Anexo 1
Bens Imóveis

(i) Imóvel situado na Rodovia Alkindar Monteiro Junqueira, n.º 1013, Km 53, Bragança Paulista-SP, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 74.940 do Ofício de Registro de Imóveis de Bragança Paulista-SP

(ii) Imóvel situado na Rua Humberto Pizzo, n.º 999, Varginha-MG, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 63.940 do Ofício de Registro de Imóveis de Varginha-MG

(iii) Imóvel situado na Rodovia BR 282, Km 216, Lages-SC, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 44.330 do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Lages-SC

Valide aqui
este documento

CNM: 120329.2.0074940-80

LIVRO	REGISTRO GERAL			FLS.
2	ANO 2011	Matrícula nº 74.940	DATA 18-novembro-2011	

Comarca BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
(REGISTRO GERAL)

IMÓVEL: UM TERRENO denominado **ÁREA 1,** com 85.251,95m2 (oitenta e cinco mil duzentos e cinquenta e um vírgula noventa e cinco metros quadrados), situado no Bairro Itapechinga e Campo Novo, zona rural, deste município e comarca de Bragança Paulista - SP, formado por parte de uma área de terras denominada Área 3, descrita e caracterizada na matrícula número 46.132, desta Serventia, sendo que a objeto desta pela matricial apresenta a seguinte descrição: começa no ponto denominado número 23, junto à lateral esquerda da faixa de domínio da Rodovia Estadual SP-63 Alkindar Monteiro Junqueira, para o sentido Bragança Paulista – Itatiba, a 2,40km da Avenida dos Imigrantes, em Bragança Paulista, ponto este que caracteriza a divisa com a propriedade da CESP - Companhia Energética do Estado de São Paulo, segue pelo limite da faixa de ocupação da rede elétrica da CESP com azimute 210°02' e distância 215,24m até o ponto 22A; daí, segue confrontando com a área 2 deste mesmo proprietário, deflete à direita e segue com os seguintes azimutes e distâncias: 286°41' e 137,94m até o ponto 22B; depois 279°25' e 67,73m até o ponto 22C; depois 267°38' e 158,34m até o ponto 22D; depois 357°07' e 127,26m até o ponto 22E; depois 20°24' e 76,28m até o ponto 22F na lateral esquerda da faixa de domínio do DER, na rodovia estadual SP-63 "Alkindar Monteiro Junqueira", que liga Bragança - Itatiba; daí, confrontando com esta, deflete à direita e segue pela lateral esquerda da faixa de domínio da referida rodovia, no sentido Itatiba - Bragança, por trecho reto com azimute 86°54' e distância 131,89m até o ponto 25, depois por curva circular à direita com raio de 491,29m e desenvolvimento de 167,72m ou por alinhamento reto na corda com azimute 296°41' e distância 166,92m até o ponto 24, depois por trecho reto com azimute 106°28' e distância 155,91m até o ponto 23, onde deu início esta descrição.-

CADASTRO, em maior área, no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, com os seguintes dados do CCIR: denominação do imóvel: **Fazenda Santa Isabel**: código do imóvel: **0000439886854**; localização do imóvel: **Bairro do Itapechinga Campo Novo**; Município sede do imóvel: **Bragança Paulista**; módulo fiscal: **16,0ha**; número de módulos fiscais: **0,5000**; fração mínima de parcelamento: **2,0000ha**; área total: **8,1000ha**, cujos dados encontram-se lançados na matrícula número 46.132.-

PROPRIETÁRIA: BRAEMP - BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Rua Jerônimo da Veiga, número 4287, Conjunto 101, Chácara Itaim, inscrita no CNPJ/MF sob número 04.196.902/0001-04.-

REGISTRO ANTERIOR: de área maior: matrícula número 46.132, do livro número 2, desta Serventia, datada de 14 de outubro de 1998. A abertura da presente matrícula é decorrente do desdobro que se vê informado na averbação número 10, da aludida matriz de número 46.132, que se sustentou em requerimento e demais documentos, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, tudo devidamente protocolado sob número 183.566, em data de 20 de outubro de 2011, que originou, além de outro, o imóvel aqui descrito. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R$6,53; ao Estado: R$1,86; ao Ipesp: R$1,37; ao Sinoreg: R$0,34; ao Tribunal de Justiça: R$0,34 - total: R$10,44. Bragança Paulista, 18 novembro de 2011. Eu, _____ (Nelson José Rodrigues Costa), Escrevente, a digitei. O Oficial, _____ (Sérgio Busso).-

Sérgio Busso - OFICIAL

AV.1 / M - 74.940 - RESERVA LEGAL - Bragança Paulista, 18 de novembro de 2011. Conforme elementos constantes na averbação número 7, da matrícula número

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSJQS-CHHBW-56JMK-XY2XT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

(**continuação da AV.1 / M - 74.940**) - 46.132, desta Serventia, é esta pra ficar constando a existência de uma área de 409.551,83m2 (quatrocentos e nove mil, quinhentos e cinqüenta e um vírgula oitenta e três metros quadrados), equivalente a 24,76% (vinte e quatro vírgula setenta e seis por cento) da área objeto da aludida matrícula, voltada a preservação como reserva legal, como determinado pelo artigo 16, da Lei federal número 4.771, de 15 de setembro de 1965, acrescido do parágrafo 2º. da Lei federal número 7.803, de 18 de julho de 1989, a qual, com o desdobro noticiado na abertura desta peça matricial, passa a beneficiar tão somente a ÁREA 2, matriculada sob número 74.941, do livro número 2 - Registro Geral, deste mesmo Serviço Imobiliário. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R$10,91; ao Estado: R$3,10; ao Ipesp: R$2,80; ao Sinoreg: R$0,57; ao Tribunal de Justiça: R$0,57 - total: R$17,45. Eu, (Nelson José Rodrigues Costa), Escrevente, a digitei. O Oficial, (Sérgio Busso).-

AV.2 / M - 74.940 - RETIFICAÇÃO DE CADASTRO - Bragança Paulista, 10 de abril de 2012. Faz-se a presente averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei federal número 6.015/73, para ficar constando que o terreno denominado Área 1, objeto desta matrícula, na verdade acha-se cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, em maior área, com os seguintes dados: denominação do imóvel: **Fazenda Leite Sol**; código do imóvel: **9500256607366**; localização do imóvel: **Bairro do Itapechinga e Campo Novo**; Município sede do imóvel: **Bragança Paulista**; módulo rural: **10,0000ha**; número de módulos rurais: **16,53**; módulo fiscal: **16,0ha**; número de módulos fiscais: **10,3300**; fração mínima de parcelamento: **2,0000ha**; área total: **165,3000ha,** cujos dados encontram-se lançados na averbação número 5, da matrícula número 46.132, deste mesmo Serviço Imobiliário, e não como constou, dando-se, desta forma, por retificado o engano ocorrido naquela oportunidade, fazendo prevalecer tudo o que mais se vê nesta peça matricial até a presente averbação. Nenhum valor é devido pela prática deste ato, que é feito "ex officio". Eu, (Nelson José Rodrigues Costa), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno).-

AV.3 / M - 74.940 - ÁREA DE RESERVA LEGAL - LOCALIZAÇÃO - RETIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO - Bragança Paulista, 21 de novembro de 2013. Conforme elementos constantes no expediente objeto do protocolo de número 202.515, datado de 8 de novembro de 2013, bem como nas peças que deram razão ao parcelamento do solo reportado na averbação de número 10, da matrícula 46.132, desta Serventia, que resultou na gleba que inaugurou esta peça matricial (74.940) e também no que se vê na de número 74.941, respectivamente com as áreas de 85.251,95m2, e 1.568.723,63m2, e também ao que temos como entendimento da CETESB, manifestado em documento que também está a fazer parte das peças aqui reportadas; é esta para ficar constando que a área de reserva legal, noticiada na sobredita averbação de número 10, que se apresenta, em sua totalidade, com 409.551,83m2, e que se encontra localizada somente no quinhão objeto da matrícula 74.941, que tem uma área de 1.568.723,63m2, com o fracionamento do solo aqui noticiado, passou também a ter seus efeitos para com a outra área que completa o parcelamento do solo aqui em comento, e objeto desta peça matricial (74.490). Para melhor entendimento do aqui exposto, temos a considerar que a área vista como de reserva legal, composta de 409.551,83m2, que, em momento anterior, se encontrava dentro de um quinhão com 1.653.975,58m2, como se vê da averbação de número 7, do álbum imobiliário de número 46.132, com o desmembramento noticiado na referida averbação de número 10, da citada matrícula 46.132, passou aludida área de reserva a produzir seus efeitos não só para o imóvel onde está ela localizada, matriculado sob número 74.941, mas também com a área que deu origem a presente peça matriz (74.940), as quais são

"CONTINUA ÀS FOLHAS SEGUINTES"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSJQS-CHHBW-56JMK-XY2XT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 120329.2.0074940-80

LIVRO	REGISTRO GERAL			FLS.
2	ANO 2011	Matrícula nº 74.940/1	DATA 18/11/2011	

Comarca BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
(REGISTRO GERAL)

Sérgio Russo - OFICIAL

(**continuação da AV.3 / M – 74.940**) – mostradas como únicos quinhões resultantes do retalhamento do que tínhamos na gleba matriculada sob número 46.132. Nada mais. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R$12,10; ao Estado: R$3,44; ao Ipesp: R$2,85; ao Sinoreg: R$0,64; ao Tribunal de Justiça: R$0,64 - total: R$19,37. Eu, _____, (Vanderlei Muniz), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, _____, (Edmilson Rodrigues Bueno).-

R.4 / M – 74.940 – VENDA E COMPRA – Bragança Paulista, 28 de abril de 2014. Conforme elementos constantes em escritura pública, lavrada junto ao 2º. Tabelião de Notas de Belo Horizonte, MG, aos 13 de dezembro de 2013, às folhas 026, livro 2194 N, aditada por outra das mesmas notas, aos 23 de abril de 2014, às folhas 028, livro 2273 N, protocoladas nesta Serventia, sob número 205.949, em 27 de março de 2914, com reingresso em 25 de abril de 2014, é este para ficar constando que a proprietária, BRAEMP - BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, transmitiu por venda o IMÓVEL aqui descrito, à empresa **TSC NOVE SHOPPING CENTER S/A**., sociedade anônima, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Desembargador Jorge Fontana, número 50, sala 1701, Bairro Belvedere, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob número 17.263.548/0001-27, pelo preço de R$10.000.000,00 (dez milhões de reais), pagos, em moeda corrente nacional, da seguinte forma: **a)** – o valor de R$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), pago em 12 de dezembro de 2013 mediante transferência eletrônica disponível de fundos para a conta corrente adiante indicada; e, **b)** – 0 valor de R$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), a ser pago em 10 (dez) parcelas iguais, mensais e sucessivas, no valor de R$500.000,00 (quinhentos mil reais) cada, vencendo-se a primeira delas 12 de janeiro de 2014, e as demais em igual dia dos meses imediatamente subsequentes, até final. Os valores das parcelas serão corrigidos monetariamente pela variação positiva do IGPM/FGV, a partir de 31 de outubro de 2013, até a data do efetivo pagamento. As parcelas serão pagas mediante transferência eletrônica disponivel em conta corrente número 7620/1, Agencia 1896-1, do Banco do Brasil, ou em qualquer outra conta da vendedora ou qualquer outro local que ela indicar, desde que informada, por escrito, a compradora, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, da modificação da conta, ou local do pagamento, e o crédito realizado em conta bancária da vendedora servirá como comprovação de quitação legal de pagamento, comprometendo-se a vendedora a emitir recibos de quitação quando do recebimento de cada uma das parcelas, recibo este que deverá ter sua firma reconhecida para que a compradora possa averbá-los na matricula do imóvel. Fica vedado o pagamento fracionado das parcelas ou mediante qualquer outra forma diversa daquela ora estipulada. A compradora poderá liquidar, antecipadamente o seu débito, independentemente de anuência da vendedora; desde que esteja em dia com os compromissos ora assumidos e o faça de acordo com os termos desta escritura. A falta de recebimento de aviso de vencimento não eximirá a compradora da obrigação e efetuar qualquer dos pagamentos previstos na presente escritura, nem poderá servir de justificativa para o atraso em sua liquidação. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor de avaliação que se vê no Diac/Diat 2013 de R$1.070.000,00 (hum milhão e setenta mil reais). Aproveitamos para dar por completa a documentação necessária ao registro que ora se faz, para constar que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, emitida em 12/03/2014, válida até 08/09/2014, com código de controle número C431.6F31.8CFF.54F1, bem como o Certificado de Cadastro de Imóvel

"CONTINUA NO VERSO"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSJQS-CHHBW-56JMK-XY2XT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

(**continuação do R.4 / M – 74.940**) – Rural – CCIR, emissão 2006/2007/2008/2009, que tem o número 11707235095. Número do imóvel na Receita Federal: 5.955.675-7. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R$9.724,99; ao Estado: R$2.763,94; ao Ipesp: R$2.047,37; ao Sinoreg: R$511,84; ao Tribunal de Justiça: R$511,84 - total: R$15.359,98. Eu, _____, (Vanderlei Muniz), Escrevente, o digitei. O Substituto do Oficial, _____, (Edmilson Rodrigues Bueno).-

R.5 / M – 74.940 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Bragança Paulista, 28 de abril de 2014. Conforme elementos constantes nas escrituras públicas que deram origem ao registro de número 4, desta matrícula, é este para ficar constando que a proprietária, TSC NOVE SHOPPING CENTER S/A., já qualificada, na qualidade de devedora/fiduciante, **alienou fiduciariamente,** o imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei federal número 9.514/97, a empresa **BRAEMP – BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Rua Jerônimo da Veiga, número 428, Conjunto 101, Bairro Chácara Itaim, inscrita no CNPJ/MF sob número 04.196.902/0001-04, em garantia do pagamento do saldo devedor, que importa em R$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), informado na letra "b", forma de pagamento, no registro anterior, ficando constituída, à vista deste ato, a propriedade fiduciária do imóvel. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R$4.941,74; ao Estado: R$1.404,49; ao Ipesp: R$1.840,37; ao Sinoreg: R$260,09; ao Tribunal de Justiça: R$260,09 - total: R$7.906,78. Eu, _____, (Vanderlei Muniz), Escrevente, o digitei. O Substituto do Oficial, _____, (Edmilson Rodrigues Bueno).-

AV.6/ M – 74.940 – CANCELAMENTO CADASTRAL – Bragança Paulista, 20 de outubro de 2014. Conforme elementos constantes em requerimento devidamente assiando em data de 10 de outubro de 2014, com firma reconhecida em Tabelião desta cidade e comarca de Bragança Paulista, acompanhado de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, tudo devidamente protocolado sob número 211.181, em data de 10 de outubro de 2014, desta matrícula, é esta para ficar constando o **CANCELAMENTO** da inscrição cadastral sob número **950:190.293.741-4**, do imóvel objeto desta matrícula, por ter deixado ela de se apresentar com as características que justificavam o cadastro ora cancelado, e também por se encontrar dito imóvel incorporado ao perímetro urbano deste município. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R$12,59; ao Estado: R$3,58; ao Ipesp: R$2,65; ao Sinoreg: R$0,66; ao Tribunal de Justiça: R$0,66 - total: R$20,14. Eu, _____, (Juliana Sangi Gianotti Stelin), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto do Oficial, _____, (Edmilson Rodrigues Bueno).-

AV.7/ M – 74.940 – CADASTRO – Bragança Paulista, 20 de outubro de 2014. Conforme elementos constantes em requerimento e demais papéis, que deram origem à averbação anterior, nesata peça matricial, é esta para ficar constando que o imóvel aqui descrito, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob inscrição de contribuinte número **4.00.05.24.0200.1000.01.00**. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R$12,59; ao Estado: R$3,58; ao Ipesp: R$2,65; ao Sinoreg: R$0,66; ao Tribunal de Justiça: R$0,66 - total: R$20,14. Eu, _____, (Juliana Sangi Gianotti Stelin), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto do Oficial, _____, (Edmilson Rodrigues Bueno).-

AV.8 / M – 74.940 – CANCELAMENTO – Bragança Paulista, 13 de fevereiro de 2015. Conforme elementos constantes no instrumento particular firmado em São Paulo, Capital, aos 20 de outubro de 2014, protocolado nesta Serventia, sob número 213.861, em data de 19 de janeiro de 2015 com reentrada em 13 de fevereiro de 2015, é esta para ficar constando o pagamento total da divida que deu origem a alienação fiduciária citada no registro de número 5 (cinco), desta matrícula, no valor original de R$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), que atualizada corresponde hoje a R$5.485.286,52 (cinco milhões quatrocentos e oitenta e cinco mil, duzentos e oitenta e seis reais e cinquenta e dois centavos), ficando, em conseqüência, e à vista do que dispõe o artigo 25, parágrafo 2º., da Lei Federal 9.514/97, **CANCELADA** a referida negociação. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial R$2.867,16, ao Estado R$814,88, ao Ipesp R$603,61, ao Sinoreg R$150,90, ao Tribunal de Justiça R$150,90- total R$4.587,45. Eu, _____ (Francislaine Siqueira), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto do Oficial, _____, (Edmilson Rodrigues Bueno).-

"CONTINUA NA FICHA NÚMERO 5"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSJQS-CHHBW-56JMK-XY2XT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 120329.2.0074940-80

LIVRO	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA
2		74.940	18/novembro/2011	3

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

R.9/M – 74.940 - HIPOTECA - Bragança Paulista, 27 de julho de 2015. Conforme elementos constantes no instrumento particular de abertura de crédito com garantia hipotecária e outras avenças – contrato número 757.456-8, firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos 25 de fevereiro de 2015, protocolado nesta Serventia, sob número 218.581, em data de 20 de julho de 2015, acompanhado de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, é este para ficar constando que a proprietária, TSC NOVE SHOPPING CENTER S/A., já qualificada, deu em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros, O IMÓVEL aqui descrito, ao **BANCO BRADESCO S/A.**, instituição financeira com sede no núcleo administrativo denominado cidade de Deus, s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco, deste Estado, inscrito no CNPJ/MF sob número 60.746.948/0001-12, para garantia de um crédito aberto no valor de R$85.479.000,00 (oitenta e cinco milhões, quatrocentos e setenta e nove mil reais), a ser liberado em 22 (vinte e duas) parcelas, em valores, perfeitamente determinados no contrato aqui reportado, sendo a data da liberação da primeira parcela irá ocorrer em 25 de fevereiro de 2015. Condições do financiamento: além de outras, temos a destacar: taxa de juros nominal e efetiva: 10,93% a.a. e 11,50% a.a.; valor da taxa de administração e cobrança mensal na data da assinatura do presente contrato: R$25,00 (vinte e cinco reais); valor da taxa de inscrição e expediente (TIE): R$2.000,00 (dois mil reais); prazo máximo de reembolso da dívida a ser paga em prestações mensais: 156 (cento e cinquenta e seis) meses; taxa de juros nominal e efetiva da dívida na fase de retorno: 10,93% a.a. e 11,50% a.a.; vencimento da primeira prestação: 25/03/2017; forma e período de reajuste das prestações: a prestação contratual ou devida e acessórios será reajustável mensalmente, pelo sistema de amortização obtido através da tabela price (TP), na data do vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação do mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor deste contrato; foro eleito: Bragança Paulista; forma de liberação: de acordo com o inserto no contrato objeto deste registro; valor de avaliação do imóvel hipotecado: R$142.090.000,00 (cento e quarenta e dois milhões e noventa mil reais). Demais condições, cláusulas e obrigações constantes do título. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R$77.619,60; ao Estado: R$22.060,31; ao Ipesp: R$16.340,97; ao Sinoreg: R$4.085,24; ao Tribunal de Justiça: R$4.085,24; ISSQN: R$2.328,58 - total: R$126.519,94. Eu, _____ (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, o digitei. O Substituto do Oficial, _____ (Edmilson Rodrigues Bueno).-

AV.10/M- 74.940 – EDIFICAÇÃO – Bragança Paulista, 01 de dezembro de 2016. Conforme elementos constantes em requerimento, devidamente datado e assinado, com firma regularmente reconhecida, protocolado sob número 231.770, em data de 25 de novembro de 2016, e demais documentos, os quais ficam arquivados junto a esta Serventia, é esta para ficar constando que no terreno aqui descrito, foi edificado **UM PRÉDIO COMERCIAL**, que recebeu o **número 1013 (hum mil e treze), da Rodovia Alkindar Monteiro Junqueira, km 53, com a área construída de 38.232,48m2 (trinta e oito mil duzentos e trinta e dois vírgula quarenta e oito metros quadrados)**, conforme prova a Carta de Habite-se número 518/2016, expedida aos 21 de novembro de 2016, pela Prefeitura Municipal local, estando a referida obra regularizada perante o INSS, consoante CND número 002742016-88888931, emitida em 17 de novembro de 2016, tendo a proprietária estimado citada acessão em R$930.951,29 (novecentos e trinta mil novecentos e cinquenta e um reais e vinte e nove centavos). Para fins de cálculo de emolumentos informamos, ainda, que citada área foi enquadrada pela tabela do SINDUSCON, -

"CONTINUA NO VERSO"

Sérgio Busso - OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSJQS-CHHBW-56JMK-XY2XT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

"VERSO DA MATRICULA NÚMERO 74.940 – FICHA NÚMERO 3"

pelo valor de R$70.689.179,20 (setenta milhões seiscentos e oitenta e nove mil cento e setenta e nove reais e vinte centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R$30.304,14; ao Estado: R$8.612,76; ao IPESP: R$4.440,35; ao Registro Civil: R$1.594,95; ao Tribunal de Justiça: R$2.079,82; ao Ministério Público/SP: R$1.454,60; e, ao Municipio: R$909,12 - total: R$49.395,74. Eu, , (Vanderlei Muniz), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, , (Edmilson Rodrigues Bueno).-

AV.11/M – 74.940 – ADITIVO - Bragança Paulista, 11 de setembro de 2017. Conforme elementos constantes no instrumento particular de aditamento, modificação e ratificação a instrumento particular com garantia hipotecária e outras avenças, firmado na cidade de Osasco, deste Estado, aos 20 de março de 2017, pelas partes contratantes, duas testemunhas, protocolado nesta Serventia, sob número 238.852, em data de 30 de agosto de 2017, acompanhado de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, é esta para ficar constando que o instrumento particular que deu origem ao registro de número 9, nesta matrícula, foi aditado, compondo-se o referido aditivo dos seguintes elementos: que em virtude das parcelas liberadas, amortizações feitas e das atualizações monetária havidas, a dívida do (a s) devedor (a, es) atinge na data da assinatura do presente contrato, a importância de R$101.059.358,24 (cento e um milhões, cinquenta e nove mil, trezentos e cinquenta e oito reais e vinte e quatro centavos); que em 23/02/2017, alterou o vencimento da dívida de 25/02/2017 para 25/03/2017; que em 23/02/2017, alterou o vencimento da primeira prestação de 25/03/2017, para 25/04/2017; prorrogar o vencimento da dívida de 25/03/2017, para 25/08/2017; renegociação do valor da cota de amortização referente ao valor do encargo, a qual vigorará no período de 25/09/2017 a 25/02/2018. O valor será repactuado, vencendo o primeiro encargo, após a repactuação em 25/03/2018, ou seja, período de vigência da renegociação: 25/09/2017 a 25/02/2018 – data da repactuação: 25/02/2018 – data da primeira prestação após a repactuação: 25/03/2018; no período de 25/09/2017 até 25/03/2018, haverá carência ao devedor quanto ao pagamento do principal e atualização do principal, período em que o devedor pagará os juros mensais do saldo devedor, sendo que o principal e atualização do principal acumulados, serão calculados e incorporador mensalmente ao saldo devedor na forma do contrato ora aditado, pagando o devedor nesse período os juros e a taxa de administração mensal prevista no contrato ora aditado. Demais condições, cláusulas e obrigações constantes do título. O valor devido pela prática deste ato será com base na diferença do crédito informado na hipoteca registrada sob número 9, com o valor tratado neste aditivo, ou seja; R$15.580.358,24, os quais ficam assim distribuídos: ao Oficial: R$7.848,16; ao Estado: R$2.230,54; ao Ipesp: R$1.526,67; ao Sinoreg: R$413,06; ao Tribunal de Justiça: R$538,63; ao Ministério Público: R$376,71; ao ISSQN: R$235,44 - total: R$13.169,21. Eu, , (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, , (Edmilson Rodrigues Bueno).

AV.12/M- 74.940 – CANCELAMENTO – Bragança Paulista, 03 de maio de 2018. Conforme elementos constantes em Instrumento Particular de Abertura de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária e outras avenças, número 757.456-8, firmado em Osasco, SP, em 26 de janeiro de 2018, pelas partes contratantes, duas testemunhas, protocolado nesta Serventia, sob número 244.507, em data de 20 de abril de 2018, é esta para ficar constando que a hipoteca registrada/averbada sob números 9 e 11, desta matrícula, no valor original de R$85.479.000,00 (oitenta e cinco milhões quatrocentos e setenta e nove mil reais), que corrigido corresponde hoje a R$103.379.308,23 (cento e três milhões trezentos e setenta e nove mil trezentos e oito reais e vinte e três centavos), fica **CANCELADA**, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A., a sua –

"CONTINUA NA FICHA NÚMERO 4"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSJQS-CHHBW-56JMK-XY2XT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 120329.2.0074940-80

LIVRO	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA
2		74.940	18/novembro/2011	4

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Busso - OFICIAL

devedora TSC NOVE SHOPPING CENTER S/A. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R$37.995,72, ao Estado: R$10.798,79, ao Ipesp: R$7.391,17, ao Sinoreg: R$1.999,77, ao Tribunal de Justiça: R$2.607,71; ao Ministério Público/SP: R$1.823,79; e, ISSQN: R$1.139,82 - total: R$63.756,82. Eu, , (Vanderlei Muniz), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, , (Edmilson Rodrigues Bueno).-

R.13/M- 74.940 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Bragança Paulista, 03 de maio de 2018. Conforme elementos constantes no Instrumento Particular de Abertura de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária e outras avenças, que deu origem à averbação anterior, é este para ficar constando que a proprietária, TSC NOVE SHOPPING CENTER S/A., já qualificada, na qualidade de devedora/fiduciante, alienou fiduciariamente **O IMÓVEL** objeto desta matrícula, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", sem número, Vila Yara, na cidade de Osasco, deste Estado, inscrito no CNPJ/MF sob número 60.746.948/0001-12, em garantia de um financiamento no valor de R$110.427.111,39 (cento e dez milhões quatrocentos e vinte e sete mil cento e onze reais e trinta e nove centavos), a ser pago nas seguintes condições: prazo de reembolso da dívida: cento e setenta e cinco (175) meses; no período de 25/08/2018 a 25/10/2020; data da primeira parcela: 25/11/2020; constando ainda do aludido instrumento que: quaisquer quantias devidas pela devedora, vencidas e não pagas, serão atualizadas monetariamente, "pro rata die", desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento, pelo índice utilizado para atualização do saldo de depósitos em caderneta de poupança livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, em igual período ou por qualquer outro índice que vier a ser adotado para a esta finalidade, pelo órgão competente do Governo Federal, com vigência na época de vencimento de cada prestação; as quantias atualizadas e acrescidas dos juros remuneratórios serão acrescidas, ainda, de juro moratório de 1% (um por cento) ao mês ou fração, e mais multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor total do débito em atraso; o recebimento de qualquer pagamento efetuado fora dos prazos estabelecidos não será considerado novação ou alteração contratual, mais sim mero ato de tolerância por parte do credor; e, o valor de avaliação do imovel para efeito de constituição da alienação fiduciária, nos termos do artigo 24, inciso IV, da Lei nº. 9.514/97: R$142.090.000,00 (cento e quarenta e dois milhões e noventa mil reais). Fica constituída por este ato a propriedade fiduciária do imóvel, em favor do credor fiduciário identificado neste registro. Demais condições, cláusulas e obrigações constantes do título. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R$93.874,05; ao Estado: R$26.680,00; ao IPESP: R$18.260,97; ao Registro Civil: R$18.260,97; ao Tribunal de Justiça: R$6.442,72; ao Ministério Público/SP: R$4.505,95; e, ao Município: R$2.816,22 - total: R$157.520,65. Eu, , (Vanderlei Muniz), Escrevente, o digitei. O Substituto do Oficial, , (Edmilson Rodrigues Bueno).-

AV.14/M – 74.940 – ADITIVO - Bragança Paulista, 30 de abril de 2021. Conforme elementos constantes no aditivo ao instrumento particular de abertura de crédito com garantia de alienação fiduciária e outras avenças, número 757.456-8, firmado na cidade de Osasco, deste Estado, aos 30 de agosto de 2019, pelas partes contratantes, duas testemunhas, protocolado nesta Serventia, sob número 273.879, em data de 16 de abril de 2021, acompanhado de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, é esta para ficar constando que o instrumento particular que deu origem a

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSJQS-CHHBW-56JMK-XY2XT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 120329.2.0074940-80

VERSO DA MATRÍCULA NÚMERO 74.940 – FICHA NÚMERO 4

alienação fiduciária tratada no registro de número 13, nesta matrícula, foi aditado, compondo-se o referido aditivo dos seguintes elementos: que o valor do saldo devedor do contrato representa na data da sua assinatura, ou seja, em 30/08/2019, a importância de R$121.190.423,62; período incorporado: 25/05/2019 a 25/08/2019 – valor incorporado: R$4.436.826,63; incorporação dos encargos futuros de 25/09/2019 a 25/06/2021; da carência do pagamento do valor principal da dívida e da incorporação do mesmo ao sado devedor – período: 25/11/2020 a 25/10/2022, data da primeira parcela: 25/11/2022; prazo de reembolso da dívida de 175 meses para 202 meses de forma que o vencimento final do contrato passará a ocorrer em junho de 2034; alteração da taxa de juros a partir da data da assinatura deste aditivo, que passa de 10,93% a.a. (nominal) e 11,50% a.a. (efetiva) para 8,60% a.a. (nominal) e 8,95% a.a. (efetiva). Demais condições, cláusulas e obrigações constantes do título. O valor devido pela prática deste ato tem como base à diferença do crédito informado na alienação fiduciária registrada sob número 13, com o valor tratado neste aditivo, ou seja: R$10.763.312,23 (dez milhões, setecentos e sessenta e três mil, trezentos e doze reais e vinte e três centavos), os quais ficam assim distribuídos: ao Oficial: R$5.306,74; ao Estado: R$1.508,23; a Secretaria da Fazenda: R$1.032,30; ao Sinoreg: R$279,30; ao Tribunal de Justiça: R$364,21; ao Ministério Público: R$254,72; ao ISSQN: R$159,20 - total: R$8.904,70. Eu, _____ (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, _____ (Edmilson Rodrigues Bueno).
Selo digital número: 1203293310000AV14M7494021R

AV.15/M – 74.940 – ADITIVO - Bragança Paulista, 07 de outubro de 2021. Conforme elementos constantes no aditivo ao instrumento particular de abertura de crédito com garantia de alienação fiduciária e outras avenças, número 757.456-8, firmado na cidade de Osasco, deste Estado, aos 29 de outubro de 2020, pelas partes contratantes, duas testemunhas, protocolado nesta Serventia sob número 279.918, na data de 27 de setembro de 2021, acompanhado de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, é esta para ficar constando que o instrumento particular que deu origem a alienação fiduciária tratada no registro de número 13 (treze), nesta matrícula, foi aditado, compondo-se o referido aditivo dos seguintes elementos: que o valor do saldo devedor do contrato representa na data da sua assinatura, ou seja, em 29/10/2020, a importância de R$132.657.788,50; período incorporado: 29/10/2020 até 25/12/2022; da carência do pagamento do valor principal da dívida e da incorporação do mesmo ao sado devedor – período: 25/01/2023 a 25/01/2024, data da primeira parcela: 25/01/2024; alteração da taxa de juros a partir da data da assinatura deste aditivo, que passa de para 8,60% a.a. (nominal) e 8,95% a.a. (efetiva), para TR+POUPANÇA+2,76% a.a. (nominal) e TR+POUPANÇA+2,80% a.a. (efetiva), e caso não ocorra liquidez até 31/12/2024, a taxa de juros passará automaticamente para TR+POUPANÇA+5,04% a.a. (nominal) e TR+POUPANÇA+5,16% a.a. (efetiva). Demais condições, cláusulas e obrigações constantes do título. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R$18,18; ao Estado: R$5,17; a Secretaria da Fazenda: R$3,54; ao Sinoreg: R$0,96; ao Tribunal de Justiça: R$1,25; ao Ministério Público: R$0,87; ao ISSQN: R$0,55 – Total: R$30,52. Eu, _____ (Flavia Bertoleto Michetti de Almeida), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, _____ (Edmilson Rodrigues Bueno).
SELO DIGITAL NÚMERO: 1203293310000AV15M7494021P

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BRAGANÇA PAULISTA-SP
SÉRGIO BUSSO - OFICIAL

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, tendo sido extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP — Brasil, nos termos da Medida Provisória número 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo, para regular validade, ser conservada em meio eletrônico, com sua autoria e integridade devidamente comprovadas. Certifico, ainda, a existência de **TITULO(S) PRENOTADO(S)**, relativo(s) a direitos contraditórios sobre o imóvel, em fase de análise (*qualificação registrária*). Bragança Paulista, data e hora abaixo indicadas.

Assinado digitalmente por MICHAEL ARAUJO SILVA - ESCREVENTE - 11/02/2025 às 10:58:20

Ao Oficial.....:	R$ 44,20	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....:	R$ 12,56	Bragança Paulista 11 de fevereiro de 2025
Ao IPESP.....:	R$ 8,60	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.:	R$ 2,33	Pedido: 193114
Ao Trib.Just.:	R$ 3,03	Nº Selo: 1203293C3193114001494025J
Ao Município	R$ 1,33	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP...:	R$ 2,12	Estão em tramitação, referente esta matrícula, a(s) seguinte(s) prenotação(ões): 299856 em 18/05/2023; 301856 em 18/07/2023;
Total.....:	R$ 74,17	

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSJQS-CHHBW-56JMK-XY2XT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

CNM: 59782.2.0063940-61

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE VARGINHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
63.940	01F

Matrícula nº 63.940 - Data: 19/12/2016

Imóvel: Shopping Centrer, situado em Varginha, na Rua Humberto Pizzo, 999, Bairro Jardim Petrópolis, com área construída de 35.786,13m² e o respectivo terreno com área de 103.156,26m² e as seguintes características: a referida gleba é delimitada por um polígono irregular cuja descrição se inicia no vértice 1, assinalado em planta, de coordenada Este (X) 453.588,9264 m e Norte (Y) 7.614.696,3026 m, localizado no bordo da Rua Humberto Pizzo junto à divisa com o Hotel Class, como segue: Do vértice 1 segue até o vértice 2, de coordenada U T M E= 453.607,1704 m e N=7.614.689,3695 m, no azimute de 110°48'29", na extensão de 19,517 m; Do vértice 2 segue até o vértice 3, de coordenada U T M E= 453.625,6042 m e N=7.614.682,4315 m, no azimute de 110°37'30", na extensão de 19,696 m; Do vértice 3 segue até o vértice 4, de coordenada U T M E= 453.641,8244 m e N=7.614.677,6373 m, no azimute de 106°27'57", na extensão de 16,940 m; Do vértice 4 segue até o vértice 5, de coordenada U T M E= 453.668,5175 m e N=7.614.675,2773 m, no azimute de 95°03'09", na extensão de 26,797 m; Do vértice 5 segue até o vértice 6, de coordenada U T M E= 453.756,8816 m e N=7.514.683,6377 m, no azimute de 84°35'42", na extensão de 88,759 m; Do vértice 6 segue até o vértice 7, de coordenada U T M E= 453.774,6170 m e N=7.614.678,1203 m, no azimute de 107°16'50", na extensão de 18,574 m; Do vértice 7 segue até o vértice 8, de coordenada U T M E= 453.788,9255 m e N=7.614.667,7675 m, no azimute de 125°53'15", na extensão de 17,744 m; Do vértice 8 segue até o vértice 9, de coordenada U T M E= 453.792,9170 m e N=7.614.660,9442 m, no azimute de 149°40'22", na extensão de 7,905 m; Do vértice 9 segue até o vértice 10, de coordenada U T M E= 453.794,3356 m e N= 7.614.554,0977 m, no azimute de 168°17'36", na extensão de 6,992 m; Do vértice 10 segue até o vértice 11, de coordenada U T M E= 453.794,6097 m e N=7.614.649,5385 m, no azimute de 176°33'37", na extensão de 4,567 m; Do vértice 11 segue até o vértice 12, de coordenada U T M E= 453.794,0773 m e N= 7.614.643,5101 m, no azimute de 185°02'49", na extensão de 6,052 m; Do vértice 12 segue até o vértice 13, de coordenada U T M E= 453.788,3130 m e N=7.614.599,8122 m, no azimute de 187°30'53", na extensão de 44,076 m; Do vértice 13 segue até o vértice 14, de coordenada U T M E= 453.783,1826 m e N=7.614.563,4119 m, no azimute de 188°01'21", na extensão de 36,760 m; Do vértice 14 segue até o vértice 15, de coordenada U T M E= 453.777,3519 m e N=7.614.541,8083 m, no azimute de 195°06'15", na extensão de 22,394 m; Do vértice 15 segue até o vértice 16, de coordenada U T M E= 453.773,1340 m e N=7.614.531,0360 m, no azimute de 201°22'59", na extensão de 11,569 m; Do vértice 16 segue até o vértice 17, de coordenada U T M E= 453.691,2639 m e N=7.614.539,9962 m, no azimute de 276°14'45", na extensão de 82,359 m; Do vértice 17 segue até o vértice 18, de coordenada U T M E= 453.666,3916 m e N=7.614.520,3400 m, no azimute de 231°20'50", na extensão de 31,702m ; Do vértice 18 segue até o vértice 19, de coordenada U T M E= 453.646,7952 m e N=7.614.498,3261 m, no azimute de 221°40'30", na extensão de 29,473 m; Do vértice 19 segue até o vértice 20, de coordenada U T M E= 453.565,4826 m e N= 7.614.407,9626 m, no azimute de 221°58'56", na extensão de 121,562 m; Do vértice 20 segue até o vértice 21, de coordenada U T M E= 453.520,7372 m e N=7.614.382,9932 m, no azimute de 240°50'13", na extensão de 51,241 m; Do vértice 21 segue até o vértice 22, de coordenada U T M E= 453.426,1305 m e N= 7.614.357,9256 m, no azimute de 255°09'35", na extensão de 97,871 m; Do vértice 22 segue até o vértice 23, de coordenada U T M E= 453.425,6038 m e N=7.614.359,8550 m, no azimute de 344°43'51", na extensão de 2,000 m; Do vértice 23 segue até o vértice 24, de coordenada U T M E= 453.411,6032 m e

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GT4T-B8M3H-67G2C-SVJ3R

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

CNM: 59782.2.0063940-61

MATRÍCULA	FICHA
63.940	01V

N=7.614.367,2087 m, no azimute de 297°42'37", na extensão de 15,814 m; Do vértice 24 segue até o vértice 25, de coordenada U T M E= 453.404,2028 m e N=7.614.374,6575 m, no azimute de 315°11'13", na extensão de 10,500 m; Do vértice 25 segue até o vértice 26, de coordenada U T M E= 453.395,3203 m e N= 7.614.399,0885 m, no azimute de 340°01'12", na extensão de 25,996 m; Do vértice 26 segue até o vértice 27, de coordenada U T M E= 453.392,8661 m e N=7.614.409,7410 m, no azimute de 347°01'35", na extensão de 10,932 m; Do vértice 27 segue até o vértice 28, de coordenada U T M E= 453.389,0981 m e N=7.614.426,5919 m, no azimute de 347°23'44", na extensão de 17,267 m; Do vértice 28 segue até o vértice 29, de coordenada U T M E= 453.385,5118 m e N=7.614.435,5417 m, no azimute de 338°09'49", na extensão de 9,642 m; Do vértice 29 segue até o vértice 30, de coordenada U T M E= 453.381,2882 m e N= 7.614.446,0800 m, no azimute de 338°09'34", na extensão de 11,353 m; Do vértice 30 segue até o vértice 31, de coordenada U T M E= 453.378,5347 m e N=7.614.452,9502 m, no azimute de 338°09'34", na extensão de 7,401 m; Do vértice 31 segue até o vértice 32, de coordenada U T M E= 453.375,5889 m e N=7.614.460,3001 m, no azimute de 338°09'34", na extensão de 7,918 m; Do vértice 32 segue até o vértice 33, de coordenada U T M E= 453.371,6515 m e N=7.614.467,6791 m, no azimute de 331°54'57", na extensão de 8,364 m; Do vértice 33 segue até o vértice 34, de coordenada U T M E= 453.363,3348 m e N=7.614.484,1493 m, no azimute de 333°12'29", na extensão de 18,451 m; Do vértice 34 segue até o vértice 35, de coordenada U T M E= 453.358,5968 m e N=7.614.494,3708 m, no azimute de 335°07'51", na extensão de 11,266 m; Do vértice 35 segue até o vértice 36, de coordenada U T M E= 453.354,4512 m e N=7.614.502,3653 m, no azimute de 332°35'26", na extensão de 9,005 m; Do vértice 36 segue até o vértice 37, de coordenada U T M E= 453.349,0572 m e N=7.614.513,1787 m, no azimute de 333°29'20", na extensão de 12,084 m; Do vértice 37 segue até o vértice 38, de coordenada U T M E= 453.345,1885 m e N=7.614.525,5485 m, no azimute de 342°37'58", na extensão de 12,961 m; Do vértice 38 segue até o vértice 39, de coordenada U T M E= 453.341,3704 m e N=7.614.536,5117 m, o azimute de 340°47'55", na extensão de 11,609 m; Do vértice 39 segue até o vértice 40, de coordenada U T M E= 453.336,0711 m e N=7.614.551,9593 m, no azimute de 341°03'55", na extensão de 16,331 m; Do vértice 40 segue até o vértice 41, de coordenada U T M E= 453.311,9612 m e N=7.614.638,0014 m, no azimute de 344°20'48", na extensão de 89,356 m; Do vértice 41 segue até o vértice 42, de coordenada U T 1"1 E= 453.356,2277 m e N= 7.614.649,3064 m, no azimute de 75°40'25", na extensão de 45,687 m; Do vértice 42 segue até o vértice 43, de coordenada U T M E= 453.343,1725 m e N=7.614.699,6037 m, no azimute de 345°26'58", na extensão de 51,964 m;Do vértice 43 segue até o vértice 44, de coordenada U T M E= 453.361,3950 m e N=7.614.698,1713 m, no azimute de 94°29'39", na extensão de 18,349 m;Do vértice 44 segue até o vértice A, de coordenada U T M E= 453.369,1698 m e N=7.614.697,4976 m, no azimute de 95°10'57", na extensão de 7,800 m; Do vértice A segue até o vértice B, de coordenada U T M E= 453.370,4697 m e N=7.614.709,5333 m, no azimute de 6°09'51", na extensão de 12,110 m; Do vértice B segue até o vértice C, de coordenada U T M E= 453.373,9415 m e N=7.614.722,6096 m, no azimute de 14°52'09", na extensão de 13,530 m; Do vértice C segue até o vértice D, de coordenada U T M E= 453.376,9656 m e N=7.614.742,6624 m, no azimute de 8°34'33", na extensão de 20,280 m; Do vértice D segue até o vértice E, de coordenada U T M E= 453.380,5643 m e N=7.614.772,4094 m, no azimute de 6°53'53", na extensão de 29,960 m; Do vértice E segue até o vértice 9, de coordenada U T M E= 453.377,2615 m e N=7.614.786,8608 m, no azimute de 347°07'35", na extensão de 14,820 m; Do vértice 9 segue até o vértice 8, de coordenada U T M E= 453.417,0136 m e N=7.614.747,4556 m, no azimute de 134°44'560", na extensão de

Continua na ficha 02 F

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GT4T-B8M3H-67G2C-SVJ3R

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

CNM: 59782.2.0063940-61

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE VARGINHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
63.940	02F

55,970 m; Do vértice 8 segue até o vértice F, de coordenada U T M E= 453.413,1175 m e N=7.614.737,333 m, no azimute de 201°03'06", na extensão de 10,850 m; Do vértice F segue até o vértice G, de coordenada U T M E= 453.416,9429 m e N=7.614.717,6133 m, no azimute de 169°01'19", na extensão de 20,090 m; Do vértice G segue até o vértice H, de coordenada U T M E= 453.423,4286 m e N=7.614.695,4153 m, no azimute de 163°42'47", na extensão de 23,130 m; Do vértice H segue até o vértice 54, de coordenada U T M E= 453.424,2695 m e N=7.614.695,1327 m, no azimute de 108°35'07", na extensão de 0,890 m; Do vértice 54 segue até o vértice 55, de coordenada U T M E= 453.447,1847 m e N=7.614.686,4553 m, no azimute de 110°44'26", na extensão de 24,559 m; Do vértice 55 segue até o vértice 56, de coordenada U T M E= 453.468,7067 m e N=7.614.680,1180 m, no azimute de 106°24'27", na extensão de 22,442 m; Do vértice 56 segue até o vértice 57, de coordenada U T M E= 453.485,3380 m e N= 7.614.668,6246 m, no azimute de 124°38'50", na extensão de 20,225 m; Do vértice 57 segue até o vértice 58, de coordenada U T M E= 453.499,7439 m e N= 7.614.655,9851 m, no azimute de 131°15'47", na extensão de 19,248 m; Do vértice 58 segue até o vértice 59, de coordenada U T M E= 453.511,0235 m e N=7.614.647,1123 m, no azimute de 128°11'22", na extensão de 14,431 m; Do vértice 59 segue até o vértice 60, de coordenada U T M E= 453.518,7176 m e N= 7.614.642,1796 m, no azimute de 122°39'50", na extensão de 9,266 m; Do vértice 60 segue até o vértice 61, de coordenada U T M E= 453.520,9108 m e N=7.614.642,1623 m, no azimute de 90°27'10", na extensão de 2,193 m; Do vértice 61 segue até o vértice 62, de coordenada U T M E= 453.571,5740 m e N= 7.614.606,4400 m, no azimute de 125°11'15", na extensão de 61,991 m; Do vértice 62 segue até o vértice 63, de coordenada U T M E= 453.598,2757 m e N= 7.614.676,5258 m, no azimute de 20°51'22", na extensão de 75,000 m; Finalmente do vértice 63 segue até o vértice 1, inicio da descrição, no azimute de 334°41'53", na extensão de 24,294 m, fechando assim o polígono acima descrito, abrangendo uma área de 103.156,260 m 2 e um perímetro de 1.669,880 m. Confrontações: Do vértice 1 ao vértice 6 limita-se pelo bordo da Rua Humberto Pizzo; Do vértice 6 ao vértice 10 limita-se pelo bordo do trevo da Rua Humberto Pizza com Avenida Otávio Marques; Do vértice 10 ao vértice 16 limita-se pelo bordo da Avenida Otávio Marques; Do vértice 16 ao vértice 17 limita-se por divisa com cerca, confrontando com Márcio Avelar Coelho, matrícula nº 49.081 e Jeferson Foresti Pinto, matricula nº52.550; Do vértice 17 ao vértice 22 limita-se pelo bordo da Rua Joaquim Batista Paiva; Do vértice 22 ao vértice 41 limita-se com a Faixa de Domínio da BR-491; Do vértice 41 ao vértice 43 limita-se por divisa com cerca, confrontando com J. U. Miranda Eireli - EPP, matricula nº: 17.885; Do vértice 43 ao vértice A limita-se por divisa com valo, confrontando com Otacílio Moreira Guimarães e Maria Yvonne Donnard Guimarães - Gleba A, matrícula nº 60.764; Do vértice A ao vértice 9 limita-se por divisa com cerca, confrontando com Otacílio Moreira Guimarães e Maria Yvonne Donnard Guimarães - Gleba A, matrícula nº 60.764. Do vértice 9 ao vértice 8 limita-se pelo bordo da Avenida Castelo Branco; Do vértice 8 ao vértice 61 limita-se por cerca, confrontando com Otacílio Moreira Guimarães e Maria Yvonne Donnard Guimarães - Gleba C, matrícula nº 60.766. Finalmente, do vértice 61 ao vértice 1, limita-se por divisa com muro, confrontando com AGM Hotelaria e serviços LTDA, matrícula nº: 42.448. Inscrição cadastral: 15.037.0900.001. **Proprietáris**: **TSC VIA CAFE SHOPPING S/A**, CNPJ 15.271.454/0001-74, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Desembargador Jorge Fontana, 50, Sala 1701, Bairro Belvedere. **Registro anterior:** Matrículas nº53.542 e 60.765 desta Serventia. Emol=R$17,03 RC=R$1,02 TFJ=R$5,68 VFU=R$23,73 Cod.4401-6 4A

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GT4T-B8M3H-67G2C-SVJ3R

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

CNM: 59782.2.0063940-61

MATRÍCULA	FICHA
63.940	02V

Av-1-63.940. Protocolo nº 184.821, em 07/12/2016. **HIPOTECA**. De acordo com o registro anterior **(R-2/AV-7-53.542)**, e nos termos do art. 230 do Lei 6.015/73, fica **averbada** a pré-existência do seguinte ônus: Hipoteca, a favor de **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, na Cidade de Deus, Bairro Vila Yara. A dívida do devedor atinge na data 12.07.2016, a importância de R$98.507.082,32, data de vencimento da dívida: 15/07/2017; Prazo de reembolso da dívida para 146 meses; Vencimento da primeira prestação para 15/08/2017. Data da averbação: 19/12/2016. O Oficial. Dou fé. Emol=R$0,00 RC=R$0,00 TFJ=R$0,00 VFU=R$0,00 Cod.4135-0-31 ATO DE OFICIO

Av-2-63.940. Protocolo nº 184.821, em 07/12/2016. **UNIFICAÇÃO**. A requerimento do interessado, instruído com planta, memorial descritivo, ART/CREA e aprovação do Município, que ficam arquivados, os lotes objeto das matrículas 53.542 e 60.765 foram unificados nesta matrícula, passando a ter as medidas e confrontações inseridas acima. Valor Fiscal: R$112.599.508,53. Data da averbação: 19/12/2016. O Oficial. Dou Fé. Emol=R$1.485,33 RC=R$89,11 TFJ=R$1.215,26 VFU=R$2.789,70 Cod.4133-5

Av-3-63.940. Protocolo nº 189.051, em 30/06/2017. **ADITIVO.** Por aditivo datado de 28.03.2017, a hipoteca cédular reportada no **Av-1** foi retificada nos seguintes termos: Incorporar os encargos vencidos no período de 15.02.2017 à 15.03.2017, no valor de R$1.575.119,46; o saldo devedor na data base era de R$99.818.499,67, após a incorporação o valor passa a ser de R$101.393.619,13. Incorporar os encargos futuros no período de 15/04/2017 à 15/07/2017. Renegociação do valor da cota de amortização, referente ao valor do encargo, a qual vigorará no período de 15/08/2017 à 15/01/2017, o valor será repactuado, vencendo o primeiro encargo após a repactuação, em 15/02/2018. Altera-se também o prazo de reembolso do contrato para 15/02/2030. As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial acima referido e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive a garantia nele constituída ficando claro que tudo o que ora se avençou integra-o para todos os fins e efeitos de direito. Data da averbação: 14/07/2017. O Oficial. Dou fé. Emol=R$1.603,97 RC=R$96,23 TFJ=R$1.312,34 VFU=R$3.012,54 Cod.4133-5

Av-4-63.940 - Protocolo nº 195.105, de 09/04/2018 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Certifico que fica **cancelada** a hipoteca constante do **R-1** desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor, por instrumento particular datado de 26.01.2018, que fica arquivado. Data da averbação: 27/04/2018. O Oficial. Dou fé. Emol=R$58,49 RC=R$3,51 TFJ=R$19,00 ISS=R$1,17 VFU=R$82,17 Cod.4140-0 Qtd: 1

R-5-63.940. Protocolo nº 195.105, em 09/04/2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por aditivo ao instrumento particular de abertura de crédito com garantia de alienação fiduciária e outras avenças, datado de 26.01.2018, nº 738.638-9, **TSC VIA CAFE SHOPPING S/A**, proprietária do imóvel acima matriculado, alienou o mesmo fiduciariamente ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, na Cidade de Deus, Bairro Vila Yara, em garantia do empréstimo de R$108.600.589,63 que deverá ser pago em 173 prestações, vencendo-se a primeira no dia 15.11.2020. Taxa anual de juros efetiva de: 11,30% ao ano. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R$117.800.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. Data do registro: 27/04/2018. O Oficial. Dou fé. Emol=R$3.207,56 RC=R$192,44 TFJ=R$2.625,00 ISS=R$64,15 VFU=R$6.089,15 Cod.4523-7 Qtd: 1

Continua na ficha 03 F

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GT4T-B8M3H-67G2C-SVJ3R

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

CNM: 59782.2.0063940-61

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE VARGINHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
63.940	03F

R-6-63.940. Protocolo nº 199.466, em 17/10/2018. **LOCAÇÃO**. De acordo com o contrato particular, datado de 02.10.2018, as partes, como locador: **TSC VIA CAFE SHOPPING S/A**, e como locatário: **ADMINISTRADORA GERAL DE ESTACIONAMENTOS S.A.**, CNPJ 86.862.208/0001-35, com sede em Porto Alegre/RS, na Rua Santo Guerra, 83, Loja 100B, 102B, 110B, 112B e 120B, Bairro Navegantes, contrataram a locação de parte do imóvel objeto desta matrícula, pelo prazo de 180 meses, a ter início em 02.10.2018, e término em 02.10.2033, pelo aluguel mensal correspondente a um percentual do resultado operacional líquido, apurado e quantificado a cada mês, nos termos da cláusula 4ª do contrato, reajustado anualmente de acordo com a variação do IPCA. A parte do imóvel objeto da locação é a **área de estacionamento, descoberta e fora da área de edificação, com área de 23.558,95m² correspondente a 22,83% da área total do terreno, identificada no croqui que fica arquivado**. Foi consignada a **cláusula de vigência** no caso de alienação do imóvel. O valor do aluguel declarado exclusivamente para fins de registro é de R$18.613,00. Obrigam-se as partes às demais disposições do contrato. Data do registro: 13/11/2018. O Oficial. Dou fé. Emol=R$3.207,95 RC=R$192,46 TFJ=R$2.624,67 ISS=R$64,16 VFU=R$6.089,24 Cod.4523-7 Qtd: 1

Av-7-63.940 - Protocolo nº 208.579, em 08/01/2020. **ADITIVO À ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por aditivo datado de 30.08.2019, a alienação fiduciária reportada no **R-5** foi retificada nos seguintes termos: Alteração do saldo devedor para R$118.990.590,30; Incorporação dos encargos vencidos no período de 15.05.2019 a 15.08.2019, sendo o valor incorporado: R$4.212.548,21; Alterar o prazo de reembolso da dívida de 173 meses para 203 meses, de forma que o vencimento final do contrato passará a ocorrer em junho de 2034; Alterar a taxa efetiva de juros para 9,4% a.a.. Data da averbação: 30/01/2020. O Oficial. Dou fé. Emol=R$1.831,00 RC=R$109,85 TFJ=R$1.498,08 ISS=R$36,62 VFU=R$3.475,55 Cod.4133-5 Qtd: 1 DLX31083 4228-5469-4136-4135

Av-8-63.940 - Protocolo nº 220.546, em 03/09/2021. **ADITIVO À ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por aditivo datado de 29/10/2020, a alienação fiduciária reportada no **R-5/Av-7** foi retificada nos seguintes termos: Alteração do saldo devedor para R$128.944.654,90; Incorporação de encargos vencidos de 15/03/2020 à 15/05/2020, no valor de R$2.776.847,75; Incorporação de encargos vencidos de 15/06/2020, no valor de R$930.426,62; Incorporação de encargos futuros de 15/07/2020 à 15/12/2020; Incorporação de encargos futuros a partir da data deste aditivo até 15/12/2022; Data da primeira parcela em 15/01/2024; Alteração da taxa de juros para 9,40% a.a. para TR + poupança + 2,80% a.a., entretanto, caso não ocorra evento de liquidez até 31/12/2024, a taxa de juros passará automaticamente para TR + poupança + 5,16% a.a.. Data da averbação: 17/09/2021. O Oficial. Dou fé. Emol=R$1.945,65 RC=R$116,73 TFJ=R$1.591,88 ISS=R$38,91 VFU=R$3.693,17 Cod.4133-5 Qtd: 1 7935-0580-2424-4450

Av-9-63.940. **RETIFICAÇÃO.** Nos termos do art. 213, I, a da Lei nº 6.015/73, procedo a retificação *ex offício* do **Av-8** para constar: No período de 15/01/2023 à 15/12/2023 haverá carência ao devedor quanto ao pagamento do principal, período em que o devedor pagará os juros mensais do saldo devedor, sendo que o principal e atualização do principal acumulados, serão calculados e incorporados mensalmente ao saldo devedor na forma do contrato ora aditado, pagando o devedor nesse período os juros e a taxa de adminstração mensal prevista no contrato ora aditado; Em 15/01/2024 se reiniciará o pagamento mensal da parcela integral acrescida de todos os encargos, juros e atualização e taxa mensal de administração de

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GT4T-B8M3H-67G2C-SVJ3R

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

CNM: 59782.2.0063940-61

MATRÍCULA	FICHA
63.940	03V

contrato, na forma do contrato aditado. Data da averbação: 22/11/2021. O Oficial. Dou fé.
Emol=R$ RC=R$ TFJ=R$ ISS=R$ VFU=R$0,00

AV-10-63.940: Protocolo nº 243.979, em 31/07/2024. **INDISPONIBILIDADE:** Por ordem enviada via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, nº 202407.3116.03478989-IA-409, expedida no processo nº 00113729420225030153, da 2ª VARA DO TRABALHO DE VARGINHA - MG, procedo a presente averbação para constar que foi determinada a **indisponibilidade** dos direitos do imóvel acima matriculado. Data da averbação: 29/08/2024. O Oficial. Dou fé. Emol=R$0,00 Recivil=R$0,00 TFJ=R$0,00 ISSQN=R$0,00 VFU=R$0,00 Cód.4135 IAP47619 5572414212368995.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GT4T-B8M3H-67G2C-SVJ3R

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

Certifico que a presente reprodução corresponde ao inteiro teor da matrícula atualizada de nº **63.940** que se acha arquivada nesta serventia. Dou fé. Protocolo Nº 250.754/S25020264590D. CNM 59782.2.0063940-61.

Há o protocolo 232.813 (Intimação de 25/04/2023) em andamento, com grau de prioridade para esta matrícula.

Varginha, 11 de fevereiro de 2025. O Oficial_____

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital. Documento assinado digitalmente por Wellington Luiz Viana Junior CPF nº 007.762.006-23.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Varginha-MG

SELO DE CONSULTA: IPM81010
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8797500902746753

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por:
Wellington Luiz Viana Junior
Oficial
Emol. R$ 27,36 - Recompe: R$ 1,64 - TFJ: R$ 10,25 - ISS: R$ 0,55
Total R$ 39,80
Consulte a validade deste Selo no site **https://selos.tjmg.jus.br**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GT4T-B8M3H-67G2C-SVJ3R

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7V59D-65XAW-NRVKL-VKR36

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 108100.2.0044330-06

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE LAGES - SC.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula: 44.330 - 06 de Julho de 2022 **Fls: 01**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: A **UNIDADE AUTÔNOMA 1,** denominada **"SHOPPING CENTER",** constitui-se em um prédio edificado em alvenaria, com estrutura e lajes de concreto, cobertura e fechamentos em aço, alvenaria e vidro, integrante do **Condomínio Lages Shopping Center,** situado na margem direita da Rodovia BR 282, km 216, entre os Bairros Vila Mariza e Guarujá, no perímetro urbano da cidade de Lages/SC, possui **área construída padrão de 34.454,53m², área externa coberta 26.229,47m², área externa descoberta 19.279,04m², totalizando a área de 79.963,04m²,** o que corresponde ao coeficiente de proporcionalidade de 0,83405 do terreno, sendo que a área licenciada em alvará é de 61.947,40m², a qual é composta de 5 (cinco) pavimentos/níveis assim caracterizados: **SUBSOLO:** Este piso situado no nível -5,70m (cinco metros e setenta centímetros) abaixo do Pavimento Térreo, destinado ao abrigo e instalações de máquinas e equipamentos, possui 753,12m² de área c onstruída padrão, e, 1.224,26m² de área externa descoberta, totalizando 1.977,38m². Tem a forma perimétrica de um quadrilátero cortado formado a partir do ponto de Coordenadas UTM N6925660.6840 e E570613.0301 e Geométricas W050°16'59.54", S027°47'30.29", situado na linha divisória norte do terreno. O perímetro segue nessa linha por 49,22m até o seu Vértice Nordeste, de Coordenadas UTM N6925676.1974 e E570659.7393 e Geométricas W050°16'57.84", S027°47'29.77". Formando daí o ângulo de 262°, e seguindo na direção Sul por mais 30,70m até o ponto de Coordenadas UTM N6925648.7164 e E570673.4215 e Geométricas W050°16'57.33", S027°47'30.66". Dali o limite segue uma linha reta com 604,09 metros de extensão até o ponto interno da escavação, situado sob a laje do Pavimento Térreo, que tem Coordenadas UTM N6925621.1826 e E570615.6060 e Geométricas W050°16'59.44", S027°47'31.57", e então, forma um ângulo de 90° para a direita e segue uma cortina de concreto no sentido Norte com 17,32 metros de extensão, chegando ao ponto de Coordenadas UTM N6925636.6292 e E570607.7698 e Geométricas W050°16'59.73", S027°47'31.07", seguindo mais 19,48 metros, chega-se à parede externa do prédio, ponto esse de Coordenadas UTM N6925655.4713 e E570612.6941 e Geométricas W050°16'59.55", S027°47'30.46". Então, o limite segue por mais 2,73 metros, e converge à esquerda em ângulo de 145°, e segue em nova linha reta, com mais 2,89 metros de extensão, chegando ao limite Norte do terreno, que tem Coordenadas UTM N6925660.6840 e E570613.0301 e Geométricas W050°16'59.54", S027°47'30.29", fazendo 90° com o ponto inicial desta descrição. **TÉRREO-ESTACIONAMENTO.** Este pavimento situado no nível da superfície do solo, destinado ao uso predominante com estacionamento, área administrativa e aquários técnicos, paisagismo e gramados. Possuindo 4.269,38m² de área construída padrão, 25.915,89m² de área construída coberta, e 16.822,33m² de área externa descoberta, totalizando 47.007,60m². O projeto aprovado tem as seguintes medidas e confrontações: A sua frente é voltada para o Sul, em uma linha reta que se inicia no Vértice Sudeste do terreno, formado com o parque público do loteamento de propriedade de Cadete Incorporadora e Imobiliária Ltda., de Coordenadas UTM N6925486.9773 e E570754.6005 e Geométricas W050°16'54.33", S027°47'35.90", e a faixa de domínio da Rodovia BR 282, seguindo a divisa, no sentido Leste-Oeste, por uma extensão de 219,50m (duzentos e dezenove metros e cinquenta centímetros) em total confrontação com essa faixa

- segue na F. 1v -

Continua na próxima página -

Valide aqui este documento

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL
Matricula: 44.330 fls 01v
Continuação:- -:44.330

de domínio da Rodovia BR 282, até encontrar o ponto de Coordenadas UTM N6925392.2017 e E570557.4935 e Geométricas W050°17'01.52", S027°47'39.02", já em confrontação com o terreno de Matrícula n. 32.183, pertencente à Peruzzo Comércio de Combustíveis Ltda. Nesse ponto forma um Vértice em ângulo de 98° e segue agora no sentido Noroeste, por 81,15 m (oitenta e um metros e quinze centímetros), em confrontação com esse terreno. No ponto de Coordenadas UTM N6925459.4359 e E570512.4125 e Geométricas W050°17'03.18", S027°47'36.84" passa a confrontar com o terreno de Matrícula n. 32.184, também pertencente à Peruzzo Comércio de Combustíveis Ltda., e assim segue por mais 17.13m, chegando ao ponto de Coordenadas UTM N6925473.6830 e E570502.8630 e Geométricas W050°17'03.53", S027°47'36.38". Nesse ponto forma um Vértice de 105° e segue no sentido Oeste por 60 metros, até o ponto de Coordenadas UTM N6925454.7374 e E570446.3220 e Geométricas W050°17'05.59", S027°47'37.01", quando passa a fazer testada com Avenida das Torres. Segue agora em confrontação com essa avenida, no sentido Norte, por 29,56m (vinte e nove metros e cinquenta e seis centímetros), encontrando o Pavimento Térreo da Unidade Autônoma 2 (ATACAREJO) no ponto de Coordenadas UTM N6925479.6834 e E570430.4644 e Geométricas W050°17'06.18", S027°47'36.20". Formando agora um ângulo de 90°, a divisa passa a seguir no sentido Oeste-Leste, por 6,08 metros, girando à direita e seguindo por mais 3,03 metros no sentido Sul, e girando novamente à esquerda, quando, em ângulo de 106°, passa a seguir novamente no sentido Oeste-Leste, por 69,18 metros, sempre em confrontação com o Pavimento Térreo do ATACAREJO, até o ponto de Coordenadas UTM N6925501.8343 e E570503.1376 e Geométricas W050°17'03.52", S027°47'35.47, confluindo 185° à esquerda e seguindo por mais 18,75 metros até o ponto de Coordenadas UTM N6925509.4121 e E570520.2904 e Geométricas W050°17'02.90", S027°47'35.22, na altura da Doca, quando deflui mais 177° à esquerda e segue por mais 23,72 metros até o vértice formado com a parede metálica, que fecha o piso do Pavimento Superior, de Coordenadas UTM N6925519.9556 e E570541.5399 e Geométricas W050°17'02.13", S027°47'34.87. Desse ponto, converge 271° à esquerda, e segue agora no sentido Norte, por mais 101,54m quando a linha da parede externa do Pavimento Superior é justaposta com a parede Leste do ATACAREJO, chegando a divisa ao ponto de Coordenadas UTM N6925610.5086 e E570495.6010 e Geométricas W050°17'03.82", S027°47'31.94. Nesse ponto a divisa converge à esquerda em 261°, e segue agora no sentido Noroeste, em uma linha reta com 126,66m de extensão, sempre confrontando com o Pavimento Térreo da Unidade Autônoma ATACAREJO, até o ponto de Coordenadas UTM N6925570.7789 e E570375.3301 e Geométricas W050°17'08.21", S027°47'33.25. Daí converge novamente à esquerda em ângulo de 249°, e segue por mais 4,26 metros, até o ponto de Coordenadas UTM N6925566.5212 e E570375.0895 e Geométricas W050°17'08.22", S027°47'33.39, chegando pois novamente à divisa com a Avenida das Torres. Gira 326° à direita e segue agora no sentido Norte, em confronto com essa avenida por mais 14,67 metros, portão de saída do shopping, chegando ao ponto de Coordenadas UTM N6925579.2160 e E570367.7383 e Geométricas W050°17'08.49", S027°47'32.98. Daí a divisa gira à direita em ângulo de 282° e segue agora no sentido Leste, em uma linha reta, inicialmente por 69,37 metros em confrontação com o terreno de propriedade de Ibagy Imóveis Ltda., de Matrícula n. 42.641 e, a partir do ponto de Coordenadas UTM N6925601.0823 e

- segue na F. 2 -

Continua na próxima página -:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7V59D-65XAW-NRVKL-VKR36

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

ri digital | 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/7V59D-65XAW-NRVKL-VKR36

CNM: 108100.2.0044330-06

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
E HIPOTECAS DA COMARCA DE LAGES - SC - LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL
FLS. 02

Continuação:- /44.330

E570433.5753 e Geométricas W050°17'06.09", S027°47'32.26, em confrontação com o loteamento de Cadete Incorporadora e Imobiliária Ltda., por mais 189,09 metros; até o ponto de Coordenadas UTM N6925660.6840 e E570613.0301 e Geométricas W050°16'59.54", S027°47'30.29. Daí, gira à direita em ângulo de 90°, e segue no sentido Sul por 2,89 metros, convergindo novamente à direita em ângulo 145°, e seguindo por mais 3,13 metros, até o ponto de Coordenadas UTM N6925655.4713 e E570612.6941 e Geométricas W050°16'59.55", S027°47'30.46. Daí converge 90° à esquerda e o limite passa a ser uma parede em curva tangente para a direita, com corda de 41,69 metros de extensão, e raio de 106,71 metros até chegar ao ponto de Coordenadas UTM N6925637.0726 e E570650.4696 e Geométricas W050°16'58.17", S027°47'31.05, quando converge à esquerda em ângulo de 116°, constituindo-se agora em um muro de concreto com 26,02 metros de extensão, indo agora a encontrar o parque público do Loteamento de Cadete Incorporadora e Imobiliária Ltda., no ponto de Coordenadas UTM N6925648.7164 e E570673.4215 e Geométricas W050°16.'57.33", S027°47'30.66, convergindo agora 90° à direita e seguindo por mais 180,97 metros (gradil que separa o shopping do parque público), até chegar ao Vértice Sudeste, de Coordenadas UTM N6925486.9773 e E570754.6005 e Geométricas W050°16'54.33", S027°47'35.90, marco inicial desta descrição. **PAVIMENTO 1 - LOJAS.** Este pavimento situado no nível 3,74m (três metros e setenta e quatro centímetros) acima do nível da superfície do solo onde está o Pavimento Térreo, destinado ao uso predominante com espaços comerciais, corredores e áreas técnicas, marquises externas e escadas metálicas de emergência. Possuindo 28.854,32m² de área construída padrão, 313,58m² de área construída coberta, e 213,80m² de área externa descoberta, totalizando a área construída de 29.381,70m². É formado por edificação sobre pilotis erguida integralmente no terreno onde está o Pavimento Térreo e, segundo o projeto aprovado tem as seguintes medidas e confrontações: Sua testada frontal é voltada para o Sul, iniciando-se no vértice Sudeste da edificação, de Coordenadas UTM N6925516.8632 e E570723.5859 e Geométricas W050°16.'55.47", S027°47'34.94. O perímetro segue no sentido Oeste, em recuo paralelo à faixa de domínio da BR 282, primeiro por uma linha reta com extensão de 33 metros. Converte 90° à direita e segue sentido Norte em linha reta por 9,24 metros. Converte 90° à esquerda e segue sentido Oeste em linha reta 12,15 metros. Converte 90° à esquerda e segue em linha reta sentido Sul por 22 metros, chegando ao ponto de Coordenadas UTM N6925485.0523 e E570689.0962 e Geométricas W050°16.'56.73", S027°47'35.98. Converte 90° à direita e segue, constituindo a testada frontal do Shopping, no sentido Oeste em linha reta por 67,60 metros, chegando ao ponto de Coordenadas UTM N6925454.4684 e E570628.8104 e Geométricas W050°16.'58.92", S027°47'36.98. Converte 90° à direita e segue sentido Norte 6,21 metros, sendo os últimos 2,96 metros já em justaposição com a Área Externa Coberta 1 (marquise frontal que possui 191,53 m² de área). Converte 90° à esquerda e segue agora em linha curva tangente para a direita num arco com 37,15m de extensão e raio de 82,48 metros, continuando essa justaposição. Converte 90° à esquerda e segue em linha reta sentido Sudoeste por 16 metros, sendo os primeiros 12,83 metros ainda em justaposição com essa marquise, depois livres, até chegar ao ponto de Coordenadas UTM N6925447.7197 e E570584.4162 e Geométricas W050°17.'00.54", S027°47'37.21. Converte 90° à direita e segue em nova linha curva tangente para a direita num arco com 32,24 metros de extensão e

- segue na F. 2v -

Continua na próxima página -:

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL
Matricula: 44.330 fls 02v
Continuação:- -:44.330

raio de 98,26 metros. Converte 90° à esquerda e segue em linha reta por 8,02 metros no sentido Sudoeste, chegando ao ponto de Coordenadas UTM N6925455.7793 e E570551.0458 e Geométricas W050°17.'01.76", S027°47'36.96. Converte 90° à direita e segue novamente em linha curva tangente para a direita num arco com 51,12 metros de extensão e raio de 106,51 metros. Converte 90° à direita e segue em linha reta sentido Leste por 8,12 metros. Converte 90° à esquerda e segue sentido Norte 10,57 metros, no ponto de Coordenadas UTM N6925507.6718 e E570520.9490 e Geométricas W050°17.'02.88", S027°47'35.28. Converte 90° à direita e segue em linha reta sentido Leste por 23,92 metros, chegando ao ponto de Coordenadas UTM N6925518.3926 e E570542.3229 e Geométricas W050°17.'02.10", S027°47'34.92. Converte à esquerda em ângulo de 90° e segue agora sentido Norte, por 94,47 metros, quando a parede passa a ser justaposta com a Unidade Autônoma 2 (ATACAREJO), chegando ao ponto de Coordenadas UTM N6925602.6411 e E570499.5923 e Geométricas W050°17.'03.68", S027°47'32.19. Convertendo 81° à direita, o perímetro segue agora no sentido Oeste-Leste, inicialmente por 3,49 metros, e depois por mais 15,61 metros quando corre em justaposição à Área Externa Coberta 2 (marquise traseira, que possui 42,14m² de área) e com a Área Externa Descoberta 1 (escada metálica). Convertendo 99° à direita, o perímetro segue agora no sentido Sul, por 12,19 metros, convertendo agora 90° à esquerda e seguindo sentido Leste por 14,97 metros e convertendo novamente 90° à esquerda e seguindo sentido Norte por 14,54 metros, chegando ao ponto de Coordenadas UTM N6925617.6201 e E570529.9669 e Geométricas W050°17.'02.57", S027°47'31.70. Converte 90° à direita e segue agora em uma parede curva tangente à direita num arco com raio de 86,51 metros, primeiramente por 16,95 metros, quando passa a confrontar com a Área Externa Descoberta 2 (escada metálica), seguindo em justaposição à essa por 11,02 metros. Depois, seguindo por mais 30,33 metros, convertendo 90° à direita, e seguindo sentido Sul por 4 metros, em justaposição com a Área Externa Descoberta 3 (escada metálica), convertendo à esquerda, em 90° e seguindo sentido Leste, ainda em justaposição com essa escada, por 8,35 metros de arco, e depois por mais 9,18 metros de arco. Converte 90° à esquerda e segue sentido Norte por 7,57 metros, converte 90° à direita e segue sentido Leste por 6,84 metros, convertendo agora 90° à esquerda e seguindo sentido Norte por 16,20 metros, chegando ao ponto de Coordenadas UTM N6925654.9618 e E570612.9744 e Geométricas W050°16.'59.54", S027°47'30.47. Convertendo 90° à direita, o perímetro segue agora novamente em uma parede curva tangente à direita num arco com raio de 107,96 metros, primeiramente por 14,30 metros, convertendo 90° à esquerda e seguindo sentido Norte em linha reta por 1,65 metros, convertendo à direita em ângulo de 90° e retomando a parede curva agora por 19,65 metros, convertendo à direita em ângulo de 90° e seguindo sentido Sul em linha reta por 1,47 metros, agora em justaposição com a Área Externa Descoberta 4 (escada metálica). Converte 90° à esquerda e retoma a parede curva, primeiramente por mais 12,71 metros, ainda em justaposição com essa escada, e depois por mais 7,35 metros, quando passa a correr em justaposição com a Área Externa Descoberta 5 (escada metálica), seguindo assim por 12,71 metros. Aí converte novamente 90° à esquerda e segue em linha reta por 1,48 metros, convertendo novamente à direita em 90° e retoma a curva tangente para a direita por 19,79 metros, convertendo 90° à direita e seguindo mais 1,65 metros, e retomando a parede curva, por mais 15,07 metros, chegando agora ao

- segue na F. 3 -

Continua na próxima página -:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7V59D-65XAW-NRVKL-VKR36
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Continuação:- /44.330

ponto de Coordenadas UTM N6925590.0017 e E570685.7125 e Geométricas W050°16.'56.87", S027°47'32.57, que vem a ser a parede externa Leste desse Pavimento Superior. Converte à direita em ângulo de 90° e segue por 3,30 metros, agora em justaposição com a Área Externa Descoberta 6 (escada metálica), converte 90° à esquerda e segue em linha, primeiramente, ainda em confrontação com essa escada por 7,40 metros, depois por mais 9,85 metros, e aí, já em justaposição com a Área Externa Descoberta 7 (escada metálica), por mais 7,40 metros. Converte em ângulo de 90° à esquerda, e segue sentido Leste por 3,98 metros, convertendo então, uma última vez 90° à direita e seguindo em linha reta, primeiramente por 14,83 metros, passando a justapor com a Área Externa Descoberta 8 (escada metálica) por 10,12 metros, depois mais 9,88 metros, e então nova justaposição com a última escada metálica, Área Externa Descoberta 9, por 10,12 metros, e finalmente, a parede final do cinema, que possui 12,76 metros, chegando ao ponto de Coordenadas UTM N6925516.8632 e E570723.5859 e Geométricas W050°16.'55.47", S027°47'34.94, marco inicial desta descrição. **PAVIMENTO 2 - CASA DE MÁQUINAS.** O Pavimento 2 está no nível 11,44m (onze metros e quarenta e quatro centímetros) acima do nível da superfície do solo, onde estão situadas 10 plataformas/lajes de concreto armado pré-moldadas suspensas nas colunas, destinadas à aposição e funcionamento de máquinas e equipamentos. Possuindo 577,71 metros de área construída coberta, 845,21m² de área externa descoberta, totalizando 1.422,92m². **PAVIMENTO 3 - RESERVATÓRIOS.** Piso/pavimento situado no nível 15,09m (quinze metros e nove centímetros) acima do nível da superfície do solo, onde estão situadas 2 plataformas/lajes de concreto armado pré-moldadas suspensas nas colunas, destinadas à aposição de reservatórios de água, possuindo 173,44m² de área externa descoberta. **Esta unidade autônoma possui 853 vagas de estacionamento,** sendo Vagas de estacionamento regulares 01 unidade a cada 35m² de ABL que somam 602 vagas; 8m² de plateia de cinema que somam 110 vagas; 60m² de área administrativa que somam 11 vagas, Totalizando 723 vagas; mais Vagas de estacionamento PCD na proporção de 2% que corresponde a 29 vagas; Vagas de estacionamento idosos na proporção de 5% que corresponde a 38 vagas, Vagas de estacionamento para motocicletas que somam 50 vagas; Vagas de estacionamento caminhões que somam 13 vagas. O **terreno onde assenta o empreendimento denominado "Condomínio Lages Shopping Center",** possui a área superficial de 61.181,86 m² (sessenta e um mil, cento e oitenta e um metros e oitenta e seis decímetros quadrados) situado na margem direita da Rodovia BR 282 (sentido Florianópolis-Paraíso), na altura do km 216, no perímetro urbano desta cidade de Lages/SC, entre os bairros Vila Mariza e Guarujá, e tem as seguintes medidas, confrontações e coordenadas: A sua frente é voltada para o Sul, em uma linha reta que se inicia no Vértice Sudeste, formado com o parque público do loteamento de propriedade de Cadete Incorporadora e Imobiliária Ltda., de Coordenadas UTM N6925486.9773 e E570754.6005 e Geométricas W050°16'54.33", S027°47'35.90", e a faixa de domínio da Rodovia BR 282, seguindo a divisa, no sentido Leste-Oeste, por uma extensão de 219,50m (duzentos e dezenove metros e cinquenta centímetros) em total confrontação com essa faixa de domínio da Rodovia BR 282, até encontrar o ponto de Coordenadas UTM N6925392.2017 e E570557.4935 e Geométricas W050°17'01.52", S027°47'39.02", já em confrontação com o terreno de Matrícula n. 32.183, pertencente à Peruzzo Comércio de Combustíveis Ltda. Nesse ponto forma um

- segue na F. 3v -

Continua na próxima página -:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7V59D-65XAW-NRVKL-VKR36

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Matricula: **44**.330 fls 03v

Continuação:- -:44.330

Vértice em ângulo de 98° e segue agora no sentido Noroeste, por 81,15m (oitenta e um metros e quinze centímetros), em confrontação com esse terreno. No ponto de Coordenadas UTM N6925459.4359 e E570512.4125 e Geométricas W050°17'03.18", S027°47'36.84" passa a confrontar com o terreno de Matrícula n. 32.184, também pertencente à Peruzzo Comércio de Combustíveis Ltda., e assim segue por mais 17.13m, chegando ao ponto de Coordenadas UTM N6925473.6830 e E570502.8630 e Geométricas W050°17'03.53", S027°47'36.38". Nesse ponto forma um Vértice de 105° e segue no sentido Oeste por 60m, até o ponto de Coordenadas UTM N69254.7374 e E570446.3220 e Geométricas W050°17'05.59", S027°47'37.01", quando passa a fazer testada com Avenida das Torres. Nesse ponto forma um ângulo de 104° e segue agora no sentido Norte, sempre em testada com essa avenida por 147,21m (cento e quarenta e sete metros e vinte e um centímetros), encontrando o terreno de Matrícula n. 42.641, pertencente à Ibagy Imóveis Ltda., no ponto de Coordenadas UTM N6925579.2160 e E570367.7383 e Geométricas W050°17'08.49", S027°47'32.98", que é o Vértice Noroeste do terreno. Desse ponto, forma um ângulo de 78° e segue agora no sentido Oeste-Leste, por 69,37m, ainda em confrontação com esse terreno, atingindo o ponto de Coordenadas UTM N6925601.0823 e E570433.5753 e Geométricas W050°17'06.09", S027°47'32.26". Continua a divisa nesse mesmo sentido por mais 238,31m, mas agora novamente em confrontação com o loteamento de Cadete Incorporadora e Imobiliária Ltda., até chegar ao Vértice Nordeste, de Coordenadas UTM N6925676.1974 e E570659.7393 e Geométricas W050°16'57.84", S027°47'29.77". Formando ângulo de 262°, a divisa segue agora no sentido Norte-Sul, e em confrontação com esse mesmo terreno, pela extensão de 211,67m. quando atinge o ponto inicial desta descrição, fazendo um ângulo de 89°.

PROPRIETÁRIA: LAGES SHOPPING CENTER S/A, sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ sob n. 10.917.203/0001-09, registrada na Junta Comercial de Santa Catarina sob o NIRE n. 4230003403-7, com sede na Rodovia BR 282, km 216, entre os bairros Vila Mariza e Guarujá, Lages/S/C.

Registro Anterior: Matrícula n. 30.444 do Livro 2- Registro Geral deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 9,44 (abertura de matrícula). **Protocolo** n. 123.162, de 01/07/2022, do Livro 1"V". Lages/SC, 06 de julho de 2022. Oficial Registradora Substituta: Lediane Chiodi_____________.

AV.-1/44.330: TRANSPOSIÇÃO DE ATO - HIPOTECA. Nos termos do artigo 237-A da Lei n. 6.015/73, procede-se a presente para constar que conforme **"AV-12" da matrícula 30.444,** no **"R-4" das matrículas n. 32.052 e 32.055** do Livro n. 2 - Registro Geral deste Ofício de Registro de Imóveis de Lages/SC, datado de 10/04/2014, foi grafado: *"Protocolo nº 98.807 - 07 de Abril de 2014:- Por INSTRUMENTO PARTICULAR DE ABERTURA DE CRÉDITO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS nº 712.383-3, emitida pelo* ***BANCO BRADESCO S.A,*** *em data de 24 de setembro de 2013, valor do crédito aberto R$ 65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais), a proprietária LAGES SHOPPING CENTER S/A, acima qualificada, neste ato, representada na forma*

- segue na F. 4 -

Continua na próxima página -:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7V59D-65XAW-NRVKL-VKR36

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 108100.2.0044330-06

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
E HIPOTECAS DA COMARCA DE LAGES - SC - LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
FLS. 04

Continuação:-AV.1/44.330

de seu Estatuto Social por seus diretores, MILTON EDUARDO COLEN, brasileiro, casado, advogado, RG nº M-3.712.197-SSP/MG, CPF/MF 580.121.176-49; FRANCISCO LEONARDO MOURA DA COSTA, brasileiro, casado, administrador de empresas, RG 1.218.343-SSP/MG, CPF/MF 132.769.566-91, ambos residentes e domiciliados em Belo Horizonte-MG, com escritório na Rua Desembargador Jorge Fontana, nº 50, Sala 1701, Bairro Belvedere; e, ANTÔNIO WIGGERS, brasileiro, casado, técnico em mecânica, RG 8/R-754.372-7, CPF/MF 295.970.649-87, residente e domiciliado na Rua Alberto Pasqualini, nº 273, Bairro Conta Dinheiro, nesta cidade de Lages-SC; ***DÁ o imóvel objeto desta matrícula em GARANTIA HIPOTECÁRIA,*** *ao* ***BANCO BRADESCO S/A,*** *instituição financeira de direito privado, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco-SP, representado, nos termos do Parágrafo Primeiro, do artigo 13 do referido estatuto, por seus Diretores, eleitos pela Ata de Reunião Extraordinária nº 1.876, do Conselho de Administração, realizada em 09/03/2012, e devidamente registrada na JUCESP sob nº 292.283/12-0, em 06/07/2012, que declaram continuar esta a atual eleição da diretoria, sob responsabilidade civil e criminal, cujas cópias ficam arquivadas no 2º Tabelionato de Osasco-SP, em pasta própria de nº 037, sob nº de ordem 090, o presente, devidamente identificado e reconhecido como o próprio pelo Tabelionato acima referido, representado por ALTAMIR ALVES DOS SANTOS, brasileiro, casado, bancário, RG nº MG 3953052-SSP/MG, CPF/MF 568.490.366-53 e, MARCIA FERNANDES DIANA, brasileira, solteira, bancária, RG 3826793-SSP/MG, CPF/MF 403.197.176-15, ambos com endereço comercial na Avenida do Contorno 5892 Funcionários, Belo Horizonte-MG, conforme Procuração lavrada em data de 23 de maio de 2013, às fls. 105/114, do Livro 1130, do 2º Tabelionato de Notas de Osasco, Comarca de Osasco, Estado de São Paulo.* ***FIADORES:-*** *TENCO SHOPPING CENTERS S/A, CNPJ/MF nº 03.065.552/0001-76, com sede em Rua Desembargador Jorge Fontana, nº 50, Andar 17 e 18, Belvedere, na cidade de Belo Horizonte-MG, neste ato representada por dois Diretores em conjunto, um dos quais necessariamente o Diretor Financeiro, a saber: Francisco Leonardo Moura da Costa (Diretor Financeiro); Milton Eduardo Colen (Diretor de Operações), ambos acima qualificados; Eduardo Gribel Homem de Castro, brasileiro, casado, engenheiro, Cadastro nº 2.302 D-CREA/DF, inscrito no CPF/MF 085.371.601-30, com domicílio e residência em Belo Horizonte-MG (Diretor Presidente); e, Adriana Lilian Camargo, brasileira, casada, engenheira elétrica, Cadastro nº 47.485 D-CREA/MG, CPF/MF 480.648.826-72, com domicílio e residência em Belo Horizonte-MG (Diretoria de Implantação); e, CADETE INCORPORADORA E IMOBILIÁRIA LTDA, com sede na Rodovia BR 282, KM 216, Vila Mariza, na cidade de Lages-SC, CNPJ/MF 06.287.461/0001-73, neste ato representada por sua Sócia Administradora Zélia de Lima Vieira, brasileira, viúva, empresária, RG 8/R 2.593.388/SC, CPF/MF 163.501.709-20, com residência em Lages-SC e domicílio profissional na sede da empresa.* ***INTERVENIENTE CONSTRUTORA:-*** *CONSTRUTORA PERUZZO LTDA, com sede na Rodovia Br 282, Km 02, Conta Dinheiro, nesta cidade de Lages-SC, CNPJ/MF 01.052.246/0001-70, neste ato representada por seu Diretor Ivacir Daniel Peruzzo, brasileiro, separado judicialmente, industrial, RG 8/R 1.171.717-SSI/SC, CPF/MF 422.562.839-68, com domicílio e residência nesta cidade de Lages-SC - Interveniente Garantidor Hipotecante e, Intervenientes Anuentes:- Não há - VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL HIPOTECADO:- R$*

- segue na F. 4v -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7V59D-65XAW-NRVKL-VKR36

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continua na próxima página -:

Valide aqui este documento

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL
Matricula: 44.330 fls 04v
Continuação:- AV.-1:44.330

*136.100.000,00 (cento e trinta e seis milhões e cem mil reais) - **VALOR DO CRÉDITO ABERTO:** R$ 65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais) - Total de Parcelas: 17 - DATA LIBERAÇÃO DA 1ª PARCELA:- 24/09/2013 - Conta Corrente e Agência do Devedor: C/C: 0081600-0 - Agência 3484-3 - Ag. Emp. Belo Horizonte Banco: 237 - TAXA ANUAL DE JUROS:- Nominal 9,39% - Efetiva 9,80% - Percentual de Cobrança da Taxa de Abertura de Crédito:- No ato R$ 0,00 - Na Liberação das Parcelas R$ 0,00 - No Levantamento do Saldo Devedor R$ 0,00 - Valor da Taxa de Administração e Cobrança Mensal na data do Instrumento R$ 25,00 - Valor da Taxa de Inscrição e Expediente (TIE) R$ 2.000,00 - Seguro de Responsabilidade Civil do Construtor (RCC) R$ 0,00 - Seguro Mensal Danos Físicos do Imóvel (DFI) R$ 0,00 - Data Prevista para Término da Obra 24/01/2015 - DATA DE VENCIMENTO DA DÍVIDA 24/09/2015 - Prazo Máximo de Reembolso da Dívida a ser Paga em Prestações Mensais: 156 meses - Taxa Anual de Juros da Dívida Referida na Fase de Retorno: Nominal 9,39% - Efetiva 9,80% - VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 24/10/2015 - FORMA E PERÍODO DE REAJUSTE DAS PRESTAÇÕES: A prestação contratual ou devida e acessórios será reajustada mensalmente, pelo sistema de amortização obtido através da Tabela Price (TP), na data do vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação do mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor do Instrumento - FORO ELEITO: Lages-SC - FORMA DE LIBERAÇÃO: Percentual de Obra Executada - TAXA DE ANTECIPAÇÃO DE PARCELA: 0,00% ao ano. - Percentual mínimo de 15% de Obra Executada e 60% de Locação/Arrendamento da Área Bruta Locável (ABL) - TAXA DE PRORROGAÇÃO DA CARÊNCIA:- 2,00% ao ano., sobre a divida em aberto. E demais Cláusulas e Condições do referido Instrumento do qual fica uma via arquivada neste Ofício. Certifico que foi recolhido o FRJ no valor de R$ 863,20, através da Guia nº 0000.50020.1015.6663, em data de 04/04/2014."* O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Não incidente por se tratar de ato único na forma do artigo 775, do CNCGJSC e (artigo 237-A da Lei n. 6.015/73). Selo: R$ 3,11. **Protocolo** n. 123.162, de 01/07/2022, do Livro 1"Q". Selo de fiscalização: GLW98548-J8R7. Lages/SC, 06 de julho de 2022. Oficial Registradora Substituta: Lediane Chiodi ______.

AV.-2/44.330: TRANSPOSIÇÃO DE ATO - ADITIVO. Nos termos do artigo 237-A da Lei n. 6.015/73, procede-se a presente para constar que **conforme "AV-13" da matrícula 30.444,** no **"R-7" das matrículas n. 32.052 e 32.055** do Livro n. 2 - Registro Geral deste Ofício de Registro de Imóveis de Lages/SC, datado de 15, foi grafado que: *"Protocolo nº 103.230 - 13 de Outubro de 2015:- Procede-se a presente averbação, para constar que POR ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO a Cédula Bancaria nº 712.383-3, acima registrada no R-4/32.052, datado de 21 de Setembro de 2015 o qual tem a finalidade de:- Aditar os seguintes itens- prorrogar o prazo de vencimento da Divida para 24/09/2016, tudo conforme item 14 do quadro- Alterar o prazo de reembolso da divida da quantidade de meses indicada no item nº 20 do quadro resumo para a quantidade de meses indicada no item 21 ou seja 156 para 144:- . Assim ajustados o Financiador e a Financiado, declarando não haver intenção de novar, ratificam a Cédula, ora aditado, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alteradas neste documento, que aquele se integra, formando um único e indivisível para todos os fins de direito, do qual fica uma via arquivada neste Ofício".* O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Não incidente por se tratar de ato único na

- segue na F. 5 -

Continua na próxima página -:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7V59D-65XAW-NRVKL-VKR36

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

ri digital | 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/7V59D-65XAW-NRVKL-VKR36

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
E HIPOTECAS DA COMARCA DE LAGES - SC - LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
FLS. 05

Continuação:-AV.2/44.330

forma do artigo 775, do CNCGJSC e (artigo 237-A da Lei n. 6.015/73). Selo: R$ 3,11. **Protocolo** n. 123.162, de 01/07/2022, do Livro 1"Q". Selo de fiscalização: GLW98549-LULL. Lages/SC, 06 de julho de 2022. Oficial Registradora Substituta: Lediane Chiodi___________.

AV.-3/44.330: TRANSPOSIÇÃO DE ATO - ADITIVO. Nos termos do artigo 237-A da Lei n. 6.015/73, procede-se a presente para constar que conforme **"AV-14" da matrícula 30.444,** no **"R-8" da matrícula n. 32.052** e na **"AV-8" da matrícula n. 32.055** do Livro n. 2 - Registro Geral deste Ofício de Registro de Imóveis de Lages/SC, datado de 07/06/2017, foi grafado: *"Protocolo nº 107.393 - 29 de Maio de 2017:- Procede-se a presente averbação, para constar que POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO, MODIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO A INSTRUMENTO PARTICULAR COM GARANTIA HIPOTECARIA ao Contrato nº 712.383-3 , acima registrada, R-4/32.052 datado de 29 de Março de 2.017 o qual tem a finalidade de:-1 INCORPORAR OS ENCARGOS VENCIDOS NO PERÍODO-Periodo Incorporado 24/02/2017 a 24/03/2017- Valor incorporado R$ 1.768.139,83, Saldo Devedor na Data Base R$ 73.833.009.97- Saldo Devedor após a Incorporação R$ 75.601.149,80- 2 INCORPORAR OS ENCARGOS FUTUROS NO PERÍODO DE 24/04/2017 A 24/07/2017- Período de Vigência da Renegociação 24/08/2017 a 24/01/2018- Data da Repactuação 24/01/2018- Data da Primeira Parcela após a Repactuação 24/02/2018. Assim ajustados o Financiador e a Financiado, declarando não haver intenção de novar, ratificam a Cédula, ora aditado, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alteradas neste documento, que aquele se integra, formando um único e indivisível para todos os fins de direito, do qual fica uma via arquivada neste Ofício".* O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Não incidente por se tratar de ato único na forma do artigo 775, do CNCGJSC e (artigo 237-A da Lei n. 6.015/73). Selo: R$ 3,11. **Protocolo** n. 123.162, de 01/07/2022, do Livro 1"Q". Selo de fiscalização: GLW98550-AILS. Lages/SC, 06 de julho de 2022. Oficial Registradora Substituta: Lediane Chiodi___________.

AV.-4/44.330: TRANSPOSIÇÃO DE ATO - ADITIVO DE ALTERAÇÃO PARA GARANTIA FIDUCIÁRIA. Nos termos do artigo 237-A da Lei n. 6.015/73, procede-se a presente para constar que conforme **"AV-15" da matrícula 30.444, na "R-9" das matrículas n. 32.052 e 32.055** do Livro n. 2 - Registro Geral deste Ofício de Registro de Imóveis de Lages/SC, datados de 28/02/2018, foi grafado: *"Protocolo nº 109.223 - 22 de Fevereiro de 2018:- Procede-se a presente averbação, para constar que POR ADITIVO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ABERTURA DE CRÉDITO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS ao instrumento nº 712.383-3, acima registrada, R-3 datado de 26 de Janeiro de 2.018 o qual tem a finalidade de:-PERÍODO INCORPORADO 24/10/2017 a 24/01/2018-VALOR INCORPORADO R$ 2.514.925,57- da carência do pagamento do valor principal da divida e da incorporação do mesmo ao saldo devedor, no período citado, abaixo citado, haverá carência ao devedor quanto ao pagamento do principal e atualização do principal, período em que o devedor pagara os juros mensais do saldo devedor, sendo que o principal e atualização do principal acumulados, serão cauculados e incorporados mensalmente ao saldo devedor na forma do contrato ora aditado, pagando o devedor nesse periodo os juros e a taxa de*

- segue na F. 5v -

Continua na próxima página -:
-:-
-:-
-:-

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

CNM: 108100.2.0044330-06

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL
Matricula: 44.330 fls 05v
Continuação:- AV.-4:44.330

administração mensal previstas no contrato ora aditado-PERIODO 24/08/2018 Á 24/10/2020-DATA DA PRIMEIRA PARCELA 24/11/2020- Alterar o prazo do reembolso da divida de 144 meses para 178 MESES- ALTERAÇÃO DA TAXA DE JUROS a partir desta data passa a ser DE 09,39% A.A-NOMINAL E 09,80%A.A -EFETIVA PARA 10,75% A.A, NOMINAL E 11,30%A.A EFETIVA, inserindo também o mecanismo de amortização do saldo devedor do contrato com recursos excedentes do fluxo de caixa dos empreendimentos do grupo Tenco, sendo os quais " fluxo de caixa Vega Shopping Center" referente ao empreendimento "Vila Gardem Shopping" fluxo de caixa Lages Garden Shopping", referente ao empreendimento "Boulervad Lages Shopping, "fluxo de caixa Via Café Garden" referente ao empreendimento Via café Garden Shopping "fluxo de caixa "Bragança Garden Shopping", referente ao empreendimento Itaquá Garden Shopping conforme definido neste aditivo, ***LIBERANDO ASSIM A HIPOTECA CONSTANTE DO R-3, E CONSTITUINDO COMO GARANTIA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SOBRE IMÓVEL.*** *alterando assim o titulo do contrato em razão da alteração da garantia. demais cláusulas as constante do adtivo o qual fica uma Via Arquivada neste Oficio Assim ajustados o Financiador e a Financiado, declarando não haver intenção de novar, ratificam a Cédula, ora aditado, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alteradas neste documento, que aquele se integra, formando um único e indivisível para todos os fins de direito, do qual fica uma via arquivada neste Oficio".* O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Não incidente por se tratar de ato único na forma do artigo 775, do CNCGJSC e (artigo 237-A da Lei n. 6.015/73). Selo: R$ 3,11. **Protocolo** n. 123.162, de 01/07/2022, do Livro 1"Q". Selo de fiscalização: GLW98551-BJCH. Lages/SC, 06 de julho de 2022. Oficial Registradora Substituta: Lediane Chiodi________ Lediane.

AV.-5/44.330: TRANSPOSIÇÃO DE ATO - LOCAÇÃO. Nos termos do artigo 237-A da Lei n. 6.015/73, procede-se a presente para constar que conforme **"AV-16" da matrícula 30.444,** no **"R-11"** da matrícula n. 32.052 do Livro n. 2 - Registro Geral deste Ofício de Registro de Imóveis de Lages/SC, datado de 14/11/2018, foi grafado: *"Protocolo nº 111.054, 06 de Novembro de 2018:- PROCEDE-SE o presente registro, através do CONTRATO DE LOCAÇÃO ATÍPICA DE IMÓVEL PARA FINS NÃO-RESIDENCIAIS E OUTRAS AVENÇAS, datado de 02 de Outubro de 2018, onde comparecem como Locadora/proprietária, LAGES SHOPPING CENTER S/A, acima qualificada, neste ato, representada por seus Diretores, FABRICIO RODRIGUES AMARAL, RG 8.429.741-SSP/MG, CPF 040.156.326-05, brasileiro, administrador de empresas, casado, residente e domiciliado na Rua Desembargador Jorge Fontana, n° 50, Sala 1701, Bairro de Belvedere, na cidade de Belo Horizonte-MG e, RODRIGO OTAVIO ROCHA CAPURUÇO, RG 4.951.830-SSP/MG, CPF 045.950.856-30, brasileiro, contador, casado, com endereço profissional na Rua Francisco Deslandes, n° 900, Bairro Anchieta, na cidade de Belo Horizonte, na cidade de Minas Gerais-MG;* ***DÁ EM LOCAÇÃO*** *o imóvel objeto desta matricula, para* ***ADMINISTRADORA GERAL DE ESTACIONAMENTOS S.A.,*** *pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n° 86.862.208/0001-35, com sede na Rua Santo Guerra, n° 83, Lojas 100B, 102B, 110B, 112B, 120B, Bairro Navegantes, na cidade de Porto Alegre/RS, neste ato, representada por seus Diretores, THIAGO PIOVESAN, RG 1060175153-SSP/RS, CPF 710.081.790-00, brasileiro, contador, casado, residente e domiciliado na Avenida Frederico Augusto Ritter, n° 3565, Casa 30,*

- segue na F. 6 -

Continua na próxima página -:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7V59D-65XAW-NRVKL-VKR36

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

ri digital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

CNM: 108100.2.0044330-06

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
E HIPOTECAS DA COMARCA DE LAGES - SC - LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
FLS. 06

Continuação:-AV.5/44.330

Bairro Central Parque, na cidade de Cachoeirinha-RS e, JAIME ORLANDO PRAZO COLLAZOS, G257983N, CPF 238.706.708-86, brasileiro, economista, solteiro, residente e domiciliado na Rua Coronel Bordini, nº 1692, Bairro Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre-RS. PRAZO:- 180 (cento e oitenta) meses, com início previsto para a data de assinatura do Termo de Imissão na Posse, observando o parágrafo primeiro da Cláusula Terceira, do contrato - RESCISÃO:- Conforme previsão da Cláusula Décima Segunda do contrato - VALOR DO ALUGUEL E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:- Conforme disposições da Cláusula Quarta do contrato, na qual consta: O aluguel mensal a ser pago pela LOCATÁRIA à LOCADORA será um percentual incidente sobre o valor do ROL, definido adiante, e será apurado e quantificado, em cada mês de competência, observadas as condições estipuladas nas Cláusulas a seguir: Pela locação, a LOCATÁRIA pagará mensalmente à LOCADORA o Aluguel correspondente a ("Aluguel"):- (i) (a) 80,0% (oitenta por cento) do ROL, do primeiro ao segundo ano de vigência do contrato, (b) 80,0% (oitenta por cento) do ROL, do terceiro ao nono ano de vigência do contrato e (c) 95,0% (noventa e cinco por cento) do ROL, do décimo ao décimo quinto ano de vigência do contrato, obtido com a operação do estacionamento na Área Locada naquele mês, sendo que o mesmo valor de Aluguel será aplicado mensalmente até que seja alcançando, a cada 12 meses de vigência da locação, o batente do ROL acumulado previsto no PLANO DE NEGÓCIOS para o mesmo período; ou (ii) Uma vez que ultrapassado o batente do ROL acumulado, conforme previsto no item acima, o valor do Aluguel passará a ser correspondente a (a) 97,5% (noventa e sete vírgula cinco por cento) do ROL, do primeiro ao segundo ano de vigência do contrato, (b) 90,0% (noventa por cento) do ROL, do terceiro ao nono ano de vigência do contra e, (c) 97,5% (noventa e sete vírgula cinco por cento) do ROL, do décimo ao décimo quinto ano de vigência do contrato, obtido com a operação do estacionamento na Área Locada naquele mês, até o término do período anual; (iii) No mês em que o batente do ROL acumulado for alcançado, como regra de transição aplicável àquele mês específico, o Aluguel será a soma: (a) do resultado da aplicação do percentual indicado no item (i) acima sobre o valor do ROL necessário para atingir o batente; e (b) do resultado da aplicação do percentual indicado no item (ii) acima sobre o montante do ROL que exceder o batente - Exclusivamente para fins de registro, as partes declaram que, na data da assinatura, o Aluguel Mínimo estimado equivale a R$ 5.845,00 (cinco mil, oitocentos e quarenta e cinco reais) - FIADORA:- INDIGO ESTACIONAMENTO LTDA, devidamente qualificada no instrumento ora registrado - INTERVENIENTE-ANUENTE E GARANTIDORA DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA:- TENCO SHOPPING CENTER S.A, devidamente qualificada no instrumento ora registrado - GARANTIAS DA LOCAÇÃO:- Fiança pessoal e solidária prestada pela FIADORA e cessão fiduciária dos créditos oriundos da operação de estacionamento realizada na Área Locada pela LOCATÁRIA - CESSÃO E EMPRÉSTIMO:- Não poderá a LOCATÁRIA sublocar, ceder ou emprestar a Área Locada, quer no todo ou em parte, durante todo o prazo da locação, ou transferir a terceiros o presente Contrato, sem o consentimento por escrito da LOCADORA - Sem prejuízo do disposto da Cláusula Décima Terceira do contrato, no que se refere às obrigações da LOCADORA em caso de alienação fiduciária do imóvel ou do controle da LOCADORA a terceiros, em caso de qualquer alteração no controle acionário da LOCATÁRIA, da LOCADORA, da INTERVENIENTE-

- segue na F. 6v -

Continua na próxima página -:
-:-
-:-
-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7V59D-65XAW-NRVKL-VKR36

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL
Matricula: 44.330 fls 06v
Continuação:- AV.-5:44.330

ANUENTE ou da FIADORA, as PARTES deverão comunicar previamente uma à outra acerca da pretendida operação, por escrito, obrigando-se a manter a confidencialidade do teor da comunicação - GARANTIAS DA LOCATÁRIA:- NOTAS PROMISSÓRIAS EMITIDAS PELA LOCADORA, COM AVAL DA GARANTIDORA, EM VALOR PROPORCIONAL À QUANTIA QUE LHES FOI ATRIBUÍDA DO KEY *FEE, corrigido monetariamente pelo IPCA e com validade de 15 (quinze) anos, conforme ANEXO XI do contrato. A Nota Promissória deverá ser substituida anualmente e reduzida proporcionalmente à exposição na Operação (em prazo e valor), conforme PLANO DE NEGÓCIOS anexo. Referidas notas promissórias serão emitidas em caráter* pro *solvendo - DISPOSIÇÕES FINAIS:- A presente Locação é regida pela Lei de Locações e, subsidiariamente, pelo Código Civil - Fica desde já acordado entre as PARTES que a LOCADORA terá o direito exclusivo de explorar comercialmente e veicular mídias e propagandas nas empenas, nas fachadas, nos telhados, no espaço aéreo superior da edificação, nas cancelas do estacionamento, no piso, etc, pelo tempo e modo que julgar adequado, a título oneroso ou gratuito, sem que a LOCATÁRIA tenha qualquer direito sobre dita exploração - A LOCADORA poderá ainda estabelecer no Lages Garden Shopping espaço para lavagem de veículos e manutenção automotiva em geral, em área correspondente a 5% (cinco por cento) do número total de vagas do estacionamento, sendo a eventual receita advinda de tal atividade exclusiva da LOCADORA - A LOCADORA poderá ceder espaços localizados em áreas comuns do Lages Garden Shopping e também na Área Locada para terceiros, sem prejuízo da obrigação da LOCADORA de garantir à LOCATÁRIA o resultado em função da receita e Custos do Estacionamento, para realização de exposições, eventos, espaços promocionais e destinados a merchandising e/ou lazer, dentre outros, sendo certo que a eventual receita delas proveniente reverterá em benefício exclusivo da LOCADORA - E por estarem de acordo, assinam o presente instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor, juntamente com 02 (duas) testemunhas - ANEXO XI - NOTA PROMISSÓRIA* PRO *SOLVENDO ANEXO XII - RESTITUIÇÃO:- Valor R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) - Local da Emissão/Pagamento:- São Paulo-SP - Data de Emissão:- 02 de Outubro de 2018 - Data de Vencimento:- 02 de Outubro de 2033 - Emitente:- LAGES SHOPPING CENTER S/A - Avalista:- TENCO SHOPPING CENTERS S.A. - Beneficiária:- ADMINISTRADORA GERAL DE ESTACIONAMENTOS S.A. - Por esta Nota Promissória, a Emitente promete pagar integralmente, de forma irrevogável, irretratável e incondicionado, à Beneficiária ou à sua ordem, na data de vencimento, o valor de R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) em moeda corrente nacional. Esta Nota Promissória é vinculada ao Contrato Master celebrado em 02 de Outubro de 2018, entre a Avalista e a Beneficiária e o Contrato de Locação celebrado em 02/10/2018, entre a Emitente, a Avalista, a Beneficiária e a Fiadora. A Avalista responde solidariamente com a Emitente pela obrigação de pagar a dívida consubstanciada nesta Nota Promissória, de forma irrevogável, irretratável e incondicionada. Esta Nota Promissória é emitida em caráter* pro *solvendo. A Beneficiária deverá devolver essa nota à Emitente após a liquidação do débito decorrentes dos Contratos acima mencionados.* ***E, ainda, comparece como Anuente, o BANCO BRADESCO S.A., para esclarecer que não se opõe ao referido contrato ora registrado.*** *Recolhido o FRJ através de Guia n° 28346670001624918, no valor de R$ 399,90, em data de 06/11/2018, com autenticação n°*

- segue na F. 7 -

Continua na próxima página -:
-:
-:
-:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7V59D-65XAW-NRVKL-VKR36

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

CNM: 108100.2.0044330-06

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
E HIPOTECAS DA COMARCA DE LAGES - SC - LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
FLS. 07

Continuação:-AV.5/44.330

E.361.3B5.5EF.EE5.7AE. E demais cláusulas e condições do referido contrato do qual fica uma via arquivada neste Ofício". O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Não incidente por se tratar de ato único na forma do artigo 775, do CNCGJSC e (artigo 237-A da Lei n. 6.015/73). Selo: R$ 3,11. **Protocolo** n. 123.162, de 01/07/2022, do Livro 1"Q". Selo de fiscalização: GLW98552-TWMI. Lages/SC, 06 de julho de 2022. Oficial Registradora Substituta: Lediane Chiodi________.

AV.-6/44.330: TRANSPOSIÇÃO DE ATO - ADITIVO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do artigo 237-A da Lei n. 6.015/73, procede-se a presente para constar que conforme **"AV-17" da matrícula 30.444,** na **"AV-11" da matrícula n. 32.055** do Livro n. 2 - Registro Geral deste Ofício de Registro de Imóveis de Lages/SC, datado de 27/12/2019, foi grafado: *"Consoante requerimento datado de 18/12/2019, instruído com o Aditivo ao **Instrumento Particular de Abertura de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária e outras avenças n. 712.383-3** celebrado em 30/08/2019 que visa alterar as cláusulas constantes no "R-4/32.055", "R-7/32.055", "AV-8/32.055" e "AV-9/32.055", entre o credor, devedor e fiadores, todos qualificados no aditivo objeto deste registro, procede-se esta averbação para constar que as partes de comum acordo resolveram **aditar o contrato** nos seguintes termos: **a) Alterar o mecanismo para amortização extraordinária do saldo devedor** do contrato com recursos do fluxo de caixa operacional do devedor (excluindo impostos), conforme definido ("Cash Sweep"), considerando, para tanto, o fluxo de caixa operacional consolidado decorrente dos empreendimentos listados nos itens 1 a 5 do anexo I a este aditivo ("empreendimentos financiados bradesco") desenvolvidos por sociedade controladas pela Tenco também identificadas nos itens 1 a 5 do anexo I a este aditivo ("spes financiadas"); **b) Inserir a obrigação do devedor em direcionar os recursos decorrentes da garantia de penhor** de recebíveis dos aluguéis oriundos dos contratos de locação/arrendamento para uma conta vinculada, de sua titularidade, aberta junto ao credor, sendo que os recursos nela depositados poderão ser utilizados pelo credor em caso de inadimplemento e deverão ser liberados e transferidos para conta de livre movimentação do devedor caso não tenha ocorrido ou não esteja em curso um evento de vencimento antecipado do contrato; **c) Consignar a obrigação da Tenco em reduzir a exposição de dívidas das spes financiadas junto ao credor em valor total,** considerando o conjunto das spes financiadas, de **R$ 163.000.000,00 (cento e sessenta e três milhões de reais) até 31/12/2021,** conforme definido neste instrumento; **d) Incorporação dos encargos vencidos nos seguintes períodos:** Período incorporado: 24/05/2019 a 24/08/2019 - Valor incorporado: R$ 3.140.414,37; **e) Incorporação dos encargos futuros de 24/09/2019 a 24/12/2019; f) Da carência do pagamento do valor principal da dívida e da incorporação do mesmo ao saldo devedor:** no período de 24/11/2020 a 24/10/2022, haverá carência ao devedor quanto ao pagamento do principal e atualização do principal, período em que o devedor pagará os juros mensais do saldo devedor, sendo que o principal e atualização do principal acumulados serão calculados e incorporados mensalmente ao saldo devedor na forma do contrato ora aditado, pagando o devedor neste período os juros e a taxa de administração mensal prevista no contrato ora aditado; **g) Alterar o prazo de reembolso** da dívida de 178 meses **para 213 meses** de forma que o vencimento final do contrato passará a ocorrer em **junho de 2034; h) A alteração da taxa de juros** a partir da data da*

- segue na F. 7v -

Continua na próxima página -:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7V59D-65XAW-NRVKL-VKR36

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

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL
Matricula: 44.330 *fls 07v*
Continuação:- AV.-6:44.330

assinatura deste aditivo passa a ser: Nominal de 10,75% a.a. e Efetiva de 11,30% a.a. ***para:*** ***Nominal de 8,60% a.a e Efetiva de 8,95% a.a.*** ***DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:*** *São as constantes no título do qual fica via arquivada nesta Serventia, sendo que ficam ratificadas todas as demais cláusulas constantes do registro do Instrumento Particular de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária não alterados neste ato".* O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Não incidente por se tratar de ato único na forma do artigo 775, do CNCGJSC e (artigo 237-A da Lei n. 6.015/73). Selo: R$ 3,11. **Protocolo** n. 123.162, de 01/07/2022, do Livro 1"Q". Selo de fiscalização: GLW98555-AI40. Lages/SC, 06 de julho de 2022. Oficial Registradora Substituta: Lediane Chiodi

AV.-7/44.330: TRANSPOSIÇÃO DE ATO - ADITIVO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do artigo 237-A da Lei n. 6.015/73, procede-se a presente para constar que conforme **"AV-18" da matrícula 30.444,** na **"R-12"** da matrícula n. 32.055 do Livro n. 2 - Registro Geral deste Ofício de Registro de Imóveis de Lages/SC, datado de 09/12/2021, foi grafado que: "Consoante requerimento datado de 20/10/2021, instruído com o Aditivo ao Instrumento Particular de Abertura de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças objeto deste registro, celebrado em 24/09/2013 entre o **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A,** instituição financeira de direito privado, inscrito no CNPJ n. 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, sn, Vila Yara, Osasco/SP, neste ato representado por Mara Denise de Freitas Bolognesi, brasileira, inscrita no CPF n. 285.670.028-42, portadora da Carteira de Identidade RG n. 28.590.617-3, expedida pela SSP/SP, solteira, bancária; e, Maria Gorete Soares da Silva, brasileira, inscrita no CPF n. 026.433.314-43, portadora da Carteira de Identidade RG n. 5.433.156, expedida pela SSP/SP, casada, bancária, conforme Procuração Pública lavrada em 06/01/2021, à folha 259, no livro 1176; e, substabelecimento lavrado em 08/02/2021, às folhas 379 a 382, no livro 1181, ambos do 1° Tabelionato de Notas de Osasco/SP, devidamente confirmados e arquivados nesta Serventia. **DEVEDOR E FIDUCIANTE: LAGES SHOPPING CENTER S/A,** sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ n. 10.917.203/0001-09, com sede em Rodovia BR-282, KM 216, Bairro Guarujá, Lages-SC, neste ato representada por Eduardo Ramos Canonico, brasileiro, inscrito no CPF n. 123.619.358-05 e portador da Carteira de Identidade RG n. 23.191.373, expedida pela SSP/SP, casado, economista, com endereço profissional na Rua Francisco Deslandes, n. 900, Bairro Anchieta, Belo Horizonte/MG; e, Rafael Freitas de Aguiar, brasileiro, inscrito no CPF n. 000.804.017-67 e portador da Carteira de Identidade RG n. 11.106.095-0, expedida pela IFP/RJ, casado, engenheiro, com endereço profissional na Avenida Cidade Jardim, n. 803, 8° andar, Bairro Itaim Bibi, São Paulo/SP, conforme Procuração lavrada em 08/09/2020, à folha 170-F, no livro 225-P, do 1° Tabelionato de Notas da Comarca e Município de Igarapá/MG, devidamente confirmada e arquivada nesta Serventia. **INTERVENIENTES FIADORES: CADETE INCORPORADORA E IMOBILIÁRIA LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 06.287.461/0001-73, com sede na Rodovia BR 282, KM 216, Bairro Vila Mariza e Guarujá, Lages/SC, neste ato, representada por Zélia de Lima Vieira, brasileira, nascida em 06/06/1945 (76 anos), inscrita no CPF n. 163.501.709-20, portador da Carteira de Identidade RG n. 2.593.388 expedida pela SESP/SC em 30/01/1996, viúva, empresária, residente e domiciliada em

- segue na F. 8 -

Continua na próxima página -:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7V59D-65XAW-NRVKL-VKR36

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

.onr

Valide aqui este documento

CNM: 108100.2.0044330-06

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
E HIPOTECAS DA COMARCA DE LAGES - SC - LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
FLS. 08

Continuação:-AV.7/44.330

Lages/SC, conforme Cláusula 15º do Instrumento Particular de Constituição de Sociedade Limita consolidado após a Segunda Alteração, registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina em 20/04/2007, sob o n. 20063107740, protocolo n. 06/310774-0, NIRE n. 42 2 0345879-1 e Certidão Simplificada emitida pela referida Junta Comercial em 27/09/2021, devidamente arquivados nesta Serventia; e, **TENCO SHOPPING CENTERS S/A,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 03.065.552/0001-76, com sede em Rua Francisco Deslandes, n. 900, Bairro Anchieta, Belo Horizonte/MG, neste ato, representada por Eduardo Ramos Canonico, brasileiro, inscrito no CPF n. 123.619.358-05 e portador da Carteira de Identidade RG n. 23.191.373, expedida pela SSP/SP, casado, economista, com endereço profissional na Rua Francisco Deslandes, n. 900, Bairro Anchieta, Belo Horizonte/MG e Rafael Freitas de Aguiar, brasileiro, inscrito no CPF n. 000.804.017-67 e portador da Carteira de Identidade RG n. 11.106.095-0, expedida pela IFP/RJ, casado, engenheiro, com endereço profissional na Avenida Cidade Jardim, n. 803, 8º andar, Bairro Itaim Bibi, São Paulo/SP, conforme Procuração lavrada em 08/09/2020, à folha 170-F, no livro 225-P, do 1º Tabelionato de Notas da Comarca e Município de Igarapá/MG, devidamente confirmada e arquivada nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar que as partes de comum acordo resolveram **aditar a cédula** nos seguintes **termos: I -** Que o **saldo devedor do contrato representado na data de 29/10/2020 é de R$ 95.492.910,90** (noventa e cinco milhões quatrocentos e noventa e dois mil novecentos e dez reais e dez centavos), sendo que o Devedor conferiu, aceita e confessa dever o referido valor, o qual foi apurado conforme os parâmetros e condições já fixados no contrato ora aditado; **II** - Consignar que, na hipótese de não ocorrência de um evento de liquidez até **31/12/2024** (inclusive), a Tenco concede, neste ato, de forma irrevogável e irretratável, o direito ao Credor para prospectar comprador para a ações de emissão da Tenco ou estruturar IPO da Tenco, a partir de **01/01/2025. III -** Em **15/05/2020** houve a incorporação dos encargos vencidos no período: Período incorporado: 24/03/2020 a 24/04/2020; Valor incorporado: R$ 1.302.553,07 (Hum milhão, trezentos e dois mil, quinhentos e cinquenta e três reais e sete centavos); **IV** - Em **15/05/2020** houve a incorporação do encargo futuro de **24/05/2020; V** - Em **30/06/2020** houve a incorporação do encargo em atraso de **24/06/2020; VI -** Em **30/06/2020** houve a incorporação dos encargos futuros de **24/07/2020 a 24/12/2020; VII** - Incorporação dos encargos futuros a partir da data deste aditivo até **24/12/2022.** No período acima, serão incorporados, mês a mês, ao saldo devedor todos os encargos incidentes nas referidas parcelas como: juros, encargos moratórios, atualização monetária e taxa mensal de administração de contratos. **VIII - DA CARÊNCIA DO PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL DA DÍVIDA:** No período abaixo citado, haverá carência ao devedor quanto ao pagamento do principal, período em que o devedor pagará os juros mensais do saldo devedor, sendo que o principal e atualização do principal acumulados, serão calculados e incorporados mensalmente ao saldo devedor na forma do contrato ora aditado, pagando o devedor nesse período os juros e a taxa de administração mensal prevista no contrato ora aditado. Período: 24/01/2023 a 24/12/2023. Data da primeira parcela: 24/01/2024. Em **24/01/2024** se reiniciará o pagamento mensal da parcela integral acrescida de todos os encargos, juros e atualização e taxa mensal da administração de contrato, na forma do contrato aditado. **IX - ALTERAÇÃO DA CLÁUSULA DÉCIMA DO CONTRATO RELATIVA À FORMA DE REAJUSTE DO SALDO**

- segue na F. 8v -

Continua na próxima página -:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7V59D-65XAW-NRVKL-VKR36

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL
Matricula: 44.330 fls 08v
Continuação:- AV.-7:44.330

DEVEDOR: A partir da data deste instrumento a apuração do saldo devedor obedecerá aos seguintes critérios: **a)** Serão realizados, mensalmente, pela aplicação da taxa referencial (TR) divulgada pelo Banco Central do Brasil (BACEN), ficando eleita como data base a data atual deste contrato; **b)** A taxa de juros do saldo devedor aplicada será composta pela taxa de juros prefixada *(SPREAD* do Credor) combinada pela remuneração adicional dos depósitos de poupança, em cada período de rendimento; **c)** Segundos os parâmetros acima a taxa de juros praticada na data deste contrato é de **8,60%** ao ano (nominal) e **8,95%** ao ano (efetiva). **X - ALTERAÇÃO DA TAXA DE JUROS:** Passa a ser de Nominal de **8,60%** ao ano e Efetiva de 8,95% ao ano para **TR + Poupança + 2,76% ao ano (nominal) e TR + Poupança + 2,80% ao ano (efetiva),** entretanto, caso não ocorra evento de liquidez até **31/12/2024,** a taxa de juros passará automaticamente para **TR + Poupança + 5,04% ao ano (nominal) e TR + Poupança + 5,16% ao ano (efetiva). XI -** Inclusão de nova obrigação de vencimento antecipado obrigatório da dívida em até 10 (dez) dias úteis da liquidação de eventual IPO da Tenco ou venda de controle da Tenco, sob pena de possibilidade de vencimento antecipado da dívida. **XII -** Consignar que, a partir da data de assinatura deste aditivo, as partes concordam expressamente revogar e tornar sem efeito as seguintes clásulas do aditivo ao contrato celebrado em 30/08/2018: **a)** Cláusula segunda (do Cash Sweep); e, **b)** Cláusula quarta (da obrigação de redução das dívidas). **XII - LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA A VALOR DE MERCADO:** Fica facultado ao devedor efetuar o pagamento antecipado, parcial ou integral do empréstimo concedido nos termos do contrato, sem prejuízo das garantias constituídas, mediante prévio aviso por escrito, com prazo mínimo de 5 (cinco) dias de antecedência ao credor, especificamente no caso de amortização ou liquidação antecipada (a amortização de R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), prevista nesse aditivo não será considerada como liquidação antecipada). **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** São as constantes no título do qual fica via arquivada nesta Serventia, sendo que ficam ratificadas todas as demais cláusulas constantes do registro do Instrumento Particular de Abertura de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças não alterados neste ato". O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Não incidente por se tratar de ato único na forma do artigo 775, do CNCGJSC e (artigo 237-A da Lei n. 6.015/73). Selo: R$ 3,11. **Protocolo** n. 123.162, de 01/07/2022, do Livro 1"Q". Selo de fiscalização: GLW98553-IOHH. Lages/SC, 06 de julho de 2022. Oficial Registradora Substituta: Lediane Chiodi_______.

AV.-8/44.330: TRANSPOSIÇÃO DE ATO - CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO. Nos termos do artigo 237-A da Lei n. 6.015/73, procede-se a presente para constar que na **"AV-19"** da matrícula n. 30.444 do Livro n. 2 - Registro Geral deste Ofício de Registro de Imóveis de Lages/SC, datado de 06/07/2022, foi grafado: "Consoante requerimento datado de 15/02/2018, procede-se esta averbação, nos termos do artigo 9º da Lei 4.591/1964 para constar: **a)** [...]; **b)** a **CONVENÇÃO DO "CONDOMÍNIO LAGES SHOPPING CENTER",** situado na margem direita da Rodovia BR 282, km 216, entre os Bairros Vila Mariza e Guarujá, no perímetro urbano da cidade de Lages/SC, foi **registrada em inteiro teor sob n. 9.490 no Livro 3 - Registro Auxiliar deste Ofício".** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Não incidente por se tratar de ato único na forma do artigo 775, do CNCGJSC e (artigo 237-A da Lei n. 6.015/73). Selo: R$ 3,11. **Protocolo** n. 123.162, de 01/07/2022,

- segue na F. 9 -

Continua na próxima página -:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7V59D-65XAW-NRVKL-VKR36

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 108100.2.0044330-06

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
E HIPOTECAS DA COMARCA DE LAGES - SC - LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
FLS. 09

Continuação:-AV.8/44.330

do Livro 1"Q". Selo de fiscalização: GLW98554-Z7U0. Lages/SC, 06 de julho de 2022. Oficial Registradora Substituta: Lediane Chiodi

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7V59D-65XAW-NRVKL-VKR36

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

CERTIFICO MAIS que encontra-se protocolado neste Oficio sob nº 126704, em 28/04/2023, o(a) INTIMAÇÃO LEI 9.514/97 em nome de BANCO BRADESCO S/A O referido é verdade e dou fé.

Lages - SC, 11 de fevereiro de 2025, às 10:20:04.

Emol: R$ 26,46. FRJ: R$ 6,01 (22,73%). ISS: R$ 0,53 (2%). Selo: HKD35099-NVCL = R$ 33,00 - CG
Destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15.: 24,42% - FUPESC; até 24,42% - assist. jud. gratuita; 4,88% - FERMP; 26,73% - ress. atos gratuitos

Ass:____
Cristine Jance Goedert - Escrevente

Poder Judiciario
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
HKD35099-NVCL
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar