



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
Cassia Aparecida Sérvulo França Sousa - Escrevente Substituta
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72
Rua Marques de Paranaguá, 359, Consolação, CEP 01303-050 - Tel: 3123-2555 - Fax: 3256-8161
www.quinto.com.br

São Paulo, 17/05/2017.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
71.891

ficha
01

São Paulo, 07 de outubro de 19 99

IMÓVEL: VAGA nº 260 localizada no 1º subsolo do "EDIFÍCIO SANTA MÔNICA", situado à rua Maria Antonia, nº 130 e 154, no 7º SUBDISTRITO-CONSOLAÇÃO, tendo a área privativa de 9,660m², a área comum de 11,390m², perfazendo a área total de 21,050m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0834% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

CONTRIBUINTE: 007.077.1697-7.

PROPRIETÁRIAS: 1) ANGÉLICA BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, à avenida Brasil, nº 876, inscrita no CNPJ/MF sob nº 55.192.546/0001-83 e 2) HABITACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede nesta Capital, à rua Haddock Lobo, nº 1.307, conjunto 44, inscrita no CNPJ/MF sob nº 55.476.063/0001-00.

PROPORÇÃO DE AQUISIÇÃO: 70% a 1ª nomeada e 30% a 2ª nomeada.

REGISTRO ANTERIOR: R. 03 de 20/10/1993 - M. 53.581; R. 02 de 22/10/1993 - M. 63.107, R. 02, R. 03, R. 04 e R. 06, todos de 22/10/1993 - M. 63.108, R. 02, R. 03, R. 04 e R. 06, todos de 22/10/1993 - M. 63.109, e R. 11 de 21/11/1996 (especificação de condomínio) na M. 63.413, todas deste Oficial de Registro de Imóveis.

DIVA HELENA SALOMÃO
Substituta

**** *****

R. 01 - M. 71.891, em 07 de outubro de 1999

Por escritura de 25/08/1999, do 2º Tabelião de Notas desta Capital, lavrada no Livro nº 1.896 às fls. 277, a proprietária ANGÉLICA BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, transmitiu por VENDA feita a HABITACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., já qualificada, a parte ideal equivalente a 70% do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 13.670,73 (treze mil, seiscentos e setenta reais e setenta e três centavos).

CASSIA REGINA PADOVINI
Escrevente

DIVA HELENA SALOMÃO
Substituta

**** *****

-continua no verso-



matrícula
71.891

ficha
01
verso

R. 02 - M. 71.891, em 07 de outubro de 1999

Pela mesma escritura que deu origem ao R. 01 desta matrícula, a proprietária HABITACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, em primeira, única e especial HIPOTECA ao BANCO ITAÚ S/A., com sede nesta Capital, à rua Boa Vista, nº 176, inscrito no CGC/MF sob nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 1.121.000,00 (um milhão, cento e vinte e um mil reais). Condições do financiamento: Taxa mensal de juros: 0,94892%; Taxa efetiva anual: 12%; Prazo de amortização: 66 meses; periodicidade de reajustamento das prestações: mensal; data de vencimento da primeira prestação: 23/09/1999. Sistema de Amortização - TABELA PRICE, com fluxo variável. Dia do mês designado para o vencimento das prestações e reajustamento do saldo devedor: dia 23. Encargos do Financiamento a vista - Imposto sobre operações financeiras - IOF - R\$ 16.815,00. O saldo devedor do financiamento ora contratado será reajustado mensalmente, nos mesmos dias designados para os vencimentos das prestações mensais, mediante aplicação de percentual igual ao utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, que tenham data de aniversário do mesmo dia do mês de assinatura deste contrato. O reajustamento do saldo devedor precederá sempre a amortização decorrente do pagamento de cada uma das prestações. O saldo devedor, na ocorrência do disposto na cláusula décima primeira deste instrumento, será reajustado no período compreendido entre a data da assinatura deste contrato, ou do último reajustamento aplicado, e a data do evento, pelo "pro rata die" do índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE em igual período e com data de aniversário no mesmo dia do mês em que ocorreu a assinatura deste instrumento. O valor da prestação mensal, inclusive o da primeira prestação, será reajustado mensalmente, no mesmo dia do mês designado para o seu vencimento, mediante a aplicação de percentual igual ao utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, com data de

-continua na ficha 02-





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
Cassia Aparecida Sérvulo França Sousa - Escrevente Substituta
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72
Rua Marques de Paranaguá, 359, Consolação, CEP 01303-050 - Tel: 3123-2555 - Fax: 3256-8161
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 71.891
ficha 02

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

São Paulo, 07 de outubro de 19 99

-continuação da ficha 0199.-

aniversário do mesmo dia do mês escolhido para o seu vencimento. No caso de extinção de Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), adotar-se-á, como parâmetro de atualização das prestações, dos seus acessórios e do saldo devedor deste contrato, o investimento que vier a tomar o seu lugar, utilizando-se o índice que for aplicado para esse investimento, ou na falta de investimento que a substitua, o índice que vier a ser fixado pelo Governo Federal. Saldo devedor residual - Se, atingido o término do prazo contratual e uma vez pagas todas as prestações, o financiamento concedido permanecer com o saldo devedor, a compradora deverá pagá-lo, com recursos próprios, de uma só vez, na data do vencimento deste contrato, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial. Atualização monetária das prestações em atraso. Os valores das prestações e seus acessórios, não pagos nos respectivos vencimentos, serão atualizados monetariamente desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento pelo "pro-rata-die" do índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, em igual período, na forma da legislação em vigor, ou por qualquer índice que vier a ser adotado para a finalidade desta cláusula pelo órgão competente do Governo Federal, com vigência na época de vencimento de cada prestação. Juros de mora: sobre as prestações e seus acessórios, pagos com atraso, incidirão juros moratórios de 1% ao mês. Vencimento antecipado da dívida. Na falta de cumprimento de qualquer obrigação aqui assumida, a dívida ora confessada vencer-se-á antecipadamente de pleno direito, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, tornando-se exigível na sua totalidade, acrescida de atualização monetária, juros e demais encargos, elevando-se de 1% ao ano a taxa nominal de juros incidente sobre o débito em aberto. Multa contratual - Na eventual execução judicial ou extrajudicial do presente contrato, a compradora ficará sujeita à multa de 10% sobre o valor do saldo devedor apurado, além das custas e honorários advocatícios, devidos na base de 20%. Multa moratória no pagamento de prestações em atraso. No

-continua no verso-



5º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11357-1-AA 319212



matrícula
71.891

ficha
02
verso

pagamento da prestação, devida após o vencimento, será cobrada a multa moratória de 2% nos termos da legislação vigente. Tarifa de Serviços de Administração - T.S.A.: Juntamente com o valor da prestação mensal será paga a Tarifa de Serviços de Administração - T.S.A., no valor de R\$ 12,00, que será reajustado no mês de Julho de cada ano mediante a aplicação do índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, com data de aniversário no dia primeiro dia do mês, compreendendo o período de 1º de julho do ano anterior a 1º de julho do ano que ocorrer tal ajuste. Avaliação dos imóveis: R\$ 1.601.428,57 (um milhão, seiscentos e um mil, quatrocentos e vinte e oito reais e cinquenta e sete centavos).

CASSIA REGINA PADOVINI
Escrivente

DIVA HELENA SALOMÃO
Substituta

Av. 3/71.891 aditamento
Em 26 de julho de 2002 - Prot. 164.462 (15/07/02)

Pela escritura de 09 de maio de 2002, lavrada pelo 2.º Tabelião de Notas desta Capital, Livro n.º 2010, folhas n.º 023, retificada e ratificada pela escritura de 24 de maio de 2002, lavrada nas mesmas Notas, Livro n.º 1210, folhas n.º 313, procedo à presente averbação para ficar constando que o BANCO ITAÚ S/A. e HABITACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., já qualificadas, acordaram em prorrogar o prazo de amortização e alteração do cronograma de retorno das prestações decorrentes do saldo devedor da hipoteca registrada sob o n.º 02, nesta matrícula, saldo devedor este de R\$ 767.821,93, apurado em 23/01/2002, remanescendo a partir de 23 de janeiro de 2002, o prazo de 47 meses e em consequência da prorrogação do prazo de amortização, a data do vencimento do contrato, anteriormente prevista para o dia 23 de fevereiro de 2005, ocorrerá em 23 de dezembro de 2005, sendo que as prestações estabelecidas entre as partes constam da aludida escritura, ficando em vigor as demais cláusulas e condições estabelecidas anteriormente.

MICHEL SAVOY
Oficial Substituto

Continua na ficha 03





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
Cassia Aparecida Sérvulo Franca Sousa - Escrevente Substituta
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72
Rua Marques de Paranaguá, 359, Consolação, CEP 01303-050 - Tel: 3123-2555 - Fax: 3256-8161
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

Matrícula

71.891

Ficha

03

São Paulo, 19 de fevereiro de 2009

Av. 4 / 71.891 *cancelamento da hipoteca*
Em 19 de fevereiro de 2009 - Prot. 219.675 (13/02/09)

Pelo instrumento particular datado de 27 de outubro de 2008, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca registrada sob n.º 2 e averbada sob n.º 3, nesta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor BANCO ITAÚ S/A, com sede nesta Capital, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, já qualificado.

CÁSSIA REGINA PADOVINI DERANIAN
Escrevente Autorizada

R. 5 / 71.891 *alienação fiduciária*
Em 13 de março de 2009 - Prot. 219.806 (19/02/09)

Pela escritura de 11 de fevereiro de 2009, lavrada pelo 10.º Tabelião de Notas desta Capital, no Livro n.º 2150, página n.º 233, a proprietária **HABITACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, alienou em caráter fiduciário ao **BANCO ABN AMRO REAL S/A.**, CNPJ 33.066.408/0001-15, com sede nesta Capital, na avenida Paulista, n.º 1.374, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros matriculados sob n.ºs 71.846 a 71.890 e 71.892 a 71.897, para garantia do cumprimento de todas as obrigações, principal e acessórios, assumidos por FLÁVIO CIOBOTARIU, brasileiro, engenheiro civil, RG 6.894.731-8/SSP-SP, CPF 873.858.648-72, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com SIMONE CIOBOTARIU, brasileira, dentista, RG 8.781.740/SSP-SP, CPF 260.460.958-40, residentes e domiciliados nesta Capital, com endereço comercial, na rua Haddock Lobo, n.º 1307, conjunto n.º 44, no Contrato de Empréstimo/Financiamento n.º 074112006, celebrado em 11/02/2009, no valor de R\$ 1.000.000,00, que será pago no prazo de 36 meses em prestações mensais e sucessivas, a primeira vincenda em 11/03/2009, no valor de R\$ 39.274,61, nas quais já se encontra um taxa de juros de 1,900% ao mês. Avaliação do imóvel: R\$ 24.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam da aludida escritura.

CÁSSIA REGINA PADOVINI DERANIAN
Escrevente Autorizada

- continua no verso -



Matrícula

71.891

Ficha

03

Verso

Av. 06 / 71.891 *cancelamento da alienação fiduciária*
Em 20 de março de 2013 - Prot. 265.441 (12/03/2013)

Pelo instrumento particular datado de 30 de março de 2012, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n. 05, nesta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor fiduciário **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, com sede nesta Capital, na avenida Paulista, n. 1.374, 3.º andar, já qualificado.


CASSIA APARECIDA SERVULO FRANÇA
Escrevente Autorizada

R. 07 / 71.891 *alienação fiduciária*
Em 11 de julho de 2013 - Prot. 268.391 (01/07/2013)

Pela escritura de 21 de junho de 2013, lavrada pelo 2.º Tabelião de Notas desta Capital, no Livro n. 2.520, folhas n. 145/161, a proprietária, **HABITACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis objetos das matrículas n. 71.846 a 71.890 e 71.892 a 71.927, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO DAYCOVAL S/A**, CNPJ 62.232.889/0001-90, com sede nesta Capital, na avenida Paulista, n. 1.793, Bela Vista, que celebrou com a **HABITACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, uma operação de crédito amparada pela Cédula de Crédito Bancário n. 72093/13, emitida em 28/05/2013, no valor principal de R\$ 1.953.352,59, que será restituída mediante o pagamento de 36 parcelas, vencendo-se a primeira em 28/06/2013 e a última com vencimento final em 30/05/2016, com prazo de carência de 1 dia para intimação em caso de inadimplência. JUROS: Sobre o valor principal incidirão juros remuneratórios, calculados segundo a variação CDI (Certificado de Depósito Interbancário), em cada período de 0,70% ao mês. Avaliação do imóvel: R\$ 33.500,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam da aludida escritura.


VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN
Substituta do Oficial

(continua na ficha 04)





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Sérgio Jacomino - Oficial
Cassia Aparecida Sérvulo França Sousa - Escrevente Substituta
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72
Rua Marques de Paranaguá, 359, Consolação, CEP. 01303-050 - Tel: 3123-2555 - Fax: 3256-8161
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
71.891

Ficha
04

lanilla

5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, 28 de agosto de 2015

Av. 08 / 71.891 *cancelamento da alienação fiduciária*
Em 28 de agosto de 2015 - Prot. 289.791 (24/08/2015)

Pelo instrumento particular datado de 28 de julho de 2015, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n. 07 nesta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor fiduciário **BANCO DAYCOVAL S/A**, já qualificado.

Tairine Lima Pereira
TAIRINE LIMA PEREIRA
Escrevente Autorizada

R. 09 / 71.891 *alienação fiduciária*
Em 28 de agosto de 2015 - Prot. 289.792 (24/08/2015)

Pelo instrumento particular datado de 28 de julho de 2015, a proprietária, **HABITACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis objetos das matrículas n. 71.846 a 71.890, 71.892 a 71.927 e com outros 73 imóveis pertencentes à outras Circunscrições Imobiliárias, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO MÁXIMA S/A**, CNPJ 33.923.798/0001-00, com sede no Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na avenida Atlântica, n. 1.130, 12.º andar (parte), Copacabana, para garantir obrigação representada pela CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n. 0828/2015, emitida aos 28/07/2015, por **HABITACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, cuja dívida de R\$ 7.500.000,00 será paga no prazo de 42 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 28/08/2015, com prazo de carência de 02 dias para intimação em caso de inadimplência. Juros: taxa de juros pré-fixada de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano. Avaliação do imóvel: R\$ 40.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam da aludida cédula e instrumento arquivados neste Registro.

Tairine Lima Pereira
TAIRINE LIMA PEREIRA
Escrevente Autorizada

Av. 10 / 71.891 *cancelamento da alienação fiduciária*
Em 15 de maio de 2017 - Prot. 305.810 (26/04/2017)

Pela escritura de 16 de janeiro de 2017, lavrada pelo 2.º Tabelião de Notas desta Capital,
(continua no verso)



COPIA COPIA

Matrícula
71.891

Ficha
04
Verso

no livro n. 2.695, folhas n. 83/90 e ata retificativa datada de 15/02/2017, lavrada nas mesmas Notas, no livro n. 2.698, folha n. 298, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o n. 09 em razão da dação em pagamento a seguir, registrada sob o n. 11 na presente.

VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN
Escrevente Substituta

R. 11 / 71.891 *dação em pagamento*
Em 15 de maio de 2017 - Prot. 305.810 (26/04/2017)

Pela mesma escritura mencionada na Av. 10, a proprietária **HABITACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, transmitiu, a título de dação em pagamento, ao **BANCO MÁXIMA S/A**, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 38.911,61. Valor venal de referência: R\$ 66.660,00.

VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN
Escrevente Substituta

CERTIFICA que a presente é copia autêntica da matrícula a que se refere e foi extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

O 25º Subdistrito - Pari pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 01/01/1972 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 15º e 3º Registros.
O 5º Subdistrito - Santa Efigênia pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 8º, 2º e 3º Registros. O 7º Subdistrito - Consolação pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 26/12/1927 à 09/08/1931 passando novamente a pertencer ao 5º Registro de imóveis da Capital desde 02/03/1932 até a presente data, tendo pertencido anteriormente a esses dois períodos ao 4º Registro de Imóveis.

São Paulo, 17/05/2017.

VERÔNICA APARECIDA DA SILVA LOPES - Escrevente Autorizada

Certidão já cotada no título - Prenotação 305810

COPIA COPIA





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
Cassia Aparecida Sérvulo França Sousa - Escrevente Substituta
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72
Rua Marques de Paranaguá, 359, Consolação, CEP 01303-050 - Tel: 3123-2555 - Fax: 3256-8161
www.quinto.com.br

São Paulo, 17/05/2017.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 71.892 ficha 01

São Paulo, 07 de outubro de 19 99

IMÓVEL: VAGA nº 261 localizada no 1º subsolo do "EDIFÍCIO SANTA MÔNICA", situado à rua Maria Antonia, nº 130 e 154, no 7º SUBDISTRITO-CONSOLAÇÃO, tendo a área privativa de 9,660m², a área comum de 11,390m², perfazendo a área total de 21,050m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0834% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

CONTRIBUINTE: 007.077.1698-5.

PROPRIETÁRIAS: 1) ANGÉLICA BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, à avenida Brasil, nº 876, inscrita no CNPJ/MF sob nº 55.192.546/0001-83 e 2) HABITACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede nesta Capital, à rua Haddock Lobo, nº 1.307, conjunto 44, inscrita no CNPJ/MF sob nº 55.476.063/0001-00.

PROPORÇÃO DE AQUISIÇÃO: 70% a 1ª nomeada e 30% a 2ª nomeada.

REGISTRO ANTERIOR: R. 03 de 20/10/1993 - M. 53.581; R. 02 de 22/10/1993 - M. 63.107, R. 02, R. 03, R. 04 e R. 06, todos de 22/10/1993 - M. 63.108, R. 02, R. 03, R. 04 e R. 06, todos de 22/10/1993 - M. 63.109, e R. 11 de 21/11/1996 (especificação de condomínio) na M. 63.413, todas deste Oficial de Registro de Imóveis.

DIVA HELENA SALOMÃO
Substituta

**** * 5

R. 01 - M. 71.892, em 07 de outubro de 1999

Por escritura de 25/08/1999, do 2º Tabelião de Notas desta Capital, lavrada no Livro nº 1.896 às fls. 277, a proprietária ANGÉLICA BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, transmitiu por VENDA feita a HABITACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., já qualificada, a parte ideal equivalente a 70% do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 13.670,73 (treze mil, seiscentos e setenta reais e setenta e três centavos).

CASSIA REGINA PADOVINI
Escrevente

DIVA HELENA SALOMÃO
Substituta

**** * 5

-continua no verso-



5º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11357-1-AA 319215

11357-1-312001-522000-0317



matrícula

71.892

ficha

01
verso

R. 02 - M. 71.892, em 07 de outubro de 1999

Pela mesma escritura que deu origem ao R. 01 desta matrícula, a proprietária HABITACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, em primeira, única e especial HIPOTECA ao BANCO ITAÚ S/A., com sede nesta Capital, à rua Boa Vista, nº 176, inscrito no CGC/MF sob nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 1.121.000,00 (um milhão, cento e vinte e um mil reais). Condições do financiamento: Taxa mensal de juros: 0,94892%; Taxa efetiva anual: 12%; Prazo de amortização: 66 meses; periodicidade de reajustamento das prestações: mensal; data de vencimento da primeira prestação: 23/09/1999. Sistema de Amortização - TABELA PRICE, com fluxo variável. Dia do mês designado para o vencimento das prestações e reajustamento do saldo devedor: dia 23. Encargos do Financiamento a vista - Imposto sobre operações financeiras - IOF - R\$ 16.815,00. O saldo devedor do financiamento ora contratado será reajustado mensalmente, nos mesmos dias designados para os vencimentos das prestações mensais, mediante aplicação de percentual igual ao utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, que tenham data de aniversário do mesmo dia do mês de assinatura deste contrato. O reajustamento do saldo devedor precederá sempre a amortização decorrente do pagamento de cada uma das prestações. O saldo devedor, na ocorrência do disposto na cláusula décima primeira deste instrumento, será reajustado no período compreendido entre a data da assinatura deste contrato, ou do último reajustamento aplicado, e a data do evento, pelo "pro rata die" do índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE em igual período e com data de aniversário no mesmo dia do mês em que ocorreu a assinatura deste instrumento. O valor da prestação mensal, inclusive o da primeira prestação, será reajustado mensalmente, no mesmo dia do mês designado para o seu vencimento, mediante a aplicação de percentual igual ao utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, com data de

-continua na ficha 02-





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
Cassia Aparecida Sérvulo Franca Sousa - Escrevente Substituta
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72
Rua Marques de Paranaguá, 359, Consolação, CEP 01303-050 - Tel: 3123-2555 - Fax: 3256-8161
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

matrícula
71.892

ficha
02

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

São Paulo, 07 de outubro de 1999

-continuação da ficha 0192.-

aniversário do mesmo dia do mês escolhido para o seu vencimento. No caso de extinção de Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), adotar-se-á, como parâmetro de atualização das prestações, dos seus acessórios e do saldo devedor deste contrato, o investimento que vier a tomar o seu lugar, utilizando-se o índice que for aplicado para esse investimento, ou na falta de investimento que a substitua, o índice que vier a ser fixado pelo Governo Federal. Saldo devedor residual - Se, atingido o término do prazo contratual e uma vez pagas todas as prestações, o financiamento concedido permanecer com o saldo devedor, a compradora deverá pagá-lo, com recursos próprios, de uma só vez, na data do vencimento deste contrato, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial. Atualização monetária das prestações em atraso. Os valores das prestações e seus acessórios, não pagos nos respectivos vencimentos, serão atualizados monetariamente desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento pelo "pro-rata-die" do índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, em igual período, na forma da legislação em vigor, ou por qualquer índice que vier a ser adotado para a finalidade desta cláusula pelo órgão competente do Governo Federal, com vigência na época de vencimento de cada prestação. Juros de mora: sobre as prestações e seus acessórios, pagos com atraso, incidirão juros moratórios de 1% ao mês. Vencimento antecipado da dívida. Na falta de cumprimento de qualquer obrigação aqui assumida, a dívida ora confessada vencer-se-á antecipadamente de pleno direito, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, tornando-se exigível na sua totalidade, acrescida de atualização monetária, juros e demais encargos, elevando-se de 1% ao ano a taxa nominal de juros incidente sobre o débito em aberto. Multa contratual - Na eventual execução judicial ou extrajudicial do presente contrato, a compradora ficará sujeita à multa de 10% sobre o valor do saldo devedor apurado, além das custas e honorários advocatícios, devidos na base de 20%. Multa moratória no pagamento de prestações em atraso. No

-continua no verso-



5º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11357-1-AA 319216

11357-1-312001-322000-0317




COPIA COPIA

matrícula
71.892

ficha
02 verso

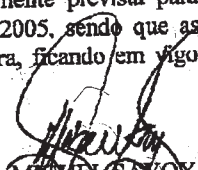
pagamento da prestação, devida após o vencimento, será cobrada a multa moratória de 2% nos termos da legislação vigente. Tarifa de Serviços de Administração - T.S.A.: Juntamente com o valor da prestação mensal será paga a Tarifa de Serviços de Administração - T.S.A., no valor de R\$ 12,00, que será reajustado no mês de Julho de cada ano mediante a aplicação do índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, com data de aniversário no dia primeiro dia do mês, compreendendo o período de 1º de julho do ano anterior a 1º de julho do ano que ocorrer tal ajuste. Avaliação dos imóveis: R\$ 1.601.428,57 (um milhão, seiscentos e um mil, quatrocentos e vinte e oito reais e cinquenta e sete centavos).


CASSIA REGINA PADOVINI
Escrivente


DIVA HELENA SALOMÃO
Substituta

Av. 3 / 71.892 aditamento
Em 26 de julho de 2002 - Prot. 164.462 (15/07/02)

Pela escritura de 09 de maio de 2002, lavrada pelo 2.º Tabelião de Notas desta Capital, Livro n.º 2010, folhas n.º 023, retificada e ratificada pela escritura de 24 de maio de 2002, lavrada nas mesmas Notas, Livro n.º 1210, folhas n.º 313, procedo à presente averbação para ficar constando que o BANCO ITAÚ S/A. e HABITACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., já qualificadas, acordaram em prorrogar o prazo de amortização e alteração do cronograma de retorno das prestações decorrentes do saldo devedor da hipoteca registrada sob o n.º 02, nesta matrícula, saldo devedor este de R\$ 767.821,93, apurado em 23/01/2002, remanescendo a partir de 23 de janeiro de 2002, o prazo de 47 meses e em consequência da prorrogação do prazo de amortização, a data do vencimento do contrato, anteriormente prevista para o dia 23 de fevereiro de 2005, ocorrerá em 23 de dezembro de 2005, sendo que as prestações estabelecidas entre as partes constam da aludida escritura, ficando em vigor as demais cláusulas e condições estabelecidas anteriormente.


MIGUEL SAVOY
Oficial Substituto

Continua na ficha 03

COPIA COPIA





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
Cássia Aparecida Sérvulo Franca Sousa - Escrevente Substituta
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72
Rua Marques de Paranaguá, 359, Consolação, CEP 01303-050 - Tel: 3123-2555 - Fax: 3256-8161
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Matrícula
71.892

Ficha
03

São Paulo, 19 de fevereiro de 2009

Av. 4 / 71.892 *cancelamento da hipoteca*
Em 19 de fevereiro de 2009 - Prot. 219.675 (13/02/09)

Pelo instrumento particular datado de 27 de outubro de 2008, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca registrada sob n.º 2 e averbada sob n.º 3, nesta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor **BANCO ITAÚ S/A**, com sede nesta Capital, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, já qualificado.

CÁSSIA REGINA PADOVINI DERANIAN
Escrevente Autorizada

R. 5 / 71.892 *alienação fiduciária*
Em 13 de março de 2009 - Prot. 219.806 (19/02/09)

Pela escritura de 11 de fevereiro de 2009, lavrada pelo 10.º Tabelião de Notas desta Capital, no Livro n.º 2150, página n.º 233, a proprietária **HABITACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, alienou em caráter fiduciário ao **BANCO ABN AMRO REAL S/A.**, CNPJ 33.066.408/0001-15, com sede nesta Capital, na avenida Paulista, n.º 1.374, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros matriculados sob n.ºs 71.846 a 71.891 e 71.893 a 71.897, para garantia do cumprimento de todas as obrigações, principal e acessórios, assumidos por **FLÁVIO CIOBOTARIU**, brasileiro, engenheiro civil, RG 6.894.731-8/SSP-SP, CPF 873.858.648-72, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **SIMONE CIOBOTARIU**, brasileira, dentista, RG 8.781.740/SSP-SP, CPF 260.460.958-40, residentes e domiciliados nesta Capital, com endereço comercial, na rua Haddock Lobo, n.º 1307, conjunto n.º 44, no Contrato de Empréstimo/Financiamento n.º 074112006, celebrado em 11/02/2009, no valor de R\$ 1.000.000,00, que será pago no prazo de 36 meses em prestações mensais e sucessivas, a primeira vincenda em 11/03/2009, no valor de R\$ 39.274,61, nas quais já se encontra um taxa de juros de 1,900% ao mês. Avaliação do imóvel: R\$ 24.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam da aludida escritura.

CÁSSIA REGINA PADOVINI DERANIAN
Escrevente Autorizada

- continua no verso -



Matrícula

71.892

Ficha

03

Verso

Av. 06 / 71.892 *cancelamento da alienação fiduciária*
Em 20 de março de 2013 - Prot. 265.441 (12/03/2013)

Pelo instrumento particular datado de 30 de março de 2012, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n. 05, nesta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor fiduciário **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, com sede nesta Capital, na avenida Paulista, n. 1.374, 3.º andar, já qualificado.


CASSIA APARECIDA SERVULO FRANÇA
Escrevente Autorizada

R. 07 / 71.892 *alienação fiduciária*
Em 11 de julho de 2013 - Prot. 268.391 (01/07/2013)

Pela escritura de 21 de junho de 2013, lavrada pelo 2.º Tabelião de Notas desta Capital, no Livro n. 2.520, folhas n. 145/161, a proprietária, **HABITACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis objetos das matrículas n. 71.846 a 71.891 e 71.893 a 71.927, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO DAYCOVAL S/A**, CNPJ 62.232.889/0001-90, com sede nesta Capital, na avenida Paulista, n. 1.793, Bela Vista, que celebrou com a **HABITACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, uma operação de crédito amparada pela Cédula de Crédito Bancário n. 72093/13, emitida em 28/05/2013, no valor principal de R\$ 1.953.352,59, que será restituída mediante o pagamento de 36 parcelas, vencendo-se a primeira em 28/06/2013 e a última com vencimento final em 30/05/2016, com prazo de carência de 1 dia para intimação em caso de inadimplência. JUROS: Sobre o valor principal incidirão juros remuneratórios, calculados segundo a variação CDI (Certificado de Depósito Interbancário), em cada período de 0,70% ao mês. Avaliação do imóvel: R\$ 33.500,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam da aludida escritura.


VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN
Substituta do Oficial

(continua na ficha 04)





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
Cassia Aparecida Sérvulo França Sousa - Escrevente Substituta
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72
Rua Marques de Paranaguá, 359, Consolação, CEP 01303-050 - Tel: 3123-2555 - Fax: 3256-8161
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

71.892

Ficha

04



5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, 28 de agosto de 2015

Av. 08 / 71.892 *cancelamento da alienação fiduciária*
Em 28 de agosto de 2015 - Prot. 289.791 (24/08/2015)

Pelo instrumento particular datado de 28 de julho de 2015, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n. 07 nesta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor fiduciário **BANCO DAYCOVAL S/A**, já qualificado.

TAIRINE LIMA PEREIRA
Escrevente Autorizada

R. 09 / 71.892 *alienação fiduciária*
Em 28 de agosto de 2015 - Prot. 289.792 (24/08/2015)

Pelo instrumento particular datado de 28 de julho de 2015, a proprietária, **HABITACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis objetos das matrículas n. 71.846 a 71.891, 71.893 a 71.927 e com outros 73 imóveis pertencentes à outras Circunscrições Imobiliárias, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO MÁXIMA S/A**, CNPJ 33.923.798/0001-00, com sede no Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na avenida Atlântica, n. 1.130, 12.º andar (parte), Copacabana, para garantir obrigação representada pela CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n. 0828/2015, emitida aos 28/07/2015, por **HABITACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, cuja dívida de R\$ 7.500.000,00 será paga no prazo de 42 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 28/08/2015, com prazo de carência de 02 dias para intimação em caso de inadimplência. Juros: taxa de juros pré-fixada de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano. Avaliação do imóvel: R\$ 40.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam da aludida cédula e instrumento arquivados neste Registro.

TAIRINE LIMA PEREIRA
Escrevente Autorizada

Av. 10 / 71.892 *cancelamento da alienação fiduciária*
Em 15 de maio de 2017 - Prot. 305.810 (26/04/2017)

Pela escritura de 16 de janeiro de 2017, lavrada pelo 2.º Tabelião de Notas desta Capital,
(continua no verso)



COPIA COPIA

Matrícula
71.892

Ficha
04
Verso

no livro n. 2.695, folhas n. 83/90 e ata retificativa datada de 15/02/2017, lavrada nas mesmas Notas, no livro n. 2.698, folha n. 298, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o n. 09 em razão da dação em pagamento a seguir, registrada sob o n. 11 na presente.

VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN
Escrevente Substituta

R. 11 / 71.892 *dação em pagamento*
Em 15 de maio de 2017 - Prot. 305.810 (26/04/2017)

Pela mesma escritura mencionada na Av. 10, a proprietária **HABITACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, transmitiu, a título de dação em pagamento, ao **BANCO MÁXIMA S/A**, já qualificado, imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 38.911,61. Valor venal de referência: R\$ 66.660,00.

VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN
Escrevente Substituta

CERTIFICA que a presente é copia autêntica da matrícula a que se refere e foi extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

O 25º Subdistrito - Pari pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 01/01/1972 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 15º e 3º Registros.
O 5º Subdistrito - Santa Efigênia pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 8º, 2º e 3º Registros. O 7º Subdistrito - Consolação pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 26/12/1927 a 09/08/1931 passando novamente a pertencer ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 02/03/1932 até a presente data, tendo pertencido anteriormente a esses dois períodos ao 4º Registro de Imóveis.

São Paulo, 17/05/2017.

VERÔNICA APARECIDA DA SILVA LOPES - Escrevente Autorizada

Certidão já cotada no título - Prenotação 305810

