



2o. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

42.877

FOLHA

01F

LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL
CNS:123810

Osasco, 01 de novembro de 2016.

Protocolo nº. 104.130 em 18/10/2016.

IMÓVEL: Um terreno, constituído pela fusão dos lotes 7 e 8, da quadra 23, no loteamento denominado Jardim Mutinga, em Osasco, Estado de São Paulo, localizado na Avenida das Esmeraldas, esquina com a Rua Rubi, medindo 17,40m de frente, no alinhamento da Rua Rubi; 14,39m em curva, na confluência da Rua Rubi com a Avenida das Esmeraldas; 16,20m de frente, no alinhamento da Avenida das Esmeraldas; 25,00m da frente aos fundos do lado esquerdo de quem da Rua Rubi olha para o imóvel, onde confina com o lote nº 9; e 17,00m do lado direito de quem da Avenida das Esmeraldas olha para o imóvel, onde confina com parte do lote nº 6 e lote nº 9, encerrando a área de 544,00m², conforme certidão de fusão nº. 246/2014, expedida aos 19/11/2014 pela Prefeitura do Município de Osasco, Estado de São Paulo.

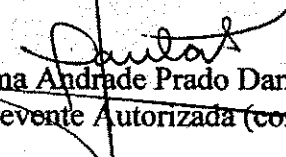
CONTRIBUINTES: 23222.23.08.0135.00.000.02 e 23222.23.08.0173.00.000.03.

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO AGÊNCIAS CAIXA - FII, inscrito no CNPJ/MF. sob o nº. 15.576.907/0001-70, com sede na Avenida das Esmeraldas, nº. 412, esquina com a Rua Rubi, 371, Jardim Mutinga, em Osasco, Estado de São Paulo, legalmente constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, pela Lei nº. 8.668, de 25 de junho de 1993, representado por RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº. 72.600.026/0001-81, com sede na Avenida Chedid Jafet, nº. 222, Bloco B, 3º andar, em São Paulo, Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora e proprietária fiduciária dos ativos que compõem o patrimônio do fundo.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 15, feito aos 29/09/2014, na matrícula 406 e registro nº 14, feito aos 29/09/2014, na matrícula 21.518, ambas deste Registro de Imóveis.


Amanda Carreira

Escrevente Habilitada (conferiu e redigiu)


Selma Andrade Prado Dantas
Escrevente Autorizada (conferiu)

Av.1 de 01 de novembro de 2016 - *Averbação de Remissão.*

Conforme registros feitos sob os nº 15 e 14, aos 29/09/2014, nas matrículas 406 e 21.518 respectivamente, e conforme artigo 7º da Lei nº. 8.668 de 25 de junho de 1993, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula constituirá o patrimônio do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO AGÊNCIAS CAIXA - FII, já qualificado, não se comunicando, portanto, com o patrimônio da RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Continua no verso.

MATRÍCULA

42.877

VERSO

01V

CNS:123810

LTDA, já qualificada, observadas, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições:

- a) não integra o ativo da RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA;
- b) não responde, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação da RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA;
- c) não compõe a lista de bens e direitos da RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial;
- d) não pode ser dado em garantia de débitos de operações da RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA;
- e) não é passível de execução por quaisquer credores da RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, por mais privilegiado que possa ser; e
- f) não poderá ser objeto de constituição de ônus reais.

Amanda Carreira
Amanda Carreira

Escrevente Habilitada (conferiu e redigiu)

Selma Andrade Prado Dantas
Selma Andrade Prado Dantas

Escrevente Autorizada (conferiu)

Av.2 de 01 de novembro de 2016 - *Averbação de Construção*

Protocolo nº. 104.130 em 18/10/2016

Nos termos do requerimento assinado aos 18/10/2016 pela RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, na qualidade de instituição administradora e proprietária fiduciária dos ativos que compõem o patrimônio do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO AGÊNCIAS CAIXA - FII, ambos já qualificados, representado no ato por sua procuradora Nayara Aparecida Venture, qualificada no título, e conforme Habite-se nº. 014/2016, expedido aos 01/03/2016, pela Prefeitura do Município de Osasco, Estado de São Paulo - Processo nº. 20237/2014, procedo a presente averbação para constar a construção de um edifício comercial, que recebeu o nº. 512, com frente para a Avenida das Esmeraldas, com a área total edificada de 804,00m², sendo 268,00m² de subsolo, 268,00m² de pavimento térreo e 268,00m² de pavimento superior. Foi apresentada certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros - CND nº. 002972015-88888466, CEI: 51.227.91466/75, expedida aos 25/09/2015, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, a qual fica arquivada em pasta própria neste Registro de Imóveis. Valor do C.U.B. = R\$ 1.573,41 x 804,00m² = R\$ 1.265.021,64.

Continua na ficha 02 F





2o. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

42.877

FOLHA

02F

LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL
CNS:123810

Amanda Carreira
Amanda Carreira

Escrevente Habilitada (conferiu e redigiu)

Selma Andrade Prado Dantas
Selma Andrade Prado Dantas
Escrevente Autorizada (conferiu)

Priscilla Vieira
Priscilla Vieira

Oficial Substituta

F.2811

Oficial:R\$ 716,50 Estado:R\$ 203,64 Carteira:R\$ 104,99 Reg.Civil:R\$ 37,71 Trib.Juiz:R\$ 49,17 Ministério Público:R\$ 34,39 ISS:R\$ 14,33

R.3 de 29 de setembro de 2017 - *Registro de Contrato de Locação.*

Nos termos do contrato de locação, datado de 15/05/2014, o proprietário FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO AGÊNCIAS CAIXA - FII, representado por seu administrador RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, ambos já qualificados, o qual por sua vez é representado por seus representantes legais, Vagner Silva Matoli e Augusto Afonso Martins, ambos qualificados no título, deu o imóvel objeto desta matrícula em locação a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada no ato por Cesar Luiz Pucinelli, pelo prazo de 120 meses, contador a partir da data da assinatura do laudo de inspeção definitivo, mediante o pagamento de aluguel mensal no valor de R\$ 38.097,00, a ser pago todo dia 25 de cada mês, sendo que serão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de quaisquer aluguéis até o 1º dia útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja dia útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos pela locatária. Sobre o imóvel objeto desta matrícula vigora a favor da locatária acima referida a **CLÁUSULA DE VIGÊNCIA**, conforme artigo 8º. da Lei 8.245/91. Valor total da locação: R\$ 4.571.640,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato.

Amanda Carreira
Amanda Carreira

Escrevente Habilitada (conferiu e redigiu)

Selma Andrade Prado Dantas
Selma Andrade Prado Dantas
Escrevente Autorizada (conferiu)

Oficial:R\$ 4.960,59 Estado:R\$ 1.409,85 Carteira:R\$ 964,96 Reg.Civil:R\$ 261,08 Trib.Juiz:R\$ 340,45 Ministério Público:R\$ 238,11 ISS:R\$ 99,21

Av.4 de 29 de setembro de 2017 - *Averbação de Preferência.*

Protocolo nº. 107.928 em 27/09/2017.

Nos termos do mesmo contrato de locação mencionado no R.3, procedo a presente averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, fica garantido à locatária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, o **DIREITO DE PREFERÊNCIA**

Continua no verso.

Osasco
Imóveis
Osasco
Documentos
Silva Dias
evento

MATRÍCULA

42.877

VERSO

02V

CNS:123810

conforme artigo 33 da Lei 8.245/91.

Amanda Carreira
Amanda Carreira

Escrivente Habilitada (conferiu e redigiu)

Selma Andrade Prado Dantas
~~Selma Andrade Prado Dantas~~
Escrivente Autorizada (conferiu)

Priscila Vieira

Priscila Vieira
Oficial Substituta

F.3033

Oficial:R\$ 2.191,74 Estado:R\$ 622,93 Carteira:R\$ 426,35 Reg.Civil:R\$ 115,35
Trib.Juiz:R\$ 150,42 Ministério Público:R\$ 105,20 ISS:R\$ 43,83

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel da ficha a que se refere, extraída por processos reprográficos nos termos do artigo 19, 1º § da Lei 6.015/73. Certifica mais que o imóvel da presente, anteriormente a 01 de fevereiro de 1977, pertenceu ao 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP. Osasco, 29 de setembro de 2017.

Lilian da Silva Dias
() Débora Galdino Brandão Ferrari
(x) Lilian da Silva Dias

Obs. A presente Certidão tem validade de 30 dias para fins notariais, conforme Dec. 93.240/86, art. 1º, IV.

Emolumentos: Oficial R\$29,93; Estado R\$8,51; IPESP R\$5,82; Reg. Civil R\$1,58; Trib. Just.R\$2,05; ISS. R\$0,60; Ministério Público R\$1,44; Total R\$49,93 (selos e contribuições recolhidos por verba).