferior ao valor da Dívida, caso em que os Debenturistas manter-se-ão de forma definitiva na propriedade e posse do Imóvel, bem como as Obrigações Garantidas perante os Debenturistas serão consideradas extintas, e exonerados estarão estes da obrigação de restituição ao Fiduciante de qualquer quantia a que título for; e
- (iii) liquidada ou extinta a Obrigação Garantida, dentro de 30 (trinta) dias a contar da data de realização do segundo Leilão, o Agente Fiduciário disponibilizará ao Fiduciante o respectivo termo de quitação.

5.4 Para fins do Leilão, as Partes adotam os seguintes conceitos:

- (i) o valor do Imóvel corresponde ao Valor de Venda Forçada descrito na Cláusula 2.6 acima, conforme reajustado ou revisto nos termos da mencionada Cláusula;
- (ii) o valor da dívida é o equivalente à soma das seguintes quantias ("Dívida"):
 - (a) valor do saldo das Obrigações Garantidas, incluídos eventuais encargos moratórios; e (b) o valor das seguintes despesas ("Despesas"):
 - (a) emolumentos e despesas registraes com intimação do Fiduciante, bem como recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI resultante da consolidação da propriedade em nome dos Debenturistas, bem como qualquer outro tributo incidente diretamente sobre qualquer pagamento efetuado pelos Debenturistas em decorrência da intimação e da alienação do Imóvel em Leilão, conforme legislação vigente à época;
 - (b) valores vencidos e não pagos, na data do Leilão, nos termos deste Contrato, de contribuições devidas ao condomínio de utilização do Imóvel, se for o caso;
 - (c) valores vencidos e não pagos, na data do Leilão, relativos ao pagamento de contas de fornecimento de água, luz e gás, se for o caso;

- 
- (d) valores vencidos e não pagos, na data do Leilão, do Imposto Predial e Territorial Urbano ("IPTU") e de outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes sobre o Imóvel, se for o caso; e
 - (e) despesas equivalentes à soma dos valores despendidos para a realização do público Leilão, nestes compreendidos, entre outros: (1) os encargos e custas de intimação do Fiduciante; (2) os encargos e custas com a publicação de editais; e (3) a comissão do leiloeiro.

6. DECLARAÇÕES E GARANTIAS

6.1 Sem prejuízo das demais declarações prestadas no âmbito da Emissão, o Fiduciante declara e garante ao Agente Fiduciário, nesta data, que:

- (i) tem plena capacidade para praticar os atos dispostos no presente Contrato, não sendo necessária qualquer autorização ou assistência para a plena existência, validade e eficácia dos negócios jurídicos aqui avençados;
- (ii) após o registro do presente Contrato nos termos da Cláusula 2.4 acima, a alienação fiduciária estabelecida nos termos deste Contrato ou em qualquer respectivo aditamento irá constituir uma garantia válida e eficaz contra quaisquer terceiros;
- (iii) além do registro deste Contrato, nenhuma outra aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro ou requerimento perante qualquer tribunal, autoridade, órgão governamental competente ou qualquer terceiro é necessária para a celebração e cumprimento deste Contrato;
- (iv) a celebração e cumprimento deste Contrato, a realização das obrigações dele decorrentes e a observância de seus termos e condições não acarretam ou acarretarão, direta ou indiretamente, conflito ou o descumprimento, total ou parcial, (a) de qualquer termo ou condição previsto em qualquer escritura, instrumento de hipoteca, arrendamento, licenças, concessões, autorizações, empréstimos ou qualquer outro instrumento de dívida ou outro contrato de qualquer natureza dos quais seja parte, nem constituem ou irão constituir inadimplemento dos referidos instrumentos ou dar origem a qualquer direito de acelerar o vencimento ou requerer o pagamento antecipado de qualquer dívida relacionada aos referidos instrumentos, ou (com exceção do ônus criado neste Contrato) resultar na criação ou imposição de qualquer ônus sobre as propriedades relacionadas aos referidos instrumentos, (b) de qualquer norma legal ou regulamentar ou qualquer bem ou

13
direito de propriedade dos quais esteja sujeito, ou (c) de qualquer ordem, decisão ou sentença judicial ou administrativa de autoridade competente que o afete, ou a qualquer dos seus bens ou direitos de propriedade;

- (v) no melhor de seu conhecimento, desconhece a existência de qualquer processo, procedimento, pendência, investigação, condenação, seja judicial ou administrativa, de natureza fiscal, trabalhista, ambiental, financeira, ou de qualquer outra natureza, perante qualquer pessoa, entidade ou órgão, público ou privado, ou ente governamental, regulador, administrativo, fiscalizador, na esfera federal, estadual ou municipal, bem como perante juízes ou tribunais arbitrais, envolvendo o Imóvel ou que possa, ainda que indiretamente, prejudicar ou invalidar a garantia objeto deste Contrato;
 - (vi) tomou todas as medidas necessárias para autorizar a celebração e cumprimento deste Contrato;
 - (vii) tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas, ressalvadas as licenças que estão em fase de renovação e que não impactam de modo relevante suas atividades;
 - (viii) está cumprindo as leis, decretos, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;
 - (ix) o presente Contrato constitui uma obrigação legal, válida e exequível, de acordo com os termos ora contratados;
 - (x) não existe qualquer lei ou normativo emitido por autoridades competentes ou, ainda, qualquer disposição estatutária ou contratual que proíba ou restrinja, de qualquer forma, a constituição da presente alienação fiduciária;
 - (xi) é o único e exclusivo proprietário do Imóvel ora alienado fiduciariamente;
 - (xii) não recaem sobre o Imóvel (além daquele ora pactuado), de qualquer forma e a qualquer título, quaisquer ônus, encargos ou gravames, nem é o Imóvel objeto de penhora ou constrição judicial na data deste Contrato;
- gpe

- 12
[Handwritten signature]
- (xiii) o Imóvel está devidamente regularizado em relação às exigências ambientais que lhes são aplicáveis, por força da legislação e regulamentação federal, estadual e municipal pertinentes;
 - (xiv) os Imóvel não é objeto de ocupação ou posse não autorizada por quaisquer terceiros, a qualquer título;
 - (xv) não estão em curso quaisquer ações judiciais ou procedimentos administrativos em que seja discutida a titularidade, domínio, posse, propriedade ou transferência da propriedade do Imóvel, ou que questione, de qualquer forma, o título de aquisição do Imóvel pelo Fiduciante;
 - (xvi) o Imóvel existe, foi e está devidamente registrado nos termos da legislação aplicável;
 - (xvii) se responsabiliza por manter esta garantia constantemente íntegra, válida e exequível;
 - (xviii) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária, ressalvadas determinadas obrigações de natureza tributária que estão sendo de boa-fé questionadas, e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, relativamente ao Imóvel; e
 - (xix) não existe, na medida de seu conhecimento, qualquer projeto de desapropriação ou declaração de utilidade pública para fins de desapropriação ou ocupação temporária que tenha o Imóvel como objeto.

6.2 O Fiduciante assegura ao Agente Fiduciário, para todos os fins e efeitos de direito, que as declarações prestadas na Cláusula 6.1 acima expressam a verdade, sendo esta condição a causa essencial para a celebração deste Contrato. Portanto, qualquer falsidade ou incorreção nas declarações prestadas pelo Fiduciante neste Contrato que afete negativamente a alienação fiduciária aqui pactuada será considerada um descumprimento das obrigações assumidas pelo Fiduciante, e poderá sujeitá-la às penalidades da legislação vigente.

[Handwritten signature]

7. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DO FIDUCIANTE

7.1 O Fiduciante, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, assume as seguintes obrigações, sem prejuízo daquelas previstas na Escritura de Emissão:

[Handwritten signature]

- 13
- (i) não ceder, onerar, vender, dar em comodato ou celebrar qualquer outro negócio que tenha por objeto a propriedade, o uso e a posse direta ou indireta do Imóvel sem a prévia autorização por escrito do Agente Fiduciário, e emendar os melhores esforços para mantê-lo em perfeito estado de conservação, ressalvado o desgaste natural pela utilização, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus e gravames, adotando todas medidas que estiverem ao seu alcance para tanto e ressalvados atos e fatos de terceiros que o Fiduciante não possa evitar ou sanar, desde que esteja tomando as medidas cabíveis, e exceto esta alienação fiduciária;
 - (ii) defender os direitos dos Debenturistas sobre o Imóvel contra quaisquer ações que venham a ser propostas por terceiros;
 - (iii) reforçar, substituir, repor ou complementar a presente garantia se o Imóvel for objeto ou ameaçado de penhora, sequestro, arresto ou qualquer outra medida judicial ou administrativa ou, ainda, se sofrer depreciação, deterioração, desvalorização, turbacão, esbulho ou se tornar inábil, impróprio, imprestável ou insuficiente para assegurar o cumprimento e liquidação das Obrigações Garantidas, sendo certo que a garantia substituta deverá perfazer o valor total igual ou superior àquele indicado na Cláusula 2.6 acima, ressalvada aprovação em sentido contrário pelos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas;
 - (iv) comunicar ao Agente Fiduciário, dentro de 48 (quarenta e oito) horas, a ocorrência de quaisquer dos eventos listados no inciso (iii) acima ou, ainda, qualquer outro acontecimento que possa depreciar ou ameaçar a higidez da garantia ora prestada;
 - (v) cumprir integral e pontualmente todas as obrigações que assumiu no presente Contrato;
 - (vi) entregar ao Agente Fiduciário, dentro do prazo indicado em solicitação escrita feita neste sentido, todo e qualquer documento ou instrumento relativo ao Imóvel solicitado pelo Agente Fiduciário, para atender determinação das normas aplicáveis ou de autoridades competentes;
 - (vii) entregar ao Agente Fiduciário, quando este julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, laudo de avaliação do Imóvel atualizado;
 - (viii) manter o Imóvel em perfeita condição de uso e funcionamento, podendo o Agente Fiduciário vistoriá-lo, em horário comercial, sempre que julgar necessário para assegurar seus direitos;
- 12

- 34
ju
- (ix) comunicar ao Agente Fiduciário, em 3 (três) Dias Úteis da ocorrência, toda e qualquer desapropriação relativa ao Imóvel, bem como eventual ocorrência de sinistro, gravames ou litígios; e
 - (x) cumprir integral e pontualmente todas as obrigações assumidas no presente Contrato.

8. DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1 Este Contrato permanecerá válido enquanto estiverem vigentes as Debêntures.

8.2. O presente Contrato será regido e interpretado em conformidade com as leis da República Federativa do Brasil.

8.3. Qualquer disposição do presente Contrato que venha a ser considerada inválida ou inexecutável não afetará as demais disposições aqui contidas, as quais permanecerão válidas, em pleno vigor e eficácia.

8.4 Qualquer atraso ou omissão das Partes em exercer seus poderes, faculdades ou direitos decorrentes deste Contrato não implicará nem deverá ser interpretada como uma renúncia de referidos poderes, faculdades ou direitos, novação ou modificação dos negócios jurídicos ora pactuados ou um aditamento a este Contrato. Os direitos e ações do Agente Fiduciário previstos neste Contrato são cumulativos, podendo ser exercidos individual ou simultaneamente com os outros direitos atribuídos ao Agente Fiduciário em quaisquer outros instrumentos, e não excluem quaisquer outros direitos ou ações previstos em lei, neste Contrato ou na Escritura de Emissão.

8.5 As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos deste Contrato deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

- (i) para o Fiduciante e/ou para a Emissora:

CPQ BRASIL S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.894, 12º andar

01452-002 - São Paulo - SP

At.: Sr. Alberto Carneiro Neto c/c Creuza Silva Brentel c/c Michelle Abagge Gomes Fittipaldi

Telefone: (11) 3897-4700

Fax: (11) 3897-4700

Correio Eletrônico: alberto@cpqbrasil.com.br / creuza@cpqbrasil.com.br / michelle.gomes@cpqbrasil.com.br

(ii) para o Agente Fiduciário:

PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º andar

04538-132 – São Paulo – SP

At.: Viviane Rodrigues

Telefone: (11) 2172-2628

Fax: (11) 3078-7264

Correio eletrônico: vrodrigues@planner.com.br

8.5.1 As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços acima. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). Os originais dos documentos enviados por correio eletrônico deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem.

8.5.2 A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada à outra Parte pela Parte que tiver seu endereço alterado, em até 3 (três) Dias Úteis contados da sua ocorrência.

8.6 O presente Contrato e suas disposições apenas serão modificados, aditados ou complementados com o consentimento expresso e por escrito de todas as Partes, atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados e de acordo com os respectivos atos constitutivos.

8.7 A presente alienação fiduciária é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, sendo válida entre as Partes e seus sucessores a qualquer título.

8.8 Nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, o presente Contrato particular possui caráter de escritura pública, para todos os fins de direito, gerando plenos efeitos entre as Partes a partir da data de sua assinatura.

8.9 As Partes reconhecem, desde já, que esta alienação fiduciária constitui título executivo extrajudicial, inclusive para os fins e efeitos dos artigos 815 e seguintes

da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil").

8.10 O Agente Fiduciário poderá, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas pelo Fiduciante, conforme o disposto nos artigos 497, 806 e 815 do Código de Processo Civil.

8.11 Todas as obrigações de reembolso de custos e despesas assumidas pela Emissora neste Contrato, tais como o reembolso de honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, tributos, entre outros custos e despesas relacionados à execução da presente garantia e à defesa dos direitos e interesses dos Debenturistas serão devidas pela Emissora. A Emissora realizará o reembolso de custos e despesas em até 7 (sete) Dias Úteis após receber os respectivos documentos comprobatórios.

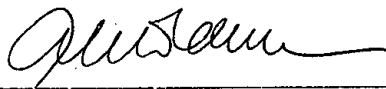
8.12 Fica eleito o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste Contrato.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes fizeram com que o presente Contrato fosse devidamente firmado em 5 (cinco) vias de igual teor, por seus representantes, juntamente com as duas testemunhas identificadas abaixo.

São Paulo, 26 de abril de 2019
(assinaturas nas páginas seguintes)

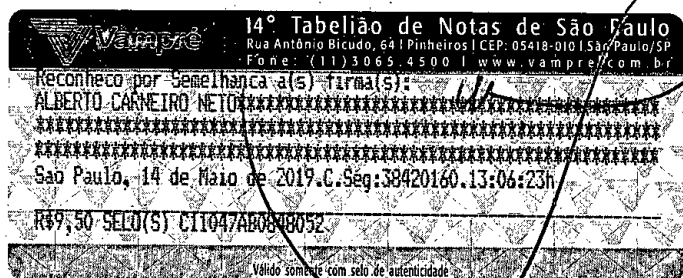
(Página de Assinatura 1/5 do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Imóvel Barra Funda", celebrado em 26 de abril de 2019 entre Alberto Carneiro Neto e Planner Trustee DTVM Ltda., com a interveniência e anuência da CPQ Brasil S.A. e Giovana Adriano de Brito Carneiro)

140



ALBERTO CARNEIRO NETO

(Fiduciante)



18
ml

(Página de Assinaturas 2/5 do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Imóvel Barra Funda", celebrado em 26 de abril de 2019 entre Alberto Carneiro Neto e Planner Trustee DTVM Ltda., com a interveniência e anuência da CPQ Brasil S.A. e Giovana Adriano de Brito Carneiro)

PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.

(Agente Fidejussório)



1. _____

Nome:

Cargo: **Tatiana Lima**
Procuradora

2. _____

Nome:

Cargo: **Deyse M. Antunes**
Procuradora

13.º TABELIÃO DE NOTAS DE SÃO PAULO - SP - BELAVELINO LUIS MARQUES
RUA PRINCESA ISABEL, 383 - BROOKLIN PAULISTA - CEP 04601-001 - TEL/FAX: (11) 5041-7622
RECONHEÇO a FOLHA SEMEANTILADA E AUTENTICADA (S) de TATIANA DE OLIVEIRA, LIMA (002968) e DEYSE MIRENTE ANTUNES, LIMA (578041) DE NOTAS DE SÃO PAULO, TABELIÃO DE NOTAS DE SÃO PAULO, SP, em 28 de Junho de 2019. Em Teste da verdade, RENATO CARLOS DE SOUZA, ESCRIVÃO, ACH. NOT. 0000/280619. Válido somente em caso de Autenticidade. Valor: R\$ 9.000,00. C21098AB0062088



19

VAMPRE
FONSECA
ORIZADA
Capital

(Página de Assinaturas 3/5 do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Imóvel Barra Funda", celebrado em 26 de abril de 2019 entre Alberto Carneiro Neto e Planner Trustee DTVM Ltda., com a interveniência e anuência da CPQ Brasil S.A. e Giovana Adriano de Brito Carneiro)

CPQ BRASIL S.A.

(Interveniente Anuente)

149

1. 

Nome: Alberto Carneiro Neto
Cargo: Diretor Presidente

2. _____

Nome: _____
Cargo: _____

Vampre 14º Tabelião de Notas de São Paulo
Rua Antônio Bicudo, 64 | Pinheiros | CEP: 05418-0-01 São Paulo/SP
Fone: (11) 3065.4500 | www.vampre.com.br

Reconheço por Semelhança a(s) firma(s):
ALBERTO CARNEIRO NETO
São Paulo, 14 de Maio de 2019. C. Seq: 38420160.13:06:23h
R\$9,50 SEL0(S) C11047A80848053
Válido somente com selo de autenticidade

14º TABELIÃO - VAMPRE
KARINA FUGIMURA FONSECA
COLEGIO NOTARIAL DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
11.1.229
TIRMA
VALOR ECONÔMICO
C11047A80848053





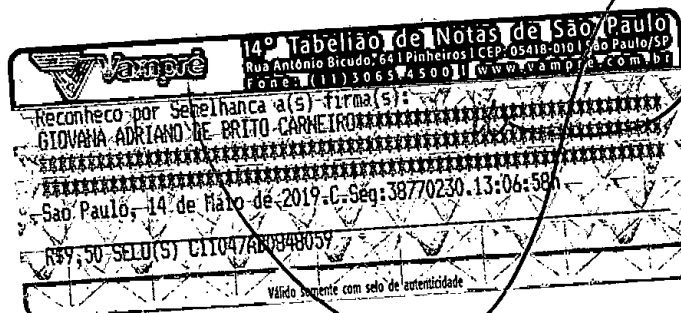

(Página de Assinaturas 4/5 do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Imóvel Barra Funda", celebrado em 26 de abril de 2019 entre Alberto Carneiro Neto e Planner Trustee DTVM Ltda., com a interveniência e anuência da CPQ Brasil S.A. e Giovana Adriano de Brito Carneiro)

149

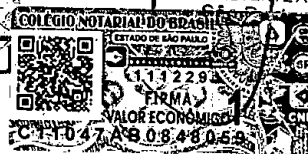
Giovana A. de Brito Carneiro

GIOVANA ADRIANO DE BRITO CARNEIRO

(Interveniente Anuente)



14º TABELIÃO - VAMPRE
KARINA FUGIMURA FONSECA
ESCREVENTE AUTORIZADA
Capital



10
Tabelião de

21
J

(Página de Assinaturas 5/5 do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Imóvel Barra Funda", celebrado em 26 de abril de 2019 entre Alberto Carneiro Neto e Planner Trustee DTVM Ltda., com a interveniência e anuência da CPQ Brasil S.A. e Giovana Adriano de Brito Carneiro)

Testemunhas:

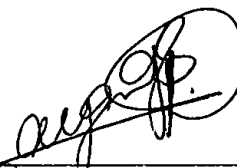
140



Nome: FABÍOLA L. PEDROSA

RG: 42.142.432-1

CPF/MF: 351.404.908-07



Nome: Dayane Gomes N. dos Santos

RG: 50.230.793-0

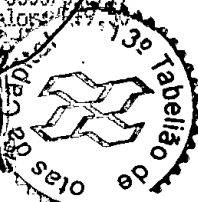
CPF/MF: 461.678.808-16



13.º TABELIÃO DE NOTAS DE SÃO PAULO - SP - Bel. AVELINO LUIS MARQUES
RUA PRINCESA ISABEL, 363 - BROOKLIN PAULISTA - CEP 04601-001 - TEL/FAX: (11) 5041-7622

Reconheço Por Semelhança C/V Econômico a(s) firma(s) de
DAYANE GOMES NUNES DOS SANTOS (637505).

SÃO PAULO, 01 de Julho de 2019. Em test. da verdade,
VANDERLEY BASIOTTI - ESCRIVÃO DE 0000/01/719
Válida somente com o Selo de Autenticidade - Valor: R\$ 9,50
C11098AB0297659



14.º Tabelião de Notas de São Paulo
Ru. 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):

FABÍOLA LOPES PEDROSA

São Paulo, 02 de Julho de 2019. C.Seg: 281040264.10:36:58h

R\$9,50 SEL 0197 C1104AB0651788

Válida somente com selo de autenticidade



uu
pe

q

ANEXO I

(Este Anexo é parte integrante do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Imóvel Barra Funda", celebrado em 26 de outubro de 2018 entre Alberto Carneiro Neto e Planner Trustee DTVM Ltda., com a interveniência e anuência da CPQ Brasil S.A. e Giovana Adriano de Brito Carneiro)

OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

Em cumprimento ao disposto no artigo 24 da Lei nº 9.514/97 e no artigo 66-B da Lei nº 4.728/65, as obrigações garantidas pela Alienação Fiduciária objeto do presente Contrato consistem em 8% (oito por cento) das obrigações, principais e acessórias, assumidas pela Emissora sob as Debêntures, que, consideradas para fins deste Contrato na data base de 4 de janeiro de 2018, correspondem ao valor de R\$ 6.050.000,00 (seis milhões e cinquenta mil reais), cujos principais termos e condições estão descritos abaixo ("Obrigações Garantidas"):

- (i) **Valor Principal Total:** R\$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), representado por 75 (setenta e cinco) Debêntures, cujo valor nominal unitário é, na Data de Emissão, de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ("Valor Nominal Unitário"), emitidas em série única;
- (ii) **Amortização:** O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, será amortizado em 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas, sendo devida a primeira parcela em 30 de janeiro de 2018 e as demais no mesmo dia dos meses calendário subsequentes (ou no primeiro Dia Útil subsequente), devida a última parcela na Data de Vencimento, de acordo com os percentuais constantes da tabela abaixo:

DATA DE PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO	PERCENTUAL DE AMORTIZAÇÃO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO
30/01/2018	4,2666%
28/02/2018	1,2000%
30/03/2018	7,8666%
30/04/2018	0,6666%
30/05/2018	0,6666%
30/06/2018	0,6666%
30/07/2018	0,6666%
30/08/2018	0,6666%
30/09/2018	0,6666%
30/10/2018	0,6666%
30/11/2018	0,6666%
30/12/2018	0,6666%
30/01/2019	0,8000%
28/02/2019	0,1333%
30/03/2019	0,1334%
30/04/2019	0,1334%
30/05/2019	0,1334%
30/06/2019	0,1334%
30/07/2019	0,1334%
30/08/2019	0,1334%

23
m

30/09/2019	2,5334%
30/10/2019	0,1334%
30/11/2019	0,1334%
30/12/2019	0,1334%
30/01/2020	0,1334%
29/02/2020	6,9333%
30/03/2020	1,0666%
30/04/2020	1,0666%
30/05/2020	1,0666%
30/06/2020	1,0666%
30/07/2020	1,0666%
30/08/2020	1,0666%
30/09/2020	1,0666%
30/10/2020	1,0666%
30/11/2020	1,0666%
30/12/2020	1,0666%
30/01/2021	2,4277%
28/02/2021	2,4277%
30/03/2021	2,4277%
30/04/2021	2,4277%
30/05/2021	2,4277%
30/06/2021	2,4277%
30/07/2021	2,4277%
30/08/2021	2,4277%
30/09/2021	2,4277%
30/10/2021	2,4277%
30/11/2021	2,4277%
30/12/2021	2,4277%
30/01/2022	2,4277%
28/02/2022	2,4277%
30/03/2022	2,4277%
30/04/2022	2,4277%
30/05/2022	2,4277%
30/06/2022	2,4277%
30/07/2022	2,4277%
30/08/2022	2,4277%
30/09/2022	2,4277%
30/10/2022	2,4277%
30/11/2022	2,4277%
30/12/2022	2,4303%

PP
for m

- (iii) **Prazo:** 8 (oito) anos e 22 (vinte e dois) dias, contados de 8 de dezembro de 2014 (“Data de Emissão”), vencendo-se, portanto, em 30 de dezembro de 2022 (“Data de Vencimento”), observada a hipótese de decretação de vencimento antecipado das Debêntures, bem como as hipóteses de resgate antecipado previstas na Escritura de Emissão;
- (iv) **Remuneração Fixa das Debêntures:** As Debêntures farão jus a juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI acrescido de um *spread* ou sobretaxa de
- P

3,00% (três por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures desde a Data de Emissão até 11 de janeiro de 2017 e de 6,00% (seis por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures a partir de 11 de janeiro de 2017, até a Data de Vencimento, devendo no entanto ser observado o disposto na Cláusula 6.4.6 da Escritura de Emissão ("Remuneração Fixa");

- (v) **Encargos Moratórios:** Sem prejuízo da Remuneração Fixa, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança; e
- (vi) **Local de Pagamento:** Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Emissora por meio da CETIP, em conformidade com o procedimento da CETIP, caso as Debêntures estejam custodiadas eletronicamente na CETIP, ou pela Emissora, por meio do Banco Liquidante (conforme definido na Escritura de Emissão), caso as Debêntures não estejam custodiadas eletronicamente na CETIP.

Sem prejuízo do acima disposto, os demais termos, condições e características das Debêntures estão descritos integralmente na Escritura de Emissão e constam do presente Contrato como se aqui se encontrassem transcritos.

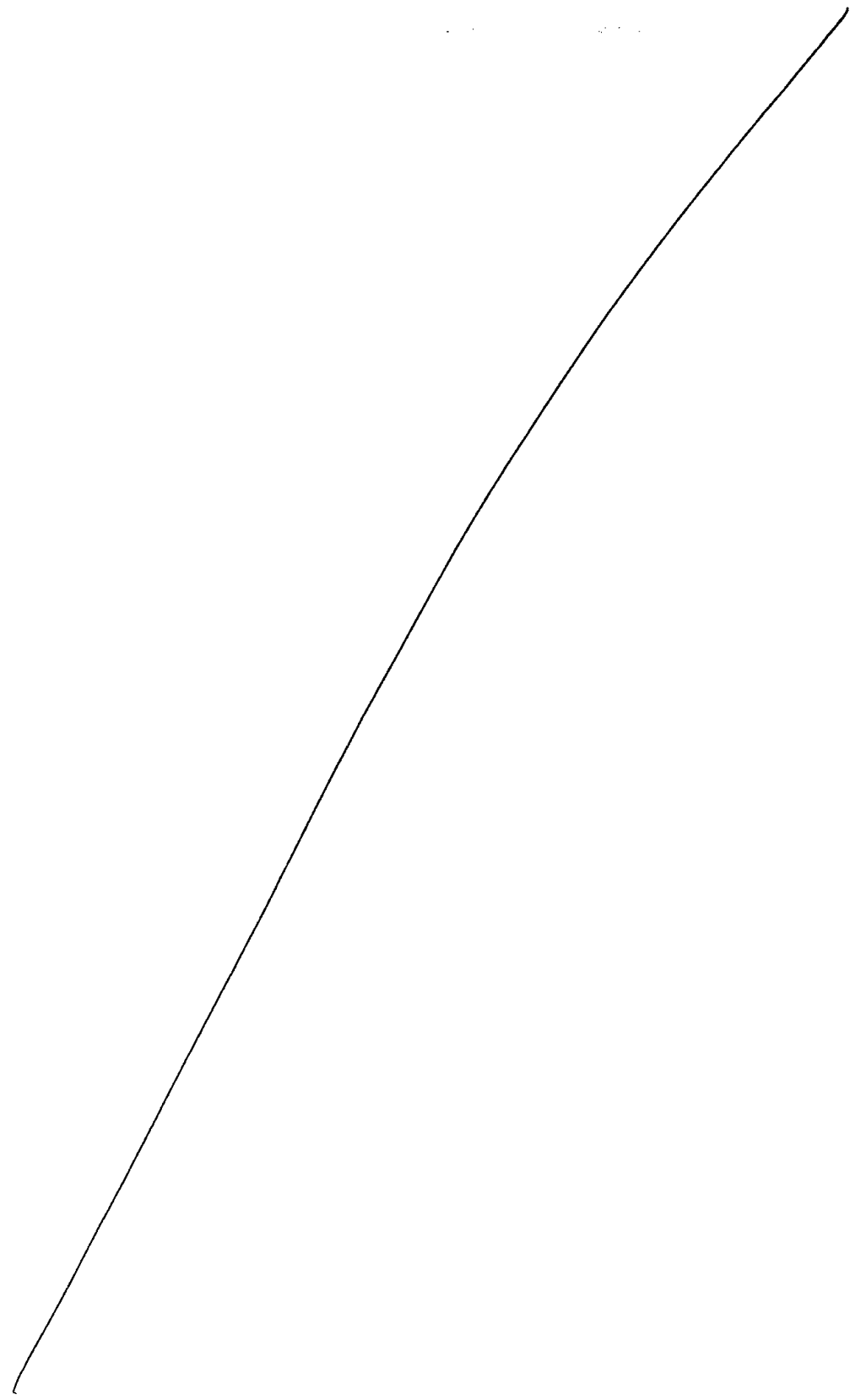
ANEXO II

(Este Anexo é parte integrante do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Imóvel Barra Funda", celebrado em 26 de abril de 2019 entre Alberto Carneiro Neto e Planner Trustee DTVM Ltda., com a interveniência e anuência da CPQ Brasil S.A. e Giovana Adriano de Brito Carneiro)

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

1. Proprietário do Imóvel: Alberto Carneiro Neto
2. Descrição do Imóvel: conforme a matrícula que consta do Anexo III deste Contrato.
3. Matrículas: matrículas nº 11.180 e 80.563 do 15º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.
4. Título de Aquisição: conforme a matrícula que consta do Anexo III deste Contrato.
5. Valor Declarado: R\$3.120.000,00 (três milhões, cento e vinte mil reais).

25
mel



PP
un p

pe

ANEXO III

(Este Anexo é parte integrante do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Imóvel Barra Funda", celebrado em 26 de abril de 2019 entre Alberto Carneiro Neto e Planner Trustee DTVM Ltda., com a interveniência e anuência da CPQ Brasil S.A. e Giovana Adriano de Brito Carneiro)

MATRÍCULA DO IMÓVEL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

ficha

11.180

01

São Paulo, 21 de outubro de 1976.

IMÓVEL: Um prédio e seu respectivo terreno situados na Rua - Solimões, nº 185, no 35º Subdistrito - Barra Funda, medindo - o terreno, 9,96, metros de frente, por 60,15 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo na linha dos fundos - a mesma metragem da frente, confrontando pelo lado direito - de quem olha do terreno para a rua, com propriedade de Carmo Marco (prédio nº 179 da Rua Solimões), pelo lado esquerdo - com Carmelo Palfuso (prédio nº 195 da mesma rua), pelos fundos com Geraldo Bueno, encerrando o terreno, a área de 600,00 metros quadrados. Contribuinte nº 019.025.00020-2.

PROPRIETÁRIOS: MILTON SCHIMIELA e sua mulher JANDIRA SCHIMIELA, com quem é casado sob o regime da comunhão de bens, brasileiros, ele ferroviário, ela do lar, portadores da CI. RG. nº 3.066.0111-SP. e 3.203.395-SP., respectivamente e do CIC. nº 102.861.6508, residentes e domiciliados em Santo André, neste Estado, na Rua Morumbá, nº 11; ALENCAR NIECIO SCHIMIELA e sua mulher CAROLINA SELESE SCHIMIELA, com quem é casado sob o regime da comunhão de bens, brasileiros, ele ferroviário, ela do lar, portadores da CI. RG. nºs 4.703-DNT e 7.865 DNT e do CIC. número 052.017.218, residentes e domiciliados em Paranaíba, neste Estado, a Rua Rodrigues Alves, nº 470; MARIA HURTADO JURADO, que também assina MARIA HURTADO SCHIMIELA, viúva, de prendas domésticas, brasileira, residente e domiciliada nesta Capital; O Espólio de LEONARDO PAULO SCHIMIELA, que também se assinava LEONARDO PAULO SCHIMIELA, falecido em 1º de maio de 1963, HELENA SCHIMIELA DE JESUS e seu marido MANOEL LOURENÇO DE JESUS, com quem é casada sob o regime da comunhão de bens, ele português, aposentado, ela brasileira, do lar, CI. RG. nºs 972.291-SP. e 1.758.023-SP. (modelo 19), respectivamente, e do CIC. nº 030.442.898, residentes e domiciliados em Mauá, neste Estado, a Avenida Capi-

continua no verso

142 TABELÃO - VAMPRE
ANA PAULA DE MENDONÇA
ESCREVENTE AUTENTICAÇÃO
SÃO PAULO

AUTENTICAÇÃO

1047AX509068

14 TABELÃO DE NOTAS - VAMPRE
AUTENTICAÇÃO:
EST. Cópia, expedida pelo Cartório,
conferir com o original e assinar.
www.vampre.com.br
RUA ANTONIO PICHETTI, 44 - FERRAZ DE
VALPÁRISO - SP - CEP 052-000
VALDO SOARES JUNIOR - 052-000-0000
CADA AUTENTICAÇÃO - R\$ 2,50

15º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo, SP

11126-2-44 / 113567

11126-2-44 / 113567

matrícula 11.180
ficha 01

tão João, nº 1.500; LYDIA SCHIMIELA BAPTISTA e seu marido JE SUINO BAPTISTA FILHO, com quem é casada sob o regime da comunhão de bens, brasileiros, ele do comércio, ela do lar, CI. RG. nºs 973.954-SP. e 1.112.262-SP., respectivamente e do CIC. nº 058.648.288, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua do Bosque, nº 355; ARTHUR SCHIMIELA, industrial, casado com IRIS LAPORTA SCHIMIELA, de prendas domésticas, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Francisco Lipi, nº 26; CECILIA SCHIMIELA DUARTE, de prendas domésticas, casada com ALBERTINO DUARTE, comerciante, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Francisco Lipi, nº 26.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nºs 43.767, 77.731, 77.732 e 77.733, todas deste Registro. O presente imóvel pertence aos proprietários na seguinte proporção: a Milton Schimiela e sua mulher, uma sexta parte ideal ou 2/12; a Alencar Miecio Schimiela e sua mulher, uma sexta parte ideal ou 2/12; a Maria Hurtado Jurado ou Maria Hurtado Schimiela, uma terça parte ideal ou 4/12; ao espólio de Leonardo Paulo Schimiela ou Leonardo Paulo Chimiela, uma parte ideal de 2/12, e Helena Schimiela de Jesus e seu marido, uma parte ideal de 0,5/12 (meio, doze avos), a Arthur Schimiela e sua mulher, uma parte ideal de 0,5/12, a Cecília Schimiela Duarte e seu marido, uma parte ideal de 0,5/12 e a Lydia Schimiela Baptista e seu marido, uma parte ideal de 0,5/12. O Escrevente Habilitado, *[assinatura]* (Nosvaldo Cassaro). O Oficial,

R.1 - 11.180: São Paulo, 21 de outubro de 1.976.

TRANSMITENTE S: MILTON SCHIMIELA e sua mulher JANDIRA SCHIMIELA, ALENCAR MIECIO SCHIMIELA e sua mulher CAROLINA SELESE SCHIMIELA, HELENA SCHIMIELA DE JESUS e seu marido MANOEL LOU
continua na ficha 02

QUAL QUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU FALSIFICAÇÃO, ESTE DOCUMENTO

142 TABELIAO - VAMPRE
ANA PAULA DE MELO PRADO
ESCREVENTE AUTORIZADA
SAO PAULO - SP

142 TABELIAO DE NOTAS EMBRE
AUTENTICACAO
ESTA COPIA, EXFIDIA PELO CARTORIO,
CONFERE COM O ORIGINAL. 100 FÉ.
S. Paulo 04 NOV 2013
www.vampre.com.br
RUA ANTONIO BILCO, 64 - PINHEIROS
CEP 05411-010 - SAO PAULO - SP - TEL: 3355-4500
VALIDO CONJUNTO COM O SELLO DE AUTENTICACAO
CADA AUTENTICACAO - R\$ 2,00

AUTENTICACAO
1047AX509062

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

11.180/2

02

São Paulo, 21 de outubro de 1976.

RENÇO DE JESUS; LYDIA SCHIMIELA BAPTISTA e seu marido JESUINO BAPTISTA FILHO já qualificado; e o espólio de ALBERTINO DUARTE, representado nos termos do Alvará Judicial transcrito no título pela sua inventariante CECILIA SCHIMIELA DUARTE, brasileira, CI. RG. nº 3.290.596-SP e do CIC nº 047.601.828, do lar, viúva, residente e domiciliada em Santo André, deste Estado, à Avenida Leno, nº 104.

ADQUIRENTE: SOTIRIOS CHRISTOS GHINES, brasileiro, CI. RG. nº 1.772.131-SP, e do CIC nº 004.160.538, industrial, casado - sob o regime da comunhão de bens com Evangelina Sotirios Ghines, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Antonio Lourenço, nº 134, em Santana.

TÍTULO: Compra e Venda.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 12 de agosto de 1.976, de notas do 9º Tabelião desta Capital, Livro 1908, Folhas 138, retificada e ratificada por escritura de 11 de outubro de 1.976, das mesmas notas, Livro 1908, Folhas 160.

VALOR: Cr\$ 142.007,25 (cento e quarenta e dois mil, sete cruzeiros e vinte e cinco centavos). A venda é feita com relação tão somente a parte ideal de cinco e meio doze avos do imóvel da presente matrícula, de qual os transmitentes eram proprietários. O Escrevente Habilitado, Rosvaldo Cassaro. O Oficial,

R. 2 - 11.180 - São Paulo, 02 de junho de 1.977

TRANSMITENTE: O Espólio de ARTHUR SCHIMIELA, representado pela viúva-moira e inventariante IRES LAPORTA SCHIMIELA, brasileira, RG. 973.060-SP, CIC. 296.727.368, do lar, residente e domiciliada nesta Capital, à Avenida Nova Cantareira nº 1.735, autorizada nos termos do Alvará Judicial mencionado no título.

ADQUIRENTE: SOTIRIOS CHRISTOS GHINES, brasileiro, RG. nº
continua no verso.

149 TABELIÃO DE NOTAS
ANA PAULA DE MELO PRADO
ESCREVENTE AUTORIZADA
SÃO PAULO

AUTENTICAÇÃO
1047AX509070

149 TABELIÃO DE NOTAS - VAMPIRE
AUTENTICAÇÃO:
ESTA FOLHA, EXPEDIDA PELO CARTÓRIO,
CORRESPONDE AO ORIGINAL DO TÍTULO
AUTENTICAÇÃO
SÃO PAULO, 11 DE OUTUBRO DE 1976
www.vampire.com.br
RUA ANTONIO PICULAO, 84 - PINHEIROS
LAPETAS-011 - SÃO PAULO - SP - TEL: 3655-4500
VALORES SOBSCRITOS COM O SELLO DE AUTENTICAÇÃO
SUA AUTENTICAÇÃO - 22/10/76

15º Oficial de Registro de Imóveis
Câmara de São Paulo, SP

11125-2-AA 113568

matrícula

11.180/2

ficha

02

verso

1.772.131-SP, CIC. 004.160.538, Industrial, casado, sob o regime da comunhão de bens com EVANGELIA SOTIROS GHINES, residente e domiciliado nesta Capital à rua Antonio Lourenço, 134, - em Santana.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 25 de março de 1.977, de notas do 9º Tabelião desta Capital, Livro 2.018, fls. 115.

VALOR: Cr\$ 36,50 (trinta e seis cruzeiros e cinquenta centavos). O presente registro refere-se apenas a uma parte ideal de 1/6 avos do imóvel da matrícula. O Oficial Maior,
(Orivaldo Pavão).

R. 3 - 11.180 - São Paulo, 14 de julho de 1.977.

TRANSMITENTE:- O ESPOLIO DE LEONARDO PAULO SCHIMIELA, que também assinava LEONARDO PAULO CHIMIELA, representado, conforme Alvará Judicial referido no título, por sua inventariante CECÍLIA SCHIMIELA DUARTE, brasileira, CI.RG. nº 3.290.596-SP., CIC. nº 047.601.828-53, residente e domiciliada em Santo André, neste Estado, à Avenida Lino Jardim, 104

ADQUIRENTE:- SOTIROS CHRISTOS GHINES, brasileiro, CI.RG. nº 1.772.131-SP., CIC. nº 004.160.538-15, industrial, casado - sob o regime da comunhão de bens com EVANGELIA SOTIROS GHINES, residente e domiciliado nesta Capital, à rua Antonio Lourenço, nº 134, em Santana.

TÍTULO:- COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO:- Escritura de 05 de julho de 1.977, de notas do 9º Tabelião desta Capital, Livro 2.108, fls. 25

VALOR:- R\$ 150,00 (cento e cinquenta cruzeiros). O presente Registro se refere somente 1/6 (um sexto) da parte ideal do imóvel objeto da presente matrícula. O Oficial maior,
(Orivaldo Pavão).

continua na ficha 03

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO QUE COM O ORIGINAL DO TÍTULO

149 TABELIÃO - VAMPRE
ANA PAULA DE MELO PRADO
ESCREVENTE AUTENTICAÇÃO
SÃO PAULO - CAPITAL

AUTENTICAÇÃO

1047AX509065

AUTENTICAÇÃO:
ESTO COPIA, EXPEDIDA PELO CARTÓRIO,
É FIDELÍSSIMA E CONFORME O ORIGINAL DO TÍTULO
Sendo 04 NOV. 2013
www.vampre.com.br
RUA ANTONIO STACCHI, 64 - PINHEIROS
CEP 05418-010 - SÃO PAULO - SP - TEL: 3055-1500
VALIDO SOMENTE COM O Selo de AUTENTICAÇÃO
CADA AUTENTICAÇÃO - R\$ 2,50

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo.

matrícula
11.180/3folha
03

São Paulo, 13 de dezembro de 1977

Av.4 - 11.180 - São Paulo, 13 de dezembro de 1.977.

Do mandado passado em 18 de novembro de 1.977, subscrito pela
escritura do 12.º Ofício e assinado pelo Juiz de Direito da 1.ª
Vara, ambos dos Registros Públicos desta Capital, expedido
nos autos da ação ordinária de cancelamento requerida por CE-
CILIA SCHIMIELA DUARTE (Proc. 978/77), que determinou o can-
celamento da transcrição nº 77.733, deste Registro, na qual
figura como adquirente MARIA HURTADO JURADO ou MARIA HURTADO-
SCHIMIELA, verifica-se que, o imóvel de matrícula passou a
ser possuído em sua terça parte ideal pelo espólio de THEOPHI-
LO ANTONIO SCHIMIELA, com origem nas transcrições números ...
13.106, 11.655 e 11.656 do 2.º Registro de Imóveis desta capi-
tal. O Oficial substituto, *Orivaldo Pavão*, (Ori-
valdo Pavão).

R.5 - 11.180 - São Paulo, 13 de dezembro de 1.977.

TRANSMITENTES: O ESPÓLIO DE THEOPHILO ANTONIO SCHIMIELA, CPF.
nº 047.601.878-53 representado pela inventariante nos termos
do Alvará Judicial mencionado do título; CECILIA SCHIMIELA
DUARTE, brasileira, C.I. RG. nº 3.290.596-SP, CIC.
047.601.828-53, viúva, do 1.º, residente e domiciliada em San-
to André, neste Estado na Avenida Lino Jardim nº 104.

ADQUIRENTE: SOTIRIOS CHISTOS CHINES, brasileiro, C.I. RG. nº
1.772.131-SP, CIC. nº 004.160.538-15, industrial, casado sob
o regime da comunhão de bens, com EVANGELIA SOTIRIOS CHINES,
residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Antonio Lourenço
nº 134, em Santana.

TÍTULO: Compra e Venda.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 12 de dezembro de 1.977 de no-
tas do 9.º Tabelião desta Capital, Livro nº 2.100, fls. 208.

VALOR: R\$ 300,00 (trezentos cruzeiros). O presente Registro
se refere somente a 1/3 parte ideal do imóvel de matrícula.
O Oficial substituto, *Orivaldo Pavão*, (Orivaldo -

continua no verso

149 TABELIÃO - VAMPRE
ANA PAULA DE MELO PRADO
ESCREVENTE AUTORIZADA
SÃO PAULO

AUTENTICAÇÃO

1047AX509063

AUTENTICAÇÃO
EST. FORMA EXCELENTES
CONF. COM O ORIGINAL
SANTANA
07/2007 0 5 404 2013
www.vampre.com.br
RUA ANTONIO LOURENÇO, 134 - SANTANA
CEP 05416-000 - SÃO PAULO - SP
FONE (11) 5081-1111
CADA AUTENTICAÇÃO R\$ 2,50

matrícula
11.180/3/

ficha
03
verso

Pavão).

R. 6 - 11.180: São Paulo, 24 de Setembro de 1.982.

TRANSMITENTES: SOTIRIOS CHRISTOS GHINES, que também se assina SOTIRIOS CHRISTOS GHINIS, industrial, brasileiro, RG. nº..... 1.772.131-SSP/SP, e sua mulher EVANGELIA SOTIRIOS GHINIS, que também se assina EVANGELIA SOTIRIOS GHINIS, senhora do lar,.. casada, RG. nº 2.601.341-DOPS/SP (para estrangeiro), casados.. no regime de comunhão universal de bens, anteriormente à lei 6515/77, CPF. nºs 004.160.538-15 e 039.510.068-20, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital à Rua Antonio-Lourenço nº 134 - Santana.

ADQUIRENTE: MARIO CARNEIRO, brasileiro, engenheiro, casado no regime de comunhão universal de bens, anteriormente à lei... 6515/77, com ORNELLA ROSALY PAGNONCELLI CARNEIRO, RG. nº..... 2.234.198-SSP/SP, CPF. nº 006.679.868-04, residente e domiciliado nesta Capital à Rua Heitor de Moraes nº 541 - Pacembu.

TÍTULO: Compra e venda.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 13 de julho de 1982, de notas.. do 8º Tabelião desta Capital, livro 1172, fls. 0197.

VALOR: R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de cruzeiros)..

O Escrevente Habilitado, *[assinatura]* (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Interino, *[assinatura]*

R.07 - 11.180 - São Paulo, 06 de agosto de 2013.

(Prenotação nº 682.576 - 25/07/20,13)

TRANSMITENTE: O ESPÓLIO DE MARIO CARNEIRO, representado por sua inventariante ORNELLA ROSALY PAGNONCELLI CARNEIRO, brasileira, viúva, industrial, RG. nº 1.326.955/SSP/SP, CPF nº 668.807.778/72, residente e

Continua na ficha 004

QUAQUER ADULTERACAO OU FALSIFICACAO INVALIDA ESTE DOCUMENTO

149 TABELIAO - VAMPRE
ANA PAULA DE MELO PRADO
ESCREVENTE AUTORIZADA
SAO PAULO - CAPITAL

AUTENTICACAO

1047AX509066

149 TABELIAO DE NOTAS - VAMPRE
AUTENTICACAO
ESTA COPIA, EXPEDIDA PELO CARTORIO
COM O SELO ORIGINAL, NAO FEZ
04 NOV 2013
www.vampre.com.br
RUA ANTONIO FIGUEIRO, 64 - PINHEIROS
CEP 05418-010 - SAO PAULO - SP - TEL 365-4300
PÁVÃO COMENTE COM O SELLO DE AUTENTICACAO
CADA AUTENTICACAO - R\$ 2,50



33

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São PauloMATRÍCULA
11.180FICHA
004

São Paulo, 06 de Agosto de 2013

doiciliada nesta Capital, na Rua Heitor de Moraes nº 541,
autorizado por Alvará Judicial mencionado no título.

ADQUIRENTE: CASA DO PÃO DE QUEIJO LTDA, com sede nesta
Capital, na Rua Santa Isabel nº 160, 4º andar, conjunto
45, CNPJ nº 61.851.929/0001-19.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 20 de janeiro de 2000, do
13º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3176, página
297/299, apresentada a Registro por certidão passada em
06 de junho de 2013.

VALOR: Cr\$14.000.000,00 (quatorze milhões de cruzeiros),
hoje correspondente a R\$0,05 (cinco centavos de real).
O Escrevente autorizado, *[assinatura]* (José
Júlio Leite). O Oficial Substituto, *[assinatura]* (Nelson
Amoroso).

R:08 - 11.180 - São Paulo, 06 de agosto de 2013.

(Prenotação nº 682.574 - 25/Julho/2013)

TRANSMITENTE: CASA DO PÃO DE QUEIJO LTDA, com sede nesta
Capital, a Rua Santa Isabel nº 160, 4º andar, conjunto
45, CNPJ nº 61.851.929/0001-19 (Certidão Negativa de
Débito nº 025792000-21602001, expedida pelo INSS em 17 de
fevereiro de 2000 e Certidão da Receita Federal,
expedida em 25 de fevereiro de 2000, sob nº E.426.539,
mencionadas no título).

ADQUIRENTE: CARNEIRO NETTO E MAMMANA PARTICIPAÇÕES LTDA,
com sede nesta Capital, na Rua Austria nº 295, Jardim
Europa, CNPJ nº 03.611.946/0001-82.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 28 de fevereiro de 2000, do

Continua no Verso

15º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

113570

1125-2-AX



1125-2-00051-1 Anexo 0013

15º TABELIÃO DE NOTAS - VAREJO
AUTENTICAÇÃO
ANA PAULA DE MELO PRADO
ESCREVENTE AUTORIZADA
SÃO PAULO - 06/08/2013

AUTENTICAÇÃO
1047AX509067

15º TABELIÃO DE NOTAS - VAREJO
AUTENTICAÇÃO
SÃO PAULO - 06/08/2013
WWW.VAREJO2.COM.BR
SUA ANTONIA RICHARD, SA - PINHEIROS
CNPJ 05416-610 - SÃO PAULO - SP - TEL 2805-4450
- ENDEREÇO: 250 O SELO DE AUTENTICAÇÃO

MATRÍCULA
11.180

FICHA
004
VERSO

13º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3251, páginas 79/81, apresentada a Registro por certidão passada em 06 de junho de 2013.

VALOR: R.\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais).

O Escrevente autorizado, (José Júlio Leite). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

Av.09 - 11.180 - São Paulo, 24 de outubro de 2013.

(prenotação nº 689.138 - 14/10/2013)

Da escritura de 26 de setembro de 2013, do 14º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3947, página 147, verifica-se que o número correto do cadastro municipal do imóvel é 019.025.00 20-2 e não como constou no descerramento desta matrícula, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 23 de outubro de 2013, pela Prefeitura do Município de São Paulo. O Escrevente Autorizado, (Luiz Fernando Grinis Nalini). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

R.10 - 11.180 - São Paulo, 24 de outubro de 2013.

(prenotação nº 689.138 - 14/10/2013)

TRANSMITENTE: CARNEIRO NETO E MAMMANA PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Panamá nº 178, Jardim América, (CNPJ/MF nº 03.611.946/0001-82, empresa extinta, conforme Distrato de Contrato Social de 21 de agosto de 2013, arquivado na JUCESP sob nº 328.129/13-6 (Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 007542013-21200946, emitida em 29 de agosto de 2013; e Certidão Conjunta

Continua na ficha 005

QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

ANA PAULA DE MELO PRADO
ESCREVENTE AUTORIZADA
SÃO PAULO - CAPITAL

AUTENTICAÇÃO
1047AX509064

14º TABELIÃO DE NOTAS - VAMPRE
AUTENTICAÇÃO:
ESTA CÓPIA, EXPEDIDA PELO CARTÓRIO,
CONFERE COM O ORIGINAL. VON FÉ.
São Paulo, 24 de outubro de 2013
www.vampre.com.br
RUA ANTONIO BERNARDI, 64 - PINHEIROS
CEP 05411-010 - SÃO PAULO - SP - TEL 5565-1566
VALUDO CONJUNTO COM VALOR DE AUTENTICAÇÃO
CADA AUTENTICAÇÃO - R\$ 2,50

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São PauloMATRICULA
11.180FICHA
005

São Paulo, 24 de Outubro de 2013

Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº B1C3.A475.9372.C10A2, emitida em 30 de agosto de 2013, mencionadas no título).

ADQUIRENTE: ALBERTO CARNEIRO NETO, brasileiro, administrador de empresas, RG nº 9.158.059-SSP/SP, (CPF/MF nº 048.376.358-65, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com GIOVANA ADRIANO DE BRITO CARNEIRO, brasileira, empresária, RG nº 13.861.600-0-SSP/SP, CPF/MF nº 089.010.358-55, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Panamá nº 178, Jardim América.

TÍTULO: Dação em Pagamento.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 26 de setembro de 2013, do 14º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3947, página 147.

VALOR: R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). O Escrevente Autorizado, [Assinatura] (Luiz Fernando Grinis Nalini), O Oficial Substituto, [Assinatura] (Nelson Amoroso).

ESPAÇO EM BRANCO

142 TABELIÃO DE NOTAS - VAREJO
ANA PAULA DE MELO BRAGA
ESCREVENTE AUTORIZADA
SÃO PAULO - SP

1047AX509068

15º. TABELIÃO DE NOTAS - VAREJO
AUTENTICAÇÃO
ESTA COPIA, EXERCIADA PELO CARTÓRIO,
CONFERE COM O ORIGINAL. SEM FE.
S. Paulo 24 de Outubro de 2013

WWW.VAREJO.COM.BR
AV. ANTONIO DE OLIVEIRA, 34 - PINHEIROS
SÃO PAULO - SP - CEP 05425-000
FONE (11) 3035-4500

15º. Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11125-2-AA 113571

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

GERTIDÃO

Certifico e dou fe que a presente
cópia é reprodução autêntica da ficha a
que se refere, extraída nos termos do
§ 1º do art. 19 da Lei nº. 6015/73.

São Paulo, 24/10/2013.

JOSÉ JULIO L. LEITE/ESCREVENTE AUTORIZADO

15º Oficial de Registro de
Imóveis da Comarca da Capital
ROSVALDO GASSARO

Oficial

NELSON AMOROSO

Oficial Substituto

(art. 20 §§ 1º, à 5º, Lei 8936/94)

José Roberto Lopes de Oliveira

José Odival Figueiredo Malheiros

Paulo Ademir Monteiro

Oficiais Substitutos

Rômulo Alves da Silva

José Henrique de Oliveira Nascimento

José Júlio Leite

Walter Vicente

Escreventes Autorizados

(art. 20 §§ 2º, - Lei 8935/94)

Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 4º. Andar
São Paulo - Telefones 3255-9844 e 3255-9537

ATENÇÃO

É obrigatória a atualização do Cadastro
Imobiliário Fiscal, na Prefeitura Municipal de
São Paulo - Praça de Atendimento, no Vale do
Anhangabaú, nº. 206 - Centro, no prazo de 60
dias, a contar do registro do título aquisitivo nos
termos da Lei Municipal nº. 10.819 de 28/12/89,
e do Decreto Municipal nº. 28.494 de 09/01/90.

QUAISQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

148 TABELA - VAMPRE
ANA PAULA DE MELO PRADO
ESCREVENTE AUTORIZADA
SÃO PAULO - SP

153 AUTENTICAÇÃO
1047AX509072

153 AUTENTICAÇÃO
CÓPIA EXPEDIDA PELO CARTÓRIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
DE SÃO PAULO - SP
DATA: 24/10/2013
www.vainpre.com.br
RUA ANTONIO SACCO, 44 - PINHEIROS
CEP 05419-010 - SÃO PAULO - SP - TEL 3065-8520
VALIDA SEMPRE COM O SELLO DE AUTENTICAÇÃO
CADA AUTENTICAÇÃO - R\$ 2,50

36

MATRICULA Nº 80.563

P Parte

N 191110/08/88

B. V. L. JHON/JHON/SAMARA



ROSVALDO CASSARO, Oficial interino do Décimo Quinto Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CERTIFICA

a pedido verbal da parte interessada, que revendo os livros do Registro a seu cargo, deles consta a matrícula do teor seguinte:-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula
80.563

ficha
01

[Assinatura]

São Paulo, 22 de Novembro de 1983

IMÓVEL:- Dois prédios e seu respectivo terreno situados à Rua Solimões nºs 173/179 antiga Rua Sady Carnot, lote 78-A, do -- antigo Bairro do Salta - Salta, 35º Subdistrito-Barra Funda, -- medindo o terreno 9,00 metros de frente na Rua Solimões de um lado, na extensão de 60,00 metros confina com propriedade que são ou foram de Vicente Giordano, João Belarmino Fangeniello, Geminiano Augusto, Jacinto de Melo e Domingos Damia, de outro lado na mesma extensão com propriedade de José Schimielle (LQ TE 78), e nos fundos com propriedade de Gustavo Chimenski (LQ TE 77-A), com a área total de 540,00 metros quadrados. Contribuinte nº 019.025.0052-0.

PROPRIETÁRIOS:- MARIA RAGAZZI DE MARCO, italiana, viúva, proprietária, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Solimões nº 179, JAYME DE MARCO, casado com NEUZA GONÇALVES DE MARCO, e LAURA DE MARCO, desquitada, todos brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Solimões, nº 179.

TÍTULO AQUISITIVO:- Transcrito sob nºs 51.238 e 51.239, e 109078 todas deste Registro. O imóvel de matrícula é possuído pelos proprietários na proporção de metade ideal à MARIA RAGAZZI DE MARCO, viúva, e 1/4 parte ideal a cada um dos demais proprietários. O Oficial Maior, *[Assinatura]* (Rosvaldo Cassaro).

R.-1- 80.563 - São Paulo, 22 de Novembro de 1.983

TRANSMITENTE:- O ESPÓLIO DE JAYME DE MARCO, RG. nº 823.086-SP, - CPF. nº 275.394.158-00, falecido em 09 de Janeiro de 1983, que fora casado em primeiras e únicas nupcias com NEUZA GONÇALVES DE MARCO, ou NEUZA FERREIRA GONÇALVES DE MARCO, pelo regime - da comunhão universal de bens.

matricula

80.563

ficha

01

verso

38
 CALVES DE MARCO, brasileira, viúva, proprietária, RG.nº.....
 2.891.258, CPF.nº275.394.158/00, ELAINE MARLY DE MARCO, brasi-
 leira, pedagoga, solteira, maior, RG.nº6.800.993, CPF.nº.....
 012.427.018/26; LEILA LUCIA DE MARCO, brasileira, solteira, --
 maior, professora de educação física, RG.nº6.800.994, CIC.nº.
 275.394.158-00, todas residentes e domiciliadas nesta Capital
 à Avenida Paes de Barros nº1.463, apto 62:

TÍTULO: - Partilha homologada por sentença de 08 de agosto de-
 1983.

FORMA DO TÍTULO: - Formal de Partilha passado em 16 de Agosto-
 de 1983, subscrito pelo Escrivão Substituto do 2º Ofício, e--
 assinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara, ambos da Família
 e das Sucessões desta Capital, extraído dos respectivos autos
 de Inventário processo nº122/83.

VALOR: - Cr\$1.593.955,25 (um milhão, quinhentos e noventa e--
 três mil, novecentos e cinquenta e cinco cruzeiros e vinte e--
 cinco centavos). O presente Registro refere-se tão somente à-
 1/4 parte ideal do imóvel da matrícula, e a aquisição é feita
 na proporção de uma parte ideal no valor de Cr\$796.977,63 a -
 adquirente NEUZA GONÇALVES DE MARCO, viúva, e às demais adqui-
 rentes uma parte ideal no valor de Cr\$398.488,82 para cada uma
 O Oficial Maior, Rosvaldo Cassaro (Rosvaldo Cassaro).

Nada mais consta com relação ao(s) imóvel(is) da(s) matrícula(s) certifica-
 da(s). O referido, em forma reprográfica, nos termos do §1º do artigo 19º da
 Lei n.º 6015 de 31-12-73, é verdade e dá fé. São Paulo, 04 AGO 1988

O Oficial

15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE
 IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL

ROSVALDO CASSARO

Oficial Interino

NELSON ANGROSO

Titular Maior

EDUARDO FAVAO

Instrumento Autorizado

Rua Cosme Velho Gaspárinho nº 29

5º andar - São Paulo

Tels. 35-0417 - 239-1429

15º CARTÓRIO DE REGISTRO
 DE IMÓVEIS

Emos. Cr\$ 47,84

Do Est. Cr\$ 12,91

T. Apos. Cr\$ 9,56

TOTAL Cr\$ 70,31

ESTADO E TAXA APROS.

Cota nº 1561 0811 888

39
mi

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS

Pelo presente instrumento particu -
lar de cessão, de um lado como cedentes NEUZA GONÇALVES DE MARCO
brasileira, viúva, do lar, portadora da cédula de identidade RG
nº 2.891.258-SSP-SP, inscrita no CPF. sob o nº 275.394.158-00 -,
residente e domiciliada nesta Capital, à Avenida Paes de Barros,
1.463 - aptº 62; ELAINE MARLY DE MARCO MENDES, pedagoga e seu ma
rido MARCELO ALMEIDA MENDES, agropecuário, brasileiros, casados -
sob o regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6515-77, -
portadores das cédulas de identidade RG. nºs 6.800.993-SSP-SP e
13.925.957-SSP-SP, inscritos no CPF. sob os nºs 012.427.018-26 e
023.462.248-20, residentes e domiciliados, na Cidade de Campos -
do Jordão, no Parque das Fontes Alto da Boa Vista - Solar das
Andorinhas; e, LEILA LUCIA DE MARCO, brasileira, solteira, maior
professora de educação física, portadora da cédula de identidade
RG. nº 6.800.994-SSP-SP, inscrita no CPF. sob o nº 275.394.158 -
00, residente e domiciliada nesta Capital, à Avenida Paes de Bar
ros, 1.463 - aptº 62; e, de outro lado como cessionária, Da. -
MARIA RAGAZZI DE MARCO, italiana, viúva, do lar, portadora da cé
dula de identidade RG. nº -DOPS-SP, inscrita no CPF. -
sob o nº , residente e domiciliada nesta Capital, -
à Rua Solimões nº 179, têm entre si, ajustado o seguinte: os --
cedentes são titulares dos direitos da linha telefônica número -
66.0095; e, pelo presente instrumento e na melhor forma de direi
to, CEDEM E TRANSFEREM, como de fato cedido e transferido têm --
a ora cessionária Da. Maria Ragazzi de Marco, seus direitos de -
que são titulares sobre a linha telefônica número 66.0095.

PF
D
m
Se

ANEXO IV

(Este Anexo é parte integrante do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Imóvel Barra Funda", celebrado em 26 de abril de 2019 entre Alberto Carneiro Neto e Planner Trustee DTVM Ltda., com a interveniência e anuência da CPQ Brasil S.A. e Giovana Adriano de Brito Carneiro)

LISTA DE EMPRESAS DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Cushman & Wakefield
CBRE Group
Colliers International
Jones Lang LaSalle (JLL)