



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITATIBA - SP

MATRÍCULA N.º

**048341**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE ITATIBA - SP  
REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL      WALMOR BARBOSA MARTINS JR.  
Oficial                      Substituto Oficial

**IMÓVEL:** UM TERRENO na ALAMEDA SAINT MICHEL, constituído pelo LOTE nº 24, da QUADRA "I", do loteamento denominado VILLE DE FRANCE II, situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Itatiba, medindo 13,00m em reta, de frente para a referida alameda; 48,76m do lado direito, de quem do lote olha para a alameda, confrontando com o lote 23; 43,49m do lado esquerdo, confrontando com o lote 25; e 14,11m nos fundos, em dois segmentos de reta, sendo 2,91m e 11,20m, confrontando com a Via de Pedestre 02, encerrando a área de 595,43m<sup>2</sup>.

**CONTRIBUINTE:** 23453.33.43.01200.1.0043.00000, 23453.23.43.01584.0.0085.00000 e 23453.33.43.01584.0.0095.00000 (maior área).

**PROPRIETÁRIA:** VILLE DE FRANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.994.672/0001-46, com sede nesta cidade de Itatiba/SP, na rua Pizza e Almeida, nº 452, 12º andar, sala 121, Centro.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.08/22.792, R.05/23.584, R.10/24.798, R.05/24.799, todos de 25/10/2004; R.02/42.257 e matrícula 42.258, ambas de 23/11/2004 - fusão; e, R.03/43.868, de 04/05/2005 - loteamento.

O Substituto do Oficial,

Walmor Barbosa Martins Jr.

Av.01 em 20 de setembro de 2010.

### ABERTURA

Por requerimento datado de 23 de agosto de 2010, a proprietária, VILLE DE FRANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada e devidamente representada, solicitou a abertura da presente matrícula.

O Substituto do Oficial,

Walmor Barbosa Martins Jr.

Prenotado sob nº 110208.

Av.02 em 20 de setembro de 2010.

### CONDIÇÕES

Procede-se esta averbação, para constar que do "contrato padrão" que é parte integrante do processo do loteamento a que pertence o imóvel objeto desta matrícula, arquivado nesta Serventia, constam condições a serem observadas quanto ao aproveitamento do terreno, no tocante às edificações e suas características, e demais condições relativas ao respectivo empreendimento, às quais estão submetidos todos os adquirentes, seus herdeiros ou sucessores.

O Substituto do Oficial,

Walmor Barbosa Martins Jr.

Prenotado sob nº 110208.

Av.03, em 24 de novembro de 2010.

### CONTRIBUINTE

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no registro seguinte, para constar que o imóvel objeto da presente, vem sendo lançado no código-contribuinte pela inscrição nº.23453-33-29-02087-0-0104-00000 (controle

-segue no verso-

MOD. 16

FICHA N.º 01

L.º 2 - REG. GERAL

MT-48341

Digitação - Ok  
Conferência - Ok

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Itatiba - SP

094412

11977-6-AA

11977-6-090001-100000-0715



MATRÍCULA N.º **048341**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE ITATIBA - SPREGISTRO GERAL  
LUIS CARMO PASCOAL WALMOR BARBOSA MARTINS JR.  
Oficial Substituto Oficial

62351), conforme dados fornecidos pela Prefeitura deste município de Itatiba-SP, referentes ao imposto IPTU/2010.

A Escrevente Autorizada,

  
Simone Cosenza Reinaldo

R.04, em 24 de novembro de 2.010.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por instrumento particular datado de 29 de outubro de 2010, assinado na cidade de São Paulo – Estado de São Paulo, com efeitos de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei nº.9.514/97, a proprietária VILLE DE FRANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada e devidamente representada, ALIENOU, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, O IMÓVEL objeto desta matrícula (juntamente com outros), bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, para fins e efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº.9.514/97 e alterações posteriores, à **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, sociedade anônima, com sede em São Paulo-SP, na avenida Paulista, nº.1.728 – 3º e 14º andares, inscrita no CNPJ/MF nº.62.237.367/0001-80, devidamente representada no título; para garantia de um financiamento/crédito no valor de **R\$4.000.000,00**, sendo o prazo total da operação de 24 meses, os 12 primeiros de liberação - nos quais serão pagos apenas juros e atualização monetária incidente sobre o valor da dívida e nos 12 meses seguintes será resgatado o valor do empréstimo, através de prestações mensais e sucessivas, incluídos juros a taxa nominal de 12,00% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 12,68% ao ano, tendo como índice de atualização monetária: TR e Sistema de Amortização: Tabela Price, a serem pagas todo dia 29 de cada mês, fixando-se a data de apuração da dívida para o dia 29 de outubro de 2011 e o vencimento da 1ª prestação mensal para o dia 29 de novembro de 2011, as demais nos mesmos dias dos meses subseqüentes, sendo de R\$355.395,15 o valor total da parcela mensal inicial (amortização + juros), reajustáveis na forma do título, do qual constam ainda outras condições, ficando uma de suas vias devidamente arquivada, nesta serventia. Foram apresentadas (referente à devedora) e ficam devidamente arquivadas, nesta serventia, as seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND nº.312822010-21026050, emitida em 24 de setembro de 2010 e válida até 23 de março de 2011; bem como, a Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob código de controle: DD46.F888.648B.FACC, emitida em 30 de setembro de 2010 (às 11:43:51hs) e válida até 29 de março de 2011, ambas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil / Procuradoria Geral da Fazenda Nacional – Ministério da Fazenda. Compareceram ainda, no título, na qualidade de Intervinentes Garantidores e Avalistas: **ALBERTO DE FARIAS PAMOS**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº.13.865.953/SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº.016.613.048-69 e sua esposa **CLAUDETE MARIA DE FAVARI PAMOS**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº.16.366.412-2/SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº.104.238.928-43, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, nos termos do Pacto Antenupcial registrado sob nº.4.138 – Livro 3-Auxiliar, deste RI, residentes e domiciliados nesta cidade de Itatiba-SP, na Alameda das Figueiras, nº.190 – Lote nº.04 – Quadra 15 – Ville de Chamonix – CEP 13257-633. Para fins previstos no artigo 24, da Lei nº.9514/97, o imóvel objeto da presente foi avaliado em R\$181.000,00.

A Escrevente Autorizada,

  
Simone Cosenza Reinaldo

Prenotação nº.111472.

- segue na ficha 02 -



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITATIBA - SP

MATRÍCULA N.º

**048341**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL

LUIS CARMO PASCOAL  
Oficial

WALMOR BARBOSA MARTINS JR.  
Substituto Oficial

Av.05, em 24 de janeiro de 2.012.

### ADITAMENTO

Por 1º Aditamento firmado em São Paulo-SP, datado de 29 de novembro de 2011, feito ao Instrumento Particular com efeitos de escritura pública, datado de 29 de outubro de 2010, devidamente registrado sob o nº 04, da presente matrícula, as partes: **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA; VILLE DE FRANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificadas e devidamente representadas e **ALBERTO DE FARIAS PAMOS e s/m. CLAUDETE MARIA DE FAVARI PAMOS**, já qualificados; resolvem de mutuo e comum acordo, retificar e ratificar o presente contrato da seguinte forma: 1) "Forma de Pagamento da Dívida" :- ( c ) prazo remanescente da operação: 12 meses, sendo 4 meses de carência e 8 meses para amortização do saldo devedor; (d) prazo de carência: 04 meses, contados da data de 29/10/2011; (e) data de apuração da dívida: 29/02/2012, ocasião em que será apurado definitivamente o valor da parcela objeto do item (h) seguinte, observadas sempre a data base do contrato e critérios de atualização disposto no referido contrato; (g) data de vencimento da 1ª parcela mensal: 29/03/2012; (h) valor da parcela mensal inicial de amortização e juros: R\$522.761,16, valor este sujeito à alteração após apuração da dívida, prevista no item (e); e (j) data de vencimento da dívida: 29/10/2012, permanecendo ratificadas todos os demais termos, cláusulas e condições do contrato inicial não expressamente retificadas no presente instrumento, ficando este fazendo parte integrante e inseparável do contrato.

A Escrevente Autorizada,

Lucia Regina de Souza

Prenotação nº 118.892.

Av.06 em 10 de abril de 2.012.

### ADITAMENTO

Por 2º Aditamento datado de 29 de fevereiro de 2012, emitido em São Paulo-SP, ao instrumento particular com efeitos de escritura pública, nos termos do artigo 38 da lei 9.514/97, devidamente registrado sob o nº 04, na presente matrícula, comparecem as partes: **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA; VILLE DE FRANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, devidamente representadas; **ALBERTO DE FARIAS PAMOS e s/m. CLAUDETE MARIA DE FAVARI PAMOS**, todos já qualificados, resolvem retificar e ratificar o contrato, nos seguintes termos: 1) Forma de Pagamento da Dívida (C) Prazo remanescente da Operação: 11 meses, sendo 3 meses de carência e 8 meses para amortização do saldo devedor. (D) Prazo de Carência: 03 meses, contados da data de 29/02/2012. (E) Data de Apuração da Dívida: 29/05/2012, ocasião em que será apurado definitivamente o valor da parcela objeto do item (H) abaixo, observada sempre a data base do contrato e critérios de atualização disposto no contrato. (G) data de vencimento da 1ª parcela mensal: 29/06/2012. (H) Valor da parcela mensal inicial de amortização e juros: R\$528.254,97, valor este sujeito à alteração, após apuração da dívida, prevista no item (E) (J) Data de Vencimento da Dívida: 29/01/2013. O saldo devedor, apurado nesta data, é de R\$4.000.000,00, incorporados os juros, a atualização monetária e o encargo devido no mês de Fev/12, no valor de R\$42.036,87, que a devedora confessa dever, nesta data, o montante de R\$4.042.036,87. As

segue no verso

FICHA N.º 12

L.º 2 - REG. GERAL

MOD. 16

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Itatiba - SP

094413

11977-6 - AA

11977-6-090001-100000-0715



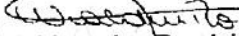


MATRÍCULA N.º **048341**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL  
LUÍS CARMO PASCOAL      WALMOR BARROSA MARTINS JR.  
Oficial                      Substituto Oficial

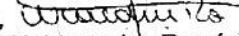
partes ratificam todas as demais cláusulas e condições do contrato não expressamente retificadas no presente instrumento, que fica fazendo parte integrante e inseparável do contrato.

A Escrevente Autorizada,   
Waldemeire Rogéria Tega  
Prenotação nº 120.125.

Av.07 em 24 de setembro de 2.012.

ADITAMENTO

Por 3º Aditamento datado de 03 de julho de 2012, emitido em São Paulo-SP, ao instrumento particular com efeitos de escritura pública, nos termos do artigo 38 da lei 9.514/97, devidamente registrado sob o nº 04, na presente matrícula, comparecem as partes: BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA; VILLE DE FRANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, devidamente representadas; ALBERTO DE FARIAS PAMOS e s/m. CLAUDETE MARIA DE FAVARI PAMOS, todos já qualificados, sendo esta representada pelo marido, resolvem retificar e ratificar o contrato, nos seguintes termos: 1) Forma de Pagamento da Dívida - (C) Prazo Remanescente da Operação, contados a partir de 29/05/2012: 11 meses, sendo 3 meses de carência e 8 meses para amortização do saldo devedor. (D) Prazo de Carência: 03 meses, contados da data de 29/05/2012. (E) Data de Apuração da Dívida: 29/08/2012, ocasião em que será apurado definitivamente o valor da parcela objeto do item (H) abaixo, observada sempre a data base do contrato e critérios de atualização disposto no contrato. (G) data de vencimento da 1ª parcela mensal: 29/09/2012. (H) Valor da parcela mensal inicial de amortização e juros: R\$549.710,49, valor este sujeito à alteração, após apuração da dívida, previstano item (E). (J) Data de Vencimento da Dívida: 29/04/2013. Em razão da prorrogação contemplada neste instrumento, a devedora e os garantidores e fiduciários, concordam que seja calculada uma Taxa de Estruturação da Operação (TEO), equivalente a 3% do valor do saldo devedor então apurado, TEO essa que será então incorporada ao saldo devedor, devendo ser atualizada e paga segundo as condições e na forma constante do Contrato e que em nenhuma hipótese será reembolsada pela credora. O saldo devedor, apurado em 03/07/2012, é de R\$4.042.036,87, incorporados os juros, a atualização monetária e o encargo devido no mês de Jun/12, no valor de R\$41.659,81, e somado a TEO no valor de R\$122.510,90, totalizam o montante de R\$4.206.207,58 que a devedora confessa dever em sua integralidade. As partes ratificam todas as demais cláusulas e condições do contrato não expressamente retificadas no presente instrumento, que fica fazendo parte integrante e inseparável do contrato.

A Escrevente Autorizada,   
Waldemeire Rogéria Tega  
Prenotação nº 122.914.

Av.08, em 03 de outubro de 2.013.

ADITAMENTO

Por instrumento particular de 4º Aditamento datado de 28 de fevereiro de 2013, emitido em São Paulo-SP, ao instrumento particular com efeitos de escritura pública nos termos do artigo 38 da Lei nº.9.514/97, objeto do R.04 e respectivas Avs.05, 06 e 07, as partes

-segue na ficha 03-



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITATIBA - SP

MATRÍCULA N.º **048341**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE ITATIBA - SP  
REGISTRO GERAL  
LUIZ CARMO PASCOAL      WALMOR BARROSA MARTINS JR.  
Oficial                              Substituto Oficial

FICHA N.º 03

L.º 2 - REG. GERAL

contratantes: BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, atualmente, com sede em São Paulo-SP, na avenida Paulista, nº.1.374 – 16º andar; VILLE DE FRANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., devidamente representadas; e ALBERTO DE FARIAS PAMOS e sua esposa CLAUDETE MARIA DE FAVARI PAMOS, no ato, ela devidamente representada por ele, todos já qualificados, de mútuo e comum acordo resolveram retificar e ratificar o contrato original e seus respectivos aditamentos, destacando-se as seguintes cláusulas:

"1. Em razão da prorrogação e da mudança na forma de resgate do saldo devedor, contemplada neste instrumento, a DEVEDORA e os GARANTIDORES concordam que seja calculada uma Taxa de Estruturação da Operação (TEO), equivalente a 5% (cinco por cento) do valor do saldo devedor então apurado. TEO essa que será então incorporada ao saldo devedor, devendo ser atualizada e paga segundo as condições e na forma constante do CONTRATO. 1.1. Em nenhuma hipótese a TEO cobrada nos termos deste Instrumento será reembolsada pela CREDORA. 2. O Saldo Devedor apurado nesta data, é de R\$991.359,88, incorporadas as parcelas mensais de atualização monetária e juros vencidas em setembro/2012, no valor de R\$212.690,09, outubro/2012 no valor de R\$606.383,81, novembro de 2012 no valor de R\$595.594,30, dezembro de 2012 no valor de R\$583.097,13, janeiro de 2013 no valor de R\$571.974,87 e fevereiro de 2013 no valor de R\$504.087,89, somados à TEO de 5% do valor do saldo devedor, no valor de R\$203.259,40, **totalizando o montante de R\$4.268.447,37**, que a DEVEDORA confessa dever em sua integralidade. 3. Em razão da solicitação da DEVEDORA, altera-se a forma de resgate do saldo devedor acima mencionado, para que seja realizado mediante o pagamento das parcelas mensais de amortização e juros, com incidência de taxa de juros de 12,00% nominal ao ano e 12,6825% efetiva ao ano, atualização monetária pelo índice TR e Sistema de Amortização Constante – SAC. 3.1. Em razão da aplicação do Sistema de Amortização Constante – SAC, mencionado acima, as parcelas mensais decrescerão de uma para a outra, em progressão aritmética na razão de decréscimo inicial de R\$1.067,11. 3.1.1. A razão de decréscimo terá o seu valor atualizado monetariamente mediante a aplicação da TR. 3.1.2. A razão de decréscimo mencionado na cláusula 3.1.1. acima, será recalculada em função de eventual amortização extraordinária existente no decorrer do prazo de financiamento. 3.2. A DEVEDORA obriga-se a resgatar junto à CREDORA, em moeda corrente nacional, o saldo devedor, cujo valor encontra-se mencionado na cláusula 2 acima, em **40 (quarenta) parcelas mensais e sucessivas**, sendo que a data para pagamento mensal das parcelas de amortização e juros será todo dia 28 de cada mês, e a primeira parcela, no valor de R\$149.395,66, tem vencimento estipulado para 28/03/2013. 4. Em garantia de todas as obrigações assumidas pela DEVEDORA perante a CREDORA, e sem prejuízo de outras garantias especificadas no CONTRATO, a DEVEDORA, neste ato, entrega à CREDORA uma Nota Promissória de sua emissão no valor de R\$6.355.135,92, com vencimento à vista, avalizada pelos GARANTIDORES, em substituição à Nota Promissória originalmente prevista no item N da cláusula 1.2. do CONTRATO, podendo a mesma ser apresentada a qualquer tempo e nas hipóteses contratualmente previstas. 6. As partes declaram que o presente instrumento faz parte integrante e inseparável do CONTRATO ao qual se refere, não constituindo, de qualquer forma, novação ou renúncia a qualquer direito da CREDORA. 9. As partes ratificam todas as demais cláusulas e condições do CONTRATO não expressamente retificadas no presente instrumento". Do título constam outras condições, ficando uma de suas vias devidamente arquivada nesta serventia.

A Escrevente Autorizada,

  
Simone Cosenza Reinaldo

Prenotação nº 129487

Av 09, em 03 de outubro de 2.013.

### ADITAMENTO

Por instrumento particular de 5º Aditamento datado de 29 de maio de 2013, emitido em São Paulo-SP, ao instrumento particular com efeitos de escritura pública nos termos do

-segue no verso-

MOD. 16

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Itatiba - SP

094414

11977-6-AA

11977-6-090001-100000-0715



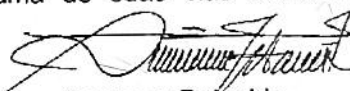
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE ITATIBA - SP

MATRÍCULA N.º **048341**

REGISTRO GERAL  
LUÍS CARMO PASCOAL Oficial WALMOR BARBOSA MARTINS JR. Substituto Oficial

artigo 38 da Lei nº 9.514/97, objeto do R.04 e respectivas Avs.05, 06, 07 e 08, as partes contratantes: BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA; VILLE DE FRANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., devidamente representadas; e, ALBERTO DE FARIAS PAMOS e sua esposa CLAUDETE MARIA DE FAVARI PAMOS, no ato, ela devidamente representada por ele, todos já qualificados, de mútuo e comum acordo resolveram aditar, retificar e ratificar o contrato original e seus respectivos aditamentos, destacando-se as seguintes cláusulas: "1. O Saldo Devedor, apurado nesta data, é de R\$4.092.945,07, incorporada a parcela mensal de maio/2013, no valor de R\$40.929,46, totalizando o montante de R\$4.133.874,53, que a DEVEDORA confessa dever em sua integralidade. ...2.1. Em razão da aplicação do Sistema de Amortização Constante - SAC, mencionado acima, as parcelas mensais decrescerão de uma para outra, em progressão aritmética na razão de decréscimo inicial de R\$688,98. ...2.2. A DEVEDORA obriga-se a resgatar junto à CREDORA, em moeda corrente nacional, o saldo devedor, cujo valor encontra-se mencionado na cláusula 1 acima, em 60 (sessenta) parcelas mensais e sucessivas que obedecerão as regras previstas na cláusula 2.2.1. e 2.2.2. abaixo, sendo que a data para pagamento mensal das parcelas de amortização e juros será todo dia 29 de cada mês, e a primeira parcela, no valor de R\$110.236,65, tem vencimento estipulado para 29/06/2013. 2.2.1. Com relação as 60 (sessenta) parcelas mensais mencionadas acima, a CREDORA oferecerá um benefício de pontualidade que será aplicado em favor da DEVEDORA desde que ela cumpra, pontual e rigorosamente, com o adimplemento das 40 (quarenta) primeiras parcelas. 2.2.2. Com o efetivo pagamento pontual das 40 (quarenta) primeiras parcelas, a CREDORA concederá em favor da DEVEDORA um desconto equivalente a R\$221.180,00, que será subtraído do saldo devedor remanescente, que por sua vez será dividido em 20 (vinte) parcelas mensais e sucessivas, completando assim as 60 (sessenta) parcelas previstas no presente instrumento. ...3. Em garantia de todas as obrigações assumidas pela DEVEDORA perante a CREDORA, e sem prejuízo de outras garantias especificadas no CONTRATO, a DEVEDORA, neste ato, entrega à CREDORA uma Nota Promissória de sua emissão no valor de R\$7.509.995,21, com vencimento à vista, avalizada pelos GARANTIDORES, em substituição à Nota Promissória originalmente prevista no item N da cláusula 1.2. do CONTRATO, podendo a mesma ser apresentada a qualquer tempo e nas hipóteses contratualmente previstas. 4. Em razão de todas as mudanças promovidas ao formato original da operação, as partes estabelecem que, para a liberação das garantias representadas pela alienação fiduciária registrada nas matrículas identificadas na tabela inserida no item I dos CONSIDERANDOS do presente Aditamento, a DEVEDORA e/ou os GARANTIDORES e FIDUCIANTES devem efetuar o pagamento do denominado Valor Mínimo de Desligamento - VMD de 1.5 ou o valor necessário para a manutenção do chamado Índice de Garantia que será apurado na data de assinatura do presente termo aditivo de 3.11. 4.1. Ficam ajustados entre as partes os conceitos do VMD e de Índice de Garantia, conforme abaixo: a) Conceito de VMD: corresponde ao valor devido pelo empresário e individualizado pelas unidades alienadas fiduciariamente do empreendimento. ...b) Conceito de valor Índice de Garantia: corresponde ao valor da avaliação das unidades alienadas fiduciariamente e o valor devido pelo empresário (As fórmulas de cálculo constam do título). ...6. As partes declaram que o presente instrumento faz parte integrante e inseparável do CONTRATO ao qual se refere, não constituindo, de qualquer forma, novação ou renúncia a qualquer direito da CREDORA. ...9. As partes ratificam todas as demais cláusulas e condições do CONTRATO não expressamente aditadas e/ou retificadas no presente instrumento". Do título constam outras condições, ficando uma de suas vias devidamente arquivada nesta serventia.

A Escrevente Autorizada,

  
Simone Cosenza Reinaldo

Prenotação nº.129488.

- segue na ficha 04 -

MOD. 16

= VERSO

FICHA N.º 03

L.º 2 - REG. GERAL





# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITATIBA - SP

MATRÍCULA N.º **048341**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL  
LUIS CARMO PASCOAL Oficial  
WALMOR BARBOSA MARTINS JR. Substituto Oficial

FICHAN.º 04

L.º 2 - REG. GERAL

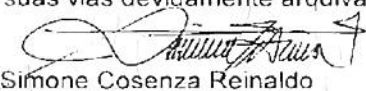
CNS nº 11.977-6

Av.10, em 08 de outubro de 2.014.

### ADITAMENTO

Por instrumento particular de 6º Aditamento datado de 30 de julho de 2014, emitido em São Paulo-SP, ao instrumento particular com efeitos de escritura pública nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, objeto do R.04 e respectivas Avs.05, 06, 07, 08 e 09, as partes contratantes: BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA; VILLE DE FRANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., devidamente representadas; e, ALBERTO DE FARIAS PAMOS e sua esposa CLAUDETE MARIA DE FAVARI PAMOS, no ato, ela devidamente representada por ele, todos já qualificados, de mútuo e comum acordo resolveram retificar e ratificar o contrato original e seus respectivos aditamentos, destacando-se as seguintes cláusulas: "1. A DEVEDORA, neste ato, confessa, em caráter inequívoco, irrevogável e irretroatável, dever à CREDORA, o montante de **R\$3.867.469,96 (Saldo Devedor)**, composto pelo valor da dívida devidamente atualizada nas condições do CONTRATO, obrigando-se a pagá-lo nas condições do presente instrumento. 2. O pagamento do Saldo Devedor será realizado por meio de prestações mensais de amortização e juros, com incidência de taxa de juros de 12,00% nominal ao ano e 12,6825% efetiva ao ano, atualização monetária pelo índice TR e Sistema de Amortização Constante – SAC. 3. A DEVEDORA obriga-se a pagar o Saldo Devedor à CREDORA, em 45 (quarenta e cinco) parcelas mensais e sucessivas, devidamente atualizadas, vencendo-se a primeira parcela, no valor de R\$123.805,10 em 29/09/2014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. ...8. Ajustam as Partes redefinir o conceito de Valor Mínimo de Desligamento (VMD) que passa a ser o maior valor obtido entre: a) o saldo devedor acrescido das parcelas a liberar dividido pelo valor total da avaliação das unidades alienadas no momento do cálculo e multiplicado pelo valor de avaliação da unidade a ser desligada; b) o saldo devedor do adquirente da unidade alienada informado na posição de comercialização fornecida pela DEVEDORA; c) o valor de financiamento do adquirente, devidamente informado pela financiadora no respectivo instrumento; e, d) 70% (setenta por cento) do valor de compra e venda das unidades em estoque ...10. As Partes, de comum acordo, ajustam incluir um novo evento de vencimento antecipado da dívida dentre as hipóteses originalmente previstas na cláusula 8, do CONTRATO, mediante adição do item k, que passa a integrar o CONTRATO para todos os efeitos, com a seguinte redação: (...) (k) *Inadimplemento das obrigações financeiras ou não decorrentes do CONTRATO ou de qualquer outro contrato principal ou acessório firmado pela DEVEDORA e/ou GARANTIDORES e/ou quaisquer sociedades que lhes sejam ligadas, coligadas, que estejam sob controle comum ou que tenham administradores comuns (Afilias da DEVEDORA e/ou GARANTIDORES) com a CREDORA.* 11. As Partes, de comum acordo, ajustam excluir a cláusula 11.1 do CONTRATO tornando-lhe sem efeito, bem como incluir a cláusula 8.2, que vigorará com a seguinte redação: *Ocorrendo quaisquer dos eventos previstos na cláusula 12 do CONTRATO, a DEVEDORA deverá, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da sua ocorrência, pagar à CREDORA o seu saldo devedor acrescido dos encargos contratuais e das penalidades aplicáveis, nas condições do CONTRATO.* 12. As partes, bem como os GARANTIDORES declaram-se cientes e concordam expressamente com o presente instrumento, ratificando todas as demais cláusulas e condições do CONTRATO, especialmente, mas não se limitando, as renúncias aos benefícios previstos nos artigos 366, 827, 829, 835, 837, 838 e 839, do Código Civil Brasileiro e a instituição das garantias. 13. As partes declaram que o presente instrumento faz parte integrante e inseparável do CONTRATO ao qual se refere, não constituindo, de qualquer forma, novação ou renúncia a qualquer direito da CREDORA. ...". Do título constam outras condições, ficando uma de suas vias devidamente arquivada nesta serventia.

A Escrevente Autorizada,

  
Simone Cosenza Reinaldo

Prenotação nº.135838.

- segue no verso -

MOD. 16

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Itatiba - SP

094415

11977-6 - AA

11977-6-090001-100000-0715



MATRÍCULA N.º

**048341**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL  
OficialWALMOR BARBOSA MARTINS JR.  
Substituto Oficial

Av 11 em 06 de maio de 2.015..

**ADITAMENTO**

Por Instrumento Particular de 7º Aditamento datado em 27 de março de 2.015, na cidade de São Paulo/SP, com efeitos de escritura pública, nos termos do artigo 38, da Lei nº 9.514/97, ao Instrumento Particular de Financiamento com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, e outras Avenças nº 0045/2010, com vencimento final em 29 de maio de 2.018, devidamente registrado sob o nº 04, e respectivas Avs. 05, 06, 07, 08, 09 e 10, na presente matrícula, as partes contratantes: BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, na qualidade de credora; VILLE DE FRANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (devedora), já qualificadas e devidamente representadas, e ALBERTO DE FARIAS PAMOS e sua mulher CLAUDETE MARIA DE FAVARI PAMOS (intervenientes fiadores, avalistas e garantidores), sendo ela, neste ato, representada por seu procurador Alberto de Farias Pamos, conforme procuração mencionada no título, todos já qualificados, de mútuo e comum acordo resolveram retificar e ratificar o contrato original e seus respectivos aditamentos, nos seguintes termos: "II – as partes desejam alterar a taxa de juros, a forma de pagamento do saldo devedor, bem como incluir e/ou alterar outras condições vinculadas ao financiamento previsto no contrato, em especial a inclusão de hipótese de vencimento antecipado, mediante o inadimplemento pela devedora da obrigação ora pactuada no sentido de que seja firmada, entre ela e a credora, Dação em Pagamento unidades imobiliárias, cujo valor mínimo atinja o montante equivalente a R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), unidades estas que hoje compõem o estoque da devedora no empreendimento ("Dação em Pagamento"); e pelo presente instrumento particular, resolvem aditar o contrato, de acordo com as seguintes cláusulas e condições: " Confissão de Dívida - 1. A Devedora, neste ato, confessa dever à credora, em caráter inequívoco, irrevogável e irretroatável, o montante de R\$ 4.210.670,20 (quatro milhões, duzentos e dez mil, seiscentos e setenta reais e vinte centavos), composto pelo valor da dívida devidamente atualizado e dos encargos devidos nas condições do contrato até a presente data. Objeto - 2. Em decorrência do disposto no item (II) do aditamento, o contrato passa a partir desta data inclusive, a vigorar conforme segue: 2.1. O pagamento do saldo devedor do contrato será realizado por meio de prestações mensais e sucessivas de amortização e juros, com incidência de taxa de juros de 18,00% nominal ao ano, correspondente a 19,56% efetiva ao ano. 3. A devedora obriga-se a pagar o saldo devedor do contrato à credora em 37 (trinta e sete) parcelas mensais e sucessivas, devidamente atualizadas, vencendo-se a primeira em 29 de maio de 2.015, no valor principal de R\$ 113.801,90. Ajustam as partes que o valor de cada prestação será apurado ao início de cada mês, em virtude do reajuste que trata a cláusula 3.1, abaixo. 3.1. O saldo devedor e todas as parcelas mensais de amortização serão acrescidos da taxa de juros prevista no Quadro III (mencionada), as quais serão reajustadas pelo índice TR e Sistema de Amortização Constante – SAC. A fórmula para a aplicação deste índice terá como valor base o índice do mês imediatamente anterior ao mês de assinatura do presente instrumento e, da mesma forma, o índice do mês anterior à data do efetivo pagamento da obrigação. 3.2. A primeira parcela mensal será atualizada nas condições definidas na cláusula 3 e 3.1, desde a data da assinatura do presente contrato até a data do respectivo pagamento "pro rata die" se for o caso, incluindo os juros contratados e proporcionalmente devidos pelo

-segue na ficha 05-





# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITATIBA - SP

MATRÍCULA N.º **048341**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL  
LUIS CARMO PASCOAL Oficial WALMOR BARBOSA MARTINS JR. Substituto Oficial

FICHA N.º 05

L.º 2 - REG. GERAL

CNS n.º 11.977-6

período. 3.3. Em razão da aplicação do Sistema de Amortização Constante – SAC, as parcelas mensais decrescerão de uma para outra, em progressão aritmética na razão de decréscimo inicial de R\$ 1.707,03. A razão de decréscimo terá o seu valor atualizado monetariamente mediante a aplicação da TR. 3.4. Fica estabelecido que se qualquer uma das datas de vencimento das prestações de que trata a cláusula 3, cair em um sábado, domingo ou feriado, o pagamento respectivo deverá ser efetuado no primeiro dia útil subsequente aos mesmos, sendo certo que o valor a ser pago será corrigido até a data do efetivo pagamento. Fica condicionado o pagamento de qualquer prestação à liquidação das obrigações que já estiverem vencidas. 4. Ainda em decorrência do disposto no item “II”, as partes estabelecem e deixam pactuadas as seguintes obrigações: 4.1 – Da Dação em Pagamento aqui prevista: A devedora e/ou os garantidores se comprometem, em caráter inequívoco, irrevogável e irretroatável, a celebrar com a credora, até a data de 30/04/2015, a competente Escritura Pública de Dação em Pagamento, de forma a entregar, a título de dação em pagamento, unidades imobiliárias de sua propriedade, cujo valor mínimo atinja o montante equivalente a R\$ 2.500.000,00, sob pena de decretação do vencimento antecipado do contrato e adoção de todas as medidas cabíveis, inclusive da execução, judicial ou não, de suas garantias no caso de descumprimento de tal obrigação. 4.1.1. A Dação em Pagamento aqui prevista será formalizada a exclusivo critério da credora e após análise dos documentos da devedora e dos imóveis objeto da transação pretendida. A devedora e/ou os garantidores se declaram cientes acerca da documentação exigida pela credora para realização da aludida análise, de modo que se comprometem a entregá-la à credora em prazo suficientemente hábil ao cumprimento da obrigação dentro do prazo estipulado. 4.1.2. Após a referida análise, caso a credora entenda que a realização do negócio não atente aos critérios de viabilidade e possibilidade por ela exigidos para efetivação do negócio, a devedora será comunicada imediatamente e deverá apresentar novo(s) imóvel (is) e/ou amortizar a quantia equivalente àqueles inicialmente oferecidos, sob pena de decretação do vencimento antecipado do contrato, independentemente de notificação, e da execução das garantias a ele vinculadas. 4.1.3. As partes tem entre si, justo e avençado, que os imóveis serão recebidos em dação em pagamento pela credora, a seu exclusivo critério, pelo valor mínimo de R\$ 2.500.000,00, que corresponde a 70% do valor da liquidação forçada a ser apontado em laudo de avaliação fornecido previamente por empresa especializada indicada pela credora. 4.1.4. Com a efetiva concretização da Dação em Pagamento, a qual ocorrerá após a lavratura da competente escritura pública e com o respectivo registro da transferência da propriedade dos imóveis em favor da credora em cada uma das matrículas e junto ao Registro de Imóveis competente, a credora, em tal data, procederá com a respectiva liquidação/amortização parcial do saldo devedor apurado e de responsabilidade da devedora. 4.1.5. Todas as despesas e eventuais impostos/emolumentos decorrentes da operacionalização, registro e lavratura da Dação em Pagamento prevista no aditamento correrão por conta da devedora e/ou dos garantidores. No item 5, consta o quadro das unidades integrantes do empreendimento, que atualmente encontram-se alienadas fiduciariamente em favor da credora. **Ratificação das Obrigações decorrentes do contrato:** 6. A devedora e os garantidores ratificam que na(s) data(s) de vencimento(s) do contrato, conforme aditado pelo presente instrumento, pagará à credora, ou à sua ordem, o saldo devedor do contrato, devidamente atualizado, nos termos e

- segue no verso -

MOD. 16

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

09/11/16

11977-6 - AA

11977-6-090001-100000-0715



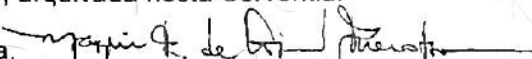
MATRÍCULA N.º

048341

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE ITATIBA - SP  
REGISTRO GERALLUIS CARMO PASCOAL  
OficialWALMOR BARBOSA MARTINS JR.  
Substituto Oficial

condições ali constantes. 7. As partes comparecem ao presente para declarar concordância com os seus termos e ratificar as suas obrigações decorrentes do contrato e decorrentes das garantias constituídas para o cumprimento de todas as suas obrigações. **Disposições Finais:** 8. Os termos utilizados neste instrumento que não estiverem aqui definidos tem o mesmo significado que lhes foi atribuído no contrato. 9. Ratificam as partes signatárias do presente todas as demais cláusulas, termos, garantias e condições do contrato que não foram alteradas pelo presente, as quais continuam em pleno vigor e efeito, passando o presente instrumento a fazer parte integrante e inseparável da mesma. 10. As partes contratantes declaram: a) que o presente aditamento não constitui nova operação de crédito; e b) que o presente aditamento não constitui novação consoante o inciso I do artigo 360, do Código Civil, permanecendo íntegras as obrigações anteriormente assumidas. 11. Os ora contratantes autorizam, expressamente, o Oficial do Registro Público competente a proceder aos registros e averbações decorrentes do presente instrumento. 12. Todas as despesas decorrentes deste aditamento e do contrato, inclusive de registro, serão de responsabilidade solidária da devedora e dos garantidores, os quais se obrigam, tão logo comunicados pela credora a proceder seu pagamento, podendo a credora deduzir tais despesas de eventuais valores das parcelas a serem liberadas no âmbito do contrato"; ficando uma das vias do presente instrumento, arquivada nesta Serventia.

A Escrevente Autorizada,



Marcia Regina de Lima Prezotto

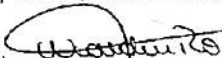
Prenotação sob nº 139.373

R.12 em 21 de Setembro de 2015

**DAÇÃO EM PAGAMENTO**

Por escritura datada de 31 de agosto de 2015, do Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do 32º Subdistrito de Capela do Socorro, de São Paulo-SP, (Lº 672, fl. 185), a proprietária, VILLE DE FRANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada e representada por Alberto de Farias Pamos, CPF. nº 016.613.048-69, TRANSMITIU o IMÓVEL à título de DAÇÃO EM PAGAMENTO pelo valor de R\$ 149.044,98 a **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede em São Paulo-SP, na avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.237.367/0001-80, representada por Luciana Rodrigues Vieira, CPF. nº 153.794.708-74 e Hérica Mitiko Takassugui, CPF. nº 056.762.958-99. Consta no título que a transmitente apresentou a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Tributos Federais e à dívida Ativa da União, que abrange inclusive as Contribuições Sociais, tudo constante da escritura.

A Escrevente Autorizada,



Waldemir Rogéria Tega

Av.13 em 21 de Setembro de 2015

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

segue na ficha 06



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITATIBA - SP

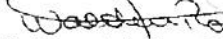
MATRÍCULA N.º **048341**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE ITATIBA - SP  
REGISTRO GERAL

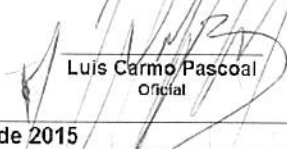
LUIS CARMO PASCOAL      WALMOR BARBOSA MARTINS JR.  
Oficial                              Substituto Oficial

FICHA N.º 06

Por escritura referida no registro anterior, a credora, BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, já qualificada e devidamente representada, autorizou e fica CANCELADA a alienação fiduciária objeto do R.04 e respectivas Avs. 05, 06, 07, 08, 09, 10 e 11 da presente, em virtude da quitação da dívida.

A Escrevente Autorizada,   
Waldemeir Rogéria Tega  
Prenotação nº 141 516

L.º 2 - REG. GERAL  
CNS nº 11.977-6

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que o imóvel retro matriculado sob número 48341, tem sua situação com referência a alienações, constituições de ônus reais, citações de ações reais, pessoais e reipersecutórias integralmente noticiadas na presente fotocópia. Nada mais.	Emolumentos ..... 25,37
	Estado ..... 7,21
	IPESP ..... 5,34
	Registro Civil ..... 1,34
	Trib. Justiça ..... 1,34
	Imposto Municipal ..... 0,50
	TOTAL ..... 41,10
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra 'd' do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	 Luis Carmo Pascoal Oficial
Itatiba, 21 de setembro de 2015	

MOD. 16

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

094417

11977-6-AA

11977-6-090001-100000-0715



FSC  
M870  
Papel  
C105334



**EM BRANCO**