

São José do Rio Preto - SP

07 de julho de 2008 

MATRÍCULA

68.277

FICHA

01

**IMÓVEL:-** UMA PROPRIEDADE RURAL, COM A ÁREA DE 4,2778 HECTARES DE TERRAS, SITUADA NESTE MUNICÍPIO E COMARCA, EM PARTE DO IMÓVEL GERAL FAZENDA FELICIDADE, COM A DENOMINAÇÃO DE “SÍTIO SÃO VICENTE”, com a seguinte descrição: inicia no marco 56, localizado no ponto de divisa com o imóvel da matrícula n.º 68.275, daí segue em reta na distância de 102,43 metros com azimute 198º45’31” até o marco 55, daí deflete a esquerda em curva na distância de 71,53 metros, com raio de 88,00 metros até o marco 54, daí segue em reta na distância de 70,55 metros com azimute 152º11’00” até o marco 53, daí deflete a direita em curva na distância de 60,12 metros, com raio de 70,00 metros até o marco 52, daí segue em reta na distância de 78,03 metros com azimute 201º23’22” até o marco 51, confrontando com o imóvel da matrícula n.º 68.276, daí deflete a direita e segue em reta na distância de 47,22 metros com azimute 273º16’39” até o marco 02, confrontando com a faixa de domínio da Estrada Municipal de São José do Rio Preto para Guapiaçu, daí deflete a direita e segue em reta na distância de 52,65 metros com azimute 46º01’09” até o marco 03, daí deflete a esquerda segue em reta na distância de 129,95 metros com azimute 295º18’31” até o marco 04, daí deflete a direita e segue em reta na distância de 44,86 metros com azimute 335º21’42” até o marco 05, daí deflete a direita e segue em reta na distância de 263,32 metros com azimute 08º59’09” até o marco 65, confrontando neste trecho com Sebastião Tavares, daí deflete a direita e segue em reta na distância de 116,27 metros com azimute 108º45’31” até o marco 56, confrontando com o imóvel da matrícula n.º 68.275, ponto inicial desta descrição. Cadastrado no INCRA sob n.º 950.025.842.745-4, com a área total de 16,6000 has, módulo fiscal 12,0 has, número de módulos fiscais 1,3800, fração mínima de parcelamento 2,0000 has; e na Secretaria da Receita Federal – NIRF: 6.778.794-0, juntamente com os imóveis das matrículas n.ºs 68.273, 68.274, 68.275, 68.276.

**PROPRIETÁRIOS:-** MARISA GARCIA BARROS LIEBANA, RG. n.º 15.413.280-SSP-SP, CPF n.º 018.996.058-27 e seu marido JOSÉ RICARDO LIEBANA, RG. n.º 9.646.637-SSP-SP, CPF n.º 888.299.958-00, brasileiros, comerciantes, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Nadima Damha, n.º 1000, E-20, Residencial Damha.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.2/59.648 e R.3/59.649, de 23 de março de 2004 (matrícula n.º 67.831, de 08 de maio de 2008), deste Serviço Registral.

O OFICIAL



(CRISTIANO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.1/68.277, em 07 de julho de 2008.

(Prot. 203.292)

Matrícula aberta a requerimento dos proprietários, assinado nesta cidade, em 16 de junho de 2008.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO



(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)

::: (CONTINUA NO VERSO) :::

**MATRÍCULA****68.277****FICHA****01**

verso

**Av.2/68.277, em 27 de julho de 2009.****(Prot. 213.864)**

Pela escritura, lavrada no 1º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto-SP, livro n.º 563, páginas 054/058, em 15 de maio de 2.009, e à vista do Ofício/INCRA/SR(08)GAB n.º 627/09, expedido em 01 de julho de 2009, pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário, Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária-INCRA, Superintendência Regional – INCRA São Paulo – SR (08), da Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, expedida em 24 de julho de 2.009, às 11:51:31 horas, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, e da certidão n.º 0944/2009, expedida em 30 de abril de 2.009, pela Secretaria Municipal da Fazenda, procedo a presente averbação, para ficar constando o **cancelamento do cadastrado do Incra, sob n.º 950.025.842.745-4, e do cadastro da Receita Federal - NIRF: 6.778.794-0**, em virtude do imóvel não se destinar as atividades agropecuárias e ter passado a **integrar ao perímetro urbano desta cidade**, através da Lei Municipal Complementar n.º 251, de 07 de abril de 2.008.

**O ESCRIVENTE AUTORIZADO****(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)****Av.3/68.277, em 27 de julho de 2009.****(Prot. 213.864)**

Pela escritura, lavrada no 1º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto-SP, livro n.º 563, páginas 054/058, em 15 de maio de 2.009, e de conformidade com a Certidão do Valor Venal, procedo a presente averbação para ficar constando que, o imóvel desta matrícula encontra-se **cadastrado** na Prefeitura Municipal desta cidade, sob n.º 553086004.

**O ESCRIVENTE AUTORIZADO****(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)****R.4/68.277, em 27 de julho de 2009.****(Prot. 213.864)**

Pela escritura, lavrada no 1º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto-SP, livro n.º 563, páginas 054/058, em 15 de maio de 2.009, **MARISA GARCIA BARROS LIEBANA**, e seu marido **JOSÉ RICARDO LIEBANA**, já qualificados, **venderam o imóvel desta matrícula**, pelo preço de R\$.1.070.480,00, para **AGRAECUM EMPREENDIMENTOS S/A**, CNPJ sob n.º 09.649.428/0001-34, com sede em São Paulo-Capital, na avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha n.º 5200, Edifício Miami Bloco C, conjunto 32, G-13, Jardim Morumbi.

**O ESCRIVENTE AUTORIZADO****(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)****Av.5/68.277, em 01 de dezembro de 2009.****(Prot. 218.520)**

A requerimento da proprietária, assinado nesta cidade, em 10 de novembro de 2009 e à vista da certidão n.º 2488/2009, expedida em 29 de outubro de

Continua na ficha 02

MATRÍCULA

68.277

FICHA

02

São José do Rio Preto - SP

01 de dezembro de 2009



2009, pela Prefeitura Municipal desta cidade, procedo a presente averbação, para ficar constando que na confrontação do marco 56 até o marco 51, foi aberta a via pública denominada “Avenida de Acesso”, cuja abertura não atingiu área do imóvel desta matrícula.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO



(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)

R.6/68.277, em 02 de julho de 2014.

(Prot. 266.166 - 25 de junho de 2014)

Pela **Cédula de Crédito Bancário** – Empréstimo – Capital de Giro, emitida em São Paulo, em 25 de junho de 2014, por **Rossi Residencial S.A.** (CNPJ n.º 61.065.751/0001-80), com endereço na cidade de São Paulo, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, n.º 5200; e compareceu como terceiro garantidor, **AGRAECUM EMPREENDIMENTOS S/A.** (já qualificada), que deu o imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel objeto da matrícula 71.434, em **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, para o **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ 60.746.948/0001-12), com sede na Cidade de Deus, Osasco/SP, por sua agência 2372 – PL. Operacional PJ Paulista, para garantia da quantia de **R\$.15.800.000,00**, que acrescida de encargos pós-fixados, com parâmetro de reajuste: CDI, perc. Parâmetro: 126%, período de flutuação: diária e periodicidade de capitalização: diária, será paga na praça de emissão, em 10 parcelas, com respectivos vencimentos e valores: 12/09/2014 – Juros; 11/12/2014 – R\$.1.755.555,56; 11/03/2015 – R\$.1.755.555,56; 09/06/2015 – R\$.1.755.555,56; 08/09/2015 – R\$.1.755.555,56; 07/12/2015 – R\$.1.755.555,56; 07/03/2016 – R\$.1.755.555,56; 03/06/2016 – R\$.1.755.555,56; 01/09/2016 – R\$.1.755.555,56; e 30/11/2016 – R\$.1.755.555,52; e avaliado os imóveis em R\$.15.800.000,00. Demais condições, as constantes do título.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO



(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

Av.7/68.277, em 02 de setembro de 2015.

(Prot. 277.856 - 24 de agosto de 2015)

Conforme instrumento particular de **aditamento à Cédula de Crédito Bancário** – Empréstimo – Capital de Giro, **registrada sob nº 6/68.277**, assinado em São Paulo, em 14 de julho de 2014, os contratantes, de comum acordo, aditaram a referida cédula para incluir a numeração em seu cabeçalho, conforme segue: **Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo – Capital de Giro nº 8.193.952**; ficando ratificadas, em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na cédula.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO



(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

Av.8/68.277, em 02 de setembro de 2015.

(Prot. 277.883 - 24 de agosto de 2015)

Conforme instrumento particular de **2.º aditamento a Cédula de Crédito Bancário – Capital de Giro - nº 8.193.952**, **registrada sob nº 6/68.277 e aditada na Av.7/68.277**, assinado em São Paulo/SP, em 09 de junho de 2015, os contratantes, de comum acordo, aditaram a referida Cédula para: **1)**

Continua no verso

MATRÍCULA

68.277

FICHA

02

verso

prorrogar o prazo de vencimento da Cédula por mais **912 (novecentos e doze) dias**, fixando seu vencimento para **07/12/2017**; **2) modificar a data de vencimento das parcelas de 09/06/2015, 08/09/2015 e 07/12/2015 para 09/06/2017, 08/09/2017 e 07/12/2017**, permanecendo a emitente responsável pelo pagamento dos encargos nos seus respectivos vencimentos, permanecendo as demais parcelas inalteradas; sendo que, em virtude das alterações acima, as condições de pagamento das parcelas da Cédula passam a vigorar da forma a seguir: parcela 01, vencimento 08/09/2015, valor principal: R\$.0,00; parcela 02, vencimento 07/12/2015, valor principal: R\$.0,00; parcela 03, vencimento 07/03/2016, valor principal: R\$.1.755.555,56; parcela 04, vencimento 03/06/2016, valor principal: R\$.1.755.555,56; parcela 05, vencimento 01/09/2016, valor principal: R\$.1.755.555,56; parcela 06, vencimento 30/11/2016, valor principal: R\$.1.755.555,56; parcela 07, vencimento 08/03/2017, valor principal: R\$.0,00; parcela 08, vencimento 09/06/2017, valor principal: R\$.1.755.555,56; parcela 09, vencimento 08/09/2017, valor principal: R\$.1.755.555,56; parcela 10, vencimento 07/12/2017, valor principal: R\$.1.755.555,52; num total de R\$.12.288.888,88; e **3) modificar a taxa de pagamento antecipado**, que passará a vigor da seguinte forma: “1.3. A emitente poderá amortizar ou liquidar o saldo devedor da dívida representada pela Cédula, mediante comunicação prévia e escrita ao Credor, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias contados da data que se pretende amortizar ou liquidar. O valor da amortização ou da liquidação antecipada pela Emitente será equivalente ao saldo devedor da dívida acrescido dos encargos remuneratórios previstos na Cédula e demais encargos devidos e não pagos até a data da efetiva amortização ou liquidação antecipada, acrescido da taxa sobre o valor antecipado, conforme tabela abaixo (“Taxa de Pagamento Antecipado”): período: 1º (primeiro) ano, a contar da data de emissão da Cédula - prêmio: 0,60%; período: 2º (segundo) ano, a contar da data de emissão da Cédula - prêmio: 0,50%; período: 3º (terceiro) ano, a contar da data de emissão da Cédula - prêmio: 0,40%; ficando ratificadas, em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na Cédula, não expressamente alteradas pelo aditivo.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO



(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

Av.9/68.277, em 16 de dezembro de 2016.

(Prot. 288.956 - 01 de dezembro de 2016)

Conforme instrumento particular de **3º aditamento a Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro - nº 8.193.952, registrada sob nº 6/68.277 e aditada nas Av.7 e 8/68.277**, assinado em São Paulo/SP, em 24 de março de 2016, os contratantes, de comum acordo, **aditaram** a referida Cédula para: **1.1. Concessão de Período de Carência: 1)** Concessão de um período de carência de **02 (dois) 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 **03/06/2016**; **2.1. Incorporação de Parcelas: 2)** Incorporação do valor principal e dos encargos relativo à parcela **03 (três)** vencida em 07/03/2016 ao saldo devedor, os quais serão diluídos nas demais parcelas vincendas. Em virtude do disposto neste item, o saldo devedor passa a representar, na data deste aditamento, o valor de **R\$.12.904.907,64**; e **3.1. Alteração das Condições de Pagamento de Parcelas: 3)** Ficam modificadas as condições de pagamento das parcelas objeto da Cédula/aditivos em razão das alterações acima, passam a vigorar da forma a seguir: parcela 01, vencimento 03/06/2016, valor principal: R\$.1.755.555,56; parcela 02, vencimento 22/06/2016, valor principal: R\$.2.371.574,32; parcela 03, vencimento 01/09/2016, valor principal: R\$.1.755.555,56; parcela 04, vencimento 30/11/2016, valor principal: R\$.1.755.555,56; parcela 05, vencimento 08/03/2017, valor principal: R\$.0,00; parcela 06, vencimento 09/06/2017, valor principal: R\$.1.755.555,56; parcela 07, vencimento 08/09/2017, valor principal: R\$.1.755.555,56; parcela 08, vencimento 07/12/2017,

16 de dezembro de 2016

MATRÍCULA

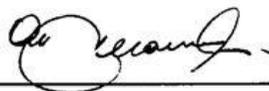
68.277

FICHA

03

valor principal: R\$.1.755.555,52; num total de **R\$.12.904.907,64**. Ficando ratificadas em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na Cédula e nos aditivos, não expressamente alteradas por este aditamento.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO



(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

**Av.10/68.277, em 13 de novembro de 2018.**

(Prot. 306.822 - 08 de novembro de 2018)

Conforme requerimento da interessada, assinado em São Paulo-Capital, em 24 de outubro de 2.018, à vista da certidão expedida em 01 de novembro de 2.018, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 25 de fevereiro de 2.015 devidamente registrada na JUCESP sob n.º 123.125/15-7, em 18 de março de 2.015 e demais documentos apresentados, procedo a presente averbação para ficar constando que, em virtude da **cisão parcial** da **AGRAECUM EMPREENDIMENTOS S/A**, já qualificada, **o imóvel objeto desta matrícula passou a integrar o patrimônio de PIETRAPORZIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade limitada, com sede no município de São Paulo-Capital, na Rua Alexandre Dumas, n.º 1.711, Edifício Birmann 12, 3º andar, escritório 301, parte Chácara, inscrita no CNPJ sob n.º 14.773.641/0001-93, pelo valor de R\$.1.562.266,84.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO



(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)

**R.11/68.277, em 13 de novembro de 2018.**

(Prot. 306.333 - 18 de outubro de 2018)

Pela escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas da cidade e comarca de São Paulo-Capital, livro 1183, páginas 215/226, em 31 de agosto de 2.018, **PIETRAPORZIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **transmitiu o imóvel desta matrícula a título de dação em pagamento**, no valor de R\$.5.400.000,00, para **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ/MF n.º 60.746.948/0001-12), com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n.º, Vila Yara, Osasco/SP.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO



(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)

**Av.12/68.277, em 13 de novembro de 2018.**

(Prot. 306.333 - 18 de outubro de 2018)

Pela escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas da cidade e comarca de São Paulo-Capital, livro 1183, páginas 215/226, em 31 de agosto de 2.018, procedo a presente averbação para ficar constando que o **cancelamento da hipoteca** registrada nesta matrícula sob n.º 6/68.277, aditada nas Av.s 7, 8 e 9/39.989 em virtude da dação em pagamento registrada sob n.º 10/68.277.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO



(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)

MATRÍCULA

71.434

FICHA

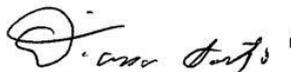
01

**IMÓVEL:** UMA ÁREA COM 3,2434 HECTARES, SITUADA NO PERIMETRO URBANO DESTA CIDADE E COMARCA, EM PARTE DA FAZENDA FELICIDADE, com a seguinte descrição: inicia no marco 65, localizado no ponto de divisa com o imóvel da matrícula n.º 68.277, daí segue em reta na distância de 310,48 metros com azimute 08º59'09", confrontando neste trecho com Sebastião Tavares até o marco 06, localizado no cruzamento da cerca de divisa com a Avenida Marginal de propriedade do Departamento de Estradas de Rodagem-DER e segue em curva na distância de 40,19 metros, com raio de 102,59 metros até o marco 07, daí deflete a esquerda em curva na distância de 13,38 metros, com raio de 22,48 metros até o marco A; daí segue em reta na distância de 17,26 metros com azimute 185º40'06", até o marco B; daí deflete a esquerda em curva na distância de 64,01 metros, com raio de 88,00 metros, até o marco C; daí segue em reta na distância de 34,02 metros e azimute 140º32'28", até o marco D; daí deflete a direita e segue em curva na distância de 71,13 metros, com raio de 70,00 metros, até o marco E; daí segue em reta na distância de 95,03 metros com azimute 198º45'31" até o marco 57, confrontando do marco A até o marco 57, com o imóvel da matrícula n.º 71.433, daí segue em reta na distância de 55,00 metros com azimute 198º45'31" até o marco 56, confrontando com o imóvel da matrícula n.º 68.276, daí deflete a direita e segue em reta na distância de 116,27 metros com azimute 288º45'31" até o marco 65, confrontando com o imóvel da matrícula n.º 68.277, ponto inicial desta descrição. Cadastro Municipal em área maior, n.º 553086002.

**PROPRIETÁRIA:** AGRAECUM EMPREENDIMENTOS S/A., CNPJ.09.649.428/0001-34, com sede em São Paulo-Capital, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, n.º 5.200, Edifício Miami – Blco C, Conjunto 32 – G-13, jardim Morumbi.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.4/68.275, em 27 de julho de 2.009, deste Serviço Registral.

O OFICIAL



(CRISTIANO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.1/71.434, em 31 de agosto de 2009.

(Prot. 215.154)

Matrícula aberta conforme escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto-SP, livro 565, páginas 339/345, em 12 de agosto de 2.009.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO



(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)

Av.2/71.434, em 01 de dezembro de 2009.

(Prot. 218.520)

A requerimento da proprietária, assinado nesta cidade, em 10 de novembro de 2009 e à vista da certidão n.º 2487/2009, expedida em 29 de outubro de 2009, pela Prefeitura Municipal desta cidade, procedo a presente averbação, para ficar constando que na confrontação do marco A até o marco 56, foi aberta a via pública denominada "Avenida de Acesso", cuja abertura não atingiu área do imóvel desta matrícula.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO



(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)

( Continua no verso )

MATRÍCULA

71.434

FICHA

01

verso

**R.3/71.434, em 02 de julho de 2014.****(Prot. 266.166 - 25 de junho de 2014)**

Pela **Cédula de Crédito Bancário** - Empréstimo - Capital de Giro, emitida em São Paulo, em 25 de junho de 2014, por **Rossi Residencial S.A.** (CNPJ n.º 61.065.751/0001-80), com endereço na cidade de São Paulo, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, n.º 5200; e compareceu como terceiro garantidor, AGRAECUM EMPREENDIMENTOS S/A. (já qualificada), que deu o imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel objeto da matrícula 68.277, em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, para o **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ 60.746.948/0001-12), com sede na Cidade de Deus, Osasco/SP, por sua agência 2372 - PL. Operacional PJ Paulista, para garantia da quantia de **R\$.15.800.000,00**, que acrescida de encargos pós-fixados, com parâmetro de reajuste: CDI, perc. Parâmetro: 126%, período de flutuação: diária e periodicidade de capitalização: diária, será paga na praça de emissão, em 10 parcelas, com respectivos vencimentos e valores: 12/09/2014 - Juros; 11/12/2014 - R\$.1.755.555,56; 11/03/2015 - R\$.1.755.555,56; 09/06/2015 - R\$.1.755.555,56; 08/09/2015 - R\$.1.755.555,56; 07/12/2015 - R\$.1.755.555,56; 07/03/2016 - R\$.1.755.555,56; 03/06/2016 - R\$.1.755.555,56; 01/09/2016 - R\$.1.755.555,56; e 30/11/2016 - R\$.1.755.555,52; e avaliado os imóveis em R\$.15.800.000,00. Demais condições, as constantes do

**O ESCRIVENTE AUTORIZADO****(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)****Av.4/71.434, em 02 de setembro de 2015.****(Prot. 277.856 - 24 de agosto de 2015)**

Conforme instrumento particular de **aditamento à Cédula de Crédito Bancário** - Empréstimo - Capital de Giro, **registrada sob nº 3/71.434**; assinado em São Paulo, em 14 de julho de 2014, os contratantes, de comum acordo, **aditaram** a referida cédula para incluir a numeração em seu cabeçalho, conforme segue: **Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro nº 8.193.952**; ficando ratificadas, em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na cédula.

**O ESCRIVENTE AUTORIZADO****(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)****Av.5/71.434, em 02 de setembro de 2015.****(Prot. 277.883 - 24 de agosto de 2015)**

Conforme instrumento particular de **2.º aditamento a Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro - nº 8.193.952, registrada sob nº 3/71.434 e aditada na Av.4/71.434**, assinado em São Paulo/SP, em 09 de junho de 2015, os contratantes, de comum acordo, **aditaram** a referida Cédula para: **1) prorrogar o prazo de vencimento da Cédula por mais 912 (novecentos e doze) dias**, fixando seu vencimento para **07/12/2017**; **2) modificar a data de vencimento das parcelas de 09/06/2015, 08/09/2015 e 07/12/2015 para 09/06/2017, 08/09/2017 e 07/12/2017**, permanecendo a emitente responsável pelo pagamento dos encargos nos seus respectivos vencimentos, permanecendo as demais parcelas inalteradas; sendo que, em virtude das alterações acima, as condições de pagamento das parcelas da Cédula passam a vigorar da forma a seguir: parcela 01, vencimento 08/09/2015, valor principal: R\$.0,00; parcela 02, vencimento 07/12/2015, valor principal: R\$.0,00; parcela 03, vencimento 07/03/2016, valor principal: R\$.1.755.555,56; parcela 04, vencimento 03/06/2016, valor principal: R\$.1.755.555,56; parcela 05, vencimento 01/09/2016, valor principal: R\$.1.755.555,56; parcela 06, vencimento 30/11/2016,

MATRÍCULA

71.434

FICHA

02

02 de setembro de 2015

valor principal: R\$.1.755.555,56; parcela 07, vencimento 08/03/2017, valor principal: R\$.0,00; parcela 08, vencimento 09/06/2017, valor principal: R\$.1.755.555,56; parcela 09, vencimento 08/09/2017, valor principal: R\$.1.755.555,56; parcela 10, vencimento 07/12/2017, valor principal: R\$.1.755.555,52; num total de R\$.12.288.888,88; e **3) modificar a taxa de pagamento antecipado**, que passará a vigor da seguinte forma: "1.3. A emitente poderá amortizar ou liquidar o saldo devedor da dívida representada pela Cédula, mediante comunicação prévia e escrita ao Credor, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias contados da data que se pretende amortizar ou liquidar. O valor da amortização ou da liquidação antecipada pela Emitente será equivalente ao saldo devedor da dívida acrescido dos encargos remuneratórios previstos na Cédula e demais encargos devidos e não pagos até a data da efetiva amortização ou liquidação antecipada, acrescido da taxa sobre o valor antecipado, conforme tabela abaixo ("Taxa de Pagamento Antecipado"): período: 1º (primeiro) ano, a contar da data de emissão da Cédula - prêmio: 0,60%; período: 2º (segundo) ano, a contar da data de emissão da Cédula - prêmio: 0,50%; período: 3º (terceiro) ano, a contar da data de emissão da Cédula - prêmio: 0,40%; ficando ratificadas, em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na Cédula, não expressamente alteradas pelo aditivo.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

Av.6/71.434, em 16 de dezembro de 2016.

(Prot. 288.956 - 01 de dezembro de 2016)

Conforme instrumento particular de 3º aditamento a Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro - nº 8.193.952, registrada sob nº 3/71.434 e aditada nas Av.4 e 5/71.434, assinado em São Paulo/SP, em 24 de março de 2016, os contratantes, de comum acordo, **aditaram** a referida Cédula para:

**1.1. Concessão de Período de Carência:** 1) Concessão de um período de carência de **02 (dois) 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 **03/06/2016**;

**2.1. Incorporação de Parcelas:** 2) Incorporação do valor principal e dos encargos relativo à parcela **03 (três)** vencida em 07/03/2016 ao saldo devedor, os quais serão diluídos nas demais parcelas vincendas. Em virtude do disposto neste item, o saldo devedor passa a representar, na data deste aditamento, o valor de **R\$.12.904.907,64**; e **3.1. Alteração das Condições de Pagamento de Parcelas:** 3) Ficam modificadas as condições de pagamento das parcelas objeto da Cédula/aditivos em razão das alterações acima, passam a vigorar da forma a seguir: parcela 01, vencimento 03/06/2016, valor principal: R\$.1.755.555,56; parcela 02, vencimento 22/06/2016, valor principal: R\$.2.371.574,32; parcela 03, vencimento 01/09/2016, valor principal: R\$.1.755.555,56; parcela 04, vencimento 30/11/2016, valor principal: R\$.1.755.555,56; parcela 05, vencimento 08/03/2017, valor principal: R\$.0,00; parcela 06, vencimento 09/06/2017, valor principal: R\$.1.755.555,56; parcela 07, vencimento 08/09/2017, valor principal: R\$.1.755.555,56; parcela 08, vencimento 07/12/2017, valor principal: R\$.1.755.555,52; num total de **R\$.12.904.907,64**. Ficando ratificadas em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na Cédula e nos aditivos, não expressamente alteradas por este aditamento.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

Continua no verso.

**MATRÍCULA****71.434****FICHA****02**

verso

**Av.7/71.434, em 13 de novembro de 2018.****(Prot. 306.822 - 08 de novembro de 2018)**

Conforme requerimento da interessada, assinado em São Paulo-Capital, em 24 de outubro de 2.018, à vista da certidão expedida em 01 de novembro de 2.018, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 25 de fevereiro de 2.015 devidamente registrada na JUCESP sob nº 123.125/15-7, em 18 de março de 2.015 e demais documentos apresentados, procedo a presente averbação para ficar constando que, em virtude da **cisão parcial** da **AGRAECUM EMPREENDIMENTOS S/A**, já qualificada, **o imóvel objeto desta matrícula passou a integrar o patrimônio** de **PIETRAPORZIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade limitada, com sede no município de São Paulo-Capital, na Rua Alexandre Dumas, nº 1.711, Edifício Birmann 12, 3º andar, escritório 301, parte Chácara, inscrita no CNPJ sob nº 14.773.641/0001-93, pelo valor de R\$.1.184.500,46.

**O ESCRIVENTE AUTORIZADO****(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)****R.8/71.434, em 13 de novembro de 2018.****(Prot. 306.333 - 18 de outubro de 2018)**

Pela escritura lavrada no 29º Tabelião de Notas da cidade e comarca de São Paulo-Capital, livro 1183, páginas 215/226, em 31 de agosto de 2.018, **PIETRAPORZIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **transmitiu o imóvel desta matrícula a título de dação em pagamento**, no valor de R\$.4.100.000,00, para **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12), com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco/SP.

**O ESCRIVENTE AUTORIZADO****(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)****Av.9/71.434, em 13 de novembro de 2018.****(Prot. 306.333 - 18 de outubro de 2018)**

Pela escritura lavrada no 29º Tabelião de Notas da cidade e comarca de São Paulo-Capital, livro 1183, páginas 215/226, em 31 de agosto de 2.018, procedo a presente averbação para ficar constando que o **cancelamento da hipoteca** registrada nesta matrícula sob nº 3/71.434, aditada nas Av.s 4, 5 e 6/71.434 em virtude da dação em pagamento registrada sob nº 7/71.434.

**O ESCRIVENTE AUTORIZADO****(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)**