



LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

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 13,12m2., 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 BAZZE 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

15º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

022548

11125-2 - AB

11125-2-990001-025000-1215



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\$6.045.163,76;

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 MORTGAGES 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, 3º andar, conjunto 32, CNPJ/MF nº 58.617.440/0001-72, e 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; HENRIQUETA CRUZ SPIGOLON, brasileira, empresária, casada com EDSON

Continua na ficha 002



**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

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

15º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

022537

1125-2-AB

1125-2-990001-025000-1215



MATRÍCULA
203.284

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\$6.550.853,06 (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, a devedora e os garantidores obrigam-se a adotar todas as

Continua na ficha 003

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São PauloMATRÍCULA
203.284FICHA
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

MATRÍCULA
203.284

FICHA
003
VERSO

se limitando, 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, ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ (Alexandro Lemes Trindade). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

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

(prenotação n° 625.236 - 21.07.2011).

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 n° 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



LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

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
203.284

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, ~~_____~~ (Alexandro 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; a 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



**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

MATRÍCULA
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 e 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, 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

Continua no Verso



LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA
203.284

FICHA
006

São Paulo, 28 de Julho de 2011

(Nelson Amoroso).

Av.05 - 203.284 - São Paulo, 28 de julho de 2011.

(prenotação 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 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, 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 4 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". Fica

Continua no Verso



MATRICULA
203.284

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 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, 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

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASILLIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São PauloMATRÍCULA
203.284FICHA
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 625.241 - 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
203.284

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 de 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 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; 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



**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

MATRÍCULA
203.284

FICHA
008

São Paulo, 28 de Julho de 2011

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 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
203.284

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, 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 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

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASILLIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São PauloMATRÍCULA
203.284FICHA
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\$7.931.775,27 (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, ~~_____~~ (Alexandro 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

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 Intervinentes 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 julho 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, [assinatura] (Fernanda Taveira dos Santos Mariano). O Oficial Substituto, [assinatura] (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**

MATRÍCULA
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 e 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.F8E7.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 Escrevente 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/MF n° 62.237.367/0001-80, para garantia da dívida de R \$2.448.880,00, pagáveis da seguinte forma: a) Prazo: 360 meses; b) número de parcelas mensais: 360 parcelas; c) data do vencimento da 1ª parcela mensal: 30/12/2012; d)

Continua na ficha 011



LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

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,
~~Luiza Antonia Abelini~~ (Luiza 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

15º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

022546

1125-2-AB

1125-2-990001-025000-1215



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°. 747.693 - 23/09/2015).

Atendendo o requerimento datado de 11 de setembro de
2015, instruído com o 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, procede-
se 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 TATHIANA 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 de 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).

#MD5:51B0D20D99DB112F4828AEBD4E54B7BB#

Av.15 - 203.284 - São Paulo, 21 de março de 2016.

(prenotação n°. 761.310 - 08/03/2016).

Continua na ficha 012



LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

MATRÍCULA 203.284

FICHA 012

São Paulo, 21 de Março de 2016

Atendendo requerimento de 29 de fevereiro de 2016, instruído com os Autos Negativos dos Leilões realizados em 21 de janeiro de 2016 e 28 de janeiro de 2016, e do termo de quitação emitido a fiduciante TATHIANA CRUZ SPIGOLON, já qualificada, conforme disposto no artigo 27, §§ 5º e 6º da Lei nº 9.514/97, é feita esta averbação para constar que, tendo em vista o cumprimento da obrigação da fiduciária BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, já qualificada, de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97 e não tendo havido licitantes interessados para o imóvel da matrícula, considera-se extinta a dívida e exonerado o fiduciário da obrigação constante no artigo 27, § 4º da Lei nº 9.514/97. O Escrevente Autorizado (Anderson Coelho). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

[Handwritten signature]

#MD5:75E2E7587132DC83DB540156459B6C88#

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º. do art. 19 da Lei nº. 6015/73.

São Paulo, 21/03/2016.

[Handwritten signature]
JOSÉ HENRIQUE DE O. NASCIMENTO/ESCREVENTE

15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSVALDO CASSARO Oficial NELSON AMOROSO Oficial Substituto (art.20 §§ 1º. à 5º. - Lei 8935/94) José Roberto Lopes de Oliveira José Odival Figueiredo Malheiros Paulo Ademir Monteiro Oficiais Substitutos Romeu Alves da Silva José Henrique de Oliveira Nascimento José Júlio Leite Walter Vicente Escreventes Autorizados (art.20 §§ 2º. - Lei 8935/94) Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 4º. Andar São Paulo - Telefones 3255-9844 e 3255-9537

ATENÇÃO

Informamos que é necessário proceder a atualização de dados cadastrais (IPTU), preenchendo o formulário eletrônico disponível na internet: http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/iptu/ imprimir o protocolo, juntar os documentos necessários e entregar / enviar à Subprefeitura mais próxima.

15º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de São Paulo - SP

022547

1125-2 - AB

1125-2-990001-025000-1215



