



Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA (C/IM)
111252.2.0125246-25

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
125.246

folha
01

São Paulo, 12 de Julho de 1991

IMÓVEL: O apartamento duplex nº 92, localizado no 9º andar do "EDIFÍCIO MARIANA", situado à rua Constantino de Souza nº 437 esquina da rua Moraes Barros, nº 30º Subdistrito-Ibirapuera, - contendo a área útil de 214,890 metros quadrados, a área comum de 176,466 metros quadrados, estando nesta incluída a área correspondente a duas vagas na garagem, para carro médio ou pequeno, em lugar indeterminado e sujeito a manobrista, totalizando a área de 391,356 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,074075%. Contribuinte número..... 086.095.0055-1.

PROPRIETÁRIA: MZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, à rua Dr. Melo Alves nº 391, CGC número..... 44.317.592/0001-45.

TÍTULO AQUISITIVO: R.3, Av.4 e R.5, da matrícula nº 18976 deste Registro. O Escrevente habilitado, Angelo Moacyr - Gregolin. O Oficial Substituto, Nelson Amoroso.

R. 01 - 125.246 - São Paulo, 12 de Julho de 1991.

TRANSMITENTE: MZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada como proprietária.

ADQUIRENTE: HORST RUEDIGER ZANDER, alemão, separado judicialmente, industrial, RNE nº W 134017-F/SE/DPMAF, CPF número.... 756.415.938/34, domiciliado e residente nesta Capital, à rua Constantino de Souza, nº 437, aptº 92.

TÍTULO: Compra e venda.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 05 de julho de 1991, de notas - do 9º Tabelião desta Capital, livro 5370, folhas 144.

VALOR: CR\$ 22.000.000,00 (Vinte e dois milhões de cruzeiros). O Escrevente habilitado, Angelo Moacyr Gregolin. O Oficial Substituto, Nelson Amoroso.

continua no verso

MAR. 009 - 5.000 - 12/90 - PLATINA

(K) PROTOCOLO 1084690-125246

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSGY2-9VTBW-5LE29-FM5K9>

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



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0125246-25

matrícula

125.246

ficha

01

verso

AV.02 - 125.246 - São Paulo, 14 de julho de 1998.

Da certidão de casamento extraída em 10 de junho de 1998, do termo nº 34155, fls 254, livro B-134, pelo Oficial de Registro Civil do 9º Subdistrito-Vila Mariana, desta Capital, verifica-se que, conforme r. sentença proferida pela MMª Juíza de Direito da 3ª Vara da Família e das Sucessões do Forum Regional de Santo Amaro, desta Capital, datado de 23 de abril de 1990, já transitado em julgado, HORST RUDIGER ZANDER, teve... sua separação consensual convertida em divórcio. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda (Renata Tizue Mikami Miranda). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

R.03 - 125.246 - São Paulo, 14 de julho de 1998.

NU-PROPRIETÁRIO: HORST RUEDIGER ZANDER, também conhecido por HORST RUDIGER ZANDER, alemão, divorciado, industrial, RNE nº W-134.017-F-SE/DP/MAF/DPF, CPF nº 756.415.938-34, residente e domiciliado na Cidade de Ilhéus, Estado da Bahia, na Rua Lúcia Soub, s/nº Vila Olivença.

USUFRUTUÁRIA: ODETE CORELLAS OLIVARES, brasileira, senhora do lar, separada consensualmente, RG nº 6.654.172-SSP/SP, CPF nº 760.381.738-20, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Constantino de Souza, nº 437, aptº 92.

TÍTULO: USUFRUTO.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 10 de junho de 1998, do 17º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2.968, fls 158 à 163, .. apresentada a registro por certidão passada em 30 de junho de 1998.

VALOR: R\$66.666,67 (Sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos). A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda (Renata Tizue Mikami Miranda). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSGY2-9VTBW-5LE29-FM5K9>

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



onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0125246-25

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

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

matrícula
125.246

ficha
02

São Paulo, 14 de Julho de 1998

R.04 - 125.246 - São Paulo, 14 de julho de 1998.

TRANSMITENTE: HORST RUEDIGER ZANDER, também conhecido por HORST RUDIGER ZANDER, divorciado, já qualificado.

ADQUIRENTES: LUIZ OLIVARES NETO, brasileiro, solteiro, nascido em 26 de setembro de 1978, estudante, RG número..... 28.531.033-1-SSP/SP, CPF nº 277.301.798-65; VANESSA HELENA... OLIVARES, brasileira, solteira, nascida em 27 de março de.... 1980, estudante, RG nº 28.741.408-5-SSP/SP, CPF número..... 286.905.008-98; e, AUGUSTO CESAR OLIVARES, brasileiro, estudante, nascido em 02 de outubro de 1985, RG número..... 29.454.250-4-SSP/SP, CPF (dependente) nº 760.381.738-20, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Constantino de... Souza, nº 437, aptº 92, Ibirapuera, sendo os dois primeiros.. assistidos e o último representado por seus pais, LUIS AUGUSTO OLIVARES MORENO, brasileiro, diretor de vendas, separado.. consensualmente, RG nº 9.540.502-SSP/SP, CPF 950.004.458-72, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Sergipe, nº... 367, 3º andar, e ODETE CORELLAS OLIVARES, separada consensualmente, já qualificada.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 10 de junho de 1998, do 17º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2.968, fls 158 à 163, .. apresentada a registro por certidão passada em 30 de junho de 1998.

VALOR: R\$133.333,33 (Cento e trinta e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos). O registro refere-se a ~~nua-propriedade~~ do imóvel da matrícula. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda (Renata Tizue Mikami Miranda). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

continua no verso



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0125246-25

matrícula
125.246

ficha
002
verso

Av.05 - 125.246 - São Paulo, 02 de julho de 2003.

Da escritura de 18 de junho de 2003, de Notas do Tabelião por Lei do 22º Subdistrito-Tucuruvi, desta Capital, Livro 1166, páginas 161/166, verifica-se que AUGUSTO CESAR OLIVARES, está atualmente inscrito no CPF. nº 219.570.168-41, conforme prova Consulta Pública ao Cadastro de Pessoas Físicas-CPF, em 24 de junho de 2003. O Escrevente autorizado, _____ (Walter Vicente). O Oficial Substituto, _____ (Nelson Amoroso).

R.06 - 125.246 - São Paulo, 02 de julho de 2003.

TRANSMITENTE: (do usufruto): ODETE CORELLAS OLIVARES, brasileira, do lar, RG. nº 6.654.172-SSP/SP, CPF. nº 760.381.738-20, separada consensualmente, (da nua-propriedade): LUIZ OLIVARES NETO, brasileiro, administrador de empresas, RG. nº 28.531.033-1-SSP/SP, CPF. nº 277.301.798-65, solteiro, maior; VANESSA HELENA OLIVARES, brasileira, estudante, RG. nº 28.741.408-5-SSP/SP, CPF. nº 286.905.008-98, solteira, maior, AUGUSTO CESAR OLIVARES, brasileiro, estudante, RG. nº 29.454.250-4-SSP/SP, CPF. nº 219.570.168-41, antes dependente do CPF de sua genitora, nº 760.381.738-20, solteiro, maior por emancipação, todos residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Constantino de Souza nº 437, apartamento 92, Campo Belo.

ADQUIRENTE: ANTONIETA LASELVA DE SÁ, brasileira, do comércio, RG. nº 9.908.305-SSP/SP, CPF. nº 075.129.368-77, casada com CELSO LEONCIO DE SÁ, brasileiro, do comércio, RG. nº 11.795.508-5-SSP/SP, CPF. nº 075.129.388-10, pelo regime da comunhão parcial de bens, em 21 de maio de 1989, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Sincorá nº

Continua na ficha 003

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSGY2-9VTBW-5LE29-FM5K9>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0125246-25

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

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

MATRÍCULA
125.246

FICHA
003

São Paulo, 02 de Julho de 2008

451, apartamento 12, Jardim Umuarama.

TÍTULO: VENDA E COMPRA

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 18 de junho de 2003, de Notas do Tabelião por Lei do 22º Subdistrito-Tucuruvi, desta Capital, Livro 1166, páginas 161/166.

VALOR: R\$200.000,00 (duzentos mil reais). O Escrevente autorizado, Walter Vicente (Walter Vicente). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

R.7 - 125.246 - São Paulo, 13 de outubro de 2015.

(prenotação nº. 748.770 - 05/10/2015)

DEVEDORA: SUPER-NEWS EIRELI, CNPJ nº 03.278.714/0008-20, com endereço na Avenida Washington Luis s/nº, nesta Capital; e, como **INTERVENIENTES/GARANTIDORES/AVALISTAS:**

CELSO LEONCIO DE SA, empresário, RG nº 11.795.508-5-SSP/SP, CPF nº 075.129.388/10, casado pelo regime da comunhão parcial de bens desde 21 de maio de 1989 com **ANTONIETA IASELVA DE SA**, RG nº 9.908.305-X-SSP/SP, CPF nº 075.129.368-77, com endereço na Rua Constantino de Sousa, 437, apto 92, nesta Capital.

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, nesta Capital, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42.

TÍTULO: HIPOTECA CEDULAR.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 00330994300000001230, emitida nesta Praça de São Paulo, em 29 de maio de 2015.

VALOR: R\$ 9.230.000,00 (nove milhões, duzentos e trinta mil reais).

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSGY2-9VTBW-5LE29-FM5K9>

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

onr

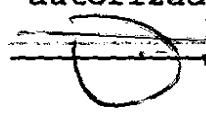


Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0125246-25

MATRÍCULA
125.246

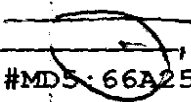
FICHA
003
VERSO

FORMA DE PAGAMENTO: Total de Parcelas: 60; Valor de cada Parcela: R\$ 322.667,78; Vencimento da 1ª parcela: 29 de setembro de 2015; Vencimento da última parcela: 29 de maio de 2020; Encargos Remuneratórios: Pré Fixados: Taxa de Juros (efetiva): 2,3000% a.m.; 31,37% a.a.; Custo Efetivo Total: 2,38% ao mês; 33,18% ao ano; Valor total a ser pago com parcelamento: R\$ 18.392.063,46. Valor da garantia R\$ 1.350.000,00. Demais cláusulas, termos e condições estão estabelecidas na referida Cédula registrada sob nº 15.806, no Livro Três - Registro Auxiliar, neste Registro. A Escrevente autorizada, Luzia Antonia Abelini. O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

#MD5:EEB0F909DDB8DC644361E450E6A8C9ED#

Av.8 - 125.246 - São Paulo, 8 de novembro de 2016.

(prenotação nº. 783.991 - 04/11/2016).

Nos termos do Instrumento Particular de 31 de março de 2016, é feita esta averbação para constar que o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., qualificado anteriormente, autorizou o cancelamento da hipoteca cedular registrada sob nº 07 na presente matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro. A Escrevente autorizada, Rosana Gonçalves da Penha. O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

#MD5:66A25A28044E83DA55D49943ED802B72#

R.9 - 125.246 - São Paulo, 8 de novembro de 2016.

(prenotação nº. 781.642 - 10/10/2016).

Da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de

Continua na ficha 004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSGY2-9VTBW-5LE29-FM5K9>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0125246-25

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

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

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
125.246

FICHA
004

São Paulo, 08 de Novembro de 2016

Giro nº 00330994300000001900 e Instrumento para Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel, emitidos nesta Praça de São Paulo, em 31 de março de 2016, consta que CELSO LEÔNCIO DE SÁ, brasileiro, do comércio, RG. nº 117955085, CPF nº 075.129.388-10, e sua mulher com quem é casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ANTONIETA LASELVA DE SÁ, brasileira, do comércio, RG. nº 9908305-X, CPF nº 075.129.368-77, residentes nesta Capital, com endereço na Rua Constantino de Souza, nº 437 - apt. 92; e ainda, como GARANTIDORES E AVALISTAS: CELSO LEÔNCIO DE SÁ e sua mulher ANTONIETA LASELVA DE SÁ, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, o imóvel da presente matrícula, nos termos da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$ 1.500.000,00, assumida por SUPER NEWS EIRELI, com sede nesta Capital, na Avenida Washington Luis s/nã, CNPJ. nº 03.278.714/0008-20, pagáveis na forma e condições estabelecidas no título; Características da Cédula: capital de giro, conforme fluxo descrito no instrumento anexo à cédula; Valor do crédito R \$1.500.000,00; Tarifa de Abertura de Crédito - TAC R \$990,00; periodicidade de pagamento dos encargos 55 meses, Valor do IOF: R\$29.750,63 - no ato; Encargos Remuneratórios: pré-fixados, taxa de juros (efetiva) 1,3000% ao mês - 16,77% ao ano; Forma de Pagamento:

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSGY2-9VTBW-5LE29-FM5K9>

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

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0125246-25

MATRÍCULA
125.246

FICHA
004
VERSO

parcelas irregulares, conforme fluxo anexo à cédula; Quantidade de Parcelas: 50; Vencimento da 1ª parcela 27 de setembro de 2016 - vencimento da última parcela em 27 de outubro de 2020; valor principal das parcelas: parcelado, conforme fluxo anexo à cédula; Valor total a ser pago com parcelamento R\$2.625.197,24; encargos de inadimplência R\$12,0000% ao mês. Demais cláusulas, termos e condições estão estabelecidas no título, que será nesta data integralmente microfilmado. Valor de Avaliação: R\$ 1.350.000,00. A Cédula de Crédito Bancário foi registrada sob nº 16.462 Livro nº 3 - Registro Auxiliar, deste Registro. A Escrevente autorizada, (Rosana Gonçalves da Penha). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

#MD5:904F076CC97869000A05C4ECE42CED23#

Av.10 - 125.246 - São Paulo, 11 de junho de 2020.

PRENOTAÇÃO nº. 885.502 - 09/06/2020

Nos termos do Instrumento Particular datado de 27 de abril de 2020, verifica-se que o credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,; a devedora fiduciante SUPER NEWS EIRELI e terceiro garantidor CELSO LEÔNCIO DE SÁ, e sua mulher ANTONIETA LASELVA DE SÁ, todos qualificados anteriormente, resolveram de comum acordo aditar a Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro nº 00330994300000001900 e Instrumento para Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel, emitidos nesta Praça de São Paulo, em 31 de março de 2016, objeto do R.09, desta matrícula, para o fim especificado neste

Continua na ficha 005

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSGY2-9VTBW-5LE29-FM5K9>

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

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0125246-25

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA
125.246

FICHA
005

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

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 11 de Junho de 2020

instrumento, fazendo-o de acordo as seguintes cláusulas, sem intenção de NOVAR: A Devedora Principal realizou o pagamento das 41 primeiras parcelas mensais previstas no fluxo de pagamento constante da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro nº 00330994300000001900, vencidas entre 27/09/2016 e 27/01/2020. No entanto, em razão de dificuldade momentânea no desenvolvimento de sua atividade, segundo alegou, a Devedora Principal não realizou, no tempo e pelo modo ajustados, os pagamentos das parcelas vencidas em 27/02/2020, 27/03/2020 e 27/04/2020, e não lhe será possível, tampouco aos seus garantidores, realizar o pagamento da próxima parcela mensal que se vencerá em 27/05/2020 (data do vencimento ordinário previsto). Assim, cuidando-se, como ressaltado, de dificuldade momentânea de caixa e visando a dar efetivo cumprimento às cláusulas e condições de pagamento previstos no título originário, a Devedora Principal solicitou ao CREDOR a concessão de carência para pagamento das prestações nos meses de fevereiro, março, abril e maio de 2020, retomando-se os pagamento combinados a partir do dia 27/06/2020 e prorrogando-se, como consequência, o vencimewnto final da obrigação para 27/02/2021 diante da carência solicitada, conforme fluxo de pagamento adiante reproduzido. Portanto, observando, segundo a proposta, o período de carência nos meses fevereiro, março, abril e maio de 2020, solicitado em caráter exeptional, os pagamentos mensais prometidos pelos DEVEDORES serão restabelecidos em 27/06/2020 e seguirão, sucessivamente, sempre no dia 27 de cada mês, agora no período de junho

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSGY2-9VTBW-5LE29-FM5K9>

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

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0125246-25

MATRÍCULA
125.246

FICHA
005
VERSO

de 2020 a fevereiro de 2021, mantendo-se os valores e juros remuneratórios ajustados na Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro nº 00330994300000001900. As novas datas de pagamento decorrentes da carência solicitada pelos DEVEDORES seguem expostas no fluxo de pagamento adiante: parcela 42; vencimento 27/06/2020; valor R\$ 23.376,68: parcela 43; vencimento 27/07/2020; valor R\$ 23.376,68: parcela 44; vencimento 27/08/2020; valor R\$ 23.376,68: parcela 45; vencimento 27/09/2020; valor R\$ 23.376,68: parcela 46; vencimento 27/10/2020; valor R\$ 23.376,68: parcela 47; vencimento 27/11/2020; valor R\$ 23.376,68: parcela 48; vencimento 27/12/2020; valor R\$ 23.376,68: parcela 49; vencimento 27/01/2021; valor R\$ 23.376,68: e parcela 50; vencimento 27/02/2021; valor R\$ 1.500.000,00. Tratando-se de obrigação positiva e líquida de responsabilidade dos DEVEDORES, não se sujeitando, portanto, a qualquer condição ou contrapartida a cargo do CREDOR, as datas de vencimentos aqui estabelecidas interpelarão os DEVEDORES de pleno direito, independentemente de aviso ou qualquer formalidade, determinando, em caso de impontualidade, o vencimento antecipado da dívida, conforme dispõe o artigo 1425, III, do Código Civil Brasileiro. As partes ratificam todas as demais cláusulas, condições e garantias estabelecidas na Cédula de Crédito Bancário, que não tenham sido expressamente alteradas pelo presente instrumento.

O escrevente autorizado, José Júlio Leite. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).
(SELO DIGITAL 1112523310000000457732201)

Continua na ficha 006

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSGY2-9VTBW-5LE29-FM5K9>

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

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0125246-25

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
125.246

FICHA
006

São Paulo, 11 de Junho de 2020

#MD5:CD18C21663C08843A6AAC02B4D4288DC#

Av.11 - 125.246 - São Paulo, 22 de setembro de 2020.

PRENOTAÇÃO nº. 893.152 - 14/09/2020

Nos termos do Segundo Aditivo de 12 de agosto de 2020, verifica-se que o credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A; a devedora SUPER NEWS EIRELI; os garantidores, avalistas e fiduciantes CELSO LEÔNCIO DE SÁ, e sua mulher ANTONIETA LASELVA DE SÁ, todos qualificados anteriormente, resolveram de comum acordo aditar a Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro nº 00330994300000001900 e Instrumento para Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel, emitidos em 31 de março de 2016, aditada em 27 de abril de 2020, objeto do R.09 e Av.10 da presente matrícula, para o fim especificado neste instrumento, fazendo-o de acordo as seguintes cláusulas, sem intenção de NOVAR: Diante da continuidade dos reflexos da pandemia de Covid-19, sobre as atividades econômicas da empresa, a Devedora Principal não pôde realizar também, no tempo e pelo modo ajustados, os pagamentos das parcelas vencidas em 27/06/2020, 27/07/2020, nos termos previstos no aditivo anterior. Como consequência os devedores procuraram o credor para solicitar, novamente, a reestruturação dos pagamentos estabelecidos no aditivo referido, propondo, para tanto, que as parcelas mensais de pagamento tivessem tanto os seus valores como também as datas de vencimentos alterados, alongando-se desse modo o prazo inicialmente ajustado na cédula de crédito

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSGY2-9VTBW-5LE29-FM5K9>

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

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0125246-25

MATRÍCULA
125.246

FICHA
006
VERSO

bancário e, depois, no seu primeiro aditivo para quitação da obrigação. Os DEVEDORES reconhecem e declaram que o valor da dívida proveniente da cédula de crédito bancário objeto desta composição, correspondente, nesta data, ao principal de R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais), conferido e confirmado pelas PARTES, em 28/07/2020, bem como a certeza e a exigibilidade da dívida confessada, tratando-se, portanto de obrigação positiva e líquida. Desse modo as PARTES ajustam, em caráter excepcional, um período de carência a vigorar até dezembro de 2020, retomando-se os pagamentos das parcelas mensais em janeiro de 2021. Convencionam ademais em atendimento ao pleito dos DEVEDORES, que o saldo devedor, acrescido de juros remuneratórios de 1% ao mês, contados de forma exponencial, será adimplido em 60 parcelas de valores fixos e diferentes, vencíveis mensal e sucessivamente de 28/01/2021, inclusive, até 28/07/2025, data de vencimento da última prestação. Ressalta-se que durante seis primeiras parcelas mensais de pagamento da dívida, vencíveis entre janeiro e junho de 2021, não será exigido da DEVEDORA PRINCIPAL, nessas prestações, o componente de amortização do valor principal da dívida, restringindo-se a cobrança, excluvidamente nesse período, apenas aos juros incidentes. Os novos valores e datas de pagamento decorrentes da repactuação solicitada pelos DEVEDORES seguem expostos no fluxo de pagamento constante do título, ou seja: parcelas n°s 1, 2, 3, 4 e 5, com data de vencimento em 28/08/2020, 28/09/2020, 28/10/2020, 28/11/2020 e 28/12/2020, os valores serão de R\$0,00; a parcela n° 06, com vencimento em 28/01/2021 até a parcela

Continua na ficha 007

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSGY2-9VTBW-5LE29-FM5K9>

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

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0125246-25

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA
125.246

FICHA
007

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

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 22 de Setembro de 2020

nº 11, com vencimento em 28/06/2021, terão o valor de R \$16.816,16 cada uma; a parcela nº 12, com vencimento em 28/07/2021 até a parcela nº 59, com vencimento em 28/06/2025, terão o valor de R\$43.578,64 cada uma; e a última parcela nº 60, com vencimento em 28/07/2025, terá o valor de R\$43.578,79. As partes ressaltam a plena validade e vigência de todas as demais cláusulas e condições convencionadas na mencionada Cédula de Crédito Bancário, assim como no aditivo. O Escrevente Autorizado, Luiz Fernando Grinis Nalini. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000000543427203)

#MD5:B29F66BC1F33334E760E3B9DC0BFA391#

Av.12 - 125.246 - São Paulo, 27 de julho de 2021.

PRENOTAÇÃO nº. 925.102 - 02/07/2021

Nos termos do Terceiro Aditivo de 25 de maio de 2021, verifica-se que o credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A; a devedora SUPER NEWS EIRELI; os garantidores, avalistas e fiduciários CELSO LEÔNCIO DE SÁ, e sua mulher ANTONIETA LASELVA DE SÁ, todos qualificados anteriormente, resolveram de comum acordo aditar a Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro nº 00330994300000001900 e Instrumento para Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel, emitidos em 31 de março de 2016, aditadas em 27 de abril de 2020 e 12 de agosto de 2020, objeto do R.09, Avs.10 e 11 da presente matrícula, para o fim especificado neste instrumento, fazendo-o de acordo as seguintes cláusulas, sem intenção de NOVAR: Diante da

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSGY2-9VTBW-5LE29-FM5K9>

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

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0125246-25

MATRÍCULA
125.246

FICHA
007
VERSO

continuidade dos reflexos da pandemia de Covid-19, sobre as atividades econômicas da empresa, a Devedora Principal não pôde realizar também, o pagamentos das parcelas prometidas no último dos aditivos celebrados. Como consequência os devedores procuraram o credor para solicitar, novamente, a reestruturação dos pagamentos estabelecidos no aditivo até então vigia, propondo para tanto que os valores das parcelas mensais de pagamento e vencimentos fossem alterados visando possibilitar-lhes a quitação pontual de sua obrigação. Os DEVEDORES reconhecem e declaram que o valor da dívida proveniente da cédula de crédito bancário objeto desta composição, correspondente, nesta data, ao principal de R\$ 2.208.000,00 (dois milhões e duzentos e oito mil reais), valor resultante da soma do principal devido acrescido de juros remuneratórios de 1% ao mês, contandos exponencialmente a ser pago ao CREDOR em 61 (sessenta e uma parcelas mensais e sucessivas, de valores fixos não uniformes vencíveis de 30/05/2021 até 30 de maio de 2026. As partes salientam que as dez primeira prestações correspondem tão somente à taxa de juros remuneratórios deste período, atendendo-se ao pleito dos Devedores, visando a adequar os pagamentos referidos à sua disponibilidade atual. As demais cinquenta e uma parcelas foram calculadas segundo o sistema de amortização constante, compreendendo amortização do valor principal mais juros proporcionais; A importância confessadamente devida implica obrigação positiva e líquida de responsabilidade dos devedores, e deverá se quitada, pontualmente, conforme valores e datas de vencimento discriminadas no fluxo de pagamentos objeto

Continua na ficha 008

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSGY2-9VTBW-5LE29-FM5K9>

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

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0125246-25

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

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

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
125.246

FICHA
008

São Paulo, 27 de Julho de 2021

da subcláusula 5.3. Os Devedores respondem portanto, pessoal e solidariamente pela quitação pontual e integral do valor devido, conforme estabelecem as prestações mensais de pagamento, reiterando tratar-se de valores apurados conjuntamente e declarando a sua manifesta concordância. Por essa razão, prometem, irretratável e irrevogavelmente, para todos os fins e feitos previstos na contratação principal e em seus aditivos, dar cumprimento pontual as obrigações que lhes incumbem e assim o fazem por si e eventuais sucessores legais a qualquer título. Os novos valores e datas de pagamento decorrentes da repactuação solicitada pelos DEVEDORES, segues expostos no fluxo de pagamento adiante:

SALDO DEVEDOR COMPREENDENDO A SOMA DO PRINCIPAL E JUROS REMUNERATÓRIOS DE 1% AO MÊS = R\$ 2.208.000,00: As parcelas nºs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10 com data de vencimento em 30/05/2021, 30/06/2021, 30/07/2021, 30/08/2021, 30/09/2021, 30/10/2021, 30/11/2021, 30/12/2021 e 30/01/2022 e 28/02/2022, todas no valor de R \$ 16.800,00; as parcelas nºs 11 até 61, com vencimentos de 30/03/2022, 30/04/2022, 30/05/2022, 30/06/2022, 30/07/2022, 30/08/2022, 30/09/2022, 30/10/2022, 30/11/2022, 30/12/2022, 30/01/2023, 28/02/2023, 30/03/2023, 30/04/2023, 30/05/2023, 30/06/2023, 30/07/2023, 30/08/2023, 30/09/2023, 30/10/2023, 30/11/2023, 30/12/2023, 30/01/2024, 29/02/2024, 30/03/2024, 30/04/2024, 30/05/2024, 30/06/2024, 30/07/2024, 30/08/2024, 30/09/2024, 30/10/2024, 30/11/2024, 30/12/2024, 30/01/2025, 28/02/2025, 30/03/2025, 30/04/2025, 30/05/2025, 30/06/2025,

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSGY2-9VTBW-5LE29-FM5K9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0125246-25

MATRÍCULA
125.246

FICHA
008
VERSO

30/07/2025, 30/08/2025, 30/09/2025, 30/10/2025,
30/11/2025, 30/12/2025, 30/01/2026, 28/02/2026,
30/03/2026, 30/04/2026, 30/05/2026, todas no valor de R\$
40.000,00. As partes ressaltam a plena validade e
vigência de todas as demais cláusulas e condições
convencionadas na mencionada Cédula de Crédito Bancário,
assim como nos aditivos, todos integralmente
microfilmados. O Escrevente autorizado, José Odival
Figueiredo Malheiros. O Oficial Substituto,
(Paulo Ademir Monteiro). (SELO
DIGITAL 1112523310000000813615215)
#MD5:8E8C4D75B04B381EC2AE674A4CA55B87#

R.13 - 111252.2.0125246-25 - 5 de junho de 2025.

PRENOTAÇÃO n°. 1.084.690 - 28 de maio de 2025.

TRANSMITENTES: CELSO LEÔNCIO DE SÁ, brasileiro,
empresário, RG n° 11.795.508-5-SSP/SP, CPF/MF n°
075.129.388-10, e seu cônjuge, ANTONIETA LASELVA DE SÁ,
brasileira, empresária, RG n° 9.908.305-X-SSP/SP, CPF/MF
n° 075.129.368-77, casados na vigência da Lei Federal n°
6.515/77, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens,
domiciliados nesta Capital e residentes na Rua
Constantino de Sousa, n° 437, apto.92.

ADQUIRENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, instituição
financeira de direito privado, com sede, foro e
estabelecimento nesta Capital, na Avenida Presidente
Juscelino Kubitschek, n° 2.041 e 2.235 - Condomínio
WTorre JK - Bloco A - Bairro Vila Olímpia, CNPJ/MF n°
90.400.888/0001-42.

TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO.

Continua na ficha 009

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSGY2-9VTBW-5LE29-FM5K9>

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

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA (CNM)	FICHA
111252.2.0125246-25	0009

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.115-2
São Paulo, 05 de Junho de 2025

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 23 de maio de 2025, pelo 22º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 5177, Páginas 139/146, emitida eletronicamente com Protocolo AC007659805 em data de 23/05/2025 às 15:51:35.

VALOR: R\$ 1.329.000,00 (um milhão, trezentos e vinte e nove mil reais). O Escrevente autorizado, (Alexandro Lemes Trindade). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000213891225T)

Av.14 - 111252.2.0125246-25 - 5 de junho de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.084.690 - 28 de maio de 2025.

Da Escritura de 23 de maio de 2025, pelo 22º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 5177, Páginas 139/146, emitida eletronicamente com Protocolo AC007659805 em data de 23/05/2025 às 15:51:35, consta que, em virtude da dação em pagamento objeto do R.13 desta matrícula, fica a propriedade consolidada em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado anteriormente, fica em consequência cancelado o registro nº 9 e averbações nºs 10, 11 e 12 da presente matrícula. O Escrevente autorizado, (Alexandro Lemes Trindade). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000213891325P)

#MD5:BAAEF51F2FF268295D0927879E95CCF6#

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSGY2-9VTBW-5LE29-FM5K9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSGY2-9VTBW-5LE29-FM5K9>

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º do Artigo nº 19 da Lei nº 6.015/73. São Paulo, 10/06/2025. (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme Artigos nºs. 217, da Lei nº 10.406/2002 e 161 da Lei nº 6.015/73 e Medida Provisória nº 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\$ 44,20</td></tr><tr><td>Estado</td><td>R\$ 12,56</td></tr><tr><td>Sec. Fazenda</td><td>R\$ 8,60</td></tr><tr><td>Reg. Civil</td><td>R\$ 2,33</td></tr><tr><td>Trib. Justiça</td><td>R\$ 3,03</td></tr><tr><td>Min. Público</td><td>R\$ 2,12</td></tr><tr><td>Município</td><td>R\$ 0,90</td></tr><tr><td>Total</td><td>R\$ 73,74</td></tr></table> SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 05/06/2025	Oficial	R\$ 44,20	Estado	R\$ 12,56	Sec. Fazenda	R\$ 8,60	Reg. Civil	R\$ 2,33	Trib. Justiça	R\$ 3,03	Min. Público	R\$ 2,12	Município	R\$ 0,90	Total	R\$ 73,74
Oficial	R\$ 44,20																
Estado	R\$ 12,56																
Sec. Fazenda	R\$ 8,60																
Reg. Civil	R\$ 2,33																
Trib. Justiça	R\$ 3,03																
Min. Público	R\$ 2,12																
Município	R\$ 0,90																
Total	R\$ 73,74																

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



Selo Digital 1112523C30000002138914253 consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>