

IMÓVEL:- LOJA, no andar térreo do Edifício Vip's Center, situado na Avenida Adolfo Pinheiro nº 2.464, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 288,51 m², área comum de 164,68 m², área total 453,19 m², fração ideal no terreno de 0,096727% ou 69,6422 m². Referido edifício e seu terreno fazem parte do condomínio registrado sob nº 3 na matrícula nº 16.122 deste Registro. - - - - -
Contribuinte:- 088-172-0178-2

PROPRIETÁRIA:- FENAN ENGENHARIA S/A., (CGC. 61.329.264/0001), com sede n/ Capital.-

REGISTRO ANTERIOR:- 257.431 (Matr. 16.122) d/ Registro.-

R.1/50.777 :- Por instr. part. de 10/10/78, o imóvel foi VENDIDO a MAGUEFA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, nova denominação da MAGUEFA - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., (CGC. 92.755.891/0001-04), com sede em Porto Alegre-RS., por Cr.\$16.453.584,25, inclusive o valor de outros imóveis.-
Data da matrícula.

R.2/50.777 :- Pelo instr. referido no R.1, o imóvel foi HIPOTECADO juntamente com outros, a UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A SÃO PAULO, (CGC. 62.188.214/0001-90), com sede n/ Capital, para garantia da dívida de Cr.\$17.402.758,61, pagável por meio de 180 prestações mensais, com juros a taxa nominal de 10% a.a. correspondente a taxa efetiva de 10,471% a.a., na forma do título, prevista a multa de 10%, tudo com a fiança de ANTONIO RAYAZOLO MARTINS, (RG. 8.002.378.662-RS) e s/mulher NEUZA TEREZINHA MABILIA MARTINS, (RG. 200.237.93.09-RS), (CIC em comum 001.264.700/49), e MURACYR PARAHYBA FANTONI, (RG.1.003.756.895-RS) e s/mulher INÁ TEREZINHA MERLOTTI FANTONI, (RG. 200.793.85.13-RS), (CIC em comum 000.655.950/68), eles engenheiros, elas do lar, todos brasileiros, dom. em Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul.-
Data da matrícula.

Av.3/50.777:- Pelo instr. referido no R.1, a devedora pelo R.2, dá em CAUÇÃO a UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A SÃO PAULO, todos os seus direitos creditórios oriundos dos contratos de locação que porventura vierem a ser firmados do imóvel d/ matrícula, abrangendo tais direitos os rendimentos mensais até a liquidação final da dívida.-
Data da matrícula.

"continua no verso"

50.777

1 verso

Av.4/50.777:- Por instrumento particular de 15 de julho de 1983, fica CANCELADA a hipoteca objeto do R.2 desta matrícula, em virtude do credor ter recebido de Maguefa Emp. Imobiliários Ltda, tudo o que lhe era devido, conforme referido registro.

Data:- 03 de agosto de 1983.

[Assinatura]

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA

Ostele

R.5/50.777:- Por escritura de 30 de setembro de 1983, do 21º Cartório de Notas, desta Capital, (livro 1.243, fls. 293), o imóvel foi COMPROMISSADO, em caráter irrevogável e irretratável, à PIRES AUTOMÓVEIS LTDA., (CGC. 57.010.464/0001-04), com sede nesta Capital, pelo valor de Cr.\$81.000.000,00, inclusive valor de outros imóveis, correspondendo ao presente Cr.\$79.000.000,00, pagáveis na forma e condições constantes do título.-

Data:- 20 de outubro de 1983.

[Assinatura]

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA

Ostele

R.6/50.777: Por escritura de 27 de dezembro de 1984 do 21º Cartório de Notas desta Capital (Livro 1.394 - fls. 197), MAGEFA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em Porto Alegre - RS à Rua das Andradas nº 1.180 - 8º andar, inscrita no CGC nº 92.755.891/0001-04, VENDEU o imóvel a PIRES AUTOMÓVEIS LTDA., com sede nesta Capital a Avenida Santo Amaro nº 4.284, inscrita no CGC nº 57.010.464/0001-04, pelo valor de Cr.\$79.000.000.-

Data: 23 de janeiro de 1985.

[Assinatura]

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA

Ostele

Av.7/50.777:- Por requerimento de 01 de outubro de 1997, e de conformidade com o instrumento particular de alteração e consolidação de contrato social datado de 10 de março de 1997, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 33.414/97-0, em data de 12 de março de 1997, procede-se a presente para ficar constando que a Pires Automóveis Ltda., passou a denominar-se ALGARVE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital na Rua André Ampere, nº 153, conj. 103, Brooklin.

Data:- 14 de outubro de 1997.

[Assinatura]

José Pinho

Escrevente Autorizado

- continua na ficha 02 -

matrícula
50.777

ficha
02

Continuação

R.8/50.777:- Por instrumento particular de contrato de locação de 16 de março de 2.001, ALGARVE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, na Avenida Santo Amaro, nº 4.284, Brooklin, inscrita no CNPJ sob o nº 57.010.464/0001-04, LOCOU o imóvel, com cláusula de vigência no caso de sua alienação, ao BANCO NOSSA CAIXA S/A, com sede nesta Capital, na Rua XV de novembro, nº 111, inscrita no CNPJ sob o nº 43.073.394/0001-10, pelo prazo de 05 anos, à partir de 16 de março de 2.001, e a terminar em 15 de março de 2.006, ao aluguel mensal inicial de R\$ 6.500,00, na forma e condições estabelecidas no título.

Data:- 31 de maio de 2001.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Escritor Substituto

Av.9/50.777:- Por instrumento particular de 22 de agosto de 2005, de um lado o BANCO NOSSA CAIXA S/A, já qualificado, na qualidade de locatário, e de outro lado ALGARVE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, na Avenida Santo Amaro, nº 4.644, conjunto 106, Brooklin, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 57.010.464/0001-04, na qualidade de locadora, aditaram o contrato de locação de 16 de março de 2001, registrado sob o nº 8, para constar que as partes convencionaram a renovação da locação pelo período de 5 anos, com início em 16 de março de 2006 a 15 de março de 2011, com o aluguel mensal relativo à renovação de R\$ 10.300,00, que será reajustado anualmente, de acordo com a variação do IGP-M/FGV, que se verificar entre o mês do início da vigência e o mês do respectivo reajuste, permanecendo em pleno vigor todas as cláusulas e condições estabelecidas do referido contrato, não alteradas pelo presente instrumento.

Data: 10 de novembro de 2005.

Tarsis Calemi Emmerlek
Escritor Substituto

AV.10/50.777:- RAZÃO SOCIAL

Pelo instrumento particular de 30 de março de 2011, é feita a presente averbação a fim de constar que o BANCO NOSSA CAIXA S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 43.073.394/0001-10, foi incorporado pelo BANCO DO BRASIL S/A, inscrito no CPF/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, conforme prova a ata da assembléa geral extraordinária realizada em 30/11/2009, registrada sob o nº 175.261/10-6, em 21/05/2010, na JUCESP.

Data:- 27 de junho de 2011.

Roberto Batista da Costa
Escritor Substituto

- Continua no verso -

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

matrícula

50.777

ficha

02

verso

Av.11/50.777:- RAZÃO SOCIAL

Pelo instrumento particular de 30 de março de 2011, é feita a presente averbação a fim de constar que a **ALGARVE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, enquadrou-se no regime de "Empresa de Pequeno Porte", passando a adotar a abreviatura "EPP" ao final de sua denominação, ou seja, **ALGARVE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - EPP**, conforme prova o instrumento particular de alteração sociedade empresária limitada, registrada sob nº 336.010/07-2, em 05/09/2007, na JUCESP.

Data:- 27 de junho de 2011.

Roberto Batista da Costa
Escrivente Substituto

Av.12/50.777:- RENOVAÇÃO DE LOCAÇÃO

Pelo instrumento particular de 30 de março de 2011, **ALGARVE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - EPP**, já qualificada, na qualidade de locadora; e **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília, Distrito Federal, e sua agência inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/6519-66, na qualidade de locatário, **renovaram** o contrato de locação firmado em 16 de março de 2001, registrado sob o nº 8, e aditado em 22 de agosto de 2005, averbado sob o nº 9, para constar que o prazo de locação será de 05 anos, a partir de 30/03/2011 e com término em 29/03/2016, ficando o aluguel mensal no valor de R\$ 15.800,00, e que deverá ser pago até o quinto dia útil do mês seguinte ao vencido (mês de competência), na forma do título, ficando ratificadas todas as demais cláusulas.

Data:- 27 de junho de 2011.

Roberto Batista da Costa
Escrivente Substituto

Av.13/50.777: CANCELAMENTO DE LOCAÇÃO (Prenotação nº 1.308.258 - 25/06/2020)

Pelo instrumento particular de 09 de outubro de 2017, de um lado o **BANCO DO BRASIL S/A**, na qualidade de locador; e de outro lado **ALGARVE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP**, na qualidade de locadora, todos já qualificados, de comum acordo resolveram **rescindir** o instrumento particular de locação de 16/03/2001 e renovação de locação de 30/03/2011, ficando, em consequência, **cancelado** o registro nº 8 de locação e averbações nº 9 de aditamento

Continua na ficha 03

matricula

50.777

ficha

03

Continuação

e 12 de renovação de locação.

Data: 11 de agosto de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

CELSO APARECIDO LEITE BARROSO: 11331405807

Hash: 73F2A4B8339AA908AB0D18341E475632

(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

matrícula

ficha

50.806

1

São Paulo, 24 de novembro de 1978.

IMÓVEL:- VAGA indeterminada situado no 1º subsolo do "Edifício Vip's Center", à Avenida Adolfo Pinheiro nº 2.464, no 29º Subdistrito-Santo Amaro, com a área construída de 23,56 m², e uma fração ideal no terreno de 0,005029% ou 3,6209 m². A garagem 1ª e 2ª subsolos, considerada como unidade autônoma contém 989,52 m² de área construída e fração ideal no terreno de 0,211218% ou 152,0778 m². Referido Edifício e seu Terreno fazem parte do condomínio registrado sob nº 3 na matrícula 16.122 d/ Registro.- Contribuinte:- 088.172.0221-5.-

PROPRIETÁRIA:- FENAN ENGENHARIA S/A., (CGC. 61.329.264/0001), com sede n/ Capital.-

REGISTRO ANTERIOR:- 257.431 (Matr. 16.122) d/ Registro.-

R.1/50.806 :- Por instr. part. de 10/10/78, o imóvel foi VENDIDO a MAGUEFA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, nova denominação da MAGUEFA - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., (CGC. 92.755.891/0001-04), com sede em Porto Alegre-RS., por Cr.\$16.453.584,25, inclusive o valor de outros imóveis.-
Data da matrícula.

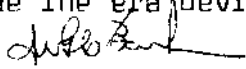
R.2/50.806 :- Pelo instr. referido no R.1, o imóvel foi HIPOTECADO juntamente com outros, a UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A SÃO PAULO, (CGC. 62.188.214/0001-90), com sede n/ Capital, para garantia da dívida de 57.379,92881 UPC's correspondendo na data do título a quantia de Cr.\$17.402.758,61, pagável por meio de 180 prestações mensais, com juros a taxa nominal de 10% a.a. correspondente a taxa efetiva de 10,471% a.a., na forma do título, prevista a multa de 10%, tudo com fiança de ANTONIO RAVAZOLO MARTINS, (RG. 8.002.378.662-RS) e s/mulher NEUZA TEREZINHA MABILIA MARTINS, (RG. 200.237.93.09-RS), (CIC em comum 001.264.700/49); e MOACYR PARAHYBA FANTONI, (RG.1.003.756.895-RS) e s/mulher INÁ TEREZINHA MERLOTTI FANTONI, (RG. 200.793.85.13-RS), (CIC em comum 000.655.950/68), eles engenheiros, elas do lar, todos brasileiros, com. em Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul.-
Data da matrícula.

Av.3/50.806:- Pelo instr. referido no R.1, a devedora pelo R.2, dá em CAUÇÃO a UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A SÃO PAULO, todos os seus direitos creditórios oriundos dos contratos de locação que porventura vierem a ser firmados do imóvel d/ matrícula, abrangendo tais direitos os rendimentos mensais até a liquidação final da dívida.-
Data da matrícula.

"continua no verso"

Av.4/50.806:- Por instrumento particular de 15 de julho de 1983, fica CANCELADA a hipoteca objeto do R.2, em virtude da credora ter recebido de Maguefa Emp. Imobiliários Ltda, tudo o que lhe era devido, conforme referido registro.

Data:- 03 de agosto de 1983.


MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

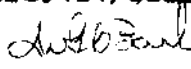
R.5/50.806:- Por escritura de 30 de setembro de 1983, do 21º Cartório de Notas, desta Capital, (livro 1.243, fls. 293), o imóvel foi COMPROMISSADO, em caráter irrevogável e irretratável, a PIRES AUTOMÓVEIS LTDA., (CGC. 57.010.464/0001-04), com sede nesta Capital, pelo valor de Cr.\$81.000.000,00, inclusive valor de outros imóveis, correspondendo ao presente Cr.\$1.000.000,00, pagáveis na forma e condições constantes do título.-

Data:- 20 de outubro de 1983.


MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.6/50.806: Por escritura de 27 de dezembro de 1.984 do 21º Cartório de Notas desta Capital (Livro 1.394 - fls. 197), MAGUEFA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em Porto Alegre - RS à Rua dos Andradas nº 1.180 - 8º andar, inscrita no CGC nº 92.755.891/0001-04, -- VENDEU o imóvel a PIRES AUTOMÓVEIS LTDA., com sede nesta Capital à Avenida Santo Amaro nº 4.284, inscrita no CGC nº 57.010.464/0001-04, -- pelo valor de R\$1.000.000.-

Data: 23 de janeiro de 1.985.


MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.7/50.806:- Por requerimento de 01 de outubro de 1997, e de conformidade com o instrumento particular de alteração e consolidação contratual datado de 10 de março de 1997, registrado sob o nº 33.414/97-0, em 12 de março de 1997, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, procede-se a presente para constar que a PIRES AUTOMÓVEIS LTDA. teve sua denominação social alterada para ALGARVE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., passando a sua sede social a ser na Rua André Ampere, nº 153, conj.103, Brooklin, nesta Capital.

Data:- 14 de outubro de 1997.


José Pinho
Escrevente Autorizado

IMÓVEL:- VAGA indeterminada no 2º subsolo do Edifício Vip's Center, à Av. Adolfo Pinheiro nº 2.464, no 29º Subdistrito-Santo Amaro, com a área construída de 23,56 m² e uma fração ideal no terreno de - - - - 0,005029% ou 3,6209 m². A garagem 1ª e 2ª subsolos, considerada como unidade autônoma contém 989,52 m² de área construída e fração ideal no terreno de 0,211218% ou 152,0778 m². Referido Edifício e seu Terreno fazem parte do condomínio registrado sob nº 3 na matrícula 16.122 d/ Registro.- Contribuinte:- 088.172.0186.-

PROPRIETÁRIA:- FENAN ENGENHARIA S/A., (CGC. 61.329.264/0001), com sede n/ Capital.-

REGISTRO ANTERIOR:- 257.431 (Matr. 16.122) d/ Registro.-

R.1/50.784 :- Por instr. part. de 10/10/78, o imóvel foi VENDIDO a MAGUEFA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, nova denominação da MAGUEFA - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., (CGC. 92.755.891/0001-04), com sede em Porto Alegre-RS., por Cr.\$16.453.584,25, inclusive o valor de outros imóveis.-
Data da matrícula.

R.2/50.784 :- Pelo instr. referido no R.1, o imóvel foi HIPOTECADO juntamente com outros, a UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A SÃO PAULO, (CGC. 62.188.214/0001-90), com sede n/ Capital, para garantia da dívida de 57.379,92881 UPC's correspondendo na data do título a quantia de Cr.\$17.402.758,61, pagável por meio de 180 prestações mensais, com juros a taxa nominal de 10% a.a. correspondente a taxa efetiva de 10,471% a.a., na forma do título, prevista e multa de 10%, tudo com a fiança de ANTONIO RAVAZOLO MARTINS, (RG. 8.002.378.662-RS) e s/mulher NEUZA TEREZINHA MABILIA MARTINS, (RG. 200.237.93.09-RS), (CIC em comum 001.264.700/49), e MOACYR PARAHYBA FANTONI, (RG.1.003.756.895-RS) e s/mulher INÁ TEREZINHA MERLOTTI FANTONI, (RG. 200.793.85.13-RS), (CIC em comum 000.655.950/68), eles engenheiros, elas do lar, todos brasileiros, dom. em Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul.-
Data da matrícula.

Av.3/50.784:- Pelo instr. referido no R.1, a devedora pelo R.2, dá em CAUÇÃO a UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A SÃO PAULO, todos os seus direitos creditórios oriundos dos contratos de locação que porventura vierem a ser firmados do imóvel d/ matrícula, abrangendo tais direitos os rendimentos mensais até a liquidação final da dívida.-
Data da matrícula.

"continua no verso"

Av.4/50.784:- Por instrumento particular de 15 de julho de 1983, fica CANCELADA a hipoteca objeto do R.2 desta matrícula, em virtude da credora ter recebido de Maguefa Emp. Imobiliários Ltda, tudo o que lhe era devido, conforme referido registro.

Data:- 03 de agosto de 1983.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.5/50.784:- Por escritura de 30 de setembro de 1983, do 21º Cartório de Notas, desta Capital, (livro 1.243, fls. 293), o imóvel foi -- COMPROMISSADO, em caráter irrevogável e irretratável, à PIRES AUTOMÓVEIS LTDA., (CGC. 57.010.464/0001-04), com sede nesta Capital, por -- Cr.\$81.000.000,00, inclusive valor de outros imóveis, correspondendo ao presente Cr.\$1.000.000,00, pagáveis na forma e condições constantes do título.-

Data:- 20 de outubro de 1983.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

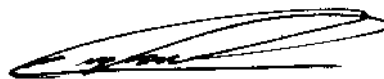
R.6/50.784: Por escritura de 27 de dezembro de 1.984 do 21º Cartório de Notas desta Capital (Livro 1.394 - fls. 197), MAGUEFA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em Porto Alegre - RS à Rua dos Andradas nº 1.180 - 8º andar, inscrita no CGC sob nº 92.755.891/0001-04 VENDEU o imóvel a PIRES AUTOMÓVEIS LTDA., com sede nesta Capital à -- Avenida Santo Amaro nº 4.284, inscrita no CGC sob nº 57.010.464/0001-04, pelo valor de Cr\$1.000.000.-

Data: 23 de janeiro de 1.985.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.7/50.784:- Por requerimento de 01 de outubro de 1997, e de conformidade com o instrumento particular de alteração e consolidação de contrato social datado de 10 de março de 1997, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 33.414/97-0, em data de 12 de março de 1997, **procede-se a presente para ficar constando que a Pires Automóveis Ltda., passou a denominar-se ALGARVE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** com sede nesta Capital na Rua André Ampere, nº 153, conj. 103, Brooklin.

Data:- 14 de outubro de 1997.



José Pinho
Escrevente Autorizado