C E R T I D Ã O

ARI JOSÉ ALVES – Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica, Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Roque – SP

C E R T I F I C A à pedido verbal de pessoa interessada que revendo os arquivos do registro imobiliário lhe delegado, deles verificou constar a matrícula do seguinte teor:

CNM : 122002.2.0014526-17

LÍVRO N.o 2 REGISTRO GERAL

matrícula 14526 | ficha 1

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos
São Roque

São Roque, 29 de junho de 19 83

IMÓVEL:- UM TERRENO com a área de 103.482,00 metros qua/-drados, localizado no bairro de Mailasqui,antes-denominado Pinheirinhos, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações:- Inicia numa porteira situada à margem de uma estrada, e que em seu título - era referido como caminho da propriedade que foi do finado Raul Merys e posteriormente dos herdeiros, e hoje no ali/-nhamento da rua Prof. Célia Asse Jacob,junto à divisa da - Indústria de Bebidas Cinzano S.A. (sucessora de Joaquim - Pinto Loureiro),daí segue em rumo de NE 18º 56' SW e dis/-tância de 150,10 metros pelo alinhamento de uma estrada - interna,confrontando com a Indústria de Bebidas Cinzano - S.A. (sucessora de Joaquim Pinto Loureiro), até alcançar - uma paineira; daí deflete à esquerda e segue no rumo de - NW 62º 33' SE e distância de 20,11 metros confrontando com Indústria de Bebidas Cinzano S.A. (sucessora de Joaquim - Pinto Loureiro),até alcançar um córrego; daí atravessa o mesmo córrego e continua no rumo NW 62º 33' SE e distancia de 23,70 metros confrontando com a Indústria de Bebidas - Cinzano S/A (sucessora de Cav.Rosso Giovanni Angelo) até- alcançar um marco cravado junto à margem de uma estrada - (antigo caminho do Cândido);daí deflete à direita e segue- acompanhando essa estrada, na distância de 447,60 metros , até alcançar um marco cravado junto à divisa da Indústria- de Bebidas Cinzano S/A (sucessora de Cav.Rosso Giovanni - Angelo); daí deflete à direita e segue no rumo de SE 68º - 56' NW e distancia de 105,00 metros até encontrar um marco; daí deflete à direita e segue no rumo de SE 62º 39' NW e.- distância de 103,60 metros sempre confrontando com a Indústria de Bebidas Cinzano S/A (sucessora de Cav.Rosso Giovanni Angelo),até alcançar o meio de uma grota; daí continua no mesmo rumo de SE 62º 39' NW e distancia de 121,90 - metros,confrontando com a Indústria de Bebidas Cinzano - S/A (sucessora de Joaquim Pinto Loureiro) até alcançar - um marco cravado à margem de uma estrada (caminho dos herdeiros de Raul Merys); daí deflete à direita e segue acompanhando a estrada (caminho dos herdeiros ou sucessores de Raul Merys), na distancia de 687,60 metros,confrontando - do lado oposto com sucessores de Raul Merys, até alcançar-

(continua no verso)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PPARR-X9M3N-83TME-DQ7TN.

matrícula 14.526 | ficha 1 verso

a poteira,ponto que tiveram início estas divisas e confrontações; contendo 5.000 pés de videiras,mais ou menos.-

PROPRIETÁRIA:- INDUSTRIA DE BEBIDAS CINZANO S/A, com sêde em São Paulo, à Praça da República nº 497, 3º andar, inscrita no C.G.C./M.F. sob nº 60.699.865/0001 - 10.-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrições: 2161 -Lº 3M e 2929 - Lº 3N.-

A ESCREVENTE HABILITADA,

-Tânia M.J.B.Silvino -

O OFICIAL,

-Geraldo E. de Menezes-

Av.1/ 14.526 - Em 29 de junho de 1983.-

Sobre o imóvel constante da presente matricula,pesa uma - SERVIDÃO perpétua, com a área de 17,88 metros quadrados , em favor da Ligth -Serviços de Eletricidade S.A., inscrita sob nº 2.969 -Lº 4 D, fls. 218.-

A ESCREVENTE HABILITADA,

-Tânia M.J.B.Silvino -

O OFICIAL,

-Geraldo E. de Menezes-

Av.2/ 14.526 - Em 29 de junho de 1983.-

Sobre o imóvel constante da presente matricula, foi edificado,anterior à 1967, um galpão industrial com 8.075,67 - metros quadrados de área construída, e posteriormente ampliado em 316,33 metros quadrados, totalizando 8.392,00 - metros quadrdos de construção, conforme certidão nº 2.898/83,da Prefeitura Municipal local, datada de 31 de maio de 1983, e requerimento da interessada,datado de 22 de junho de 1983. Valor da construção Cr$ 25.500.000,00.-

A ESCREVENTE HABILITADA,

-Tânia M.J.B.Silvino -

O OFICIAL,

-Geraldo E. de Menezes-

(vide ficha 2) -

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PPARR-X9M3N-83TME-DQ7TN.

LIVRO N.o 2 REGISTRO GERAL

matrícula 14.526 | ficha 2

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos
São Roque

São Roque, 29 de junho de 19 83

R.3/ 14.526 - Em 29 de junho de 1983.-
Por escritura lavrada no 9º Cartório de Notas de São Paulo em 17 de junho de 1983, no livro nº 3438, fls. 183, à IN/-DÚSTRIA DE BEBIDAS CINZANO S.A., já qualificada, comprometeu-se a vender, à DUREVER S/A -INDUSTRIA METALÚRGICA, com sede em São Paulo, à rua Toledo Barbosa nº 582, inscrita - no C.G.C./MF. sob nº 61.288.064/0001-24, pelo preço de - Cr$ 105.000.000,00 (Cento e cinco milhões de cruzeiros),sendo Cr$ 25.000.000,00 já pagos, e o saldo de Cr$ 80.000.000,00 correspondentes à 18.936,9730 Obrigações Reajustáveis do - Tesouro Nacional, sujeito a reajustamentos mensais de - acordo com a variação do valor nominal das ORTNs, serão - pagos da seguinte forma: a)Cr$25.000.000,00, correspondentes a 5.917,8040 Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional (ORTNs) em 30 de janeiro de 1984; e, b)-Cr$55.000.000,00 correspondentes a 13.019,1690 Obrigações Reajustáveis do - Tesouro Nacional (ORTNs),através de quatro (4) prestações- no valor em cruzeiros correspondentes a 3.254,7922 Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional (ORTNs),cada uma, - equivalentes desta data a Cr$13.750.000,00 cada uma, com - vencimentos para os dias 30 de abril de 1984, 30 de julho- de 1984, 30 de outubro de 1984 e 30 de dezembro de 1984, - cujas importâncias são representadas por Notas promissó/-rias em ORTN; - O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRICULA.- OBS: imóvel cadastrado no INCRA, em maior área, sob nº : 632 104 007 218-0; área total 200,05 ha; área utilizada : 171,5ha; área aproveitável 181,5; Mod. Fiscal 12,0; nº de mod. fiscais 15,12, valor da terra nua tributado : Cr - - $ 9.436.934,00 - ano 1982.-

A ESCREVENTE HABILITADA,

-Tânia M.J.B.Silvino -

O OFICIAL,

-Geraldo E. de Menezes-

Av.4/ 14.526 - Em 29 de junho de 1983.-
O imóvel constante da presente matricula,denomina-se " FA-

(continua no verso)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PPARR-X9M3N-83TME-DQ7TN.

matricula 14.526 | ficha 2 verso

ZENDA DUREVER", conforme consta da escritura registrada - sob nº 3.-

A ESCREVENTE HABILITADA,

-Tania M.J.B.Silvino -

O OFICIAL,

-Geraldo E. de Menezes-

Av.5/14.526 - Em 25 de janeiro de 1988.-

A Industria de Bebidas Cinzano S.A.,foi transformada em Sociedade por quotas de responsabilidade Limitada,adotando a Nova denominação de INDUSTRIA DE BEBIDAS CINZANO LTDA., conforme xerox,devidamente autenticada,da Publicação no D.O.E, datada de 02 de outubro de 1984,da Ata da Assembléia Geral-Extraordinária de Transformação em Sociedade por Quotas de Responsabilidade Limitada realizada em 14 de setembro de - 1984, e registrada na JUCESP sob nº 97.806/84. Sendo a presente averbação autorizada na escritura lavrada no 9º Cartório de Notas de São Paulo, livro nº 4458, fls. 170.-

A Escrevente Habilitada,

-Tania M.J.B.Silvino -

O OFICIAL MAIOR,

-GERALDO E.DE MENEZES Fº.-

Av.6/14.526 - Em 25 de janeiro de 1988.-

A Industria de Bebidas Cinzano Ltda, teve sua denominação - Alterada para CINTER INTERNATIONAL BRANDS INDUSTRIA E CO/-MERCIO LTDA., conforme xerox,devidamente autenticada,da Alteração Contratual, datada de 16 de dezembro de 1986,Registrada na JUCESP sob nº 09664. Sendo a presente averbação - autorizada na escritura referida na av.5.-

A Escrevente Habilitada,

-Tania M.J.B.Silvino -

O OFICIAL MAIOR,

-GERALDO E.DE MENEZES Fº.-

Av.7/14.526 - Em 25 de janeiro de 1988.-

A promitente compradora -DUREVER S/A- INDUSTRIA METALÚRGICA

(continua ficha nº 3) -

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PPARR-X9M3N-83TME-DQ7TN.

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos São Roque

matrícula 14.526 | ficha -3-

São Roque, 29 de junho de 19 83

teve sua denominação Alterada para DUREVER S/A INDUSTRIA E-COMÉRCIO, conforme publicação no D.O.E.,datada de 08 de julho de 1983, da Ata da Reunião da Assembléia Geral Extraordinária,realizada no dia 30 de junho de 1983, Registrada na JUCESP sob nº 67.575/83; Sendo a presente averbação autorizada no titulo a seguir registrado.-

A Escrevente Habilitada,

-Tânia M.J.B.Silvino-

O OFICIAL MAIOR,

-GERALDO E.DE MENEZES Fº.-

R.8/14.526 - Em 25 de janeiro de 1988.-

Por escritura lavrada no 9º Cartório de Notas de São Paulo, Capital, em 24 de setembro de 1987, livro nº 4458, fls.170, a CINTER INTERNATIONAL BRANDS INDUSTRIA E COMERCIO LTDA., já qualificada,transmitiu por venda,pelo preço de C Z $ 105.000,00 (cento e cinco mil cruzados), à GREENWOOD INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA.,com sede à rua Prof.Célia Asse Jacob, nº 127,Pavilhão C, neste Municipio, inscrita no CGC/MF sob nº 61.733.242/0001-89;e, DUREVER S/A INDUSTRIA E COMERCIO., com sede à rua Prof. Celia Asse Jacob nº 127,Mailasqui, neste Municipio,inscrita no C.G.C./MF sob nº 61.288 064/002-05, O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRICULA, na seguinte proporção:- 77,5% à primeira e 22,5% à segunda adquirente; com anuencia da Durever S/A Industria e Comércio,já qualificada, a qual na qualidade de compromissária da totalidade do imóvel,conforme R.3, cedeu e transferiu à 1ª Adquirente os 77,5% sobre os direitos que possuia sobre o imóvel constante da presente matricula,pelo preço de C Z $ 622.627.59 (seiscentos e vinte e dois mil,seiscentos e vinte e sete cruzados e cinquenta e nove centavos). (imóvel cadastrado no INCRA conforme consta do R.3,valor venal - exercício de 1987 = CZ$ 945.250,1[illegible]).-

A Escrevente Habilitada,

-Tania M.B.Silvino-

O OFICIAL MAIOR,

-GERALDO E.DE MENEZES Fº.-

&

R.9/14.526 - Em 25 de janeiro de 1988.-

Pelo mesmo documento registrado sob nº 8, as proprietárias-GREENWOOD INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA, e DUREVER S/A -INDUSTRIA E COMÉRCIO, já qualificadas,constituiram em favor de -

(continua no verso)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PPARR-X9M3N-83TME-DQ7TN.

matricula 14.526 | ficha -3- verso

CINTER INTERNATIONAL BRANDS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., já-qualificada, SERVIDÃO PERPÉTUA DE PASSAGEM, sobre uma faixa de terreno (conhecida como estrada Cinzano),com a extensão-de 150,10 metros e largura de 7,00 metros, e que tem início numa porteira situada à margem da Estrada Municipal,hoje - com frente para a rua Profª Célia Asse Jacob, seguindo daí-em rumo de NE 18º 56' SW e distancia de 150,10 metros,até - alcançar uma paineira.-

A Escrevente Habilitada,

-Tânia M.J.B.Silvino -

O OFICIAL MAIOR,

-GERALDO E.DE MENEZES Fº.-

Av. 10/14.526 - Em 15 de outubro de 2004

Nos termos do parágrafo 5º. do art. 64 da Lei n.º 9.532, de 10/12/97 e do art. 5º. da IN/SRF n.º 143 de 04/12/98, conforme Ofício ARF/SÃO ROQUE/ 13877/2004, datado de 22/09/2004, procede-se a presente para constar que a **FRAÇÃO IDEAL** correspondente à **77,5%** do imóvel objeto desta, titulada por GREENWOOD INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA, foi **Arrolada** pela **SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL, AGÊNCIA SÃO ROQUE**, pelo que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração, deverá ser comunicada àquele órgão, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas.- (Prenotação n.º 86.365 de 05/10/2004).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

Av. 11/14.526 - Em 21 de novembro de 2005

Nos termos do parágrafo 2º. do art. 37 da Lei n.º 8.212, de 24/07/91, acrescentado pela Lei n.º 9.711, de 20/11/98, caput e o parágrafo 5º. do art. 64 da Lei n.º 9.532, de 10/12/97, conforme Ofício n.º 009/2005/RFBRF08/DRFB-P SOROCABA, datado de 30/08/2005, instruído com Termo de Arrolamento de Bens e Direito correspondente, procede-se a presente para constar que a **FRAÇÃO IDEAL** correspondente à **77,5%** do imóvel objeto desta, titulada por GREENWOOD INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA, foi **Arrolada** pela **DELEGACIA DA RECEITA PREVIDENCIÁRIA DE SOROCABA (21038)**.- (Prenotação n.º 89.707 de 09/11/2005).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

(continua na ficha 04)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PPARR-X9M3N-83TME-DQ7TN.

Livro nº 2 | Registro Geral | Registro de Imóveis de São Roque - SP

matrícula 14.526 | ficha 04 | Em 24 de setembro de 2010

Av. 12/14.526 - Em 24 de setembro de 2010

Nos termos r. OFÍCIO ARFSRE n.º 634/2010, datado de 16/09/2010, subscrito por JOSÉ EDUARDO MARQUES DE ABREU, Agente da Receita Federal em São Roque, procede-se a presente para constar que ficam **CANCELADOS** os **ARROLAMENTOS** objetivados pelas averbações n.ºs 10 e 11.- (Prenotação n.º 108.742 de 16/09/2010).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

R. 13/14.526 - Em 04 de agosto de 2014

Pela escritura pública lavrada no 2º. Tabelionato de Notas de São Paulo SP, em 16 de outubro de 2013, livro 2538, fls. 101/108, as proprietárias **GREENWOOD INDÚSTRIA E COMÉRCIO LIMITADA**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 61.733.242/0001-89, com sede na Rua Professora Celia Asse Jacob, n.º 127, Pavilhão C, Bairro de Mailasqui, em São Roque SP; e **DUREVER INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, antes denominada **DUREVER S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 61.288.064/0001-24, com sede na Rua Professora Celia Asse Jacob, n.º 127, Bairro de Mailasqui, em São Roque SP, deram o imóvel objeto desta, em **HIPOTECA DE 1º. GRAU**, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na Cidade de São Paulo SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setubal, Jabaquara, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 60.701.190/0001-04; e ao **BANCO ITAULEASING S/A**, com sede na Cidade de Poá SP, na Avenida Antonio Massa, n.º 361, centro, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 49.925.225/0001-48, para garantia do cumprimento de todas e quaisquer obrigações pecuniárias, inclusive as referentes à restituição de principal e ao pagamento de juros, encargos, comissões, tarifas, multas e encargos moratórios assumidas por **GREENWOOD INDÚSTRIA E COMÉRCIO LIMITADA**, já qualificada, decorrentes da concessão de créditos em geral, garantias ou operações de arrendamento mercantil, até o valor limite global de R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), que será utilizado de uma só vez ou em parcelas, em até 120 meses a partir da data do registro do convênio, representado por operações de crédito individualizadas ("Operação de Crédito" ou em conjunto "Operações de Crédito"), permanecendo inalterada e íntegra a garantia hipotecária constituída nos termos do convênio, até a liquidação total de todos os valores utilizados decorrentes das Operações de Crédito, que dependerá da disponibilidade de recurso dos credores, do registro do convênio, bem como da correta e completa formalização dos instrumentos representativos de cada das Operações de Crédito concedidas, na forma e com os encargos constantes do item 1.3 e subitens desta escritura.- O presente registro foi realizado em cumprimento de determinação judicial expedida nos autos de Mandado de Segurança (processo n.º 3004671-52.2013.8.26.0586 - controle n.º 2013/002224), em virtude de decisão monocrática em agravo de instrumento da 9ª. Câmara de Direito Privado do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo (n.º 2072087-66.2013.8.26.0000), de 13/06/2014 - relator Dr. Mauro Conti Machado, nos termos do r. Ofício de 24/06/2014 assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 2ª. Vara Judicial da Comarca de São Roque SP, Dr. Diego Ferreira Mendes.- (Prenotação n.º 124.554 de 17/07/2014).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

(continua no verso)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PPARR-X9M3N-83TME-DQ7TN.

Livro nº 2 **Registro Geral** Registro de Imóveis de São Roque - SP

matrícula **14.526** ficha **04** verso

R. 14/14.526 - Em 26 de outubro de 2015

Pela escritura pública lavrada no 2º. Tabelionato de Notas de São Paulo SP, em 29 de setembro de 2015, livro 2634, fls. 063/067, GREENWOOD INDÚSTRIA E COMERCIO LIMITADA, com sede na Rua Professora Célia Asse Jacob, n.º 127, Pavilhão C, Bairro de Mailasqui, em São Roque SP, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 61.733.242/0001-89, transmitiu por venda, pelo preço de R$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais), na forma do título, a **DUREVER INDÚSTRIA E COMERCIO LTDA**, com sede na Rua Professora Célia Asse Jacob, n.º 127, Bairro de Mailasqui, em São Roque SP, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 61.288.064/0001-24, **FRAÇÃO IDEAL** correspondente a **77,5%** do imóvel constante da presente matrícula, havida pelo R. 8, considerada a r. decisão proferida no Mandado de Segurança referida no R. 13.- V. V. (2015) R$ 1.678.400,00, proporcional R$ 1.300.760,00.- (Prenotação n.º 128.811 de 09/10/2015).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

Av. 15/14.526 - Em 12 de dezembro de 2016

Por Mandado Judicial, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 2ª. Vara Cível do Foro da Comarca de São Roque SP, Dr. Diego Ferreira Mendes, expedido em 06/10/2016, nos autos da Ação de Procedimento Comum - Retificação de Área de Imóvel, Processo n.º 0011635-54.2009.8.26.0586, procede-se a presente para constar que nos termos da sentença proferida em 31/05/2016, transitada em julgado em 06/07/2016, ficam **CANCELADAS** a servidão referida na averbação n.º 1 (inscrição n.º 2.969) e a servidão de passagem objetivada pelo registro n.º 9.- (Prenotação n.º 133.115 de 25/11/2016).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

Av. 16/14.526 - em 12 de dezembro de 2016

Por Mandado Judicial, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 2ª. Vara Cível do Foro da Comarca de São Roque SP, Dr. Diego Ferreira Mendes, expedido em 06/10/2016, nos autos da Ação de Procedimento Comum - Retificação de Área de Imóvel, Processo n.º 0011635-54.2009.8.26.0586, em cumprimento à sentença de 31/05/2016, transitada em julgado em 06/07/2016, procede-se a presente para constar que o imóvel objeto desta, possui a superfície de 102.880,77 metros quadrados e as seguintes medidas e confrontações: inicia a descrição do perímetro no ponto 1, localizado na confluência da Rua Antonio Sartori com a Rua Professora Célia Asse Jacob; do ponto 1, segue confrontando com a Rua Professora Célia Asse Jacob com azimute de 197°59'38" e distância de 96,10 metros, até o ponto 2; deste ponto, deflete à esquerda e segue confrontando com o final da Rua Professora Célia Asse Jacob, com azimute de 112°20'32" e

(continua na ficha 05)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PPARR-X9M3N-83TME-DQ7TN.

9,00 metros, até o ponto 3; deste ponto, deflete à direita e segue confrontando com o Sistema de Lazer 3, Prefeitura da Estância Turística de São Roque, com azimute de 197°59'32" e 36,82 metros, até o ponto 4; deste ponto, deflete à esquerda e segue confrontando com o Sistema de Lazer 3, Prefeitura da Estância Turística de São Roque, com azimute de 121°04'46" e 42,00 metros, até o ponto 5; deste ponto, deflete à direita e segue confrontando com a Rua Jorge de Araújo, com os seguintes azimutes e distâncias: 210°22'52" e 69,78 metros, até o ponto 6; 208°51'54" e 6,63 metros, até o ponto 7; 207°56'21" e 130,46 metros, até o ponto 8; 200°34'46" e 7,08 metros, até o ponto 9; 194°51'09" e 7,08 metros, até o ponto 10; 193°18'33" e 22,56 metros, até o ponto 11; 196°51'02" e 14,08 metros, até o ponto 12; 201°18'25" e 13,81 metros, até o ponto 13; 209°28'18" e 13,81 metros, até o ponto 14; 214°19'55" e 7,85 metros, até o ponto 15; 217°22'35" e 13,95 metros, até o ponto 16; 226°24'16" e 13,95 metros, até o ponto 17; 232°10'38" e 9,53 metros, até o ponto 18; 233°28'47" e 100,60 metros, até o ponto 19; deste ponto, deflete à direita e segue confrontando com a Viela 10 com azimute de 290°57'23" e 50,34 metros, até o ponto 20; deste ponto, segue confrontando com a Rua 10 do loteamento Jardim do Sol, com os seguintes azimutes e distâncias: 290°57'23" e 11,22 metros, até o ponto 21; 290°54'36" e 2,88 metros, até o ponto 22; deste ponto, segue confrontando com o lote 1 da quadra "J" do loteamento Jardim do Sol, com azimute de 290°54'36" e 21,82 metros, até o ponto 23; deste ponto, segue confrontando com o lote 4 da quadra "J" do loteamento Jardim do Sol, com azimute de 290°54'36" e 3,56 metros, até o ponto 24; deste ponto, segue confrontando com o lote 5 da quadra "J" do loteamento Jardim do Sol, com azimute de 290°54'36" e 9,97 metros, até o ponto 25; deste ponto, segue confrontando com o lote 6 da quadra "J" do loteamento Jardim do Sol, com os seguintes azimutes e distâncias: 290°54'36" e 4,64 metros, até o ponto 26; 297°20'17" e 9,13 metros, até o ponto 27; deste ponto, segue confrontando com o lote 7 da quadra "J" do loteamento Jardim do Sol, com azimute de 297°20'17" e 16,33 metros, até o ponto 28; deste ponto, segue confrontando com o lote 8 da quadra "J" do loteamento Jardim do Sol, com azimute de 297°20'17" e 13,76 metros, até o ponto 29; deste ponto, segue confrontando com o lote 9 da quadra "J" do loteamento Jardim do Sol, com azimute de 297°20'17" e 8,86 metros, até o ponto 30; deste ponto, segue confrontando com o lote 10 da quadra "J" do loteamento Jardim do Sol, com azimute de 297°20'17" e 7,06 metros, até o ponto 31; deste ponto, segue confrontando com o lote 11 da quadra "J" do loteamento Jardim do Sol, com azimute de 297°20'17" e 5,05 metros, até o ponto 32, lotes 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 11 da quadra J, loteamento Jardim do Sol, objeto da matrícula n.° 29.948, de GP Empreendimentos Imobiliários Ltda e Terrasol Incorporadora Ltda; daí, do ponto 32 segue confrontando com a Área Institucional "5" do loteamento Jardim do Sol, com azimute de 297°20'17" e 8,70 metros, até o ponto 33; deste ponto, segue confrontando com a Área Verde "3" do loteamento Jardim do Sol, com os seguintes azimutes e distâncias: 297°20'17" e 12,57 metros, até o ponto 34; 295°33'02" e 22,73 metros, até o ponto 35; 294°51'46" e 74,00 metros, até o ponto 36; deste ponto, segue confrontando com o lote 1 da quadra "L" do loteamento Jardim do Sol, com azimute de 294°51'46" e 7,51 metros, até o ponto 37; deste ponto segue confrontando com o lote 2 da quadra "L" do loteamento Jardim do Sol, com azimute de 294°51'46" e 14,59 metros, até o ponto 38; deste ponto, segue confrontando com o lote 3 da quadra "L" do loteamento Jardim do Sol, com azimute de 294°51'46" e 27,90 metros, até o ponto 39, lotes 1, 2 e 3 da quadra L, loteamento Jardim do Sol, matrícula 29.948, de GP Empreendimentos Imobiliários Ltda e Terrasol Incorporadora Ltda; deste ponto, deflete à direita e segue confrontando com a Rua Antonio Sartori, com os seguintes azimutes e distâncias: 65°32'21" e 29,77 metros, até o ponto 40; 59°43'59" e 4,27 metros, até o ponto 41; 57°28'32" e 6,46 metros, até o ponto 42; 53°23'13" e 8,26 metros, até o ponto 43; 46°47'50" e 33,06 metros, até o ponto 44;

(continua no verso)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PPARR-X9M3N-83TME-DQ7TN.

Livro nº 2 **Registro Geral**

Cadastro Nacional de Serventias nº 12.200-2
Registro de Imóveis de São Roque - SP

matrícula **14.526** ficha **05** verso

50°16'41" e 11,59 metros, até o ponto 45; 56°25'29" e 18,15 metros, até o ponto 46; 59°31'25" e 17,00 metros, até o ponto 47; 60°23'53" e 23,70 metros, até o ponto 48; 63°50'59" e 12,54 metros, até o ponto 49; 66°03'07" e 6,97 metros, até o ponto 50; 72°03'22" e 8,47 metros, até o ponto 51; 75°21'35" e 12,10 metros, até o ponto 52; 78°18'00" e 9,99 metros, até o ponto 53; 79°11'17" e 14,15 metros, até o ponto 54; 81°10'00" e 14,34 metros, até o ponto 55; 82°36'08" e 17,47 metros, até o ponto 56; 73°48'35" e 4,47 metros, até o ponto 57; 67°15'29" e 6,06 metros, até o ponto 58; 62°56'17" e 8,11 metros, até o ponto 59; 58°46'53" e 11,98 metros, até o ponto 60; 59°55'23" e 3,87 metros, até o ponto 61; 63°30'12" e 12,27 metros, até o ponto 62; 66°37'47" e 27,86 metros, até o ponto 63; 65°53'17" e 10,08 metros, até o ponto 64; 61°52'44" e 14,14 metros, até o ponto 65; 58°08'58" e 8,15 metros, até o ponto 66; 54°03'23" e 12,08 metros, até o ponto 67; 50°26'13" e 14,07 metros, até o ponto 68; 47°59'16" e 7,87 metros, até o ponto 69; 42°32'24" e 10,40 metros, até o ponto 70; 41°37'08" e 8,31 metros, até o ponto 71; 41°46'17" e 21,91 metros, até o ponto 72; 48°00'53" e 8,05 metros, até o ponto 73; 51°38'37" e 18,26 metros, até o ponto 74; 52°55'05" e 21,99 metros, até o ponto 75; 48°00'22" e 7,55 metros, até o ponto 76; 43°05'21" e 41,81 metros, até o ponto 77; 44°35'53" e 15,03 metros, até o ponto 78; 23°10'36" e 9,07 metros, até o ponto 79; 19°16'11" e 10,30 metros, até o ponto 80; 13°19'26" e 14,07 metros, até o ponto 81; 18°32'14" e 14,39 metros, até o ponto 82; 23°30'46" e 5,86 metros, até o ponto 83; 30°10'53" e 6,22 metros, até o ponto 84; 47°39'33" e 5,83 metros, até o ponto 85; 64°36'58" e 7,82 metros, até o ponto 86; 86°13'59" e 12,62 metros, até o ponto 87; 83°12'16" e 21,72 metros, até o ponto 88; 74°35'06" e 4,33 metros, até o ponto 89; 63°43'27" e 6,31 metros, até o ponto 90; 48°14'11" e 5,89 metros, até o ponto 91; 37°11'56" e 8,60 metros, até o ponto 1, início desta descrição, encerramento a área.- V. V. (2016) R$ 5.172.845,11.- (Prenotação n.º 133.115 de 25/11/2016).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

Av. 17/14.526 - Em 28 de dezembro de 2020 **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

A **HIPOTECA** objetivada pelo **R. 13** fica **CANCELADA**, à vista de autorização outorgada pelos credores **ITAÚ UNIBANCO S/A** e **BANCO ITAULEASING S/A**, já qualificados, por Instrumento Particular subscrito em São Paulo SP, aos 12/08/2020, tendo em vista a quitação da totalidade da dívida.- (Prenotação n.º 145.718).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

SD - 122002331000AV17M1452620H

Av. 18/14.526 - Em 23 de março de 2023 **PERÍMETRO URBANO**

O imóvel desta matrícula localiza-se em Perímetro Urbano - ZUR - Média Densidade, deste Município e Comarca, descrito na Lei Complementar n.º 40 de 08/11/2006, conforme Certidão

(continua na ficha 06)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PPARR-X9M3N-83TME-DQ7TN.

n.º 0123/2022, expedida pela Prefeitura da Estância Turística de São Roque em 18/07/2022, reproduzida nos termos do Provimento CG n.º 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, sendo esta averbação autorizada no título a seguir registrado.- (Prenotação n.º 154.412).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

SD - 1220023310000145260018 23W

Av. 19/14.526 - Em 23 de março de 2023 **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL**

A proprietária **DUREVER INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA** teve sua razão social alterada para **DUREVER ADMINISTRAÇÃO DE PATRIMÔNIO LTDA**, conforme Certidão expedida pela JUCESP em 27/02/2023, da alteração contratual registrada sob n.º 447.617/19-9, reproduzida nos termos do Provimento CG n.º 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, sendo esta averbação autorizada no título a seguir registrado.- (Prenotação n.º 154.412).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

SD - 1220023310000145260019 23U

Av. 20/14.526 - Em 23 de março de 2023 **ALTERAÇÃO DE SEDE**

A proprietária **DUREVER ADMINISTRAÇÃO DE PATRIMÔNIO LTDA** teve sua sede alterada para a Rua Turiassú, n.º 127, 6º. andar, cj. 61, Perdizes, em São Paulo SP, conforme Certidão expedida pela JUCESP em 20/01/2023, da alteração contratual registrada sob n.º 1.002.049/22-2, reproduzida nos termos do Provimento CG n.º 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, sendo esta averbação autorizada no título a seguir registrado.- (Prenotação n.º 154.412).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

SD - 1220023310000145260020 23B

R. 21/14.526 - Em 23 de março de 2023 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por instrumento particular subscrito em São Paulo SP, aos 23/01/2023 e instrumento particular de 1ª. Rerratificação subscrito em São Paulo SP, aos 27/02/2023, reproduzidos nos termos do Provimento CG n.º 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, **DUREVER ADMINISTRAÇÃO DE PATRIMÔNIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 61.288.064/0001-24, com sede na Rua Turiassú, n.º 127, 6º. andar, cjto. 61, Bairro Perdizes, em São Paulo SP,

(continua no verso)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PPARR-X9M3N-83TME-DQ7TN.

constituiu propriedade fiduciária, na forma do art. 23 da Lei 9.514/97, sobre o imóvel desta matrícula, com a transferência da sua propriedade resolúvel à beneficiária e credora fiduciária, **REDFACTOR FACTORING E FOMENTO COMERCIAL S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 67.915.785/0001-01, com sede em São Paulo SP, na Avenida Cidade Jardim, n.º 400, 14º. andar, Jardim Paulistano, para fins do efetivo cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias assumidas por **GREENWOOD INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 61.733.242/0001-89, com sede em São Roque SP, na Rua Professora Célia Asse Jacob, n.º 127, Pavilhão C, Bairro Mailasqui e **MIRAFLORES COMÉRCIO DE ARTIGOS PARA PRESENTES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 04.210.990/0001-43, com sede em Vargem Grande Paulista SP, na Rua Cristovam de Vita, n.º 260, Galpão unidade 18 setor parte 4, Bairro das Pedras, decorrentes dos Contratos Garantidos, mencionados no item "6" do Quadro Resumo do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária, cujo total da dívida garantida é de R$ 15.640.000,00 (quinze milhões e seiscentos e quarenta mil reais), com prazo de sessenta (60) meses, contados a partir de 23/01/2023, com a possibilidade de vencimento antecipado, conforme previsto no título, sendo os encargos, (i) para a CCB: Taxa Básica Selic + Taxa de juros pré-fixada de 1,05% ao mês e encargos moratórios correspondentes a multa de 2% sobre o valor da parcela se o atraso for de até cinco (05) dias; e de 10% na hipótese de atraso superior a cinco (05) dias, juros moratórios de 1% ao mês e juros remuneratórios de 1,05% ao mês; e, (ii) para os Contratos de Cessão: juros legais de 1% ao mês e encargos moratórios à razão de 1% ao mês; correção monetária com base no IGP-M/FGV, ou por outro índice que vier a substituí-lo; multa contratual, de natureza não compensatória de 2% incidente sobre o montante do saldo devedor apurado, se o atraso for de até cinco (05) dias, e de 10%, na hipótese de atraso superior a cinco (05) dias.- Para os fins do art. 24, inc. VI da Lei 9514/97, o imóvel, tem avaliação de R$ 15.640.000,00.- Cadastro Municipal n.º 10179260.- Valor de Referência R$ 12.735.270,55.- (Prenotação n.º 154.412).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

SD - 12200232100001452600 2123B

Av. 22/14.526 - Em 02 de outubro de 2026 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Por requerimento da credora fiduciária **REDFACTOR FACTORING E FOMENTO COMERCIAL S/A**, já qualificada, subscrito em São Paulo SP, aos 12/08/2026, reproduzido nos termos do Provimento CG n.º 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, à vista da regular notificação feita aos devedores fiduciantes **GREENWOOD INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA; DUREVER ADMINISTRAÇÃO DE PATRIMÔNIO LTDA** e **MIRAFLORES COMÉRCIO DE ARTIGOS PARA PRESENTES LTDA**, já qualificadas, e da respectiva Certidão do decurso do prazo com caracterização da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária, nos termos do parágrafo 7º. do art. 26 da Lei n.º 9.514 de 20/11/1997, em virtude de haver decorrido o prazo sem que as devedoras fiduciantes efetuassem o pagamento das prestações e demais encargos em atraso.- Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, no valor de R$ 868.491,21 (Base de cálculo

(continua na ficha 07)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PPARR-X9M3N-83TME-DQ7TN.

Livro nº 2 | **Registro Geral** | matrícula **14.526** | ficha **07**

Em 02 de outubro de 2026

R$ 17.369.824,17).- (Prenotação n.º 162.680).-

O SUBSTITUTO DO OFICIAL,

MARCOS HIDEKI MOMMA

SD - 122002331000AV22M1452626E

CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA
ARI JOSÉ ALVES
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO ROQUE - SP

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art. 19 § 1º da Lei 6.015 / 73), foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade..

Assinado digitalmente por ARI JOSE ALVES - OFICIAL
Ao Oficial.: R$ 44,20
Ao Estado..: R$ 12,56
Ao Sec.Faz.: R$ 8,60
Ao Reg.Civil R$ 2,33
Ao Trib.Just R$ 3,03
Ao Min.Púb.. R$ 2,12
Ao Município R$ 2,21
Total.....: R$ 75,05

Certidão expedida às 16:40:16 horas do dia 02/10/2026.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c").
Prenotação Nº 162680
Nº Selo: 1220023C3014526C164017269
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

01452602102026

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PPARR-X9M3N-83TME-DQ7TN.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: PPARR-X9M3N-83TME-DQ7TN

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Ari Jose Alves (CPF ***.807.778-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/PPARR-X9M3N-83TME-DQ7TN

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PPARR-X9M3N-83TME-DQ7TN.