



# Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Maria Rosa Sottano Constantino dos Santos



465297

Certifica,

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

Aberta em 29 de abril de 1983.

Substituída em 24 de julho de 2002.  
São Paulo, de de

matrícula	ficha
65.776	01

**IMÓVEL:-** VAGA DE GARAGEM Nº 145, localizada no 3º sub-solo do EDIFÍCIO REAL, sito à Avenida Paulista, nº 1374 (entrada principal), no 17º Sub-distrito - Bela Vista, em lugar individual e indeterminado com auxílio de manobristas, contendo a área útil e total de 29,88ms2. e a fração ideal no terreno de 0,00041850.

**CONTRIBUINTE:-**

**PROPRIETÁRIOS:-** 1) BANCO REAL S/A., com sede nesta Capital, à Avenida Paulista, nº 1374, 3º andar, inscrita no CGC. sob nº 17.156.514/0001-33; 2) BANCO REAL DE INVESTIMENTO S/A., com sede nesta Capital, à Avenida Paulista nº 1374, 3º andar, CGC. nº 60.770.336/0001; 3) COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital, à Avenida Paulista nº 1374, 5º andar, inscrita no CGC. sob o nº 62.500.376/0001-12; 4) COMPANHIA REAL DE INVESTIMENTOS CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTOS, com sede nesta Capital, à Avenida Paulista nº 1374, 7º andar, CGC. nº 17.167.412/0001-13; e, 5) COMPANHIA REAL BRASILEIRA DE SEGUROS, com sede nesta Capital, estabelecida à Avenida Paulista, nº 1374, 6º andar, CGC. nº 61.549.234/0001-87.

**REGISTROS ANTERIORES:** Transcrições nºs. 71.950, 77.469, 71.643, 71.949, 71.948 e 77.468 e R.08, 06, 05, 04, 03 e 02 na Matrícula nº 62.656, deste Registro.

*Maria Rosa S. C. dos Santos*  
Oficial

R.01/

Data: 29/ABRIL/1.983

Pelo instrumento particular datado de 20 de abril de 1983, os proprietários, já qualificados, sendo o 1º representado por Flamarion Josué Nunes e Juarez Soares, o 2º por Itamar Sebastião Nunes e Juarez Soares, a 3º por Luiz Henrique Coelho da Rocha e Kleber J. C. Silva, a 4º por Waldyr de Campos Andrade e Juarez Soares e a 5ª por Lucia Moreira Roscio e Flávio A. Labkuchen, de mútuo e comum acordo, promoveram a **ATRIBUIÇÃO** das unidades autônomas do **EDIFÍCIO REAL**, passando em consequência o imóvel da matrícula, a pertencer com exclusividade ao BANCO REAL S/A., pelo valor de Cr\$.1.892.877,00.

*Edgar Jorge*  
Escritor Habilitado

*Maria Rosa S. C. dos Santos*  
Oficial

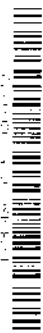
continua no verso

C.P.D. - OK 27/02/2013

4º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

497958

1928 - AA



matricula

65.776

ficha

01

verso

Av.02/

Data: 24/JULHO/2002

Verifica-se que tendo o **BANCO ABN AMRO S/A.** incorporado o **BANCO REAL S/A.** passou a sucedê-lo em todos os seus direitos e obrigações, conforme provam as Atas da Assembléias Geral Extraordinária datadas de 28 de janeiro de 2000; Instrumento Particular de Protocolo de Incorporação e Justificação datado de 12 de janeiro de 2000; e, Laudo de Avaliação datado de 31 de dezembro de 1999, registrados respectivamente sob os n°s 82.380/00-4, 82.379/00-2 e 82.378/00-9, em 08 de maio de 2000, todos na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, nos termos do requerimento datado de 10 de julho de 2002.

*Edgar Jorge Furlanço*  
Escritor Habilitado

*Maria Rosa S. C. dos Santos*  
Oficial

Av.03/

Data: 24/JULHO/2002

Verifica-se que o **BANCO ABN AMRO S/A.** passou a denominar-se **BANCO ABN AMRO REAL S/A.**, conforme prova a Ata da Assembléia Geral Extraordinária datada de 31 de março de 2000, registrada sob o n° 103.027/00-2, em 05 de junho de 2000, na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, e publicada no Diário Oficial do Estado em 07 de junho de 2000, nos termos do requerimento datado de 10 de julho de 2002, subscrito pelo Banco ABN Amro Real S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Paulista n° 1374, 3° andar, CNPJ n° 33.066.408/0001-15.

*Edgar Jorge Furlanço*  
Escritor Habilitado

*Maria Rosa S. C. dos Santos*  
Oficial

R.04/

Data: 10/FEVEREIRO/2004

De Ofício DEINFSP/GAB n° 368/03 expedido em 04 de novembro de 2003, pelo Ministério da Fazenda, Delegacia Especial das Instituições Financeiras em São Paulo, subscrito pelo Delegado Substituto da Delegacia Especial das Instituições Financeiras SPO, foi procedido o Arrolamento de Bens e Direitos do imóvel desta matrícula em nome do **BANCO ABN AMRO REAL S/A.**, CNPJ n° 33.066.408/0001-15, com sede na Avenida Paulista n° 1374, 3° andar, Bela Vista, nesta Capital, conforme consta do

continua na ficha 02



Oficial de Registro de Imóveis da Capital  
Maria Rosa Sottano Constantino dos Santos

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula  
65.776

ficha  
02

São Paulo, de de

referido Ofício, tudo nos termos do parágrafo 5º do artigo 64 da Lei nº 9.532, de 10/12/97.

Edgar Jorge Furlaneto  
Escritor Habilitado

Carla Sottano C. dos Santos  
Substituta da Oficial

Av.05/

Data: 22/NOVEMBRO/2007

PROT. 370.255

Fica cancelado o R.04 referente ao arrolamento de bens e direitos do imóvel desta matrícula, nos termos do Ofício DEINFSP/DICAT nº 205/2007, expedido em 12 de novembro de 2007, pela Delegacia Especial das Instituições Financeiras em São Paulo - Receita Federal - Ministério da Fazenda, subscrito por Adones Antunes dos Santos, nos autos do processo administrativo PAF nº 16327.003072/02-36.

Carla Sottano C. dos Santos  
Substituta da Oficial

Av.06/

Data: 19/MARÇO/2010

PROT. 412.932

O imóvel desta matrícula está cadastrado sob o contribuinte nº 009.028.0004-3 (maior área), conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo, nos termos do instrumento particular datado de 05 de março de 2010.

Carla Sottano C. dos Santos  
Substituta da Oficial

R.07/

Data: 19/MARÇO/2010

PROT. 412.932

Pelo instrumento particular datado de 05 de março de 2010, com força de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, complementada pela Lei nº 10.931/04, BANCO ABN AMRO REAL S/A., CNPJ nº 33.066.408/0001-15, com sede nesta Capital, na Av. Paulista nº 1.374, 3º andar, transmitiu por venda ao TOP CENTER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ nº 06.953.352/0001-48, com sede nesta Capital, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha nº 153, 12º andar (parte) - Vila Nova Conceição, a fração ideal de 40% do imóvel desta matrícula pelo valor de R\$11.289,91.

Carla Sottano C. dos Santos  
Substituta da Oficial

continua no verso



matrícula

65.776

ficha

02

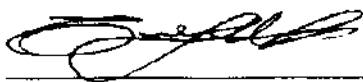
verso

R.08/

Data: 19/MARÇO/2010

PROT. 412.932

Pelo instrumento particular datado de 05 de março de 2010, **TOP CENTER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, já qualificado, alienou fiduciariamente ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.041 e 2.235 - Bloco A, Vila Olímpia, a fração ideal de 40% do imóvel desta matrícula para a garantia da dívida no valor de R\$75.378.718,00, pagável no prazo de 144 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Tabela Price, Plano de Reajuste Monetário (PRM), à taxa de juros, com capitalização mensal de 0,7974% ao mês (descapitalizada) e taxa anual nominal de 9,57% e anual efetiva de 10%. O valor da primeira prestação, composto de juros e correção monetária, na data do título, é o de R\$628.000,00, vencendo-se a primeira prestação 30 dias após a data do título, e as prestações seguintes em igual dia dos meses subsequentes, restando certo que para o início do pagamento das parcelas de amortização do valor principal, o credor concede ao comprador/devedor uma carência de 12 meses a contar a data do título. Os encargos mensais e a razão de decréscimo se houver, decorrentes deste instrumento, inclusive o primeiro deles, serão atualizados mensalmente, nas datas dos seus respectivos vencimentos, mediante a utilização de índices idênticos aqueles considerados para a remuneração básica aplicável aos depósitos em caderneta de poupança livre/pessoa física com data de aniversário no dia de assinatura do título. Prazo de carência: 90 dias, conforme previsto no §2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; e demais condições constantes do título. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. Fazem parte da presente garantia, outros imóveis constantes do título.



*Carla Sottano C. dos Santos*  
Substituta de Oficial

continua na ficha 03



# Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Maria Rosa Sottano Constantino dos Santos

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula	ficha
65.776	03

R.09/ Data: 03/MAIO/2010 PROT. 413.805  
Pelo instrumento particular datado de 04 de março de 2010 e requerimento datado de 09 de abril de 2010, **BANCO ABN AMRO REAL S.A.**, CNPJ nº 33.066.408/0001-15, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1.374, prometeu vender ao **BANCO OURINVEST S.A.**, CNPJ nº 78.632.767/0001-20, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1.728, sobreloja, 1º, 2º e 11º andares, a parte ideal de 60% do imóvel desta matrícula pelo valor de R\$16.934,86, que juntamente com o valor de outros imóveis perfaz o total de R\$161.525.823,82, a serem pagos da seguinte forma: a) R\$69.028.957,42 à vista no dia 05 de março de 2010; b) R\$92.496.866,40, paga em 60 parcelas, no valor de R\$1.957.299,88 cada uma, já acrescidas de juros remuneratórios de 10,0520%, com base em um ano de 360 dias. As Parcelas Devidas deverão ser atualizadas mensalmente a contar de 04 de março de 2010 pela variação do índice de atualização monetária dos depósitos de caderneta de poupança – atualmente utiliza-se da TR (Taxa Referencial), divulgada pelo Banco Central do Brasil – referente ao dia 08 do mês de vencimento da parcela a ser paga. O vencimento da primeira Parcela Devida será no sexto dia útil do mês de abril de 2010 e as demais sempre no sexto dia útil dos meses subsequentes; e demais cláusulas e condições constantes do título.

*Abraço Guilherme Sottano C. dos Santos*  
Substituto da Oficial

Av.10/ Data: 03/MAIO/2010 PROT. 413.805  
Verifica-se que a parte ideal de 60% do imóvel desta matrícula foi prometida a venda em caráter fiduciário e se destina ao Fundo de Investimento Imobiliário administrado pelo **BANCO OURINVEST S/A.**, já qualificado, denominado **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PRIME PORTFOLIO**, CNPJ nº 10.427.246/0001-06, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1.728 – sobreloja, 1º, 2º e 11º andares, constituído de acordo com o disposto na Lei nº 8.668/93 e na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 472, de 31 de outubro de 2008, sendo certo que em conformidade com o disposto no artigo 7º da citada Lei nº 8.668/93, sobre ele existem as seguintes restrições: a) não integra o ativo do administrador; b) não

continua no verso



matrícula

65.776

ficha

03

verso

responde direta ou indiretamente por quaisquer obrigações da instituição administradora; c) não compõe a lista de bens e direitos do administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não pode ser dado em garantia de débito de operação da instituição administradora; e) não é passível de execução por quaisquer credores da instituição administradora, por mais privilegiado que possa ser; f) não pode ser objeto de constituição de ônus reais, nos termos do instrumento particular datado de 04 de março de 2010 e requerimento datado de 09 de abril de 2010.

*Augusto Guilherme Sottano C. dos Santos*  
Substituto da Oficial

Av.11/

Data: 09/JANEIRO/2012

PROT. 446.645

Verifica-se que o FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PRIME PORTFÓLIO passou a denominar-se **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII PRIME PORTFÓLIO**, conforme prova a Ata da Assembléia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 26 de agosto de 2010, microfilmada sob o nº 5121152, em 30 de agosto de 2010, no 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica desta Capital, por instrumento particular datado de 26 de dezembro de 2011.

*Carla Sottano C. dos Santos*  
Substituta da Oficial

Av.12/

Data: 09/JANEIRO/2012

PROT. 446.645

Verifica-se que a **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1.374, 16º andar, CNPJ nº 62.237.367/0001-80, passa a deter em caráter fiduciário a parte ideal de 60% dos direitos de compromissária compradora do imóvel desta matrícula, integrante do patrimônio do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII PRIME PORTFÓLIO**, com endereço nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1374, 16º andar, CNPJ nº 10.427.246/0001-06, em substituição ao BANCO OURINVEST S/A., em razão de renúncia deste manifestada na Ata de Assembléia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 06 de julho de 2011, microfilmada sob o nº 5.147.507, em 08 de julho de 2011, no 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica desta

continua na ficha 04



# 4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Maria Rosa Sottano Constantino dos Santos

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula

65.776

ficha

04

Capital, devidamente aprovada pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários, nos termos do art. 11 da Lei Federal nº 8.668/93, por instrumento particular datado de 26 de dezembro de 2011.

Carla Sottano C. dos Santos  
Substituta da Oficial

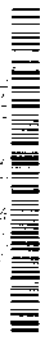
Av.13/

Data: 09/JANEIRO/2012

PROT. 446.645

Por instrumento particular datado de 26 de dezembro de 2011, BANCO ABN AMRO REAL S/A. na qualidade de promitente vendedor e a BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, na qualidade de compromissária compradora e administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII PRIME PORTFOLIO, já qualificados, aditam o instrumento particular datado de 04 de março de 2010, registrado sob o nº 09 e averbado sob o nº 10, para ficar constando as seguintes alterações: As cláusulas 2.2 e 3.1 do Contrato são alteradas, passando a vigorar com a seguinte redação: 2.2. O preço de aquisição do imóvel será pago pela compromissária compradora da forma descrita nas alíneas abaixo, sendo que as parcelas devidas, abaixo definidas deverão ser atualizadas mensalmente a contar de 04/03/2010 pela variação do índice de atualização monetária dos depósitos de caderneta de poupança, que atualmente utiliza-se da TR (Taxa Referencial), divulgada pelo Banco Central do Brasil, referente ao dia 08 do mês de vencimento da parcela a ser paga, bem como que os vencimentos das parcelas descritas nas alíneas (ii) a (v) do título ("Parcelas Devidas") serão sempre no sexto dia útil dos respectivos meses de vencimento: (i) R\$69.028.957,42, à vista no dia 05 de março de 2010, a título de sinal; (ii) R\$17.653.729,03, pagas em 14 parcelas mensais, no valor de R\$1.957.299,88 cada, devidas nos meses de abril de 2010 a maio de 2011, já acrescidas de juros remuneratórios de 10,0520% com base em um ano de 360 dias; (iii) Durante os meses de junho de 2011 (inclusive) e julho de 2012 (inclusive), serão devidos somente os juros de 10,0520% sobre o saldo devedor a pagar do preço; (iv) R\$19.258.772,82, em 31 parcelas mensais no valor de R\$1.158.007,33 cada, a serem pagas a partir de agosto de 2012 (inclusive) a fevereiro de 2015 (inclusive), já acrescidas de juros remuneratórios de 10,0520% com base em um ano de 360 dias; (v)

continua no verso



matrícula

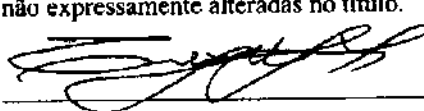
65.776

ficha

04

verso

R\$55.584.364,58 a serem pagos em uma única parcela com vencimento em 09/03/2015, valor este que acrescido de juros remuneratórios de 10,0520% com base em um ano de 360 dias resulta na quantia de R\$56.000.000,00. 3.1. A compradora não poderá proceder à liquidação antecipada, parcial ou total, do saldo devedor do Preço de Aquisição antes de dezembro de 2012 (inclusive). Após dezembro de 2012 (inclusive), caso a compradora proceda à liquidação antecipada parcial ou total do saldo devedor do Preço de Aquisição, referido saldo devedor deverá ser pago com um acréscimo de 1% ao ano pelo prazo médio remanescente e calculado sobre o saldo devedor ("Valor de Liquidação Antecipada"), sendo certo que a compradora estará obrigada a notificar a securitizadora com uma antecedência mínima de 60 dias da data da liquidação antecipada total ou parcial ("Liquidação Antecipada Parcial ou Total"). Caso a compradora não observe o aviso prévio de 60 dias, estará obrigado a pagar uma multa de 4% flat sobre o Valor de Liquidação Antecipada; e demais cláusulas e condições constantes do título, digitalizado nesta data; ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições do contrato aditado não expressamente alteradas no título.

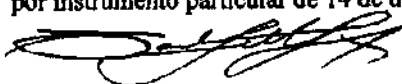
  
Carla Sottano C. dos Santos  
Substituta de Oficial

Av.14/

Data: 03/JANEIRO/2013

PROT. 463.469

Fica cancelado o R.08, referente à alienação fiduciária da fração ideal de 40% do imóvel desta matrícula, autorizado por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., já qualificado, por instrumento particular de 14 de dezembro de 2012, referido no R.15.

  
Carla Sottano C. dos Santos  
Substituta de Oficial

R.15/

Data: 03/JANEIRO/2013

PROT. 463.469

Por instrumento particular de 14 de dezembro de 2012, com força de escritura pública, nos termos do art. 38 da Lei nº 9.514/97, TOP CENTER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificado, alienou fiduciariamente ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., já qualificado, a fração ideal de 40% do imóvel desta matrícula, para a garantia das seguintes dívidas: a) decorrente da escritura de 22 de

continua na ficha 05





# 4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Maria Rosa Sottano Constantino dos Santos

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

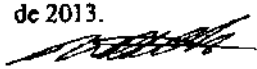
matrícula	ficha
65.776	05

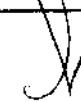
novembro de 2006, correspondente na data do título a R\$52.731.122,17; e, b) decorrente do instrumento particular de 05 de março de 2010, correspondente na data do título a R\$72.642.024,94; sendo que os saldos devedores consolidados na data do título perfazem o total de R\$125.373.147,11, pagável em prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Tabela Price, à taxa de juros nominal de 0,9489% ao mês e taxa anual nominal de 11,3866% e efetiva de 12%, com vencimento em 05 de março de 2022. Prazo de carência: 90 dias, conforme previsto no §2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; e demais condições constantes do título. Fazem parte da presente garantia, outros imóveis constantes do título.

 **Carla Sottano C. dos Santos**  
Substituta da Oficial

Av.16/ Data: 27/FEVEREIRO/2013 PROT. 465.297

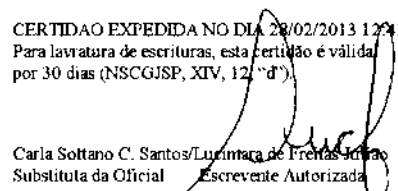
Verifica-se que a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, CNPJ nº 59.281.253/0001-23, com sede no Rio de Janeiro-RJ, na Praia de Botafogo nº 501, 5º andar parte, passa a deter a propriedade fiduciária da parte ideal de 60% dos direitos de compromissária compradora do imóvel desta matrícula, integrante do patrimônio do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII PRIME PORTFOLIO**, em substituição a **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, em razão da renúncia desta, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 31 de agosto de 2012, registrada sob o nº 5187940 em 21 de setembro de 2012, no 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica desta Capital, e sob nº 1808850 em 28 de setembro de 2012, no 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da cidade do Rio de Janeiro-RJ, por requerimento de 23 de janeiro de 2013.

 **Maria Rosa S. C. dos Santos**  
Oficial

O ato acima é o último postado nesta matrícula 

Emolumentos..... 23,13  
Estado..... 6,57  
Carteira..... 4,87  
Registro Civil..... 1,22  
Tribunal de Justiça..... 1,22  
TOTAL..... 37,01  
Recolhimento na Guia Nº:038/13

CERTIFICA, nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal nº 6015, de 31/12/1973, que a presente é cópia reprográfica de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS e PRENOTAÇÕES até a data de 27/02/2013

CERTIDAO EXPEDIDA NO DIA 27/02/2013 12:41:27  
Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, 1º dº)  
  
**Carla Sottano C. Santos/Luzimara de Freitas Junior**  
Substituta da Oficial Escrevente Autorizada



