

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL16.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS  
de São Paulo

matrícula

58.385

ficha

1

São Paulo, 29 de novembro de 1.984

IMÓVEL:- UM TERRENO, à Rua "C", lote 03 da quadra "B", do --  
Núcleo Industrial de Vila Jaguara, no 31º subdistrito-Piritu  
ba, medindo 55,00m de frente para a citada rua; 48,50m do --  
lado direito, onde confronta com o lote 02; 49,50m do lado -  
esquerdo, onde confina com o lote 04; e 55,50m nos fundos --  
onde confronta com área de propriedade do Espólio de Alcino-  
Ribeiro Lima, encerrando a área de 2.667,00m<sup>2</sup>.-

PROPRIETÁRIOS:- ESPÓLIO DE ALCINO RIBEIRO LIMA, CIC número -  
005.661.368/72, da inventariante; EDUARDO WHITAKER RIBEIRO -  
LIMA, agricultor, separado judicialmente, RG. número - - --  
1.786.712-SP e CIC nº 003.495.428/72, domiciliado nesta Capi  
tal; HELOISA FUGANTI FRAGETTI, separada judicialmente, do lar  
RG. nº 2.356.950-SP e CIC nº 046.768.638/61; FERNANDO WHITA  
KER RIBEIRO LIMA, separado judicialmente, agricultor, RG. nº  
2.315.060-SP e CIC nº 003.495.188/15; e MARIA VIRGINIA BRAGA  
LEARDI, separada judicialmente, comerciante, RG. número - --  
3.725.479-SP e CIC nº 031.980.018/03, todos brasileiros, do  
miliados nesta Capital

CONTRIBUINTE:- 124.133.0043-1 (maior área)

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 5.048, deste.

O OFICIAL, *traz: Janda Tuma S. Long*

AV-1/ 58.385 .- O imóvel acha-se comprometido à venda, à -  
AREL S/A - EMPREENDIMENTOS, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES, -  
pelo preço de CR\$63.050.000, conforme registro nº 2, na ma--  
trícula nº 5.048, deste Cartório; compromisso esse, que ----  
abrange maior área.- São Paulo, 29 de novembro de 1.984.--  
O escrevente autorizado, *Albano S. Santos*

R-2/ 58.385 .- Por escritura datada de 06 de setembro de --  
1984 (livro 1.909 - fls. 168) das notas do 1º tabelião desta  
Capital, AREL S/A - EMPREENDIMENTOS, ADMINISTRAÇÃO E PARTICI  
PAÇÕES, com sede nesta Capital, inscrita no CGC sob número -  
48.075.246/0001-59, cedeu e transferiu a AGROPECUÁRIA 3L CO  
MERCIAL LTDA, com sede nesta Capital, inscrita no CGC sob nº  
43.344.746/0001-25, todos os seus direitos e obrigações de--  
correntes do compromisso referido na averbação nº 1, com re  
lação ao imóvel desta matrícula.- Valor CR\$2.000.250.- São -  
Paulo, 29 de novembro de 1.984.- O escrevente autorizado,-  
*Albano S. Santos*

R-3/ 58.385 .- Por escritura de venda e compra, datada de -  
06 de setembro de 1984 (livro 1.909 - fls. 168) das notas do  
1º tabelião desta Capital, o imóvel foi transmitido a AGRO--  
PECUÁRIA 3L COMERCIAL LTDA, já qualificada, em cumprimento -  
parcial ao compromisso referido na averbação nº 1, e cessão-  
(continua no verso)

matrícula

58.385

ficha

1

verso

e cessão registrada sob nº 2, nesta matrícula, pelo preço -- de CR\$2.000.250.- São Paulo, 29 de novembro de 1.984.- - - O escrevente autorizado, *elbarea B. Santos*

AV-4/ 58.385.- Conforme escritura datada de 03 de janeiro de 1.985 ( livro 3188 - fls 131 ) das notas do 11º Tabelião desta Capital, é feita a presente averbação, a fim de ficar -- constando que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente é cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo, pelo con- tribuinte nº 124.158.0003-0, o que se comprova pelo recibo -- de Imposto Territorial, relativo ao exercício de 1.985, emi- tido pela citada Prefeitura.- São Paulo, 14 de janeiro de 1.985.- O escrevente autorizado, *Daiz maia de D. Jma*

R-5/ 58.385.- Por escritura de venda e compra datada de 03 -- de janeiro de 1.985 ( livro 3188 - fls 131 ) das notas do -- 11º Tabelião desta Capital, a proprietária AGROPECUÁRIA 3 L- COMERCIAL LTDA, já qualificada, transmitiu o imóvel a -- RESICTTON COMERCIAL LTDA, com sede nesta Capital, inscrita -- no CGC/MF sob nº 48.085.609/0001-37, pelo preço de - - - - - R\$63.000.000.- São Paulo, 14 de janeiro de 1.985.- O escre- vente autorizado, *Daiz maia de D. Jma*

R-6/ 58.385.- Por escritura de venda e compra datada de 19- de maio de 1.987 ( livro 2.130-fls.203 ) das notas do 6º Tabe- lião desta Capital, a proprietária RESICTTON COMERCIAL LTDA, já qualificada, com sede nesta Capital, à Avenida Prestes -- Maia, nº 241, 5º andar, conjuntos 506/510, transmitiu o imó- vel a TELEXPEL - PAPEIS P/ TELEINFORMÁTICA LTDA, com sede -- na Cidade de Caieiras, neste Estado, à Avenida Presidente -- Juscelino Kubitschek de Oliveira nº 800, Jardim Vera Tereza, inscrita no CGC/MF sob nº 62.228.135/0001-66, pelo preço de- Cz\$3.500.000,00.- São Paulo, 25 de maio de 1.987.- O escre- vente autorizado, *Daiz maia de D. Jma*

R-7/ 58.385.- De conformidade com a Cedula de Crédito In- dustrial, emitida em São Paulo em 06 de setembro de 1.988, -- sob nº CCI POC 016/88, pela emitente e proprietária TELEXPEL PAPEIS PARA TELEINFORMÁTICA LTDA, já qualificada, o imóvel -- objeto desta matrícula, foi dado em HIPOTECA CEDULAR DE PRI- MEIRO GRAU, a favor do BANCO ITAU DE INVESTIMENTO S/A - GRU- PO ITAU, com sede nesta Capital, à Rua Boa Vista nº 176, ins- crito no CGC/MF sob nº 61.200.044/0001-50, para garantia do- credito no valor de Cz\$141.317.122,84, o qual será dividido -- em 2 Subcréditos nos seguintes valores: subcrédito "A" no -- (continua na ficha nº 2):-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL16.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS  
de São Paulo

matrícula

58.385

ficha

2

São Paulo, 01 de novembro de 1.988

( continuação da ficha número 01 (UM) - - - - - )

valor de Cz\$42.395.137,55, providos com recursos captados pelo BNDES em moeda estrangeira, Subcrédito "B", no valor de - Cz\$98.921.985,29, providos com recursos ordinários do BNDES; - DO REAJUSTE DO VALOR DO CRÉDITO, a parcela do Subcrédito "A" não utilizada será reajustada a partir de 08 de agosto de - 1.988 até a data da sua utilização, pela média ponderada das correções cambiais incidentes sobre os recursos captados pelo BNDES em moeda estrangeira sem vinculação a repasse específico, obedecidos os procedimentos previstos na cláusula 6, do título. Observando o disposto no subitem acima, o BNDES poderá reduzir o Subcrédito "A", antes de sua utilização total, passando o valor dessa redução a constituir o Subcrédito "C", sob as mesmas condições do Subcrédito "B", à exceção dos juros compensatórios que serão de 12% (doze por cento) - ao ano. Se ocorrer essa hipótese, o ITAUVEST deverá comunicar a devedora a alteração por escrito. O Subcrédito "B" corresponde a 49.898,10 OTNs, considerado o valor de - - - - - Cz\$1.982,48 por OTN, vigente em 08 de agosto de 1.988, ficando ajustado que na hipótese de ocorrer variação do valor nominal da OTN antes da utilização total desse Subcrédito, a parcela não utilizada será automaticamente reajustada pelo - índice de variação do valor nominal da OTN; DO REAJUSTE DO VALOR DA DÍVIDA, o saldo devedor proveniente do Subcrédito - "A" será reajustado diariamente pela média ponderada das correções cambiais incidentes sobre os recursos captados pelo - BNDES, em moeda estrangeira, sem vinculação a repasse específico, apurados pelo BNDES segundo os seguintes critérios: -- a) levantamento diário da posição de seu passivo exigível em moeda estrangeira, sem vinculação a repasse específico para efeito de determinação das ponderações a serem aplicadas às correções cambiais; b) apuração diária da média ponderada -- das correções cambiais, com base na posição do passivo levantada nos termos do subitem(a) acima, levando-se em conta as cotações de abertura, para venda, das moedas estrangeiras, - divulgadas pelo Banco do Brasil. No dia em que não houver cotação oficial, será considerada a cotação do dia imediatamente anterior; c) a média ponderada das correções cambiais referida nesta cláusula será publicada pelo BNDES no Diário -- Oficial da União (Seção I), nos dias 10 e 25 de cada mês ou na primeira edição subsequente aqueles dias, se a referida - publicação oficial não for editada naquelas datas; d) o - - - - - BNDES, a qualquer momento, poderá passar a reajustar o saldo devedor proveniente do Subcrédito "A", no todo ou em parte - segundo o índice de variação do valor nominal da OTN, tendo por base o saldo devedor apurado nos termos desta cláusula, - na data em que efetivar a alteração, aplicando-se a essa par - (continua no verso):- - -

matricula

58.385

ficha

2

verso

cela, que passará a constituir o Subcrédito "C", as mesmas condições do Subcrédito "B", a exceção dos juros compensatórios, que serão de 12% ao ano, se ocorrer essa hipótese o ITAUVEST deverá comunicar a alteração por escrito. O saldo devedor proveniente do Subcrédito "B" será reajustado monetariamente de acordo com a variação do valor nominal das Obrigações do Tesouro Nacional - OTN. **DOS JUROS** a devedora pagará ao ITAUVEST, juros calculados sobre o saldo devedor, reajustado, exigíveis trimestralmente durante o período de carência, e mensalmente durante o período de amortização, juntamente com as prestações do principal reajustado vencíveis nos dias 10 (dez) ou na liquidação da dívida, as seguintes taxas: Subcrédito "A": - taxa variável reajustada trimestralmente no dia 16 (dezesesseis) dos meses de janeiro, abril, julho e outubro, com base no custo médio ponderado de todas as taxas e despesas incorridas pelo BNDES na captação de recursos em moeda estrangeira, sem vinculação a repasse específico, no trimestre civil imediatamente anterior ao mês do reajuste da referida taxa de juros, acrescida de 2% (dois por cento) ao ano, calculados dia a dia, pelo sistema proporcional. A diferença que houver entre os valores apurados no dia do pagamento e os valores provisórios apurados no dia da emissão do aviso de cobrança será incorporada ao principal da dívida, se positiva, ou será deduzida deste principal, se negativa, considerando-se como antecipação de pagamento a parcela paga a mais. Subcrédito "B" 9% (nove por cento) ao ano. A taxa de juros a que se refere o item acima será publicada, pelo BNDES, no Diário Oficial da União (Seção I), no dia 25 dos meses de janeiro, abril, julho e outubro de cada ano ou na primeira edição subsequente aquele dia, se a referida publicação oficial não for editada naquela data; **DOS PRAZOS:** De carência: a) o prazo de carência do Subcrédito "A" tem o término em 10 de outubro de 1.989; b) o prazo de carência do Subcrédito "B" tem o término em 10 de janeiro de 1.991, o crédito será pago em prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal da dívida reajustada, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não pagas, vencendo-se a primeira no dia 10 (dez) imediatamente subsequente ao término de carência de cada Subcrédito, como seguem: a) Subcrédito "A" - 15 parcelas, vencendo-se a primeira em 10 de novembro de 1.989 e a última em 10 de janeiro de 1.991; b) Subcrédito "B" - 33 parcelas, vencendo-se a primeira em 10 de fevereiro de 1.991 e a última em 10 de outubro de 1.993. Figurando como avalistas LAERTE MANSUR DE FREITAS, CIC nº 346.561.898-04; e LEILA MANSUR DE FREITAS, - CIC nº 505.043.718-00, e como DETENTOR DO CONTROLE DO CAPITAL SOCIAL DA EMITENTE E PROPRIETÁRIA: LAERTE MANSUR DE

(continua na ficha nº 2)-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL16.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS  
de São Paulo

matrícula

58.385

ficha

3

São Paulo,

( continuação da ficha número 02 (DOIS) - - - - - )

FREITAS, CIC nº 346.561.898-04, estando a Cédula devidamente registrada sob nº 4.430, no livro nº 3 - Registro Auxiliar, deste Cartório.- São Paulo, 30 de setembro de 1.988. O escrevente autorizado, *Baria S. Santos*

AV-8/ 58.385 .- Conforme requerimento datado de 24 de outubro de 1.988, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que a Rua C, tem atualmente a denominação de Rua Pierre Lafage, o que se comprova pela Certidão número - - - 000006105, expedida em 08 de setembro de 1.988, pela Prefeitura do Município de São Paulo.- São Paulo, 01 de novembro de 1.988.- O escrevente autorizado, *Baria S. Santos*

AV-9/58.385.- FICA CANCELADA, A HIPOTECA, registrada sob número 7, nesta matrícula, em virtude de autorização do credor, datada de 29 de outubro de 1.993; averbação essa feita também sob número 01, no registro número 4.430, do livro número 3- Registro Auxiliar, deste Cartório.- São Paulo, 29 de dezembro de 1.993.- O ESCRIVENTE AUTORIZADO,

*Baria S. Santos*

AV-10/58.385.- Conforme requerimento datado de 18 de novembro de 1.998, e instrumento particular datado de 27 de abril de 1.998, registrado na JUCESP sob nº 65.615/98-0, em 11 de maio de 1.998, a TELEXPEL - PAPEIS P/TELEINFORMÁTICA LTDA., teve a sua denominação social alterada para TELEXPEL INDUSTRIAL LTDA.- São Paulo, 04 de dezembro de 1.998.- Escrevente Substituto, *Baria S. Santos*

AV-11/58.385.- Conforme requerimento datado de 18 de novembro de 1.998, e Auto de Conclusão nº 00010/91, expedido em 05 de fevereiro de 1.991, pela Prefeitura do Município de São Paulo, recibo de Imposto Predial, relativo ao exercício de 1.998, emitido pela citada Prefeitura; Certidão Negativa de Débito - CND, nº 985023, série H, expedida em 02 de outubro de 1.998, pelo INSS, e Certidão Positiva de Tributos e - - - - -

(CONTINUA NO VERSO)

matrícula

58.385

ficha

3

verso

Contribuições Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de negativa sob nº E-1.774.969, expedida em 20 de julho de 1.998, pela Secretaria da Receita Federal - Ministério da Fazenda, no terreno foi construído um prédio que recebeu o nº 127 da Rua Pierre Lafage, com a área construída de 3.349,27m<sup>2</sup>. Valor da construção R\$2.126.508,00.- São Paulo, 04 de dezembro de 1.998.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna*

R-12/58.385.- Em cumprimento ao Mandado datado de 23 de junho de 2006, expedido nos autos da Ação de Execução Fiscal (processo número 108.919/02 – Dívida Ativa nº 576.419-1/02-5), movido pela PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, contra a proprietária TELEXPEL PAPEIS P/ TELEINFORMÁTICA LTDA, atual TELEXPEL INDUSTRIAL LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Pierre Lafage, nº 127, Lt. 3, quadra 8, Vila Jaguará, Pirituba, inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.228.135/0001-66, assinado pelo MM. Juiz de Direito das Execuções Fiscais Municipais - Seção de Processamento I, desta Capital, e Termo de Penhora e Depósito, e Certidão datados de 23 de junho de 2.006, o imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO, para garantia da dívida no valor de R\$30.977,11 (atualizado até 01 de maio de 2002).- Figurando como fiel depositária TELEXPEL PAPEIS P/ TELEINFORMÁTICA LTDA, atual TELEXPEL INDUSTRIAL LTDA, já qualificada.- São Paulo, 14 de julho de 2.006.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-13/58.385.- FICA CANCELADA, A PENHORA, registrada sob número 12, nesta matrícula, em cumprimento ao Mandado datado de 18 de agosto de 2.009, extraído dos autos da Ação de EXECUÇÃO FISCAL ( processo número 108.919/02 ) - Dívida Ativa nº: 576.419-1/02-5- movida pela PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, contra a proprietária TELEXPEL PAPEIS P/ TELEINFORMÁTICA LTDA, atual TELEXPEL INDUSTRIAL LTDA, assinado pela MMª. Juíza de Direito ( CONTINUA NA FICHA Nº. 4 )

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

matrícula

**58.385**

ficha

**4**São Paulo, **09 de novembro de 2.009.****( CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº. 3 )**

da Vara das Execuções Fiscais da Fazenda Pública- Seção de Processamento I, desta Capital, nos termos do despacho datado de 07 de julho de 2.009, em decorrência do AUTO DE LEILÃO, datado de 10 de setembro de 2.007, nos autos da Ação de Falência da Massa Falida-  
TELEXPEL PAPEIS P/ TELEINFORMÁTICA LTDA, atual  
TELEXPEL INDUSTRIAL LTDA ( processo número  
106.01.2000.000571-0- ordem: 1047/2000 ).- Valor R\$30.977,11.- São  
Paulo, 09 de novembro de 2.009.- ESCRIVENTE SUBSTITUTO, - - - -  
*Dora Maria de Oliveira Penna*  
( Dora Maria de Oliveira Penna ).

Prenotação: 498221 de 31/07/2017.

AV-14/ 58.385.- Da Carta de Arrematação referida no registro nº 15, desta matrícula, e Certidões nºs 208368/2017 e 208373/2017, emitidas em 20 de julho de 2017, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel atualmente acha-se cadastrado pelos contribuintes nºs 124.158.0005-7 e 124.158.0006-5.- São Paulo, 23 de agosto de 2017.- Escrevente Substituto,  
*Dora Maria de Oliveira Penna*  
(Dora Maria de Oliveira Penna).

Prenotação: 498221 de 31/07/2017.

R-15/ 58.385.- Pela Carta de Arrematação datada de 17 de julho de 2017, extraída dos Autos da Ação de Falência de Empresários, sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte – Recuperação Judicial e Falência, (Processo Físico nº 0000571-47.2000.8.26.0106), movida por PAPELERA TUCUMAN S.A, contra TELEXPEL INDUSTRIAL LTDA, passada pelo MMº. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro e Comarca de Caieiras, deste Estado e Auto de Leilão datado de 10 de setembro de 2007, o imóvel foi ARREMATADO por GERBEQ – GERENCIAMENTO DE BENS E EQUIPAMENTOS LTDA, com sede na Via Anhanguera, 1682, Jardim Platina, Osasco, neste Estado, inscrito no CNPJ/MF sob nº 08.366.673/0001-71. Valor R\$1.590.000,00.- Valor Venal Referência R\$7.532.243,00.- São Paulo, 23 de agosto de 2017.- Escrevente Substituto,  
*Dora Maria de Oliveira Penna*  
(Dora Maria de Oliveira Penna).

(continua no verso)

matrícula

58.385

ficha

4

verso

Prenotação: 513660 de 17/05/2018.

R-16/ 58.385.- Por escritura de dação em pagamento datada de 16 de maio de 2018 (livro 2415 - págs. 003/008) do 27º Tabelião de Notas desta Capital, expedida eletronicamente nos termos do provimento CG nº 11/2013, de 16 de abril de 2013, da Corregedoria Geral da Justiça, do Estado de São Paulo, a proprietária GERBEQ – GERENCIAMENTO DE BENS E EQUIPAMENTOS LTDA., já qualificada, a qual apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 22 de janeiro de 2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, transcrita no título, transmitiu o imóvel à BANCO FIBRA S.A, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 360, 5º ao 9º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 58.616.418/0001-08, com interveniência AUXTER SOLUÇÕES EM MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA., com sede na Cidade de Osasco, neste Estado, na Avenida dos Remédios nº 137, Vila dos Remédios, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.124.347/0001-60, pelo valor de R\$4.870.202,40. Valor Venal Referência R\$7.683.311,00.- São Paulo, 29 de maio de 2018.- Escrevente Substituta, *us i mai ore* (Dora Maria de Oliveira Penna).

**CERTIFICA FINALMENTE QUE**, nada mais consta, além do que já foi relatado na presente certidão, expedida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto nº 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

São Paulo, 29 de Maio de 2018

Cristiano de Oliveira Penna Antunes da Cruz  
Oficial Substituto

**31º SUBDISTRITO PIRITUBA**

Pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis desde 20 de maio de 1944 até a data atual, sendo que anteriormente pertencia ao 11º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital.

**16º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Bel.ª VANDA M.ª DE O. PENNA A. DA CRUZ  
OFICIAL  
Rua Pamplona nº 1593

**PARA FINS NOTARIAIS, O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS. (PROV. 58/89 CAP.XIV, 12, D).**