

Matrícula
N.º **169.369**

Fis.
N.º **01F**

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

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 14 de outubro de 2020


Bel. Reginaldo Aparecido Nordi
Oficial Substituto

IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS, SEM BENFEITORIAS situada no Distrito de Água Vermelha, Município, Comarca e Circunscrição de São Carlos-SP., denominada "**FAZENDA SÃO FRANCISCO**", ora designada como **GLEBA "C"**, com Área (Sistema Geodésico Local): **6,8126 ha**, Perímetro (m): **1,424,67 m**, Azimutes: **Azimutes geodésicos**, com frente para a **Rodovia SP - 318, Eng. Thales de Lorena Peixoto**, cuja descrição perimétrica e confrontações é a seguinte: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice AEP-M-0426, de coordenadas: Longitude: $-47^{\circ}54'40,565''$, Latitude: $-21^{\circ}51'33,286''$ e Altitude de 785,66 metros; localizado na confrontação com Rodovia SP-318, deste segue com azimute de $172^{\circ}30'$ e distância de 130,5 metros até o vértice AEP-M-0427, de coordenadas: Longitude: $-47^{\circ}54'39,972''$, Latitude: $-21^{\circ}51'37,492''$ e Altitude de 786,85 metros; localizado na confrontação com Rodovia SP-318, deste segue com azimute de $170^{\circ}50'$ e distância de 137,26 metros até o vértice AEP-M-0428, de coordenadas: Longitude: $-47^{\circ}54'39,211''$, Latitude: $-21^{\circ}51'41,897''$ e Altitude de 787,54 metros; localizado na confrontação com Rodovia SP-318, deste segue com azimute de $170^{\circ}30'$ e distância de 113,37 metros até o vértice AEP-M-0429, de coordenadas: Longitude: $-47^{\circ}54'38,560''$, Latitude: $-21^{\circ}51'45,532''$ e Altitude de 788,2 metros; localizado na confrontação com Rodovia SP-318, deste segue com azimute de $170^{\circ}00'$ e distância de 232,86 metros até o vértice AEP-M-0430, de coordenadas: Longitude: $-47^{\circ}54'37,153''$, Latitude: $-21^{\circ}51'52,987''$ e Altitude de 789,85 metros; localizado na confrontação com Estrada Municipal Alois Partel Filho, deste segue com azimute de $280^{\circ}26'$ e distância de 218,6 metros até o vértice AEP-M-0433, de coordenadas: Longitude: $-47^{\circ}54'44,640''$, Latitude: $-21^{\circ}51'51,700''$ e Altitude de 793,99 metros; localizado na confrontação com Estrada Municipal SCA-070, deste segue com azimute de $25^{\circ}36'$ e distância de 19,0 metros até o vértice AEP-M-0434, de coordenadas: Longitude: $-47^{\circ}54'44,354''$, Latitude: $-21^{\circ}51'51,143''$ e Altitude de 793,85 metros; localizado na confrontação com Estrada Municipal SCA-070, deste segue com azimute de $23^{\circ}02'$ e distância de 79,56 metros até o vértice AEP-M-0435, de coordenadas: Longitude: $-47^{\circ}54'43,270''$, Latitude: $-21^{\circ}51'48,763''$ e Altitude de 791,63 metros; localizado na confrontação com Estrada Municipal SCA-070, deste segue com azimute de $359^{\circ}30'$ e distância de 126,4 metros até o vértice AEP-M-0436, de coordenadas: Longitude: $-47^{\circ}54'43,308''$, Latitude: $-21^{\circ}51'44,654''$ e Altitude de 790,96 metros; localizado na confrontação com Estrada Municipal SCA-070, deste segue com azimute de $359^{\circ}37'$ e distância de 121,57 metros até o vértice AEP-M-0437, de coordenadas: Longitude: $-47^{\circ}54'43,336''$, Latitude: $-21^{\circ}51'40,702''$ e Altitude de 788,03 metros; localizado na confrontação com Estrada Municipal SCA-070, deste segue com azimute de $00^{\circ}17'$ e distância de 56,23 metros até o vértice AEP-M-0438, de coordenadas: Longitude: $-47^{\circ}54'43,326''$, Latitude: $-21^{\circ}51'38,874''$ e Altitude de 787,98 metros; localizado na confrontação com Estrada Municipal SCA-070, deste segue com azimute de $22^{\circ}35'$ e distância de 21,82 metros até o vértice AEP-M-0439, de coordenadas: Longitude: $-47^{\circ}54'43,034''$, Latitude: $-21^{\circ}51'38,219''$ e Altitude de 787,52 metros; localizado na confrontação com Estrada Municipal SCA-070, deste segue com azimute de $25^{\circ}02'$ e distância de 167,49 metros até o vértice AEP-M-0426, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo com datum o SIRGAS2000.

Continua no verso.

Matrícula
N.º **169.369**

Fis.
N.º **01V**

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

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 14 de outubro de 2020


Bel. Reginaldo Aparecido Nordi
Oficial Substituto

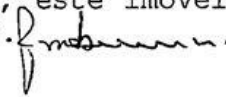
CADASTRO: N.º 618.160.005.827-0, Mód.rural 9,4947 (ha); N.º Módulos Rurais 46,51; N.º Módulos Fiscais 39,7249; Fração Mínima de Parcelamento 2,00 (ha); Área Total 476,6999 hectares; e, os Números do Imóvel na Receita Federal são: **NIRF: 0.778.609-3** - Área Total (em hectares): 459,7, e **NIRF: 4.974.915-3** - Área Total (em hectares): 16,8 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: TAM LINHAS AÉREAS S/A, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Jurandir, n.º 856, Lote 04, 2.º andar, inscrita no CNPJ/MF.n.º 02.012.862/0001-60.

REGISTROS ANTERIORES: R.19 da Matrícula n.º 12.136, de 07/03/2003; R.29 da Matrícula n.º 12.137, de 07/03/2003; R.05 da Matrícula n.º 12.138, de 06/11/2002; R.18 da Matrícula n.º 35.677 de 07/03/2003; e, R.03 da Matrícula n.º 36.616, de 06/11/2002. (Protocolo n.º 413.406 de 09/09/2020, reapresentado em 24/09/2020).


Alexandra Maria Fabricio Dias
Escrevente

Av.01/M.169.369 - Protocolo n.º 413.406 de 09/09/2020, reapresentado em 24/09/2020
Pelo Mandado de Retificação de Área datado de 22/09/2020, expedido pela MM.Juíza de Direito da 4.ª Vara Cível do Foro de São Carlos-SP., nos termos da r.decisão proferida em 01/09/2020, extraído do Processo Físico n.º 0010836-81.2003.8.26.0566, de **RETIFICAÇÃO DE ÁREA**, tendo como requerente TAM LINHAS AÉREAS S/A., e Memorial Descritivo e Croqui do imóvel retificado, certificado pelo sistema SIGEF: data certificação: 22/12/2017, e data da geração: 03/01/2018, averbo que, este imóvel possui a **CERTIFICAÇÃO** n.º **f138ce71-cc1c-468c-b7b3-286c7605aab1**, junto ao INCRA. São Carlos, 14/10/2020.


Alexandra Maria Fabricio Dias
Escrevente

Av.02/M.169.369 - Protocolo n.º 413.406 de 09/09/2020, reapresentado em 24/09/2020
Pelo título que originou a Av.01 desta, e ainda documento expedido pelo Sistema Ambiental Paulista, aos 29/11/2018, averbo que, a RESERVA LEGAL cabente a este imóvel encontra-se cadastrada no **SICAR-SP**, sob o n.º **35489060172217**. São Carlos, 14/10/2020.


Alexandra Maria Fabricio Dias
Escrevente

R.03/M.169.369 - Protocolo n.º 416.292 de 17/11/2020, reapresentado em 02/12/2020
Pelo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis datado de 08/10/2020, acompanhado dos Anexos I e II, formalizado na Lei n.º 9.514/97, a empresa proprietária TAM LINHAS AÉREAS S/A, com sede em São Paulo-SP, à Rua Verbo Divino,

Continua na ficha 02

Matrícula
N.º **169.369**

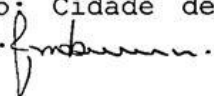
Fis.
N.º **02F**

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 15 de dezembro de 2020

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


Bel. Reginaldo Aparecido Nordi
Oficial Substituto

2001, 17º andar, conjunto 171, Edifício Condomínio Espaço Empresarial Nações Unidas, Chácara Santo Antônio, CEP 04719-002, inscrita no CNPJ/MF.nº 02.012.862/0001-60, DEU em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para a empresa **TMF BRASIL ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE ATIVOS LTDA**, com sede em Barueri-SP, na Alameda Caiapós, nº 243, Conjunto I, Sala CAC, Centro Empresarial Tamboré, CEP 06460-110, inscrita no CNPJ/MF.nº 23.103.490/0001-57, este IMÓVEL, em garantia das obrigações garantidas no **Contrato de Abertura de Crédito DIP**, no valor principal total: um empréstimo de longo prazo no valor principal total de US\$ 2.450.000.000,00, equivalente a R\$ 13.849.360.000,00, composto por (i) US\$ 1.300.000.000,00, equivalentes a R\$ 7.348.640.000,00 em 29 de setembro de 2020, com base na taxa de câmbio (venda) de dólares americanos (PTAX) para reais, divulgada pelo Banco Central do Brasil por meio de seu site (<http://www.bcb.gov.br>), no âmbito do Empréstimo Tranche A, (ii) até US\$ 750.000.000,00, equivalente a R\$ 4.239.600.000,00 em 29 de setembro de 2020, com base na taxa de câmbio (venda) de dólares americanos (PTAX) para reais, divulgada pelo Banco Central do Brasil por meio de seu site (<http://www.bcb.gov.br>), no âmbito do Empréstimo Tranche B e (iii) até US\$ 1.150.000.000,00, equivalente a R\$ 6.500.720.000,00 em 29 de setembro de 2020, com base na taxa de câmbio (venda) de dólares americanos (PTAX) para reais, divulgada pelo Banco Central do Brasil por meio de seu site (<http://www.bcb.gov.br>), no âmbito do Empréstimo Tranche C; sendo atribuído para esse imóvel o valor de R\$ 2.340.000,00, que representa a garantia de 0,0169% do valor principal total. Data de Vencimento: significa a data em que a Linha de Crédito DIP vencerá, no que ocorrer primeiro entre os seguintes: (i) a Data de Vencimento Programada; (ii) a data de antecipação ou rescisão de quaisquer Obrigações DIP nos termos da Linha de Crédito DIP conforme um Evento de Inadimplemento; (iii) a data de conversão de qualquer um dos Processos *Chapter 11* em um processo nos termos do *Chapter 7* do Código de Falências, exceto se de outra forma consentido por escrito pela Maioria dos Credores DIP; (iv) o indeferimento de qualquer um dos Processos *Chapter 11*, exceto se de outra forma consentido por escrito pela Maioria dos Credores DIP; (v) a data de consumação de uma venda de toda, substancialmente toda ou parte substancial da Garantia DIP, exceto se de outra forma consentido por escrito pela Maioria dos Credores DIP e (vi) a Data de Consumação de qualquer Plano conforme o *Chapter 11* confirmado nos Processos *Chapter 11*. "Data de Vencimento Programada" significa 18 (dezoito) meses após a Data de Fechamento ("Data de Vencimento Programada Inicial"), observado que, caso um Plano *Chapter 11* tenha sido confirmado, mas a Data de Consumação não tenha ocorrido antes da Data de Vencimento Programada Inicial, a Tomadora poderá optar por prorrogar a Data de Vencimento Programada em até 60 (sessenta) dias adicionais, a seu critério; observado que, ainda, referida prorrogação não será permitida a menos que (i) nenhum Inadimplemento ou Evento de Inadimplemento tenha ocorrido e esteja continuando, (ii) a Taxa de Prorrogação tenha sido paga conforme previsto na Cláusula 2.10(c) do Contrato de Abertura de Crédito DIP e (iii) as Metas da Falência tenham sido cumpridas. Local do Pagamento: Cidade de Nova York, NY, EUA. Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, 15/12/2020.



Alexandra Maria Fabricio Dias
Escrevente


CONTINUA NO VERSO

N.º **169.369**

Fls. **02V**

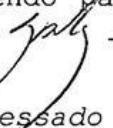
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 03 de fevereiro de 2022


Andréa Bastos Carvalhaes
Oficiala Substituta


Av.04/M.169.369 - Protocolo nº 435.938 de 27/12/2021-Reingressado em 10/01/2022

Nos termos do Instrumento Particular de 1º Aditamento e Ratificação de 10 de novembro de 2021, a Fiduciante TAM LINHAS AÉREAS S/A, já qualificada; e, a Fiduciária TMF BRASIL ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE ATIVOS LTDA, já qualificada, resolveram de comum acordo aditar e retificar o Instrumento Particular de 08 de outubro de 2020, objeto do R.03 desta, para ficar constando: As partes concordam em ativar as disposições relacionadas ao empréstimo da Tranche B já previstos na garantia original, atualizando, assim, a descrição das obrigações garantidas previstas no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis para incluir o empréstimo Tranche B como uma obrigação garantida nos termos estabelecidos no Aditamento Tranche B. Diante do exposto, as partes concordam em substituir o Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de imóveis pelo Anexo A deste primeiro Aditamento. As partes ratificam os demais termos, condições e cláusulas constantes do contrato anteriormente firmado e pelo presente não modificados, ficando este fazendo parte integrante e complementar daquele, a fim de que, juntos, produzam um só efeito. São Carlos, 03/02/2022.


Cel. Gustavo Francisco Bodas Simões
Escrivente

Av.05/M.169.369 - Protocolo nº 441.406 de 13/04/2022-Reingressado em 28/04/2022

Nos termos do Instrumento Particular (Documento Eletrônico - ONR) de 2º Aditamento e Consolidação de Alienação Fiduciária de 08 de abril de 2022, a Fiduciante TAM LINHAS AÉREAS S/A, já qualificada; e, a Fiduciária TMF BRASIL ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE ATIVOS LTDA, já qualificada, resolveram de comum acordo aditar e retificar o Instrumento Particular de 08 de outubro de 2020, objeto do R.03 desta, para ficar constando: As partes acordam em atualizar a descrição das Obrigações Garantidas previstas no Anexo I dos Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis de acordo com os termos estabelecidos no Contrato de Crédito DIP A&R. Diante do exposto, as partes concordam em substituir o Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária pelo Anexo A deste segundo Aditamento. As partes ratificam os demais termos, condições e cláusulas constantes do contrato anteriormente firmado e pelo presente não modificados, ficando este fazendo parte integrante e complementar daquele, a fim de que, juntos, produzam um só efeito. São Carlos, 12/05/2022.


Matheus Chiari
Escrivente

Av.06/M.169.369 - Protocolo nº 451.424 de 19/10/2022

Por Instrumento Particular (Documento Digital - ONR), datado de 12/10/2022, expedido pela empresa TMF BRASIL ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE ATIVOS LTDA, ficam **CANCELADAS** a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** objeto do **R.03**; bem como os **ADITAMENTOS** objetos das **Av.04** e **Av.05** desta, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade da empresa TAM LINHAS AÉREAS S/A, já qualificada. São Carlos, 23/11/2022.


Raul Rocha
Escrivente