

MATRÍCULA
203.284

FICHA
001

São Paulo, 13 de Maio de 2010

IMÓVEL: Apartamento nº 81, localizado no 8º andar do Edifício Giverny, situado na Avenida São Paulo Antigo, s/nº, no Real Parque, Bairro Morumbi, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área real privativa/total de 531,360m². (sendo 479,080m². de área interna, 52,280m². referentes a 04 vagas de garagem nºs 1M, 2P, 3M e 4P e 1,12m². referentes ao depósito nº 1, todos localizados no subsolo; a área real comum de 247,935m². e a área real total de 779,295m². equivalente a uma fração ideal de 0,151701 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio.

Cadastrado na Municipalidade sob nº 300.045.0385-3 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA SAZZE S/A., inscrita no CNP/MF. sob nº 58.617.440/0001-72, com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 203, 3º andar, Conjunto 32, na Vila Funchal.

TÍTULOS AQUISITIVOS: Registrado sob nº 09 em 30 de janeiro de 2007 na matrícula nº 123.535; e (Averbação nº 22 e Registro nº 23 de 13 de maio de 2010 da referida matrícula), deste Registro.

O Escrevente Autorizado, _____ (Gilberto Bonício).

O Oficial Substituto, _____ (Nelson Amoroso).

Av.01 - 203.284 - São Paulo, 13 de maio de 2010.

a) Conforme registro nº 11 de 07 de fevereiro de 2007 da matrícula originária nº 123.535, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado à BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 62.237.367/0001-80, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1.728, 3º andar, para

Continua no Verso

MATRÍCULA

203.284

FICHA

001

VERSO

garantir dívida no valor de R\$3.348.879,18, sendo que dentre as alterações do contrato originário a última deu-se em 19 de março de 2009, averbada sob nº 20 em 24 de junho de 2009 na referida matrícula, a dívida passou a ser de R\$6.025.163,76;

b) Conforme averbação nº 12 de 07 de fevereiro de 2007 da matrícula originária nº 123.535, a empresa proprietária CONSTRUTORA BAZZE S/A., cedeu fiduciariamente à credora BRAZILIAN MORTGAGE COMPANHIA HIPOTECÁRIA, sociedade anônima, todos os direitos creditórios resultantes da alienação das unidades tipo nºs 11, 31, 41, 51, 61, 71 e 81 do Edifício Giverny.

O Escrevente Autorizado, _____ (Gilberto Bonício).

O Oficial Substituto, _____ (Nelson Amoroso).

Av.02 - 203.284 - São Paulo, 28 de julho de 2011.

(prenotação nºm 625.231 - 21.07.2011)

Nos termos do instrumento particular de Retificação e Ratificação de 19 de agosto de 2009 é feita esta averbação, para constar que a credora BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1.728, 3º e 14º andares, CNPJ/MF nº 62.237.367/0001-80, a devedora CONSTRUTORA BAZZE S/A., com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 203, 2º andar, conjunto 32, CNPJ/MF nº 58.617.440/0001-72, como Intervenientes Fiadores, Avalistas e Garantidores: RENATO CRUZ SPIGOLON, brasileiro, solteiro, empresário, RG. nº 34.732.854-4-SSP/SP, CPF/MF nº 315.285.798-52; HENRIQUE CRUZ SPIGOLON, brasileira, empresária, casada com EDSON

Continua na ficha 002

MATRÍCULA
203.284

FICHA
002

São Paulo, 28 de Julho de 2011

SPIGOLON, a seguir qualificado, sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial lavrada no 29º Tabelionato de Notas desta Capital, em 12 de agosto de 1981, Livro 66, Fls. 195, registrada sob nº 5.012 no Livro 03 de Registro Auxiliar, em 13 de julho de 1982, no 6º Registro de Imóveis desta Capital, RG. nº 6.560.112-SSP/SP, CPF/MF nº 034.001.808-90, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Guapuã, nº 242; e EDSON SPIGOLON, brasileiro, empresário, casado com HENRIQUETA CRUZ SPIGOLON, acima qualificada, sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial lavrada no 29º Tabelionato de Notas desta Capital, em 12 de agosto de 1982, Livro 66, Fls. 195, registrada sob nº 5.012 no Livro 03 de Registro Auxiliar, em 13 de julho de 1982, no 6º Registro de Imóveis desta Capital, RG. nº 4.610.841-SSP/SP, CPF/MF nº 490.977.688-53, residente e domiciliado na Cidade de Carapicuíba, deste Estado, na Rua das Camélias, nº 321, Condomínio Fazndinha, C. Vale do Rio Cotia, retificaram o instrumento particular de 19 de janeiro de 2007, posteriormente retificado e ratificado pelos instrumentos particulares de 17 de agosto de 2007, 19 de novembro de 2007, 19 de março de 2008, 19 de setembro de 2008, 19 de dezembro de 2008 e 19 de março de 2009, objeto do R.11 e averbações nºs 14, 15, 17, 18, 19 e 20 na matrícula nº 123.535 deste Registro, para constar que foi solicitado pela devedora prorrogação do prazo de carência e vencimento da dívida por mais 4 meses contados de 19 de setembro de 2009, passando a ser, portanto, em 19 de

Continua no Verso

MATRÍCULA

3.284

FICHA

002

VERSO

janeiro de 2010, com o que concordam a credora e os garantidores, observadas as condições do contrato e deste instrumento. Resolvem as partes, pelo presente instrumento, retificar e ratificar os termos do contrato, conforme estabelecido a seguir: 1. O item (F) da cláusula 1.2 do contrato é, neste ato alterado passando a vigorar com a seguinte redação; 1.2. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO (F) Data do Término da Carência e de Vencimento da Dívida: 19/01/2010; 2. O saldo devedor, apurado nesta data, é de R\$6.550.953,06 (seis milhões, quinhentos e cinquenta mil, oitocentos e cinquenta e três reais e seis centavos), incorporados os juros, a atualização monetária e os encargos devidos no mês de agosto/2009, no valor de R\$85.432,99 (oitenta e cinco mil, quatrocentos e trinta e dois reais e noventa e nove centavos), que a Devedora confessa dever, nesta data o montante de R\$6.636.286,05 (seis milhões, seiscentos e trinta e seis mil, duzentos e oitenta e seis reais e cinco centavos); 3. Fica ajustado, ainda, que a parcela mensal da atualização monetária e juros devidas nos meses de setembro/2009, outubro/2009, novembro/2009, dezembro/2009 e janeiro/2010, assim como também aos outros encargos previstos no "Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, Cessão Fiduciária de Recebíveis Imobiliários e Outras Avenças" (contrato), firmado em 19 de janeiro de 2007 e demais instrumentos que o integram, exclusivamente, serão incorporados ao saldo devedor da devedora; 4. Nos termos da cláusula 11 do Contrato, devedora e os garantidores obrigam-se a adotar todas as

Continua na ficha 003

MATRÍCULA
203.284

FICHA
003

São Paulo, 28 de Julho de 2011

medidas necessárias para que o imóvel objeto da garantia hipotecária, permaneça devidamente seguro e coberto por apólice de seguro contra riscos de danos físicos ou equivalente, sendo a credora a única beneficiária da apólice, comprometendo-se, ainda a apresentar referida apólice à credora sempre que tal providência for solicitada; 4.1. 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 \$7.061.668,84 (sete milhões, sessenta e um mil, seiscentos e sessenta e oito reais e oitenta e quatro centavos), com vencimento à vista, avalizada pelos Garantidores, em substituição à Nota Promissória originalmente prevista no item "K" da cláusula 1.2 do Contrato, podendo a mesma ser apresentada a qualquer tempo nas hipóteses contratualmente previstas; 5. Nos termos da cláusula 11 do contrato, a devedora e os garantidores obrigam-se a adotar todas as medidas necessárias para que o imóvel objeto da garantia hipotecária, permaneça devidamente seguro e coberto por apólice de seguro contra riscos de danos físicos ou equivalente, sendo a credora a única beneficiária da apólice, comprometendo-se, ainda, a apresentar referida apólice à credora sempre que tal providência for solicitada; 6. 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

Continua no Verso



MATRICULA

3.284

FICHA

003

VERSO

se admitando, as renúncias aos benefícios previstos nos artigos 827, 835 e 838 do Código Civil Brasileiro e a instituição das garantias; 7. 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. O Escrevente autorizado,  (Alexandre Lemes Trindade). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.03 - 203.284 - São Paulo, 28 de julho de 2011.

(prenotação nº 625.236 - 20.07.2011).

Nos termos do instrumento particular de Retificação e Ratificação de 19 de janeiro de 2010, é feita esta averbação, para constar que a credora BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, a devedora CONSTRUTORA BAZZE S/A., e como Intervenientes Fiadores, Avalistas e Garantidores: RENATO CRUZ SPIGOLON; HENRIQUETA CRUZ SPIGOLON; EDSON SPIGOLON, todos já qualificados retificaram o instrumento particular de 19 de janeiro de 2007, posteriormente retificado e ratificado pelos instrumentos particulares de 17 de agosto de 2007, 19 de novembro de 2007, 19 de março de 2008, 19 de setembro de 2008, 19 de dezembro de 2008, 19 de março de 2009 e 19 de agosto de 2009, objeto dos R.11, Av.14, 15, 17, 18, 19 e 20 da matrícula nº 123.535 deste Registro e Av.02 da presente matrícula, para constar que, as partes pelo presente instrumento, resolveram retificar e ratificar os termos do contrato, conforme estabelecido a seguir: 1. O item (F) da cláusula 1.2 do contrato é, neste ato alterado

Continua na ficha 004

MATRÍCULA

203.284

FICHA

004

São Paulo, 28 de Julho de 2011

passando a vigorar com a seguinte redação; 1.2. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO (F) Data do Término da Carência e de Vencimento da Dívida: 19/04/2010; 2. Fica ajustado, ainda, que as parcelas mensais das atualizações monetárias e juros devidos nos meses de fevereiro/2010, março/2010 e abril/2010, bem como qualquer encargo incidente sobre o contrato, desde que expressamente previstas, serão incorporados ao saldo devedor da devedora; 3. Nos termos da cláusula 7 do contrato, as garantias instituídas para assegurar o cumprimento das obrigações assumidas, pela devedora no contrato, continuarão respondendo pela totalidade do financiamento concedido, atualização monetária, encargos, juros moratórios ou compensatórios, pena convencional, honorários de advogados e custas judiciais, se for o caso; 4. Nos termos da cláusula 11 do Contrato, a devedora e os garantidores obrigam-se a adotar todas as medidas necessárias para que o imóvel objeto da garantia hipotecária, permaneça devidamente seguro e coberto por apólice de seguro contra riscos de danos físicos ou equivalente, sendo a credora a única beneficiária da apólice, comprometendo-se, ainda a apresentar referida apólice à credora sempre que tal providência for solicitada; 4.1. 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\$7.341.333,48 (sete milhões, trezentos e quarenta e um mil, trezentos e trinta e três reais e quarenta e oito centavos), com

Continua no Verso

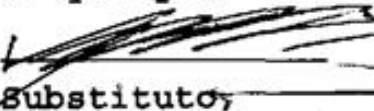

MATRÍCULA

3.284

FICHA

004

VERSO

vencimento à vista, avalizada pelos Garantidores, em substituição à Nota Promissória originalmente prevista no item "K" da cláusula 1.2 do Contrato, podendo a mesma ser apresentada a qualquer tempo nas hipóteses contratualmente previstas; 5. 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 827, 835 e 838 do Código Civil Brasileiro e a instituição das garantias; 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. O Escrevente autorizado,  (Alexandre Lemes Trindade). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.04 - 203.284 - São Paulo, 28 de julho de 2011.

(prenotação nº 624.350 - 21.07.2011)

Nos termos do instrumento particular de 19 de abril de 2010, é feita esta averbação, para constar que a CREDORA: BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA; DEVEDORA: CONSTRUTORA BAZZE S/A; e os INTERVENIENTES FIADORES, AVALISTAS E GARANTIDORES: RENATO CRUZ SPIGOLON, HENRIQUETA CRUZ SPIGOLON e EDSON SPIGOLON, todos qualificados anteriormente, retificaram o instrumento particular de 19 de janeiro de 2007, posteriormente retificado e ratificado pelos Instrumentos Particulares celebrados em 17/08/2007, 19/11/2007, 19/03/2008,

Continua na ficha 005

MATRICULA
203.284

FICHA
005

São Paulo, 28 de Julho de 2011

19/09/2008, 19/12/2008 e 19/03/2009, 19/08/2009 e 19/01/2010, objeto do R.11 e averbações 14, 15, 17, 18, 19 e 20 da matrícula 123.535, deste Registro, e averbações 2 e 3 da presente matrícula, para constar que: Foi solicitado pela DEVEDORA prorrogação do prazo de carência de vencimento da dívida por mais três meses, contados de 19/04/2010, passando a ser, portanto, em 19/07/2010, com o que concordam a CREDORA e os GARANTIDORES, observadas as condições do Contrato e deste instrumento. RESOLVEM as partes, pelo presente instrumento, retificar e ratificar os termos do Contrato, conforme estabelecido a seguir: 1) O item F da cláusula 1.2 do contrato é neste ato alterado passando a vigorar com a seguinte redação: "1.2 CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO (F) Data do Término da Carência e de Vencimento da Dívida: 19/07/2010". 2) Fica ajustado, ainda, que as parcelas mensais das atualizações monetárias e juros devidos nos meses de maio/2010, junho/2010 e julho/2010, bem como qualquer encargo incidente sobre o CONTRATO, desde que expressamente previstas, serão incorporados ao saldo devedor da DEVEDORA. Nos termos da cláusula 7 do CONTRATO, as garantias instituídas para assegurar o cumprimento das obrigações assumidas pela DEVEDORA no CONTRATO, continuarão respondendo pela totalidade do financiamento concedido, atualização monetária, encargos, juros moratórios ou compensatórios, pena convencional, honorários de advogados e custas judiciais, e, for o caso. Nos termos da cláusula 11 do CONTRATO, a DEVEDORA e os GARANTIDORES obrigam-se a adotar todas as medidas necessárias para que o imóvel objeto da garantia

Continua no Verso


MATRÍCULA

3.284

FICHA

005

VERSO

hipotecária, permaneça devidamente seguro e coberto por apólice de seguro contra riscos de danos físicos ou equivalente, sendo a CREDORA a única beneficiária da apólice, comprometendo-se, ainda, a apresentar referida apólice à CREDORA sempre que tal providência for solicitada. 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\$7.623.815,55 (sete milhões, seiscentos e vinte e três mil, oitocentos e quinze reais e cinquenta e cinco centavos), com vencimento à vista, avalizada pelos GARANTIDORES, em substituição à Nota Promissória originalmente prevista no item "K" da cláusula 1.2 do referido contrato, podendo a mesma ser apresentada a qualquer tempo nas hipóteses contratualmente previstas. 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 827, 835 e 838 do Código Civil Brasileiro e a instituição das garantias. 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. Demais cláusulas e condições constam do título que será microfilmado integralmente nesta data. O Escrevente autorizado,  (Alexandro Lemes Trindade). O Oficial Substituto,

Continua na ficha 006

MATRÍCULA
203.284

FICHA
006

São Paulo, 28 de Julho de 2011

(Nelson Amoroso).

Av. 02 - 203.284 - São Paulo, 28 de julho de 2011.

(preenchação nº 625.239 - 21.07.2011)

Nos termos do instrumento particular de 19 de julho de 2010, é feita esta averbação, para constar que a CREDORA: BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA; a DEVEDORA: CONSTRUTORA BIZZE S/A; e os INTERVENIENTES FIADORES, AVALISTAS E GARANTIDORES: RENATO CRUZ SPIGOLON, HENRIQUETA CRUZ SPIGOLON e EDSON SPIGOLON, todos qualificados anteriormente, retificaram o instrumento particular de 19 de janeiro de 2007, posteriormente retificado e ratificado pelos Instrumentos Particulares celebrados em 17/08/2007, 19/11/2007, 19/03/2008, 19/09/2008, 19/12/2008 e 19/03/2009, 19/08/2009, 19/01/2010 e 19/04/2010, objeto do R.11 e averbações 14, 15, 17, 18, 19 e 20 da matrícula 123.535, deste Registro, e averbações 2 e 3 e da presente matrícula, para constar que: Foi solicitado pela DEVEDORA prorrogação do prazo de carência e vencimento da dívida por mais 4 meses, contados de 19/07/2010, passando a ser, portanto, em 19/11/2010, com o que concordam a CREDORA e os GARANTIDORES, observadas as condições do Contrato e deste instrumento. RESOLVEM as partes, pelo presente instrumento, retificar e ratificar os termos do Contrato acima mencionado, conforme estabelecido a seguir: O item F da cláusula 1.2 do referido contrato é neste ato alterado passando a vigorar com a seguinte redação: "1.2 CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO (F) Data do Término da Carência e de Vencimento da Dívida: 19/11/2010".

Continua no Verso

MATRÍCULA

3.284

FICHA

006

VERSO



ajustado, ainda, que as parcelas mensais das atualizações monetárias e juros devidos nos meses de agosto/2010, setembro/2010, outubro/2010 e novembro/2010, bem como qualquer encargos incidente sobre o CONTRATO, desde que expressamente previstas, serão incorporados ao saldo devedor da DEVEDORA. Nos termos da cláusula 7 do CONTRATO, as garantias instituídas para assegurar o cumprimento das obrigações assumidas pela DEVEDORA no CONTRATO, continuando respondendo pela totalidade do financiamento concedido, atualização monetária, encargos, juros moratórios ou compensatórios, pena convencional, honorários de advogados e custas judiciais, se for o caso. Nos termos da cláusula 11 do CONTRATO, a DEVEDORA e os GARANTIDORES obrigam-se a adotar todas as medidas necessárias para que o imóvel objeto da garantia hipotecária, permaneça devidamente seguro e coberto por apólice de seguro contra riscos de danos físicos ou equivalente, sendo a CREDORA a única beneficiária da apólice, comprometendo-se, ainda, a apresentar referida apólice à CREDORA sempre que tal providência for solicitada. 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 827, 835 e 838 do Código Civil Brasileiro e a instituição das garantias. 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

Continua na ficha 007

MATRÍCULA
203.284

FICHA
007

São Paulo, 28 de Julho de 2011

CREDORA. Demais cláusulas e condições constam do título que será microfilmado integralmente nesta data. O Escrevente autorizado,  (Alexandro Lemes Trindade). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso)

Av.06 - 203.284 - São Paulo, 28 de julho de 2011.

(prenotação nº 25.241 - 21.07.2011).

Nos termos do instrumento particular de Retificação e Ratificação de 19 de novembro de 2010, é feita esta averbação, para constar que a credora BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, a devedora CONSTRUTORA BAZZE S/A., e como Intervenientes Fiadores, Avalistas e Garantidores: RENATO CRUZ SPIGOLON; HENRIQUETA CRUZ SPIGOLON; EDSON SPIGOLON, todos já qualificados, retificaram o instrumento particular de 19 de janeiro de 2007, posteriormente retificado e ratificado pelos instrumentos particulares de 17 de agosto de 2007, 19 de novembro de 2007, 19 de março de 2008, 19 de setembro de 2008, 19 de dezembro de 2008, 19 de março de 2009, 19 de agosto de 2009, 19 de janeiro de 2010, 19 de abril de 2010 e 19 de julho de 2010, objeto do R.11 e averbações 14, 15, 17, 18, 19 e 20 da matrícula 123.535, deste Registro, e averbações 2, 3, 4 e 5 da presente matrícula, para constar que: Foi solicitado pela DEVEDORA prorrogação do prazo de carência e vencimento da dívida por mais 4 meses, contados de 19/11/2010, passando a ser, portanto, em 19/03/2011, com o que concordam a CREDORA e os GARANTIDORES, observadas as condições do Contrato e deste instrumento. RESOLVEM as partes, pelo presente

Continua no Verso

MATRÍCULA

3.284

FICHA

007

VERSO

instrumento, retificar e ratificar os termos do Contrato acima mencionado, conforme estabelecido a seguir: 1. O item (F) da cláusula 1.2 do contrato é, neste ato alterado passando a vigorar com a seguinte redação; 1.2. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO (F) Data do Término da Carência e do Vencimento da Dívida: 19/03/2011; 2. Fica ajustado, ainda, que as parcelas mensais das atualizações monetárias e juros devidos nos meses de dezembro/2010, janeiro/2011, fevereiro/2011 e março/2011, bem como qualquer encargo incidente sobre o contrato, desde que expressamente previstas, serão incorporados ao saldo devedor da devedora; 3. Nos termos da cláusula 7 do contrato, as garantias constituídas para assegurar o cumprimento das obrigações assumidas, pela devedora no contrato, continuarão respondendo pela totalidade do financiamento concedido, atualização monetária, encargos, juros moratórios ou compensatórios, pena convencional, honorários de advogados e custas judiciais, se for o caso; 4. Nos termos da cláusula 8 do Contrato, a devedora e os garantidores obrigam-se a adotar todas as medidas necessárias para que o imóvel objeto da garantia hipotecária, permaneça devidamente seguro e coberto por apólice de seguro contra riscos de danos físicos ou equivalente, sendo a credora a única beneficiária da apólice, comprometendo-se, ainda a apresentar preferida apólice à credora sempre que tal providência for solicitada; 5. 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

Continua na ficha 008

MATRÍCULA

203.284

FICHA

008

São Paulo, 28 de Julho de 2011

limitando, as renúncias aos benefícios previstos nos artigos 827, 835 e 838 do Código Civil Brasileiro e a instituição das garantias; 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. Demais condições, constam do título, nesta data integralmente microfilmado. O Escrevente autorizado, ~~_____~~ (Alexandro Lemes Trindade). O Oficial Substituto, ~~_____~~ (Nelson Amoroso).

Av.07 - 203.284 - São Paulo, 28 de julho de 2011.

(prenotação nº 625.244 - 21.07.2011).

Nos termos do instrumento particular de Retificação e Ratificação de 21 de março de 2011, é feita esta averbação, para constar que a credora BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, a devedora CONSTRUTORA BAZZE S/A., e como Intervenientes Fiadores, Avalistas e Garantidores: RENATO CRUZ SPIGOLON; HENRIQUETA CRUZ SPIGOLON; EDSON SPIGOLON, todos já qualificados, retificaram o instrumento particular de 19 de janeiro de 2007, posteriormente retificado e ratificado pelos instrumentos particulares de 17 de agosto de 2007, 19 de novembro de 2007, 19 de março de 2008, 19 de setembro de 2008, 19 de dezembro de 2008, 19 de março de 2009, 19 de agosto de 2009, 19 de janeiro de 2010, 19 de abril de 2010 e 19 de julho de 2010, objeto do R.11 e averbações 14, 15, 17, 18, 19 e 20 da matrícula 123.535, deste Registro, e averbações 2, 3, 4, 5 e 6 da presente matrícula, para constar que: Foi solicitado pela DEVEDORA prorrogação do

Continua no Verso

MATRÍCULA

03.284

FICHA

008

VERSO

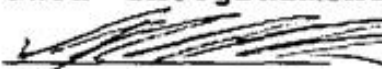

prazo de carência e vencimento da dívida por mais 6 meses, contados de 19/03/2011 passando a ser, portanto, em 19/09/2011, com o que concordam a CREDORA e os GARANTIDORES, observadas as condições do Contrato e deste instrumento. RESOLVEM as partes, pelo presente instrumento, ratificar e ratificar os termos do Contrato acima mencionado conforme estabelecido a seguir: 1. O item (F) da cláusula 1.2 do contrato é, neste ato alterado passando a vigorar com a seguinte redação; 1.2. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO (F) Data do Término da Carência e de Vencimento da Dívida: 19/09/2011; 2. Fica ajustado, ainda, que as parcelas mensais das atualizações monetárias e juros devidos nos meses de abril/2011 a setembro/2011, bem como qualquer encargo incidente sobre o contrato, desde que expressamente previstas, serão incorporados ao saldo devedor da devedora; 3. Nos termos da cláusula 7 do contrato, as garantias instituídas para assegurar o cumprimento das obrigações assumidas, pela devedora no contrato, continuarão respondendo pela totalidade do financiamento concedido, atualização monetária, encargos, juros moratórios ou compensatórios, pena convencional, honorários de advogados e custas judiciais, se for o caso; 4. Nos termos da cláusula 11 do Contrato, a devedora e os garantidores obrigam-se a adotar todas as medidas necessárias para que o imóvel objeto da garantia hipotecária, permaneça devidamente seguro e coberto por apólice de seguro contra riscos de danos físicos ou equivalente, sendo a credora a única beneficiária da apólice, comprometendo-se, ainda, a apresentar referida apólice à credora sempre que tal

Continua na ficha 009

MATRÍCULA
203.284

FICHA
009

São Paulo, 28 de Julho de 2011

providência for solicitada; 4.1. 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\$7.931.779,27 (sete milhões, novecentos e trinta e um mil, setecentos e setenta e cinco reais e vinte e sete centavos), com vencimento à vista, avalizada pelos Garantidores, em substituição à Nota Promissória originalmente prevista no item "K" da cláusula 1.2 do Contrato, podendo a mesma ser apresentada a qualquer tempo nas hipóteses contratualmente previstas; 5. 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 827, 835 e 838 do Código Civil Brasileiro e a instituição das garantias; 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. Demais cláusulas e condições, constam do título, nesta data integralmente microfilmado. O Escrevente autorizado,  (Alexandre Lemes Trindade). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.08 - 203.284 - São Paulo, 08 de novembro de 2011.

(prenotação nº 633.295 - 11/10/2011).

Nos termos do instrumento particular de 08 de junho de 2011

Continua no Verso

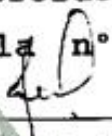
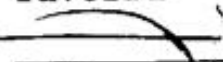
MATRÍCULA

203.284

FICHA

009

VERSO

2011, é feita esta averbação, para ficar constando que a credora BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, a devedora CONSTRUTORA BAZZE S/A., e como Intervenientes Fiadores, Avalistas e Garantidores: RENATO CRUZ SPIGOLON, solteiro e HENRIQUETA CRUZ SPIGOLON e seu marido EDSON SPIGOLON, todos já qualificados, retificaram o instrumento particular de 19 de janeiro de 2007, registrado sob n° 11 e averbado sob n° 12, retificado e ratificado por instrumentos particulares de 17 de agosto de 2007, 19 de novembro de 2007, 19 de março de 2008, 19 de setembro de 2008 e 19 de dezembro de 2008, 19 de março de 2009, 19 de agosto de 2009, 19 de janeiro de 2010, 19 de abril de 2010, 19 de junho de 2010, 19 de novembro de 2010, e 21 de março de 2011, averbados sob n°s 14, 15, 17, 18, 19 e 20 todos na matrícula n° 123.535, deste Registro; e o constante das Avs. 02, 03, 04, 05, 06 e 07 da presente matrícula, para constar que o saldo devedor apurado em 13 de junho de 2011 perfaz o montante de R\$6.021.403,54, valor este que a devedora reconhece como sua dívida, obrigando-se a resgatá-la, na forma prevista do Contrato e posteriores aditamentos, fica ajustado ainda que, em garantia suplementar à hipoteca Registrada sob n° 11 na matrícula n° 123.535, deste Registro, e o constante da Av.01 da presente matrícula, fica acrescido a esta garantia também o imóvel objeto da matrícula n° 137.486, deste Registro. A Escrevente autorizada,  (Fernanda Taveira dos Santos Mariano). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

AV.09 - 203.284 - São Paulo, 18 de janeiro de 2013.

(prenotação n° 667.618 - 07/01/2013)

Continua na ficha 010

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRICULA
203.284

FICHA
010

São Paulo, 18 de Janeiro de 2013

Do instrumento particular de 30 de novembro de 2012, verifica-se que a credora BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, qualificada anteriormente, autorizou o desligamento do imóvel objeto desta matrícula da hipoteca e cessão fiduciária que o grava (registrada sob nº 11 e averbada sob nºs 12, 14, 15, 17, 18, 19 e 20 na matrícula nº 123.535, deste Registro, ficando em consequência canceladas as AVs. 01 a 08 da presente matrícula. A Escrevente autorizada, Luzia Antonia Abelini (Luzia Antonia Abelini). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

AV.10 - 203.284 - São Paulo, 18 de janeiro de 2013.

(prenotação nº 667.618 - 07/01/2013)

Do instrumento particular de 30 de novembro de 2012, verifica-se que o imóvel da presente matrícula foi cadastrado individualmente sob o nº 300.045.0393-4, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 17 de janeiro de 2013, pela Prefeitura do Município de São Paulo. A Escrevente autorizada, Luzia Antonia Abelini (Luzia Antonia Abelini). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

R.11 - 203.284 - São Paulo, 18 de janeiro de 2013.

(Prenotação nº 667.618 - 07/01/2013).

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA BAZZE S/A., com sede nesta Capital, na Rua Funchal nº 203, 3º andar, conjunto 32, CNPJ/MF. nº 58.617.440/0001-72. (Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias às de Terceiros nº 007172012-21200440, emitida em 20 de

Continua no Verso

MATRÍCULA

203.284

FICHA

010

VERSO

agosto de 2012; e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: B4B8.EB0C.137.BB5A, emitida em 22 de outubro de 2012).

ADQUIRENTE: TATHIANA CRUZ SPIGOLON, brasileira, diretora administrativa, solteira, maior, que não mantém união estável, RG. n° 34732839-SSP/SP, CPF. n° 220.490.398-16, residente e domiciliada no Município de Carapicuíba, neste Estado, na Rua Marechal Rondon n° 90, casa, Bairro Pousada dos Bandeirantes.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 30 de novembro de 2012.

VALOR: R\$ 3.061.100,00 (três milhões, sessenta e um mil e cem reais). A precevente autorizada,

Luzia Antonia Abelini (Luzia Antonia Abelini). O Oficial Substituto, *Nelson Amoroso* (Nelson Amoroso).

R.12 - 203.284 - São Paulo, 18 de janeiro de 2013.

(Prenotação n° 667.618 - 07/01/2013).

Nos termos do instrumento particular de 30 de novembro de 2012, TATHIANA CRUZ SPIGOLON, solteira maior, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel em garantia, nos termos da Lei n° 9.514/97, à BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede nesta capital, na Avenida Paulista, n° 1.374, 16° andar, CNPJ n° 62.237.367/0001-80, para garantia da dívida de R \$2.448.880,00, pagáveis da seguinte forma: a) Prazo: 60 meses; b) número de parcelas mensais: 360 parcelas; c) data do vencimento da 1ª parcela mensal: 30/12/2012; d)

Continua na ficha 011

MATRÍCULA
203.284

FICHA
011

São Paulo, 18 de Janeiro de 2013

Taxa de Juros: nominal 9,0086% ao ano e efetiva 9,3900% ao ano; e) Sistema de Amortização: Tabela Price; f) Índice de Reajuste Mensal: Índice mensal de Remuneração básica da Poupança - TR; g) Valor Total do encargo mensal inicial: R\$20.307,79; g.1) valor total da parcela mensal inicial de amortização e juros R\$19.717,73 mensais; g.2) seguro de morte e invalidez permanente: R\$248,18 mensais; g.3) seguro de danos físicos ao imóvel: R\$318,84 mensais; g.4) tarifa de administração mensal do contrato: R\$23,04 mensais; Demais cláusulas, termos e condições, constam do título, nesta data integralmente microfilmado. Valor da Avaliação para hipótese de público leilão: R\$3.061.100,00. A Escrevente autorizada, Luzia Antonia Abelini (Luzia Antonia Abelini). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

Av.13 - 203.284 - São Paulo, 18 de janeiro de 2013.

(Prenotação nº 667.618 - 07/01/2013).

Nos termos do instrumento particular de 30 de novembro de 2012, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 4549, Série 2012, pela fiduciária BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, contra a fiduciante TATHIANA CRUZ SPIGOLON, solteira, já qualificada, figurando como custodiante OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, CNPJ/MF. nº 36.113.876/0001-91, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, no valor do crédito de R\$2.448.880,00, apurado em 30 de dezembro de 2012, correspondendo ao valor vincendo, a ser resgatado na forma dela constante, e garantida pela alienação

Continua no Verso

MATRÍCULA
203.284

FICHA
011
VERSO

fiduciária registrada sob n° 12 na presente matrícula. A Escrevente autorizada, Luzia Antonia Abelini (Luzia Antonia Abelini). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

Av.14 - 203.284 - São Paulo, 30 de setembro de 2015.

(prenotação n°. 7.693 - 23/09/2015).

Atendendo o requerimento datado de 11 de setembro de 2015, instruído com comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7° do artigo 26 da Lei n° 9.514/97, procedese o registro da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, CNPJ/MF n° 62.237.367/0001-80, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista n° 1.374, 16° andar, em virtude da não purgação da mora da fiduciante TATHIAN CRUZ SPIGOLON, já qualificada, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob n° 738.942, em 15 junho de 2015, cabendo à fiduciária a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R \$3.572.825,00. O Escrevente autorizado, (Anderson Coelho). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

#MD5:51B0D20D99DB112F4828ADBD4E54B7BB#