

**O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da
Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República
Federativa do Brasil, etc.**

MATRÍCULA (CMM)
111252.2.0195415-08

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

MATRÍCULA
195.415

FICHA
001

São Paulo, 19 de Novembro de 2008

IMÓVEL: O Conjunto para escritório nº 51, localizado no 5º andar ou 10º pavimento, do empreendimento imobiliário denominado "EDIFÍCIO ALICE MARIA SAMPAIO FERREIRA", localizado na Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini, nº 1.645, com a área real privativa de 288,150 metros quadrados, a área real comum de 345,353 metros quadrados, (na qual estão compreendidas as áreas correspondentes a 13 (treze) vagas indeterminadas na garagem coletiva dos subsolos, que tocarão a cada unidade e proporcionais áreas de circulação, manobras e demais áreas pertinentes à garagem), perfazendo a área total de 633,503 metros quadrados, com a participação da fração ideal de 3,8404060% no terreno e demais partes e coisas de propriedade e uso comuns do edifício. Cadastro Municipal nº 085.518.0024-8. (área maior).

PROPRIETÁRIAS: (da fração ideal do terreno) QUILOMBO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Rua Fidêncio Ramos nº 195, conjunto 12, na Vila Olímpia, nesta Capital, CNPJ nº 54.843.230/0001-41; e, (da benfeitoria) - JOSIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini nº 1.645, 2º andar, nesta Capital, CNPJ nº 55.707.483/0001-50.

TÍTULOS AQUISITIVOS: R.07 em 28 de janeiro de 1997 e Av.09 em 27 de outubro de 1999 na matrícula 7.906; R.05 em 08 de janeiro de 1997 e Av.06 em 27 de outubro de 1999, na matrícula 53.653; R.08 em 28 de janeiro de 1997 e Av.09 em 27 de outubro de 1999, na matrícula 89.034; R.04 em 08 de janeiro de 1997 e Av.05 em 27 de outubro de 1999 na matrícula 112.060; R.04 em 28 de janeiro de 1997

Continua no Verso

(K) PROTOCOLO 1121489-195415

MATRÍCULA
195.415

FICHA
001

VERSO

e Av.05 em 27 de outubro de 1999, na matrícula 115.585; R.04 em 08 de janeiro de 1997 e Av.05 em 27 de outubro de 1999 na matrícula 115.941; R.03 em 08 de janeiro de 1997 e Av.05 em 27 de outubro de 1999, na matrícula 123.746; R.02 em 28 de janeiro de 1997 e Av.03 em 27 de outubro de 1999 na matrícula 145.401; R.02 em 28 de janeiro de 1997 e Av.03 em 27 de outubro de 1999, na matrícula 145.402; e Av.07 e R.08 em 12 de junho de 2008 na matrícula n° 156/175 todas deste Registro. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda (Renata Tizue Mikami Miranda). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

Av.01 - 195.415 - São Paulo, 19 de novembro de 2008.
(prenotação n° 553.783 - 29/10/2008)

A fração ideal do terreno desta matrícula é objeto da promessa de permuta registrada sob n° 01, nos termos da escritura de 13 de setembro de 2000, do 26° Tabelião de Notas desta Capital, Livro 1713, folhas 317, retificada e ratificada por outra das mesmas notas em 17 de outubro de 2000, Livro 1723, folhas 93, pela qual a empresa QUILOMBO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, prometeu permutar com a empresa JOSIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pelo valor de R\$2.624.295,00, inclusive a fração ideal de outras unidades autônomas. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda (Renata Tizue Mikami Miranda). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

R.02 - 195.415 - São Paulo, 19 de novembro de 2008.
(prenotação n° 553.783 - 29/10/2008)

TRANSMITENTE: QUILOMBO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Continua na ficha 002

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0195415-08

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA
195.415

FICHA
002

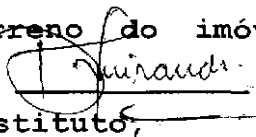
São Paulo, 19 de Novembro de 2008

LTDA, já qualificada (Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001592008-21200230, emitida pela Ministério da Fazenda, Secretária da Receita Federal em 15 de julho de 2008 e Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos tributos federais e a Dívida ativa da União emitida pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional Secretaria da Receita Federal do Brasil sob nº 7988.9437.A3DC.D4EF em 20 de maio de 2008, mencionadas no título).

ADQUIRENTE: JOSIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada anteriormente.

TÍTULO: PERMUTA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 21 de outubro de 2008, do 26º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 2425, folhas 041 à 049, retificada e ratificada por escritura lavrada nas mesmas notas em 13 de novembro de 2008, Livro 2435, folha 019.

VALOR: R\$ 2.624.295,00 (dois milhões, seiscentos e vinte e quatro mil, duzentos e noventa e cinco reais). O registro é feito em cumprimento à promessa de permuta mencionada na Av.01 e refere-se tão somente à fração ideal do terreno do imóvel da matrícula. A Escrevente autorizada,  (Renata Tizue Mikami Miranda). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.03- 195.415 - São Paulo, 02 de janeiro de 2012

(Prenotação nº 638.743 - 19.12.2011)

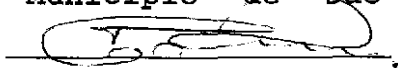
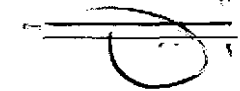
Nos termos da escritura de 09 de dezembro de 2011, do 26º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2879, folhas

Continua no Verso

MATRÍCULA
195.415

FICHA
002

VERSO

391/394, é feita esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula foi cadastrado individualmente sob nº 085.518.0034-5, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 28 de dezembro de 2011, pela Prefeitura do Município de São Paulo. O Escrevente autorizado,  (Walter Vicente). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

R.04 - 195.415 - São Paulo, 02 de janeiro de 2012

(Prenotação nº 638.743 - 19.12.2011)

TRANSMITENTE: JOSIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1645, 2º andar, conjunto 21, nesta Capital, CNPJ nº 55.707.483/0001-50. (Certidão Positiva com efeitos de Negativa Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 008292011-21200483, emitida em 21 de setembro de 2011; e a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - código de controle nº 80A0.EA4C.7D4E.22B9, emitida em 23 de setembro de 2011, mencionadas no título).

ADQUIRENTE: ABRHIL ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Leão XIII nº 80, sala 1, no Jardim São Bento, CNPJ nº 06.122.510/0001-18.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 09 de dezembro de 2011, do 26º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2879, folhas 391/394.

VALOR: R\$1.141.002,15 (Um milhão, cento e quarenta e um

Continua na ficha 003

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0195415-08

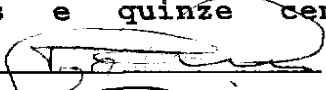
**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

MATRÍCULA
195.415

FICHA
003

São Paulo, 02 de Janeiro de 2012

mil, dois reais e quinze centavos). O Escrevente
autorizado,  (Walter Vicente). O
Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

R.5 - 195.415 - São Paulo, 21 de setembro de 2020.

PRENOTAÇÃO nº. 892.973 - 11/09/2020

Nos termos da escritura de 03 de setembro de 2020, do 7º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 6360, Página 123, consta que, ABRHIL ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Leão XIII nº 80, sala 01, no Jardim São Bento, CNPJ nº 06.122.510/0001-18. (Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 20 de julho de 2020, código de controle AA47.44F9.EE27.4019 via internet, mencionada no título), ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel desta matrícula e o da matrícula nº 195.416 também deste Registro, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao BANCO INDUSTRIAL DO BRASIL S/A, com sede, foro, e estabelecimento nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 17.03, bairro Itaim Bibi, CNPJ nº 31.895.683/0001-16., já qualificada, para garantia da dívida assumida pela devedora, KHELF MODAS LTDA, com sede nesta Capital, na Travessa Casalbuono nº 120, loja 933, Shopping Center Norte, bairro Coroa, CNPJ nº 53.258.117/000-36, no valor de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), em moeda corrente nacional, pagáveis até 26 de agosto de 2024, proveniente da Cédula Crédito Bancário CCB nº 40.0035/20 - EMPRÉSTIMO (FGI PEAC), emitida em 25 de agosto de 2020 pela DEVEDORA; JUROS

Continua no Verso

MATRÍCULA
195.415

FICHA
003
VERSO

REMUNERATÓRIOS: taxa pós-fixada de 100% da Taxa Selic (cf.cláus.4.1.1 da CCB0 acrescida da taxa de 0,7900% ao mês, equivalente à taxa de 9,9029% ao ano; PRAZO- 1462 dias. FORMA DE PAGAMENTO: o VALOR e os JUROS REMUNERATÓRIOS serão pagos conforme segue: Parcelas: 1 - em 25/09/2020, valor: somente JUROS REMUNERATÓRIOS; 2 - em 26/10/2020, valor: somente JUROS REMUNERATÓRIOS; 3 - em 25/11/2020, valor: somente JUROS REMUNERATÓRIOS; 4 - em 28/12/2020, valor: somente JUROS REMUNERATÓRIOS; 5 - em 25/01/2021, valor: somente JUROS REMUNERATÓRIOS; 6 - em 25/02/2021, valor: somente JUROS REMUNERATÓRIOS; 7 - em 25/03/2021, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 8 - em 26/04/2021, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 9 - em 25/05/2021, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 10 - em 25/06/2021, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 11 - em 26/07/2021, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 12 - em 25/08/2021, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 13 - em 27/09/2021, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 14 - em 25/10/2021, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 15 - em 25/11/2021, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 16 - em 27/12/2021, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 17 - em 25/01/2022, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 18 - em 25/02/2022, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 19 - em 25/03/2022, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de

Continua na ficha 004

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0195415-08

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA
195.415

FICHA
004

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.1252

São Paulo, 21 de Setembro de 2020

JUROS REMUNERATÓRIOS; 20 - em 25/04/2022, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 21 - em 25/05/2022, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 22 - em 27/06/2022, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 23 - em 25/07/2022, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 24 - em 25/08/2022, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 25 - em 26/09/2022, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 26 - em 25/10/2022, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 27 - em 25/11/2022, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 28 - em 26/12/2022, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 29 - em 25/01/2023, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 30 - em 27/02/2023, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 31 - em 27/03/2023, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 32 - em 25/04/2023, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 33 - em 25/05/2023, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 34 - em 26/06/2023, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 35 - em 25/07/2023, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 36 - em 25/08/2023, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 37 - em 25/09/2023, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 38 - em 25/10/2023, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 39 - em 27/11/2023, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0195415-08

MATRÍCULA
195.415

FICHA
004
VERSO

JUROS REMUNERATÓRIOS; 40 - em 26/12/2023, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 41 - em 25/01/2024, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 42 - em 26/02/2024, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 43 - em 25/03/2024, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 44 - em 25/04/2024, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 45 - em 27/05/2024, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 46 - em 25/06/2024, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 47 - em 25/07/2024, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; e, 48 - em 26/08/2024, no valor de R\$ 119.047,58, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS. Demais cláusulas, termos e condições, constam no título, que será integralmente microfilmado nesta data. Valor da Avaliação para hipótese de público leilão previsto na Lei nº 9.514/97 é o de R\$ 2.750.000,00 para o imóvel desta matrícula. O Escrevente autorizado, Walter Vicente. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000000542476203)
#MD5:1CD58F490E96137F8AD75C3EE7799EEE#

Av.6 - 111252.2.0195415-08 - 14 de setembro de 2023.

PRENOTAÇÃO nº. 1.006.255 - 8 de setembro de 2023.

Da Escritura de 31 de agosto de 2023, do 22º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 5011, Páginas 249/254, emitida eletronicamente com protocolo AC002785899, em 05/09/2023, às 16:47:50 hs, verifica que a credor fiduciário, BANCO

Continua na ficha 005

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11/125-2

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0195415-08

FICHA

0005

São Paulo, 14 de Setembro de 2023

INDUSTRIAL DO BRASIL S.A., a fiduciante ~~ABRIL~~
ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., e a devedora, KHELF MODAS
LTDA., todos anteriormente qualificados, ADITARAM a
Escritura de 03 de setembro de 2020, do 7º Tabelião de
Notas desta Capital, Livro 6360, Página 123, Registrado
sob nº 05 da presente matrícula, para constar a alteração
do fluxo de pagamento das parcelas por meio deste
aditivo, à saber: a) Forma de Pagamento: O valor e juros
remuneratórios serão pagos em 48 parcelas, acrescidos dos
juros remuneratórios, sendo as 06 primeiras parcelas, já
pagas somente juros remuneratórios, com seus vencimentos
em 25/09/2020, 26/10/2020, 25/11/2020, 28/12/2020,
25/01/2021 e 25/02/2021, 26 parcelas, já pagas, no valor
de R\$119.047,62 cada uma, acrescidos dos juros
remuneratórios, com seus vencimentos em 25/03/2021,
26/04/2021, 25/05/2021, 25/06/2021, 26/07/2021,
25/08/2021, 27/09/2021, 25/10/2021, 25/11/2021,
27/12/2021, 25/01/2022, 25/02/2022, 25/03/2022,
25/04/2022, 25/05/2022, 27/06/2022, 25/07/2022,
25/08/2022, 26/09/2022, 25/10/2022, 25/11/2022,
26/12/2022, 25/01/2023, 27/02/2023, 27/03/2023,
25/04/2023, e 01 parcela já paga, no valor de
R\$14.448,12, acrescidos dos juros remuneratórios, com seu
vencimento em 25/05/2023, 03 parcelas já pagas, somente
juros remuneratórios, com seus vencimentos em 26/06/2023,
25/07/2023 e 25/08/2023, 03 parcelas a serem pagas, no
valor R\$60.000,00 cada uma, acrescidos dos juros
remuneratórios, com seus vencimentos em 25/09/2023,
25/10/2023 e 27/11/2023, 01 parcela a ser paga no valor
de R\$100.000,00, acrescidos dos juros remuneratórios, com

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0195415-08

FICHA
0005
VERSO

seu vencimento em 26/12/2023, e 08 parcelas, a serem pagas, no valor de R\$201.289,22 cada uma, acrescidos dos juros remuneratórios, com seus vencimentos em 25/01/2024, 26/02/2024, 25/03/2024, 25/04/2024, 27/05/2024, 25/06/2024, 25/07/2024 e 26/08/2024 respectivamente. A devedora, a fiduciante, e o fiduciário, RATIFICAM todas as cláusulas da escritura que não foram expressamente alteradas pela presente escritura, passando doravante a escritura a vigorar com os ajustes estabelecidos nesta escritura. Demais cláusulas, termos e condições constam do título apresentado a registro. A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000149381623H)

#MD5:28D836C8EE9020EF3CAC2D2F6F6232EB#

Av.7 - 111252.2.0195415-08 - 27 de novembro de 2023.

PRENOTAÇÃO n°. 1.014.165 - 23 de novembro de 2023.

Nos termos do instrumento particular de 01 de novembro de 2023, emitida eletronicamente com Protocolo AC003039204 em 22/11/2023 às 14:19:08, é feita esta averbação, para constar que o fiduciário BANCO INDUSTRIAL DO BRASIL S/A, em conformidade com o artigo 25, parágrafos 1º e 2º da Lei n° 9.514/97, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n° 05, bem como a Av.06, ficando em consequência cancelado o referido registro e a averbação. O Escrevente autorizado, Vitor Hugo Carratu. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL)

Continua na ficha 006

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0195415-08

FICHA

0006

São Paulo, 27 de Novembro de 2023

111252331000000155542823P)

#MD5:3E5DC655526C677002A167783F13BA3D#

R.8 - 111252.2.0195415-08 - 13 de dezembro de 2023.PRENOTAÇÃO nº. 1.014.167 - 23 de novembro de 2023.

Da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro nº 237/2103/2911, emitida nesta Praça de São Paulo, em 20 de novembro de 2023; e aditamento de 01 de dezembro de 2023, emitida eletronicamente com Protocolo AC3039250 em 22/11/2023 as 14:23:44, verifica que ABRHIL ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Leão XIII, nº 80, sala 01, no Jardim São Bento, CNPJ nº 06.122.510/0001-18. (Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos ao Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 22 de novembro de 2023, código de controle da certidão ED5D.8250.19C7.FDE8, via internet), ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel desta matrícula, nos termos da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, em favor do BANCO BRADESCO S/A, CNPJ/MF. nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Comarca de Osasco, deste Estado, para garantia da dívida no valor de R \$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), assumida pela emitente, KHELF MODAS LTDA, com sede nesta Capital, na Travessa Casalbuono, nº 120, loja 933, Shopping Center Norte, CNPJ nº 53.258.117/000-36; constando como avalistas, FERNANDO ABILIO KHERLAKIAN, brasileiro, empresário, divorciado, CNH/DETRAN-SP nº 2015842958, CPF nº 073.378.108-06, residente e domiciliado nesta Capital,

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0195415-08

FICHA
0006
VERSO

na Rua Moras nº 900, aptº 21, Vila Madalena; MARCELO KHERLAKIAN, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 12922489-SSP/SP e CPF nº 073.378.318-03, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Leão XIII, nº 80, Jardim São Bento, pagáveis por meio de 57 parcelas, no valor de R\$ 513.216,42; Data para Liberação do Crédito: 29/11/2023, com Encargos Prefixados - Taxa de Juros Efetiva de 1,2450% ao mês e Taxa de Juros Efetiva de 16,0067% ao ano; regime de Prefixação; Periodicidade da Capitalização: Diária; Valor do IOF: R\$370.749,03; Praça de Pagamento: São Paulo; com vencimento da primeira parcela em 14/02/2024, e vencimento da última parcela em 16/10/2028. Valor da Avaliação: R\$2.807.000,00. Demais cláusulas, termos e condições, estão estabelecidas na referida cédula registrada sob nº 21.305, no Livro Três-Registro Auxiliar, deste Registro. A Alienação Fiduciária é garantida por um total de 05 imóveis, desta e de outras Serventias. O Escrevente autorizado, (José Odival Figueiredo Malheiros) O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000157381223U)
#MD5:F2006EB843481536A88DA4BC1D70E034#

Av.9 - 111252.2.0195415-08 - 2 de outubro de 2024.

PRENOTAÇÃO nº. 1.050.434 - 19 de setembro de 2024.

Nos termos do Aditivo à Cédula de Crédito Bancário de 11 de setembro de 2024, emitido eletronicamente com protocolo AC4367174, em 19/09/2024, às 12:09:14, verifica-se que o fiduciário BANCO BRADESCO S/A; o fiduciante ABRHIL ADMINISTRADORA DE BENS LTDA; a devedora

Continua na ficha 007

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0195415-08

FICHA

0007

São Paulo, 02 de Outubro de 2024

emitente KHELF MODAS LTDA; e os avalistas FERNANDO ABILIO KHERLAKIAN e MARCELO KHERLAKIAN, todos qualificados anteriormente, resolveram de comum acordo aditar a Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro nº 237/2103/2911, emitida em 20 de novembro de 2023 e aditada em 01 de dezembro de 2023, objeto do R.8 da presente matrícula e da matrícula nº 195.416, para ficar constando: 1.1. Prorrogação do Prazo de Vencimento da Cédula: Prorrogação do prazo de vencimento da Cédula por mais 1659 dias, fixando seu vencimento para 28/03/2029. Em Decorrência da prorrogação aqui estipulada, a Emitente, conforme legislação em vigor, paga neste ato, o valor de R \$3.110,63, relativo ao IOF - Imposto sobre Operações Financeiras; 2.1. Concessão de Período de Carência: Concessão de um período de carência de 03 meses no pagamento do principal e encargos da dívida. Em razão do período de carência concedido pelo Credor, a data de vencimento da próxima parcela de principal e encargos fica alterada para 28/01/2025; 3.1. Incorporação de Parcelas: Incorporação do valor principal e dos encargos relativos à parcela 07, vencida respectivamente, em 14/08/2024, ao saldo devedor, os quais serão diluídos nas demais parcelas vincendas. Em virtude do disposto neste item, o saldo devedor passa a representar o valor de R \$19.690.489,49 (dezenove milhões, seiscentos e noventa mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e quarenta e nove centavos); 4.1. Alteração da Taxa de Juros: Alteração da taxa de juros anteriormente estabelecida, consoante os percentuais indicados no Quadro II-3 deste Aditivo, para taxa de juros descrita nos itens 4.2 e 4.3

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0195415-08

FICHA
0007
VERSO

abaixo; 4.2. Taxa de Juros Efetiva: 1,2606% a.m.; 4.3. Taxa de Juros Efetiva: 16,2214% a.a.; 5.1. Alteração das Condições de Pagamento de Parcelas: Ficam modificadas as condições de pagamento das parcelas objeto da Cédula/aditivo(s) em razão das alterações descritas no Quadro VI-1, Quadro VI-2, Quadro VI-3 e Quadro VI-4 deste Aditivo, da forma disposta no título, em 51 parcelas iguais e sucessivas, cada uma no valor de R\$552.338,56, sendo a primeira parcela com vencimento em 28/01/2025 e a última em 28/03/2029; 6.1. Alteração do Percentual da(s) Garantia(s): Alteração do percentual da(s) garantia(s) de 71,06% em relação ao principal, consoante o disposto no Quadro IV-1.5 deste Aditivo, passando a constar o percentual de 80,18%, mantendo-se em sua integralidade, as demais garantias originalmente constituídas na Cédula e não alteradas por este Aditivo; 7.1. Retificação da Descrição da Garantia Real: As partes avençam aditar a Cédula para retificar os dados da garantia, que passa a ser descrita e caracterizada nos termos do item 7 do Quadro Resumo deste Aditivo, sendo (I) Imóvel da matrícula 195.415 deste Registro, avaliado em 07/02/2024, pelo valor de R\$3.275.000,00; (II) Imóvel da matrícula 195.416 deste Registro, avaliado em 07/02/2024, pelo valor de R\$3.275.000,00; 8.1. Consignar o valor da TAC e o saldo devedor atual: Consignar o saldo devedor atual no item 10.3 no título, bem como os valores pagos pela Emitente ao Credor a título de TAC - Tarifa de Abertura de Crédito, em razão deste Aditivo, sendo que o valor abaixo discriminado refere-se à TAC vigente, constante do Quadro de Tarifas afixado nas Agências do Credor e

Continua na ficha 008

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.725-2

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0195415-08

FICHA

0008

São Paulo, 02 de Outubro de 2024

divulgada no site do Credor, na Internet, no endereço www.bradesco.com.br, a qual está sujeita a alterações. 10.2. TAC: R\$1.045,00; 10.3. Valor atual do Principal: R \$19.690.489,49. As partes ratificam, ainda, em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na Cédula e/ou nos aditivos, se aplicável, inclusive as garantias, eventualmente, ora constituídas, não expressamente alteradas por este Aditivo. Demais cláusulas, termos e condições constam do título apresentado a registro. O Escrevente autorizado, Luiz Fernando Grinis Nalini. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000188186524C) #MD5:D04B138EE0766988FB4A05DAD65F7146#

Av.10 - 111252.2.0195415-08 - 5 de março de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.121.489 - 23 de fevereiro de 2026.

Nos termos do § 1º, letra "a", do Artigo 440-AQ, do Provimento nº 149, acrescentado pelo Provimento nº 195, de 03/06/25, do Conselho Nacional da Justiça - CNJ, procede-se a presente averbação para constar que, o CEP do imóvel desta matrícula é 04571-011. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000246207826M)

Av.11 - 111252.2.0195415-08 - 5 de março de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.121.489 - 23 de fevereiro de 2026.

Atendendo o requerimento datado de 27 de fevereiro de 2026, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0195415-08

FICHA

0008

VERSO

do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária BANCO BRADESCO S.A., já qualificada, em virtude da não purgação da mora do fiduciante ABRHIL ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., já qualificado, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.107.195, em 06 de novembro de 2025, cabendo a fiduciária a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R\$ 3.333.000,00. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000246207926X) #MD5:E095A4967E16C6EA65DC71E49918CD12#

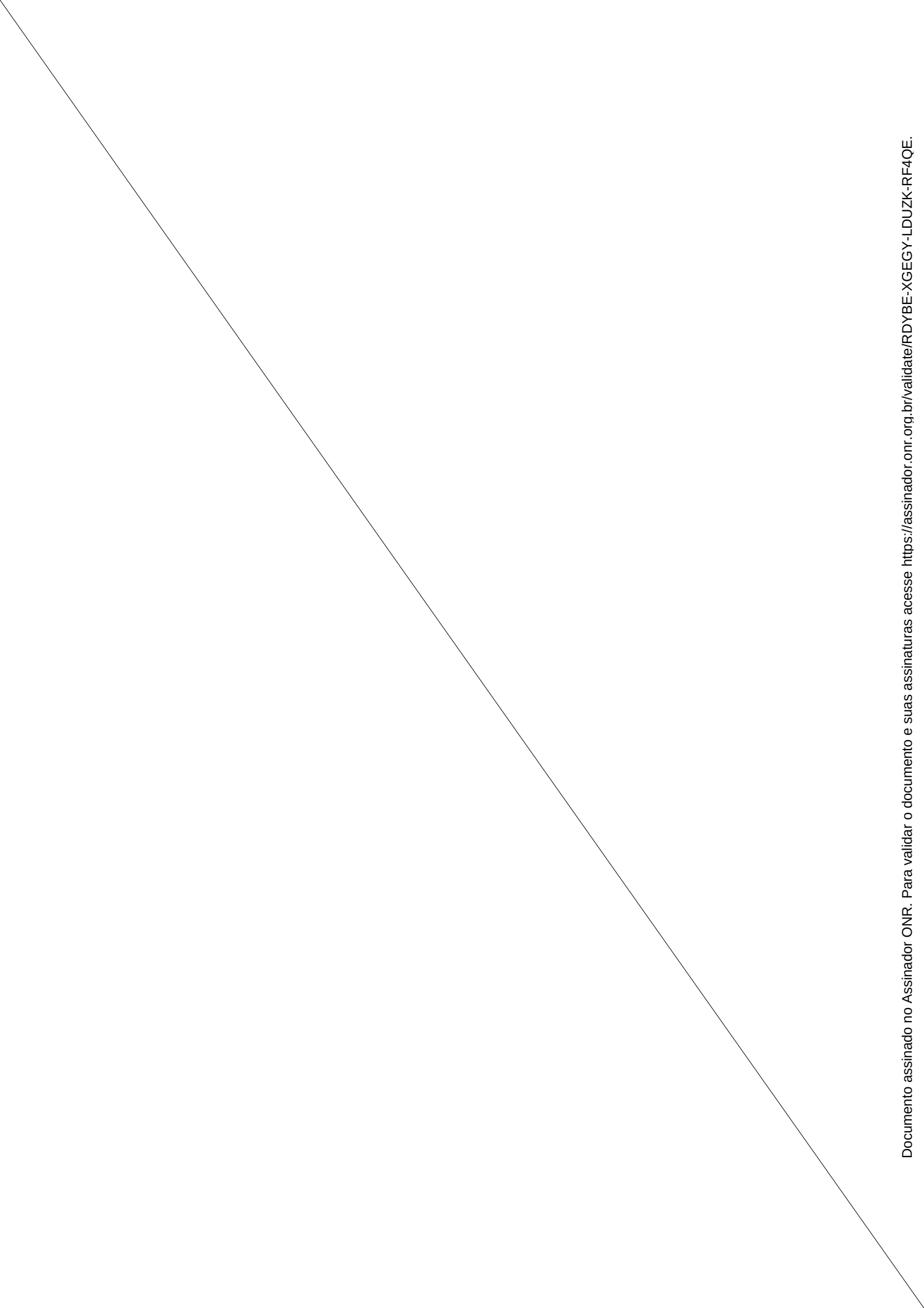
ESPAÇO EM BRANCO

Certifico e dou fé 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, 09/03/2026 (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida Provisória n.2.200 de 28/06/2001.)

15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSVALDO CASSARO Oficial PAULO ADEMIR MONTEIRO Oficial Substituto (art.20 § 5º. Lei 8935/94) José Odival Figueiredo Malheiros Edson Souza da Silva Karina Zuleika Cabreira Oficiais Substitutos (art.20 § 1º. e § 4º. Lei 8935/94) Romeu Alves da Silva José Júlio Leite Marcos Roberto Teixeira Escreventes Autorizados (art.20 § 3º. Lei 8935/94) Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884	15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital <u>I S E N T O</u> <u>D E</u> <u>C U S T A S</u> GUIA 05/03/2026
---	---



Selo Digital 1112523C3000000246208226D consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RDYBE-XGEGY-LDUZK-RF4QE

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

Paulo Ademir Monteiro (CPF ***.994.048-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/RDYBE-XGEGY-LDUZK-RF4QE>

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

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

**O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da
Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República
Federativa do Brasil, etc.**

MATRÍCULA (ONIR)
111252.2.0195416-05

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA
195.416

FICHA
001

São Paulo, 19 de Novembro de 2008

IMÓVEL: O Conjunto para escritório nº 52, localizado no 5º andar ou 10º pavimento, do empreendimento imobiliário denominado "EDIFÍCIO ALICE MARIA SAMPAIO FERREIRA", localizado na Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini, nº 1.645, com a área real privativa de 288,150 metros quadrados, a área real comum de 345,353 metros quadrados, (na qual estão compreendidas as áreas correspondentes a 13 (treze) vagas indeterminadas na garagem coletiva dos subsolos, que tocarão a cada unidade e proporcionais áreas de circulação, manobras e demais áreas pertinentes à garagem), perfazendo a área total de 633,503 metros quadrados, com a participação da fração ideal de 3,8404060% no terreno e demais partes e coisas de propriedade e uso comuns do edifício. Cadastro Municipal nº 085.518.0024-8. (área maior).

PROPRIETÁRIAS: (da fração ideal do terreno) QUILOMBO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Rua Fidêncio Ramos nº 195, conjunto 12, na Vila Olímpia, nesta Capital, CNPJ nº 54.843.230/0001-41; e, (da benfeitoria) - JOSIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini nº 1.645, 2º andar, nesta Capital, CNPJ nº 55.707.483/0001-50.

TÍTULOS AQUISITIVOS: R.07 em 28 de janeiro de 1997 e Av.09 em 27 de outubro de 1999 na matrícula 7.906; R.05 em 08 de janeiro de 1997 e Av.06 em 27 de outubro de 1999, na matrícula 53.653; R.08 em 28 de janeiro de 1997 e Av.09 em 27 de outubro de 1999, na matrícula 89.034; R.04 em 08 de janeiro de 1997 e Av.05 em 27 de outubro de 1999 na matrícula 112.060; R.04 em 28 de janeiro de 1997

Continua no Verso

(K) PROTOCOLO 1121489-195416

MATRÍCULA
195.416

FICHA
001
VERSO

e Av.05 em 27 de outubro de 1999, na matrícula 115.585; R.04 em 08 de janeiro de 1997 e Av.05 em 27 de outubro de 1999 na matrícula 115.941; R.03 em 08 de janeiro de 1997 e Av.05 em 27 de outubro de 1999, na matrícula 123.746; R.02 em 28 de janeiro de 1997 e Av.03 em 27 de outubro de 1999 na matrícula 145.401; R.02 em 28 de janeiro de 1997 e Av.03 em 27 de outubro de 1999, na matrícula 145.402; e Av.07 e R.08 em 12 de junho de 2008 na matrícula n° 156/175 todas deste Registro. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda (Renata Tizue Mikami Miranda). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

Av.01 - 195.416 - São Paulo, 19 de novembro de 2008.
(prenotação n° 553.783 - 29/10/2008)

A fração ideal do terreno desta matrícula é objeto da promessa de permuta registrada sob n° 01, nos termos da escritura de 13 de setembro de 2000, do 26° Tabelião de Notas desta Capital, Livro 1713, folhas 317, retificada e ratificada por outra das mesmas notas em 17 de outubro de 2000, Livro 1723, folhas 93, pela qual a empresa QUILOMBO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, prometeu permutar com a empresa JOSIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pelo valor de R\$2.624.295,00, inclusive a fração ideal de outras unidades autônomas. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda (Renata Tizue Mikami Miranda). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

R.02 - 195.416 - São Paulo, 19 de novembro de 2008.
(prenotação n° 553.783 - 29/10/2008)

TRANSMITENTE: QUILOMBO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Continua na ficha 002

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0195416-05

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA
195.416

FICHA
002

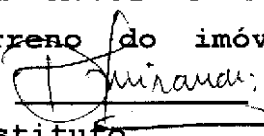
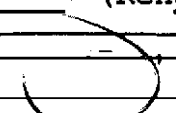
São Paulo, 19 de Novembro de 2008

LTDA, já qualificada (Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001592008-21200230, emitida pela Ministério da Fazenda, Secretária da Receita Federal em 15 de julho de 2008 e Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos tributos federais e a Dívida ativa da União emitida pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional Secretaria da Receita Federal do Brasil sob nº 7988.9437.A3DC.D4EF em 20 de maio de 2008, mencionadas no título).

ADQUIRENTE: JOSIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada anteriormente.

TÍTULO: PERMUTA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 21 de outubro de 2008, do 26º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 2425, folhas 041 à 049, retificada e ratificada por escritura lavrada nas mesmas notas em 13 de novembro de 2008, Livro 2435, folha 019.

VALOR: R\$ 2.624.295,00 (dois milhões, seiscentos e vinte e quatro mil, duzentos e noventa e cinco reais). O registro é feito em cumprimento à promessa de permuta mencionada na Av.01 e refere-se tão somente à fração ideal do terreno do imóvel da matrícula. A Escrevente autorizada,  (Renata Tizue Mikami Miranda). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.03 - 195.416 - São Paulo, 04 de janeiro de 2012.

(prenotação nº 639.050 - 20/12/2011)

Nos termos da escritura de 09 de dezembro de 2011, do 26º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2879, folha 395, é

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0195416-05

MATRÍCULA
195.416

FICHA
002

VERSO

feita esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula foi cadastrado individualmente sob n° 085.518.0035-3, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 29 de dezembro de 2011, pela Prefeitura do Município de São Paulo. O Escrevente Autorizado, AL (Luiz Fernando Grinis Nalini). O Oficial Substituto, [assinatura] (Nelson Amoroso).

R.04 - 195.416 - São Paulo, 04 de janeiro de 2012.

(prenotação n° 639.050 - 20/12/2011)

TRANSMITENTE: JOSIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini n° 1645, 2° andar, conjunto 21, nesta Capital, CNPJ. n° 55.707.483/0001-50 (Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 008292011-21200483, emitida em 21 de setembro de 2011; e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União n° 80A0.EA4C.7D4E.22B9, emitida em 23 de setembro de 2011, mencionadas no título).

ADQUIRENTE: ABRHIL ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Leão XIII n° 80, sala 01, no Jardim São Bento, CNPJ. n° 06.122.510/0001-18.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 09 de dezembro de 2011, do 26° Tabelião de Notas desta Capital, livro 2879, folha 395.

VALOR: R\$1.141.002,15 (um milhão, cento e quarenta e um

Continua na ficha 003

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0195416-05

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA
195.416

FICHA
003

São Paulo, 04 de Janeiro de 2012

mil, dois reais e quinze centavos). O Escrevente Autorizado, 436 (Luiz Fernando Grinis Nalini). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

R.5 - 195.416 - São Paulo, 21 de setembro de 2020.

PRENOTAÇÃO nº. 892.973 - 11/09/2020

Nos termos da escritura de 03 de setembro de 2020, do 7º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 6360, Página 123, consta que, ABRHIL ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Leão XIII nº 80, sala 01, no Jardim São Bento, CNPJ nº 06.122.510/0001-18. (Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 20 de julho de 2020, código de controle AA47.44F9.EE27.4019 via internet, mencionada no título), ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel desta matrícula e o da matrícula nº 195.415 também deste Registro, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao BANCO INDUSTRIAL DO BRASIL S/A, com sede, foro, e estabelecimento nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 17.03, bairro Itaim Bibi, CNPJ nº 31.895.683/0001-16., já qualificada, para garantia da dívida assumida pela devedora, KHELF MODAS LTDA, com sede nesta Capital, na Travessa Casalbuono nº 120, loja 933, Shopping Center Norte, bairro Coroa, CNPJ nº 53.258.117/000-36, no valor de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), em moeda corrente nacional, pagáveis até 26 de agosto de 2024, proveniente da Cédula Crédito Bancário CCB nº 40.0035/20 - EMPRÉSTIMO (FGI PEAC), emitida em 25 de agosto de 2020 pela DEVEDORA; JUROS

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0195416-05

MATRÍCULA

195.416

FICHA

003

VERSO

REMUNERATÓRIOS: taxa pós-fixada de 100% da Taxa Selic (cf.cláus.4.1.1 da CCB0 acrescida da taxa de 0,7900% ao mês, equivalente à taxa de 9,9029% ao ano; PRAZO- 1462 dias. FORMA DE PAGAMENTO: o VALOR e os JUROS REMUNERATÓRIOS serão pagos conforme segue: Parcelas: 1 - em 25/09/2020, valor: somente JUROS REMUNERATÓRIOS; 2 - em 26/10/2020, valor: somente JUROS REMUNERATÓRIOS; 3 - em 25/11/2020, valor: somente JUROS REMUNERATÓRIOS; 4 - em 28/12/2020, valor: somente JUROS REMUNERATÓRIOS; 5 - em 25/01/2021, valor: somente JUROS REMUNERATÓRIOS; 6 - em 25/02/2021, valor: somente JUROS REMUNERATÓRIOS; 7 - em 25/03/2021, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 8 - em 26/04/2021, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 9 - em 25/05/2021, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 10 - em 25/06/2021, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 11 - em 26/07/2021, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 12 - em 25/08/2021, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 13 - em 27/09/2021, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 14 - em 25/10/2021, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 15 - em 25/11/2021, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 16 - em 27/12/2021, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 17 - em 25/01/2022, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 18 - em 25/02/2022, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 19 - em 25/03/2022, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de

Continua na ficha 004

MATRÍCULA (CNPJ)
111252.2.0195416-05

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
195.416

FICHA
004

São Paulo, 21 de Setembro de 2020

JUROS REMUNERATÓRIOS; 20 - em 25/04/2022, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 21 - em 25/05/2022, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 22 - em 27/06/2022, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 23 - em 25/07/2022, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 24 - em 25/08/2022, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 25 - em 26/09/2022, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 26 - em 25/10/2022, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 27 - em 25/11/2022, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 28 - em 26/12/2022, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 29 - em 25/01/2023, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 30 - em 27/02/2023, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 31 - em 27/03/2023, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 32 - em 25/04/2023, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 33 - em 25/05/2023, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 34 - em 26/06/2023, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 35 - em 25/07/2023, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 36 - em 25/08/2023, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 37 - em 25/09/2023, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 38 - em 25/10/2023, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 39 - em 27/11/2023, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0195416-05

MATRÍCULA
195.416

FICHA
004
VERSO

JUROS REMUNERATÓRIOS; 40 - em 26/12/2023, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 41 - em 25/01/2024, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 42 - em 26/02/2024, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 43 - em 25/03/2024, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 44 - em 25/04/2024, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 45 - em 27/05/2024, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 46 - em 25/06/2024, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; 47 - em 25/07/2024, no valor de R\$ 119.047,62, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS; e, 48 - em 26/08/2024, no valor de R\$ 119.047,58, acrescidos de JUROS REMUNERATÓRIOS. Demais cláusulas, termos e condições, constam no título, que será integralmente microfilmado nesta data. Valor da Avaliação para hipótese de público leilão previsto na Lei nº 9.514/97 é o de R\$ 2.750.000,00 para o imóvel desta matrícula. O Escrevente autorizado, Walter Vicente. O Oficial Substituto Ademir Monteiro). (Paulo (SELO DIGITAL 1112523210000000542477201) #MD5:6D18B27960D8CCE62812DA24F96E123B#

Av.6 - 111252.2.0195416-05 - 14 de setembro de 2023.

PRENOTAÇÃO nº. 1.006.255 - 8 de setembro de 2023.

Da Escritura de 31 de agosto de 2023, do 22º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 5011, Páginas 249/254, emitida eletronicamente com protocolo AC002785899, em 05/09/2023, às 16:47:50 hs, verifica que a credor fiduciário, BANCO

Continua na ficha 005

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.725-2

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0195416-05

FICHA

0005

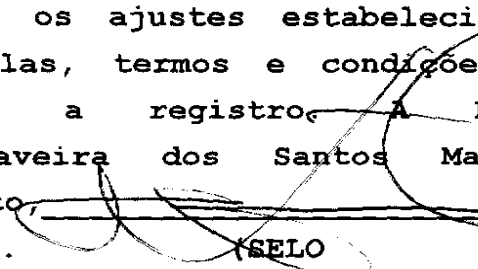
São Paulo, 14 de Setembro de 2023

INDUSTRIAL DO BRASIL S.A., a fiduciante ~~ABRIL~~
ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., e a devedora, KHELF MODAS
LTDA., todos anteriormente qualificados, ADITARAM a
Escritura de 03 de setembro de 2020, do 7º Tabelião de
Notas desta Capital, Livro 6360, Página 123, Registrado
sob nº 05 da presente matrícula, para constar a alteração
do fluxo de pagamento das parcelas por meio deste
aditivo, à saber: a) Forma de Pagamento: O valor e juros
remuneratórios serão pagos em 48 parcelas, acrescidos dos
juros remuneratórios, sendo as 06 primeiras parcelas, já
pagas somente juros remuneratórios, com seus vencimentos
em 25/09/2020, 26/10/2020, 25/11/2020, 28/12/2020,
25/01/2021 e 25/02/2021, 26 parcelas, já pagas, no valor
de R\$119.047,62 cada uma, acrescidos dos juros
remuneratórios, com seus vencimentos em 25/03/2021,
26/04/2021, 25/05/2021, 25/06/2021, 26/07/2021,
25/08/2021, 27/09/2021, 25/10/2021, 25/11/2021,
27/12/2021, 25/01/2022, 25/02/2022, 25/03/2022,
25/04/2022, 25/05/2022, 27/06/2022, 25/07/2022,
25/08/2022, 26/09/2022, 25/10/2022, 25/11/2022,
26/12/2022, 25/01/2023, 27/02/2023, 27/03/2023,
25/04/2023, e 01 parcela já paga, no valor de
R\$14.448,12, acrescidos dos juros remuneratórios, com seu
vencimento em 25/05/2023, 03 parcelas já pagas, somente
juros remuneratórios, com seus vencimentos em 26/06/2023,
25/07/2023 e 25/08/2023, 03 parcelas a serem pagas, no
valor R\$60.000,00 cada uma, acrescidos dos juros
remuneratórios, com seus vencimentos em 25/09/2023,
25/10/2023 e 27/11/2023, 01 parcela a ser paga no valor
de R\$100.000,00, acrescidos dos juros remuneratórios, com

Continua no Verso

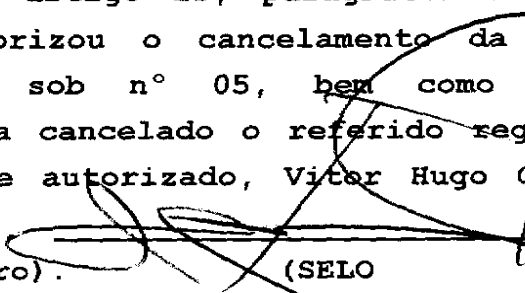
MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0195416-05

FICHA
0005
VERSO

seu vencimento em 26/12/2023, e 08 parcelas, a serem pagas, no valor de R\$201.289,22 cada uma, acrescidos dos juros remuneratórios, com seus vencimentos em 25/01/2024, 26/02/2024, 25/03/2024, 25/04/2024, 27/05/2024, 25/06/2024, 25/07/2024 e 26/08/2024 respectivamente. A devedora, a fiduciante, e o fiduciário, RATIFICAM todas as cláusulas da escritura que não foram expressamente alteradas pela presente escritura, passando doravante a escritura a vigorar com os ajustes estabelecidos nesta escritura. Demais cláusulas, termos e condições constam do título apresentado a registro. A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000149381723F)
#MD5:5DE7AA0C87E43FC97B2129B071C88076#

Av.7 - 111252.2.0195416-05 - 27 de novembro de 2023.

PRENOTAÇÃO n°. 1.014.165 - 23 de novembro de 2023.

Nos termos do instrumento particular de 01 de novembro de 2023, emitida eletronicamente com Protocolo AC003039204 em 22/11/2023 às 14:19:08, é feita esta averbação, para constar que o fiduciário BANCO INDUSTRIAL DO BRASIL S/A, em conformidade com o artigo 25, parágrafos 1º e 2º da Lei n° 9.514/97, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n° 05, bem como a Av.06, ficando em consequência cancelado o referido registro e a averbação. O Escrevente autorizado, Vitor Hugo Carratu. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL

Continua na ficha 006

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.126-2

MATRÍCULA (CNM)

FICHA

111252.2.0195416-05

0006

São Paulo, 27 de Novembro de 2023

111252331000000155542923N)

#MD5:946134151B95A89D841EA999A9E997FC#

R.8 - 111252.2.0195416-05 - 13 de dezembro de 2023.

PRENOTAÇÃO nº. 1.014.167 - 23 de novembro de 2023.

Da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro nº 237/2103/2911, emitida nesta Praça de São Paulo, em 20 de novembro de 2023; e aditamento de 01 de dezembro de 2023, emitida eletronicamente com Protocolo AC3039250 em 22/11/2023 as 14:23:44, verifica que ABRHIL ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Leão XIII, nº 80, sala 01, no Jardim São Bento, CNPJ nº 06.122.510/0001-18. (Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos ao Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 22 de novembro de 2023, código de controle da certidão ED5D.8250.19C7.FDE8, via internet), ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel desta matrícula, nos termos da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, em favor do BANCO BRADESCO S/A, CNPJ/MF. nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Comarca de Osasco, deste Estado, para garantia da dívida no valor de R \$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), assumida pela emitente, KHELF MODAS LTDA, com sede nesta Capital, na Travessa Casalbuono, nº 120, loja 933, Shopping Center Norte, CNPJ nº 53.258.117/000-36; constando como avalistas, FERNANDO ABILIO KHERLAKIAN, brasileiro, empresário, divorciado, CNH/DETRAN-SP nº 2015842958, CPF nº 073.378.108-06, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Moras nº 900, aptº 21, Vila Madalena; MARCELO

Continua no Verso

MATRICULA (CNM)
111252.2.0195416-05

FICHA
0006
VERSO

KHERLAKIAN, brasileiro, solteiro, empresario, RG n° 12922489-SSP/SP e CPF n° 073.378.318-03, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Leão XIII, n° 80, Jardim São Bento, pagáveis por meio de 57 parcelas no valor de R\$513.216,42; Data para Liberação do Crédito: 29/11/2023, com Encargos Prefixados - Taxa de Juros Efetiva de 1,2450% ao mês e Taxa de Juros Efetiva de 16,0067% ao ano; regime de Prefixação; Periodicidade da Capitalização: Diária; Valor do IOF: R\$370.749,03; Praça de Pagamento: São Paulo; com vencimento da primeira parcela em 14/02/2024, e vencimento da última parcela em 16/10/2028. Valor da Avaliação: R\$2.807.000,00. Demais cláusulas, termos e condições, estão estabelecidas na referida cédula registrada sob n° 21.305, no Livro Três-Registro Auxiliar, deste Registro. A Alienação Fiduciária é garantida por um total de 05 imóveis, desta e de outras Serventias. O Escrevente autorizado, (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000157381323S)
#MD5:BF4DD7611BF146D048B6E31AE7D72EBF#

Av.9 - 111252.2.0195416-05 - 2 de outubro de 2024.

PRENOTAÇÃO n°. 1.050.434 - 19 de setembro de 2024.

Nos termos do Aditivo à Cédula de Crédito Bancário de 11 de setembro de 2024, emitido eletronicamente com protocolo AC4367174, em 19/09/2024, às 12:09:14, verifica-se que o fiduciário BANCO BRADESCO S/A; o fiduciante ABRHIL ADMINISTRADORA DE BENS LTDA; a devedora emitente KHELF MODAS LTDA; e os avalistas FERNANDO ABILIO

Continua na ficha 007

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS****de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRICULA (CNM)

111252.2.0195416-05

FICHA

0007

São Paulo, 02 de Outubro de 2024

KHERLAKIAN e MARCELO KHERLAKIAN, todos qualificados anteriormente, resolveram de comum acordo aditar a Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro nº 237/2103/2911, emitida em 20 de novembro de 2023 e aditada em 01 de dezembro de 2023, objeto do R.8 da presente matrícula e da matrícula nº 195.415, para ficar constando: 1.1. Prorrogação do Prazo de Vencimento da Cédula: Prorrogação do prazo de vencimento da Cédula por mais 1659 dias, fixando seu vencimento para 28/03/2029. Em Decorrência da prorrogação aqui estipulada, a Emitente, conforme legislação em vigor, paga neste ato, o valor de R \$3.110,63, relativo ao IOF - Imposto sobre Operações Financeiras; 2.1. Concessão de Período de Carência: Concessão de um período de carência de 03 meses no pagamento do principal e encargos da dívida. Em razão do período de carência concedido pelo Credor, a data de vencimento da próxima parcela de principal e encargos fica alterada para 28/01/2025; 3.1. Incorporação de Parcelas: Incorporação do valor principal e dos encargos relativos à parcela 07, vencida respectivamente, em 14/08/2024, ao saldo devedor, os quais serão diluídos nas demais parcelas vincendas. Em virtude do disposto neste item, o saldo devedor passa a representar o valor de R \$19.690.489,49 (dezenove milhões, seiscentos e noventa mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e quarenta e nove centavos); 4.1. Alteração da Taxa de Juros: Alteração da taxa de juros anteriormente estabelecida, consoante os percentuais indicados no Quadro II-3 deste Aditivo, para taxa de juros descrita nos itens 4.2 e 4.3 abaixo; 4.2. Taxa de Juros Efetiva: 1,2606% a.m.; 4.3.

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0195416-05

FICHA
0007
VERSO

Taxa de Juros Efetiva: 16,2214% a.a.; 5.1. Alteração das Condições de Pagamento de Parcelas: Ficam modificadas as condições de pagamento das parcelas objeto da Cédula/aditivo(s) em razão das alterações descritas no Quadro VI-1, Quadro VI-2, Quadro VI-3 e Quadro VI-4 deste Aditivo, da forma disposta no título, em 51 parcelas iguais e sucessivas, cada uma no valor de R\$552.338,56, sendo a primeira parcela com vencimento em 28/01/2025 e a última em 28/03/2029; 6.1. Alteração do Percentual da(s) Garantia(s): Alteração do percentual da(s) garantia(s) de 71,06% em relação ao principal, consoante o disposto no Quadro IV-1.5 deste Aditivo, passando a constar o percentual de 80,18%, mantendo-se em sua integralidade, as demais garantias originalmente constituídas na Cédula e não alteradas por este Aditivo; 7.1. Retificação da Descrição da Garantia Real: As partes avençam aditar a Cédula para retificar os dados da garantia, que passa a ser descrita e caracterizada nos termos do item 7 do Quadro Resumo deste Aditivo, sendo (I) Imóvel da matrícula 195.415 deste Registro, avaliado em 07/02/2024, pelo valor de R\$3.275.000,00; (II) Imóvel da matrícula 195.416 deste Registro, avaliado em 07/02/2024, pelo valor de R\$3.275.000,00; 8.1. Consignar o valor da TAC e o saldo devedor atual: Consignar o saldo devedor atual no item 10.3 no título, bem como os valores pagos pela Emitente ao Credor a título de TAC - Tarifa de Abertura de Crédito, em razão deste Aditivo, sendo que o valor abaixo discriminado refere-se à TAC vigente, constante do Quadro de Tarifas afixado nas Agências do Credor e divulgada no site do Credor, na Internet, no endereço

Continua na ficha 008

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11125-2

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0195416-05

FICHA

0008

São Paulo, 02 de Outubro de 2024

www.bradesco.com.br, a qual está sujeita a alterações.
10.2. TAC: R\$1.045,00; 10.3. Valor atual do Principal: R \$19.690.489,49. As partes ratificam, ainda, em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na Cédula e/ou nos aditivos, se aplicável, inclusive as garantias, eventualmente, ora constituídas, não expressamente alteradas por este Aditivo. Demais cláusulas, termos e condições constam do título apresentado a registro. O Escrevente autorizado, Luiz Fernando Grinis Nalini, O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000188186624A)
#MD5:037F825D49920C55B29A0F919E229616#

Av.10 - 111252.2.0195416-05 - 5 de março de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.121.489 - 23 de fevereiro de 2026.

Nos termos do § 1º, letra "a", do Artigo 440-AQ, do Provimento nº 149, acrescentado pelo Provimento nº 195, de 03/06/25, do Conselho Nacional da Justiça - CNJ, procede-se a presente averbação para constar que, o CEP do imóvel desta matrícula é 04571-011. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002462080261)

Av.11 - 111252.2.0195416-05 - 5 de março de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.121.489 - 23 de fevereiro de 2026.

Atendendo o requerimento datado de 27 de fevereiro de 2026, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97,

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)	FICHA
111252.2.0195416-05	0008
	VERSO

procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária BANCO BRADESCO S.A., já qualificada, em virtude da não purgação da mora do fiduciante ABRHIL ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., já qualificado, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.107.195, em 06 de novembro de 2025, cabendo a fiduciária a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R\$ 3.333.000,00. O Oficial Substituto,

(Paulo Ademir Monteiro). (SELO

DIGITAL 111252331000000246208126Z)

#MD5:A6B7DF9139E931533EAEFF68D6616DEF#

ESPAÇO EM BRANCO

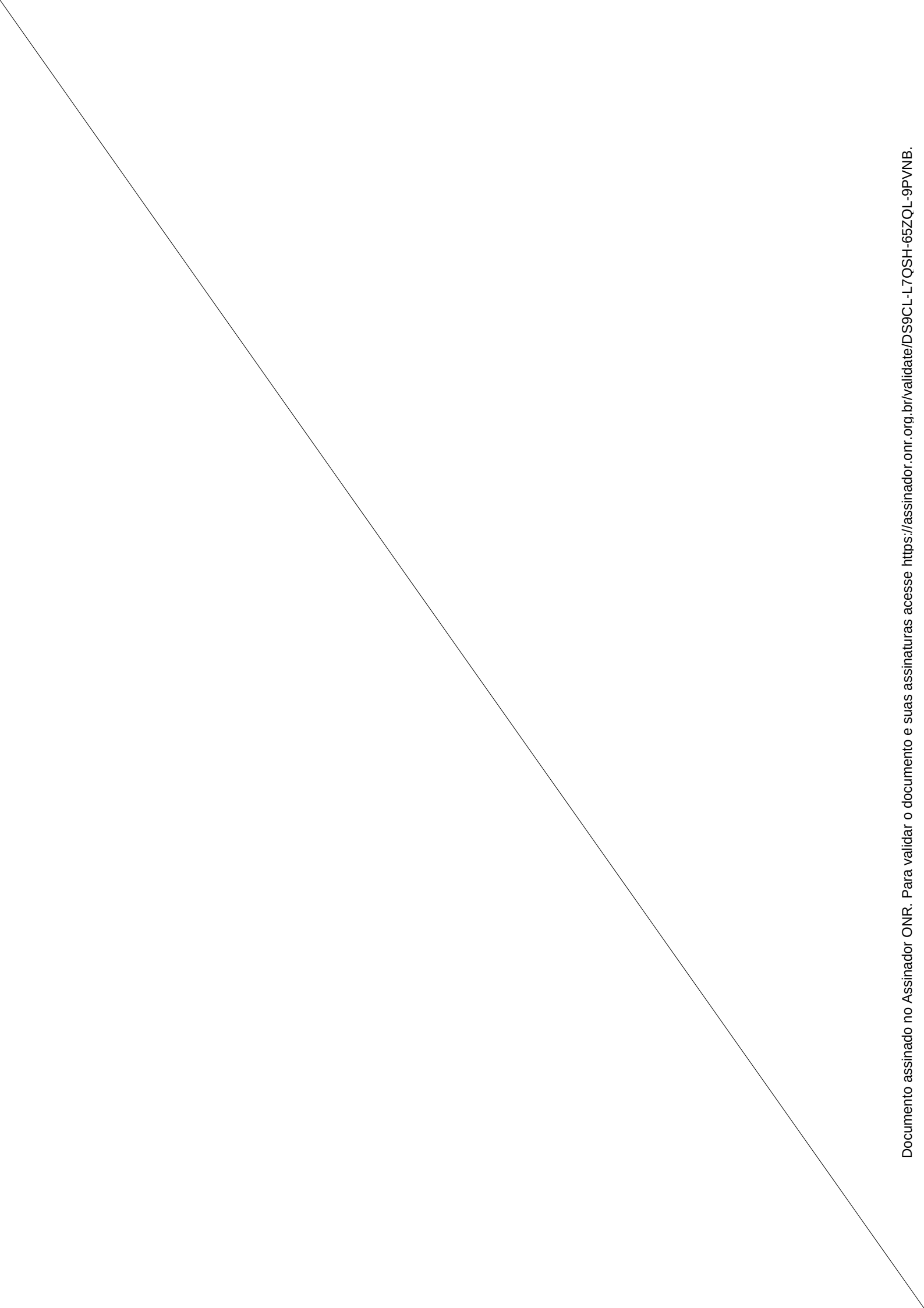
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º. do art. 19 da Lei nº. 6015/73. São Paulo, 09/03/2026 (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida Provisória n.2.200 de 28/06/2001.)

15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSVALDO CASSARO Oficial PAULO ADEMIR MONTEIRO Oficial Substituto (art.20 § 5º. Lei 8935/94) José Odival Figueiredo Malheiros Edson Souza da Silva Karina Zuleika Cabreira Oficiais Substitutos (art.20 § 1º. e § 4º. Lei 8935/94) Romeu Alves da Silva José Júlio Leite Marcos Roberto Teixeira Escreventes Autorizados (art.20 § 3º. Lei 8935/94) Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884	15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital <table> <tr> <td>Oficial</td><td>R\$ 45,88</td></tr> <tr> <td>Estado</td><td>R\$ 13,04</td></tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td><td>R\$ 8,92</td></tr> <tr> <td>Reg. Civil</td><td>R\$ 2,41</td></tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td><td>R\$ 3,15</td></tr> <tr> <td>Min. Público</td><td>R\$ 2,20</td></tr> <tr> <td>Município</td><td>R\$ 0,94</td></tr> <tr> <td>Total</td><td>R\$ 76,54</td></tr> </table> SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 05/03/2026	Oficial	R\$ 45,88	Estado	R\$ 13,04	Sec. Fazenda	R\$ 8,92	Reg. Civil	R\$ 2,41	Trib. Justiça	R\$ 3,15	Min. Público	R\$ 2,20	Município	R\$ 0,94	Total	R\$ 76,54
Oficial	R\$ 45,88																
Estado	R\$ 13,04																
Sec. Fazenda	R\$ 8,92																
Reg. Civil	R\$ 2,41																
Trib. Justiça	R\$ 3,15																
Min. Público	R\$ 2,20																
Município	R\$ 0,94																
Total	R\$ 76,54																

"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."



Selo Digital 1112523C3000000246208326B consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DS9CL-L7QSH-65ZQL-9PVNB

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

Paulo Ademir Monteiro (CPF ***.994.048-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/DS9CL-L7QSH-65ZQL-9PVNB>

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

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