

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia
Fone: 11 3054-5655 email: info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br
CNPJ: 45.564.879/0001-32

Certifica a pedido de pessoa interessada que revendo os livros deste
Registro a seu cargo, deles consta:

S19120059378D#01-26*00*



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula
169.259

ficha
01

São Paulo, 22 de

novembro

de 2004

IMÓVEL: PRÉDIO não residencial e seu respectivo terreno situado na Praça da Sé, nºs 57 e 67, esquina do Pátio do Colégio, onde tem o nº 1, no 1º Subdistrito – Sé, medindo o terreno que é de forma irregular, 15,70m de frente para a Praça da Sé; 17,48m para o Pátio do Colégio; 12,85m do outro lado e, 16,27m nos fundos, com a área total de 249,65m², dividindo de um lado com Antonio Cerveira de Mello e nos fundos com propriedade do Convento do Carmo e outros.

CONTRIBUINTE: 002.061.0004-3.

PROPRIETÁRIA: RÔ – ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Barão de Itapetininga, nº 410, 2º andar, cj. 22.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 97.708, feita em 16 de agosto de 1973, neste Registro.

Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

Av.01/

Data: 22/NOVEMBRO/2004

Pela inscrição nº 14.102, feita em data de 30 de novembro de 1962, neste Registro, a Loja situada na Praça da Sé, nº 57, e parte do 1º andar que se localiza nos altos desta loja, foi dado em locação a FARMÁCIA E DROGARIA "TESOURO" LTDA., a qual teve início em 1º de dezembro de 1962 e término em 30 de novembro de 1967. Condições: A locadora Zelina Monteiro Soares, desquitada, obriga-se por si, seus herdeiros ou sucessores, a respeitar o presente contrato em todas as cláusulas e condições e junto a terceiros, afim de respeitar a presente locação, inclusive no caso de alienação do imóvel.

Edgar Jorge Ferlaneto
Escritor Habilitado

Av.02/

Data: 22/NOVEMBRO/2004

Verifica-se que a RÔ – ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA. passou a denominar-se RÔ – EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., conforme prova a Alteração do Contrato Social datada de 10 de fevereiro de 1988, registrada sob o nº 35207883202, em data de 18 de fevereiro de 1988, na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, nos termos do

continua no verso

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia
Fone: 11 3054-5655 email:info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br
CNPJ: 45.564.879/0001-32

matrícula
169.259

ficha
01

verso

Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social datado de 12 de março de 1998, e Instrumento Particular de Justificação e Protocolo de Cisão Parcial datado de 09 de março de 1998, referidos na Av.04.

Edgar Jorge Furlanetto
Escrivente Habilitado

Carla Sotomaior C. dos Santos
Substituta da Oficial

Av.03/

Data: 22/NOVEMBRO/2004

Verifica-se que **RÔ – EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.** está inscrita no CNPJ. nº **62.289.772/0001-42**, conforme prova o Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral expedido em 08 de setembro de 2003, pela Secretaria da Receita Federal – Ministério da Fazenda, nos termos do Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social datado de 12 de março de 1998, e Instrumento Particular de Justificação e Protocolo de Cisão Parcial datado de 09 de março de 1998, referidos na Av.04.

Edgar Jorge Furlanetto
Escrivente Habilitado

Carla Sotomaior C. dos Santos
Substituta da Oficial

Av.04/

Data: 22/NOVEMBRO/2004

Verifica-se que em virtude da **CISÃO PARCIAL** da **RÔ – EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede na Rua Barão de Itapetininga nº 140, 2º andar, conjunto 22, Centro, nesta Capital, CGC/MF. nº 62.289.772/0001-42, o imóvel desta matrícula foi vertido para o patrimônio da **SÃO PEDRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede nesta Capital, na Rua Barão de Itapetininga nº 140, 2º andar, conj. 22, CGC/MF. nº 61.406.476/0001-11, pelo valor de R\$259.086,00 (inclusive o valor de outros), conforme Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social datado de 12 de março de 1998, e Instrumento Particular de Justificação e Protocolo de Cisão Parcial datado de 09 de março de 1998, registrados sob o nº 44.321/98-3, em 27 de março de 1998, na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, nos termos dos requerimentos datados de 01 de setembro de 2003 e 27 de outubro de 2004.

Edgar Jorge Furlanetto
Escrivente Habilitado

Carla Sotomaior C. dos Santos
Substituta da Oficial

continua na ficha 02

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia
Fone: 11 3054-5655 email: info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br
CNPJ: 45.564.879/0001-32

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS: 11.349-8

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
169.259

ficha
02

São Paulo, de

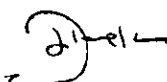
de

Av.05/

Data: 07/ABRIL/2005

Fica cancelada a inscrição nº 14.102 mencionada na Av.01 referente à locação do imóvel desta matrícula, autorizado por **SÃO PEDRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, CNPJ nº 61.406.476/0001-11, com sede nesta Capital, na Rua Conselheiro Nébias nº 100, Santa Efigênia, nos termos do instrumento particular datado de 30 de março de 2005.

Edgar Jorge Furlaneta
Escritor Habilitado



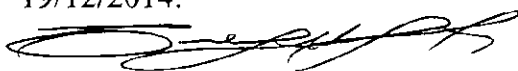
Carla Sotthos C. dos Santos
Substituta da Oficial

Av.06/

Data: 07/JANEIRO/2015

PROT. 496.678

Verifica-se que **SÃO PEDRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.** passou a denominar-se **SÃO PEDRO EMPREENDIMENTOS LTDA.**, conforme prova o instrumento particular da Alteração e Consolidação do Contrato Social datado de 19 de outubro de 2009, registrado sob o nº 420.856/09-2 em 05 de novembro de 2009, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, por escritura de 02 de dezembro de 2014, referida no R.07. Protocolo nº 496.678 de 19/12/2014.



Carla S. C. Santos
Substituta da Oficial

R.07/

Data: 07/JANEIRO/2015

PROT. 496.678

Por escritura de 02 de dezembro de 2014, de notas do 23º Tabelião desta Capital, livro nº 3.646, fls. 295/304, **SÃO PEDRO EMPREENDIMENTOS LTDA.**, já qualificada, transmitiu por venda a **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ nº 72.600.026/0001-81, com sede nesta Capital, na Avenida Chedid Jafet nº 222, Bloco B, 3º andar, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$5.750.000,00. Protocolo nº 496.678 de 19/12/2014.



Carla S. C. Santos
Substituta da Oficial

Av.08/

Data: 07/JANEIRO/2015

PROT. 496.678

Verifica-se que o imóvel desta matrícula foi adquirido em caráter fiduciário e se destina ao Fundo de Investimento Imobiliário administrado por **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES**

continua no verso

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia
Fone: 11 3054-5655 email:info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br
CNPJ: 45.564.879/0001-32

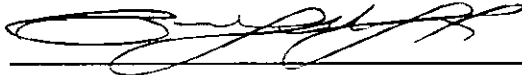
matrícula
169.259

ficha
02

CNS: 11.349-8

verso

MOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, denominado **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO AGÊNCIAS CAIXA - FII**, CNPJ nº 15.576.907/0001-70, com sede nesta Capital, na Avenida Chedid Jafet nº 222, Bloco B, 3º andar, sendo que, em conformidade com o disposto no artigo 7º da citada Lei nº 8.668/93, ficam estabelecidas as seguintes restrições: a) não integra o ativo da administradora; b) não responde direta ou indiretamente por quaisquer obrigações da instituição administradora; c) não compõe a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não pode ser dado em garantia de débito de operação da instituição administradora; e) não é passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiado que possa ser; f) não pode ser objeto de constituição de ônus reais, por escritura de 02 de dezembro de 2014, referida no R.07. Protocolo nº 496.678 de 19/12/2014.



Carla S. C. Santos
Substituta da Oficial

Av.09/

Data: 16/DEZEMBRO/2015

PROT.512.642

Verifica-se a Notificação efetuada em 11 de agosto de 2015, pela Prefeitura do Município de São Paulo, por meio do Departamento do Controle da Função Social da Propriedade, departamento integrante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU, nos autos do Processo Administrativo nº 2015-0.176.458-2, aos representantes da Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de administradora e proprietária fiduciária dos ativos que compõem o patrimônio do Fundo de Investimento Imobiliário Agências Caixa - FII, já qualificados, proprietária do imóvel desta matrícula, quanto ao descumprimento da função social da propriedade urbana, de acordo com o Plano Diretor Estratégico, Lei Municipal nº 15.234/2010, respectiva regulamentação e legislação pertinente, caracterizado como solo urbano não utilizado, para fins de aplicação do Instrumento de Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios, nos termos dos artigos 92 e 96 da Lei Municipal nº 16.050/14 (Plano Diretor Estratégico de São Paulo), conforme requerimento datado 10 de dezembro de 2015. Protocolo nº 512.642 de 11/12/2015.



Carla S. C. Santos
Substituta da Oficial

Emolumentos: 31,68
Estado: 9,00
Sec. Fazenda: 6,16
Registro Civil: 1,67
Tribunal de Justiça: 2,17
M.P: 1,52
Iss: 0,65
TOTAL: 52,85

CERTIFICA, nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal nº 6015, de 31/12/1973, que a presente é cópia reprográfica de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS e PRENOTAÇÕES** até a data de 20/12/2019

CERTIDÃO EXPEDIDA NO DIA 26/12/2019
Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida
por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Cristiane Martin / Leonardo H. de Oliveira
Escrevente Autorizada / Escrevente Autorizado

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia
Fone: 11 3054-5655 email:info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br
CNPJ: 45.564.879/0001-32

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, 20/12/2019

