



ARMANDO CLÁPIS, 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

89389

ficha

1

São Paulo, 16 de JUNHO de 2008

Imóvel: VAGA N° 62, localizada no 1º subsolo do CENTRO EMPRESARIAL PINHEIROS, situado na Rua Teodoro Sampaio n° 1020 e Rua Lisboa n° 76, no 20º subdistrito, Jardim América, desta cidade de São Paulo, com a área privativa de 10,340m², área comum de 11,412m² e área total de 21,752m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0560% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio. O Centro Empresarial Pinheiros, composto dos Edifícios "Wall Street", Bloco 1, e "Broadway", Bloco 2, se acha construído em terreno descrito na matrícula n° 67531, deste 13º Registro de Imóveis, na qual foram registradas sob os n°s 31, em 22/01/2001, e 260, nesta data, as instituições de condomínio.

PROPRIETÁRIA: HABITACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Haddock Lobo n° 1307, conjunto 44, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 55.476.063/0001-00.

REGISTRO ANTERIOR: R.26/67531, de 28/09/2000.

Contribuinte n° 013.036.0696-8


Claudir A. Coutinho
Escrevente


Samara Cristina Rosada
Escrevente


Vera Lúcia Lins Sampaio Marchioni Clápis - Substituta

AV.1-89389. Em 16/JUNHO/2008. Promove-se a presente averbação, para constar que: a) conforme registro n° 228, feito em 20/10/2005, na matrícula n° 67531, nos termos do instrumento particular de 27/09/2005, firmado nesta cidade de São Paulo, Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda., já qualificada, hipotecou o imóvel desta matrícula a Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida (continua no verso)

EM BRANCO

matrícula

89389

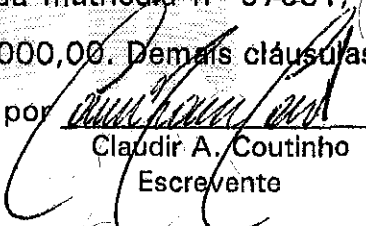
ficha

1

verso

Paulista, 1728, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.237.367/0001-80, em garantia da abertura de um crédito, destinado ao pagamento da edificação do Bloco 2 - Edifício Broadway, integrante do empreendimento imobiliário denominado Centro Empresarial Pinheiros, no valor de R\$4.410.000,00, pagável na forma do título. A garantia abrange outras unidades do empreendimento, exceto a unidade autônoma teatro; b) conforme averbação nº 229, feita em 20/10/2005, na matrícula nº 67531, nos termos do instrumento particular de 27/09/2005, firmado nesta cidade de São Paulo, Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda. **cedeu fiduciariamente a Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**, todos os direitos creditórios resultantes da alienação do imóvel desta matrícula, e c) conforme averbação nº 238, feita em 23/08/2006, na matrícula nº 67531, nos termos do instrumento particular de 27/07/2006, firmado nesta cidade de São Paulo, a devedora Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda. requereu à credora Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária uma suplementação no valor de R\$810.000,00 ao total financiado no instrumento particular referido nos R.228 e AV.229, na mencionada matrícula nº 67531, cujo valor total do débito passou a ser de R\$5.220.000,00. Demais cláusulas e condições constantes do título.

Averbado por


Claudir A. Coutinho
Escrevente


Samara Cristina Rosada
Escrevente

AV.2-89389. Em 18/OUTUBRO/2013. Pelos instrumentos particulares de 28/08/2013, firmados nesta cidade de São Paulo, prenotados sob o nº 280608, em 23/09/2013, promove-se a presente averbação para constar que a credora **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária** emitiu a **cédula de crédito imobiliário fracionária e escritural nº 82, série BMPJ**, em 28/08/2013, nesta
> (continua na ficha 2)

EM BRANCO



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
89389

ficha
2

cidade de São Paulo, representativa de 6,26% do crédito imobiliário referido na AV.1-89389, na qual compareceu como instituição custodiante Oliveira Trust DTVM S.A., com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 500, bloco 13, sala 205, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91.

Averbado por Samara Cristina Rosada
Samara Cristina Rosada - Escrevente

CANCELAMENTO DE ÔNUS

AV.3-89389. 28/AGOSTO/2015. Promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca objeto do registro nº 228 e averbação nº 238, e da cessão fiduciária averbada sob nº 229, feitas na matrícula nº 67531, referidas na AV.1-89389, e da cédula referida na AV.2-89389, em relação ao imóvel desta matrícula, conforme autorização da credora Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, no instrumento particular de 30/07/2015, e declaração da Oliveira Trust DTVM S/A, de 27/07/2015, firmados nesta cidade de São Paulo, prenotados sob o nº 297193, em 10/08/2015, com reingresso em 19/08/2015.

Averbado por Maria Helena da Silveira Franco
Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.4-89389. 28/AGOSTO/2015. Pela cédula de crédito bancário nº 0828/2015, acompanhada do instrumento particular de constituição de garantia, emitidos no Rio de Janeiro/RJ em 28/07/2015, prenotados sob o nº 297191, em 10/08/2015, com reingresso em 19/08/2015, Habitação Construtora e Incorporadora Ltda., já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE (continua no verso)

EM BRANCO

matrícula

89389

ficha

2

verso

o imóvel desta matrícula ao BANCO MÁXIMA S/A., com sede no Rio de Janeiro/RJ, na Avenida Atlântica nº 1130, 12º andar (parte), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.923.798/0001-00, para garantia de dívida no valor de R\$7.500.000,00, pagável por meio de 42 parcelas mensais e sucessivas, a saber: 1ª a 12ª, com vencimentos em 28/08/2015 a 28/07/2016, terão carência de principal, com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano; 13ª a 29ª, com vencimentos em 28/08/2016 a 28/12/2017, cada uma no valor de R\$80.000,00, com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano; 30ª com vencimento em 28/01/2018, no valor de R2.250.000,00, com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano; 31ª a 40ª, com vencimentos em 28/02/2018 a 28/11/2018, cada uma no valor de R\$150.000,00, com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano; 41ª com vencimento em 28/12/2018, no valor de R\$140.000,00, com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano e 42ª com vencimento em 28/01/2019, no valor de R\$2.250.000,00 com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano, na forma ajustada. Demais cláusulas e condições constantes do título. A garantia abrange 155 imóveis pertencentes ao 5º, 8º e 13º Registro de Imóveis desta cidade de São Paulo. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão, R\$56.250,00.

Registrado por

Maria Helena da Silveira Franco
Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

CONTRIBUINTE

AV.5-89389. 27/JUNHO/2017. Promove-se a presente averbação para
(continua na ficha 3)

EM BRANCO



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula
89389

ficha
3

constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo como contribuinte nº 013.036.1053-1, conforme certidão de dados cadastrais extraída em 30/05/2017 via internet. Prenotação nº 312083, de 19/06/2017.

Averbado por Maria Helena da Silveira Franco
Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

DAÇÃO EM PAGAMENTO

AV.6-89389. 27/JUNHO/2017. Por escritura de 16/01/2017, lavrada no 2º Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, às folhas 083/090 do livro 2695 e ata retificativa de 15/02/2017, lavrada nas mesmas Notas, à folha 298 do livro 2698, prenotadas sob o nº 312083, em 19/06/2017, Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Haddock Lobo nº 1307, conjunto 44, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 55.476.063/0001-00, TRANSMITIU os direitos de devedora fiduciante do imóvel desta matrícula ao credor fiduciário BANCO MÁXIMA S/A., com sede no Rio de Janeiro/RJ, na Avenida Atlântica nº 1130, 12º andar, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.923.798/0001-00, a título de **dação em pagamento**, nos termos da Lei Federal nº 9.514/1997, artigo 26, § 8º, pelo valor de R\$54.719,47, voltando o imóvel desta matrícula ao regime normal da propriedade no domínio pleno do credor fiduciário Banco Máxima S.A., restando por consequência cancelada a propriedade fiduciária objeto do R.4-89389. Consta da escritura que a outorganteadora explora com exclusividade atividade de incorporação de edificações estando o imóvel desta matrícula lançado contabilmente no ativo circulante, como sempre o foram, pois não consta nem nunca constou de seu ativo permanente, razão pela qual está dispensada de apresentar as Certidões Negativas de Débitos (continua no verso)

EM BRANCO

matrícula

89389

ficha

3

verso

do INSS e da Secretaria da Receita Federal. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2017, R\$49.745,00 e valor venal de referência, atribuído pela PMSP, R\$75.016,00.

Averbado por

Maria Helena da Silveira Franco

Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

CERTIDÃO

Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada. A presente cópia é reprodução autêntica das fichas da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé. São Paulo, 28/6/2017.

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

- Claudir Aparecido Coutinho
- Flavio Henrique de Almeida
- Giuliana Maki Yokota Veiga
- Sonia Aparecida Perin
- Sonia Ferreira Mendes
- Teresinha Aparecida Pessoto
- Vanessa Miranda Marcal

PRAZO DE VALIDADE

Para fim do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 59 do Capítulo XIV do Provimento CGJ nº 58/1989, a presente certidão é válida por trinta (30) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Buscas efetuadas por: Ivam Lins Sampaio - Extraída por: Ivam Lins Sampaio

Eu, *Ivam Lins Sampaio*, escrevente, certifiquei.

Emolumentos: R\$29,93
Estado: R\$8,51
Município: R\$0,61
IPESP: R\$5,82
Registro Civil: R\$1,58
Trib. de Justiça: R\$2,05
M. Público: R\$1,44
TOTAL: R\$49,94



Guia nº: 120
Pedido nº 584260
São Paulo, 28/06/2017 às 07:16:32



ARMANDO CLÁPIS, 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA** que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
89390

ficha
1

São Paulo, 16 de JUNHO de 2008

Imóvel: **VAGA N° 63**, localizada no 1º subsolo do **CENTRO EMPRESARIAL PINHEIROS**, situado na Rua Teodoro Sampaio nº 1020 e Rua Lisboa nº 76, no 20º subdistrito, Jardim América, desta cidade de São Paulo, com a área privativa de 10,340m², área comum de 11,412m² e área total de 21,752m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0560% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio. O Centro Empresarial Pinheiros, composto dos Edifícios "Wall Street", Bloco 1, e "Broadway", Bloco 2, se acha construído em terreno descrito na matrícula nº 67531, deste 13º Registro de Imóveis, na qual foram registradas sob os nºs 31, em 22/01/2001, e 260, nesta data, as instituições de condomínio.

PROPRIETÁRIA: HABITACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Haddock Lobo nº 1307, conjunto 44, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 55.476.063/0001-00.

REGISTRO ANTERIOR: R.26/67531, de 28/09/2000.

Contribuinte nº 013.036.0696-8

Claudio A. Coutinho
Claudio A. Coutinho
Escrevente

Samara Cristina Rosada
Samara Cristina Rosada
Escrevente

Vera Lucia Lins Sampaio Marchioni Clapis
Vera Lúcia Lins Sampaio Marchioni Clapis - Substituta

AV.1-89390. Em 16/JUNHO/2008. Promove-se a presente averbação, para constar que: a) conforme registro nº 228, feito em 20/10/2005, na matrícula nº 67531, nos termos do instrumento particular de 27/09/2005, firmado nesta cidade de São Paulo, Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda., já qualificada, hipotecou o imóvel desta matrícula a **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida (continua no verso)

EM BRANCO



matrícula

89390

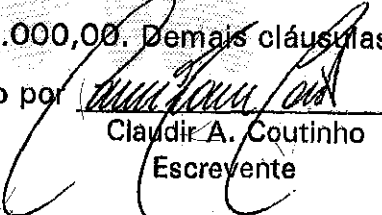
ficha

1

verso

Paulista, 1728, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.237.367/0001-80, em garantia da abertura de um crédito, destinado ao pagamento da edificação do Bloco 2 - Edifício Broadway, integrante do empreendimento imobiliário denominado Centro Empresarial Pinheiros, no valor de R\$4.410.000,00, pagável na forma do título. A garantia abrange outras unidades do empreendimento, exceto a unidade autônoma teatro; b) conforme averbação nº 229, feita em 20/10/2005, na matrícula nº 67531, nos termos do instrumento particular de 27/09/2005, firmado nesta cidade de São Paulo, Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda. cedeu fiduciariamente a **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**, todos os direitos creditórios resultantes da alienação do imóvel desta matrícula, e c) conforme averbação nº 238, feita em 23/08/2006, na matrícula nº 67531, nos termos do instrumento particular de 27/07/2006, firmado nesta cidade de São Paulo, a devedora Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda. requereu à credora **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária** uma suplementação no valor de R\$810.000,00 ao total financiado no instrumento particular referido nos R.228 e AV.229, na mencionada matrícula nº 67531, cujo valor total do débito passou a ser de R\$5.220.000,00. Demais cláusulas e condições constantes do título.

Averbado por


Claudir A. Coutinho
Escrevente


Samara Cristina Rosada
Escrevente

AV.2-89390. Em 18/OUTUBRO/2013. Pelos instrumentos particulares de 28/08/2013, firmados nesta cidade de São Paulo, prenotados sob o nº 280608, em 23/09/2013, promove-se a presente averbação para constar que a credora **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária** emitiu a **cédula de crédito imobiliário fracionária e escritural nº 82, série BMPJ**, em 28/08/2013, nesta
> (continua na ficha 2)

EM BRANCO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 89390

ficha 2

my

cidade de São Paulo, representativa de 6,26% do crédito imobiliário referido na AV.1-89390, na qual compareceu como instituição custodiante Oliveira Trust DTVM S.A., com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 500, bloco 13, sala 205, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91.

Averbado por *Samara Cristina Rosada*
Samara Cristina Rosada - Escrevente

CANCELAMENTO DE ÔNUS

AV.3-89390. 28/AGOSTO/2015. Promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca objeto do registro nº 228 e averbação nº 238, e da cessão fiduciária averbada sob nº 229, feitas na matrícula nº 67531, referidas na AV.1-89390, e da cédula referida na AV.2-89390, em relação ao imóvel desta matrícula, conforme autorização da credora Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, no instrumento particular de 30/07/2015, e declaração da Oliveira Trust DTVM S/A, de 27/07/2015, firmados nesta cidade de São Paulo, prenotados sob o nº 297193, em 10/08/2015, com reingresso em 19/08/2015.

Averbado por *Maria Helena da Silveira Franco*
Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.4-89390. 28/AGOSTO/2015. Pela cédula de crédito bancário nº 0828/2015, acompanhada do instrumento particular de constituição de garantia, emitidos no Rio de Janeiro/RJ em 28/07/2015, prenotados sob o nº 297191, em 10/08/2015, com reingresso em 19/08/2015, Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda., já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE (continua no verso)

EM BRANCO

13º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11119-5-AA 489080



matrícula

89390

ficha

2

verso

o imóvel desta matrícula ao BANCO MÁXIMA S/A., com sede no Rio de Janeiro/RJ, na Avenida Atlântica nº 1130, 12º andar (parte), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.923.798/0001-00, para garantia de dívida no valor de R\$7.500.000,00, pagável por/meio de 42 parcelas mensais e sucessivas, a saber: 1ª a 12ª, com vencimentos em 28/08/2015 a 28/07/2016, terão carência de principal, com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano; 13ª a 29ª, com vencimentos em 28/08/2016 a 28/12/2017, cada uma no valor de R\$80.000,00, com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano; 30ª com vencimento em 28/01/2018, no valor de R2.250.000,00, com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano; 31ª a 40ª, com vencimentos em 28/02/2018 a 28/11/2018, cada uma no valor de R\$150.000,00, com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano; 41ª com vencimento em 28/12/2018, no valor de R\$140.000,00, com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano e 42ª com vencimento em 28/01/2019, no valor de R\$2.250.000,00 com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano, na forma ajustada. Demais cláusulas e condições constantes do título. A garantia abrange 155 imóveis pertencentes ao 5º, 8º e 13º Registro de Imóveis desta cidade de São Paulo. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão, R\$56.250,00.

Registrado por

Maria Helena da Silveira Franco
Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

CONTRIBUINTE

AV.5-89390. 27/JUNHO/2017. Promove-se a presente averbação para
(continua na ficha 3)

EM BRANCO



LIVRO N.º 2-REGISTRO
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula
89390

ficha
3

constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo como contribuinte nº 013.036.1054-1, conforme certidão de dados cadastrais extraída em 30/05/2017 via internet. Prenotação nº 312083, de 19/06/2017.

Averbado por Maria Helena da Silveira Franco
Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

DAÇÃO EM PAGAMENTO

AV.6-89390. 27/JUNHO/2017. Por escritura de 16/01/2017, lavrada no 2º Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, às folhas 083/090 do livro 2695 e ata retificativa de 15/02/2017, lavrada nas mesmas Notas, à folha 298 do livro 2698, prenotadas sob o nº 312083, em 19/06/2017, Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Haddock Lobo nº 1307, conjunto 44, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 55.476.063/0001-00, TRANSMITIU os direitos de devedora fiduciante do imóvel desta matrícula ao credor fiduciário BANCO MÁXIMA S/A., com sede no Rio de Janeiro/RJ, na Avenida Atlântica nº 1130, 12º andar, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.923.798/0001-00, a título de **dação em pagamento**, nos termos da Lei Federal nº 9.514/1997, artigo 26, § 8º, pelo valor de R\$54.719,47, voltando o imóvel desta matrícula ao regime normal da propriedade no domínio pleno do credor fiduciário Banco Máxima S.A., restando por consequência **cancelada a propriedade fiduciária** objeto do R.4-89390. Consta da escritura que a outorganteadora explora com exclusividade atividade de incorporação de edificações estando o imóvel desta matrícula lançado contabilmente no ativo circulante, como sempre o foram, pois não consta nem nunca constou de seu ativo permanente, razão pela qual está dispensada de apresentar as Certidões Negativas de Débitos (continua no verso)

EM BRANCO



matricula

89390

ficha

3

verso

do INSS e da Secretaria da Receita Federal. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2017, R\$49.745,00 e valor venal de referência, atribuído pela PMSP, R\$75.016,00.

Averbado por

Maria Helena da Silveira Franco
Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

CERTIDÃO

Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada. A presente cópia é reprodução autêntica das fichas da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé. São Paulo, 28/6/2017.

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

- Claudir Aparecido Coutinho
- Flavio Henrique de Almeida
- Giuliana Maki Yokota Veiga
- Sonia Aparecida Perin
- Sonia Ferreira Mendes
- Teresinha Aparecida Pessoto
- Vanessa Miranda Marcal

PRAZO DE VALIDADE

Para fim do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 59 do Capítulo XIV do Provimento CGJ nº 58/1989, a presente certidão é válida por trinta (30) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Buscas efetuadas por: Ivam Lins Sampaio - Extraída por: Ivam Lins Sampaio

Eu,

_____, escrevente, certifiquei.

Emolumentos: R\$29,93
Estado: R\$8,51
Município: R\$0,61
IPESP: R\$5,82
Registro Civil: R\$1,58
Trib. de Justiça: R\$2,05
M. Público: R\$1,44
TOTAL: R\$49,94



Guia nº: 720
Pedido nº 584260
São Paulo, 28/06/2017 às 07:17:15



ARMANDO CLÁPIS, 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 89391

ficha 1

São Paulo, 16 de JUNHO de 2008

Imóvel: VAGA Nº 64, localizada no 1º subsolo do CENTRO EMPRESARIAL PINHEIROS, situado na Rua Teodoro Sampaio nº 1020 e Rua Lisboa nº 76, no 20º subdistrito, Jardim América, desta cidade de São Paulo, com a área privativa de 10,340m², área comum de 11,412m² e área total de 21,752m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0560% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio. O Centro Empresarial Pinheiros, composto dos Edifícios "Wall Street", Bloco 1, e "Broadway", Bloco 2, se acha construído em terreno descrito na matrícula nº 67531, deste 13º Registro de Imóveis, na qual foram registradas sob os nºs 31, em 22/01/2001, e 260, nesta data, as instituições de condomínio.

PROPRIETÁRIA: HABITACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Haddock Lobo nº 1307, conjunto 44, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 55.476.063/0001-00.

REGISTRO ANTERIOR: R.26/67531, de 28/09/2000.

Contribuinte nº 013.036.0696-8

Claudia A. Coutinho
Escrevente

Samara Cristina Rosada
Escrevente

Vera Lúcia Lins Sampaio Marchioní Clápis - Substituta

AV.1-89391. Em 16/JUNHO/2008. Promove-se a presente averbação, para constar que: a) conforme registro nº 228, feito em 20/10/2005, na matrícula nº 67531, nos termos do instrumento particular de 27/09/2005, firmado nesta cidade de São Paulo, Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda., já qualificada, hipotecou o imóvel desta matrícula a Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida (continua no verso)

EM BRANCO

matrícula

89391

ficha

1

verso

Paulista, 1728, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.237.367/0001-80, em garantia da abertura de um crédito, destinado ao pagamento da edificação do Bloco 2 - Edifício Broadway, integrante do empreendimento imobiliário denominado Centro Empresarial Pinheiros, no valor de R\$4.410.000,00, pagável na forma do título. A garantia abrange outras unidades do empreendimento, exceto a unidade autônoma teatro; b) conforme averbação nº 229, feita em 20/10/2005, na matrícula nº 67531, nos termos do instrumento particular de 27/09/2005, firmado nesta cidade de São Paulo, Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda. cedeu fiduciariamente a **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**, todos os direitos creditórios resultantes da alienação do imóvel desta matrícula, e c) conforme averbação nº 238, feita em 23/08/2006, na matrícula nº 67531, nos termos do instrumento particular de 27/07/2006, firmado nesta cidade de São Paulo, a devedora Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda. requereu à credora **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária** uma suplementação no valor de R\$810.000,00 ao total financiado no instrumento particular referido nos R.228 e AV.229, na mencionada matrícula nº 67531, cujo valor total do débito passou a ser de R\$5.220.000,00. Demais cláusulas e condições constantes do título.

Averbado por


Claudir A. Coutinho
Escrevente


Samara Cristina Rosada
Escrevente

AV.2-89391. Em 18/OUTUBRO/2013. Pelos instrumentos particulares de 28/08/2013, firmados nesta cidade de São Paulo, prenotados sob o nº 280608, em 23/09/2013, promove-se a presente averbação para constar que a credora **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária** emitiu a **cédula de crédito imobiliário fracionária e escritural** nº 82, série BMPJ, em 28/08/2013, nesta
> (continua na ficha 2)

EM BRANCO



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

13.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
89391


ficha
2

cidade de São Paulo, representativa de 6,26% do crédito imobiliário referido na AV.1-89391, na qual compareceu como instituição custodiante Oliveira Trust DTVM S.A., com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 500, bloco 13, sala 205, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91.

Averbado por 
Samara Cristina Rosada - Escrevente

CANCELAMENTO DE ÔNUS

AV.3-89391. 28/AGOSTO/2015. Promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca objeto do registro nº 228 e averbação nº 238, e da cessão fiduciária averbada sob nº 229, feitas na matrícula nº 67531, referidas na AV.1-89391, e da cédula referida na AV.2-89391, em relação ao imóvel desta matrícula, conforme autorização da credora Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, no instrumento particular de 30/07/2015, e declaração da Oliveira Trust DTVM S/A, de 27/07/2015, firmados nesta cidade de São Paulo, prenotados sob o nº 297193, em 10/08/2015, com reingresso em 19/08/2015.

Averbado por 
Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.4-89391. 28/AGOSTO/2015. Pela cédula de crédito bancário nº 0828/2015, acompanhada do instrumento particular de constituição de garantia, emitidos no Rio de Janeiro/RJ em 28/07/2015, prenotados sob o nº 297191, em 10/08/2015, com reingresso em 19/08/2015, Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda., já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE (continua no verso)

EM BRANCO

13.º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11119-5-AA 489083



11119-5-487001-507000-0517

matrícula

89391

ficha

2

verso

o imóvel desta matrícula ao BANCO MÁXIMA S/A., com sede no Rio de Janeiro/RJ, na Avenida Atlântica nº 1130, 12º andar (parte), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.923.798/0001-00, para garantia de dívida no valor de R\$7.500.000,00, pagável por meio de 42 parcelas mensais e sucessivas, a saber: 1ª a 12ª, com vencimentos em 28/08/2015 a 28/07/2016, terão carência de principal, com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano; 13ª a 29ª, com vencimentos em 28/08/2016 a 28/12/2017, cada uma no valor de R\$80.000,00, com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano; 30ª com vencimento em 28/01/2018, no valor de R2.250.000,00, com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano; 31ª a 40ª, com vencimentos em 28/02/2018 a 28/11/2018, cada uma no valor de R\$150.000,00, com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano; 41ª com vencimento em 28/12/2018, no valor de R\$140.000,00, com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano e 42ª com vencimento em 28/01/2019, no valor de R\$2.250.000,00 com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano, na forma ajustada. Demais cláusulas e condições constantes do título. A garantia abrange 155 imóveis pertencentes ao 5º, 8º e 13º Registro de Imóveis desta cidade de São Paulo. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão, R\$56.250,00.

Registrado por

Maria Helena da Silveira Franco
Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

CONTRIBUINTE

AV 5-89391. 27/JUNHO/2017. Promove-se a presente averbação para
(continua na ficha 3)

EM BRANCO



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula 89391

ficha 3

Handwritten initials

constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo como contribuinte nº 013.036.1055-8, conforme certidão de dados cadastrais extraída em 30/05/2017 via internet. Prenotação nº 312083, de 19/06/2017.

Averbado por Maria Helena da Silveira Franco
Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

DAÇÃO EM PAGAMENTO

AV.6-89391. 27/JUNHO/2017. Por escritura de 16/01/2017, lavrada no 2º Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, às folhas 083/090 do livro 2695 e ata retificativa de 15/02/2017, lavrada nas mesmas Notas, à folha 298 do livro 2698, prenotadas sob o nº 312083, em 19/06/2017, Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Haddock Lobo nº 1307, conjunto 44, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 55.476.063/0001-00, TRANSMITIU os direitos de devedora fiduciante do imóvel desta matrícula ao credor fiduciário BANCO MÁXIMA S/A., com sede no Rio de Janeiro/RJ, na Avenida Atlântica nº 1130, 12º andar, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.923.798/0001-00, a título de **dação em pagamento**, nos termos da Lei Federal nº 9.514/1997, artigo 26, § 8º, pelo valor de R\$54.719,47, voltando o imóvel desta matrícula ao regime normal da propriedade no domínio pleno do credor fiduciário Banco Máxima S.A., restando por consequência cancelada a propriedade fiduciária objeto do R.4-89391. Consta da escritura que a outorganteadora explora com exclusividade atividade de incorporação de edificações estando o imóvel desta matrícula lançado contabilmente no ativo circulante, como sempre o foram, pois não consta nem nunca constou de seu ativo permanente, razão pela qual está dispensada de apresentar as Certidões Negativas de Débitos (continua no verso)

REGISTRO DE IMÓVEIS
DO CONTINENTE
SOUTHEAST
DORNELLES

13º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11119-5-AA 489084



EM BRANCO

matrícula

89391

ficha

3

verso

do INSS e da Secretaria da Receita Federal. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2017, R\$49.745,00 e valor venal de referência, atribuído pela PMSP, R\$75.016,00.

Averbado por

Maria Helena da Silveira Franco
 Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

CERTIDÃO

Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada. A presente cópia é reprodução autêntica das fichas da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé. São Paulo, 28/6/2017.

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Claudir Aparecido Coutinho
 Flavio Henrique de Almeida
 Giuliana Maki Yokota Veiga
 Sonia Aparecida Perin
 Sonia Ferreira Mendes
 Teresinha Aparecida Pessoto
 Vanessa Miranda Marcal

PRAZO DE VALIDADE

Para fim do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 59 do Capítulo XIV do Provimento CGJ nº 58/1989, a presente certidão é válida por trinta (30) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Buscas efetuadas por: *Ivam Lins Sampaio* - Extraída por: *Ivam Lins Sampaio*

Eu, *Ivam Lins Sampaio*, escrevente, certifiquei.

Emolumentos: R\$29,93
 Estado: R\$8,51
 Município: R\$0,61
 IPESP: R\$5,82
 Registro Civil: R\$1,58
 Trib. de Justiça: R\$2,05
 M. Público: R\$1,44
 TOTAL: R\$49,94



Guia nº: *120*
 Pedido nº 584260

São Paulo, 28/06/2017 às 07:18:02



ARMANDO CLÁPIS, 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula

89392

ficha

1

São Paulo, 16 de JUNHO de 2008

Imóvel: **VAGA N° 65**, localizada no 1º subsolo do **CENTRO EMPRESARIAL PINHEIROS**, situado na Rua Teodoro Sampaio n° 1020 e Rua Lisboa n° 76, no 20º subdistrito, Jardim América, desta cidade de São Paulo, com a área privativa de 10,340m², área comum de 11,412m² e área total de 21,752m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0560% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio. O Centro Empresarial Pinheiros, composto dos Edifícios "Wall Street", Bloco 1, e "Broadway", Bloco 2, se acha construído em terreno descrito na matrícula n° 67531, deste 13º Registro de Imóveis, na qual foram registradas sob os n°s 31, em 22/01/2001, e 260, nesta data, as instituições de condomínio.

PROPRIETÁRIA: HABITACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Haddock Lobo n° 1307, conjunto 44, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 55.476.063/0001-00.

REGISTRO ANTERIOR: R.26/67531, de 28/09/2000.

Contribuinte n° 013.036.0696-8


Claudir A. Coutinho
Escrevente


Samara Cristina Rosada
Escrevente


Vera Lúcia Lins Sampaio Marchioni Clápis - Substituta

AV.1-89392. Em 16/JUNHO/2008. Promove-se a presente averbação, para constar que: a) conforme registro n° 228, feito em 20/10/2005, na matrícula n° 67531, nos termos do instrumento particular de 27/09/2005, firmado nesta cidade de São Paulo, Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda., já qualificada, hipotecou o imóvel desta matrícula a **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida (continua no verso)

EM BRANCO



matrícula

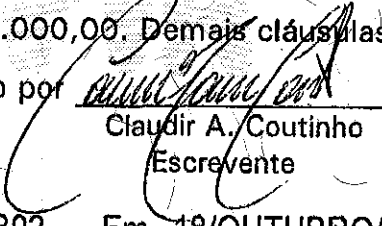
89392

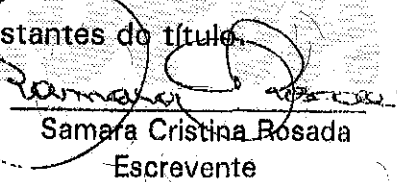
ficha

1

verso

Paulista, 1728, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.237.367/0001-80, em garantia da abertura de um crédito, destinado ao pagamento da edificação do Bloco 2 - Edifício Broadway, integrante do empreendimento imobiliário denominado Centro Empresarial Pinheiros, no valor de R\$4.410.000,00, pagável na forma do título. A garantia abrange outras unidades do empreendimento, exceto a unidade autônoma teatro; b) conforme averbação nº 229, feita em 20/10/2005, na matrícula nº 67531, nos termos do instrumento particular de 27/09/2005, firmado nesta cidade de São Paulo, Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda. cedeu fiduciariamente a **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**, todos os direitos creditórios resultantes da alienação do imóvel desta matrícula, e c) conforme averbação nº 238, feita em 23/08/2006, na matrícula nº 67531, nos termos do instrumento particular de 27/07/2006, firmado nesta cidade de São Paulo, a devedora Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda. requereu à credora **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária** uma suplementação no valor de R\$810.000,00 ao total financiado no instrumento particular referido nos R.228 e AV.229, na mencionada matrícula nº 67531, cujo valor total do débito passou a ser de R\$5.220.000,00. Demais cláusulas e condições constantes do título.

Averbado por 
Claudir A. Coutinho
Escrevente


Samara Cristina Rosada
Escrevente

AV.2-89392. Em 18/OUTUBRO/2013. Pelos instrumentos particulares de 28/08/2013, firmados nesta cidade de São Paulo, prenotados sob o nº 280608, em 23/09/2013, promove-se a presente averbação para constar que a credora **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária** emitiu a **cédula de crédito imobiliário fracionária e escritural nº 82, série BMPJ**, em 28/08/2013, nesta
> (continua na ficha 2)

EM BRANCO



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 89392

ficha 2

cidade de São Paulo, representativa de 6,26% do crédito imobiliário referido na AV.1-89392, na qual compareceu como instituição custodiante Oliveira Trust DTVM S.A., com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 500, bloco 13, sala 205, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91.

Averbado por Samara Cristina Rosada - Escrevente

CANCELAMENTO DE ÔNUS

AV.3-89392. 28/AGOSTO/2015. Promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca objeto do registro nº 228 e averbação nº 238, e da cessão fiduciária averbada sob nº 229, feitas na matrícula nº 67531, referidas na AV.1-89392, e da cédula referida na AV.2-89392, em relação ao imóvel desta matrícula, conforme autorização da credora Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, no instrumento particular de 30/07/2015, e declaração da Oliveira Trust DTVM S/A, de 27/07/2015, firmados nesta cidade de São Paulo, prenotados sob o nº 297193, em 10/08/2015, com reingresso em 19/08/2015.

Averbado por Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.4-89392. 28/AGOSTO/2015. Pela cédula de crédito bancário nº 0828/2015, acompanhada do instrumento particular de constituição de garantia, emitidos no Rio de Janeiro/RJ em 28/07/2015, prenotados sob o nº 297191, em 10/08/2015, com reingresso em 19/08/2015, Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda., já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE (continua no verso)

EM BRANCO

REGISTRO CONTINHO DORNELLES

13º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de São Paulo - SP

11119-5-AA 489086



matrícula

89392

ficha

2

verso

o imóvel desta matrícula ao BANCO MÁXIMA S/A., com sede no Rio de Janeiro/RJ, na Avenida Atlântica nº 1130, 12º andar (parte), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.923.798/0001-00, para garantia de dívida no valor de R\$7.500.000,00, pagável por meio de 42 parcelas mensais e sucessivas, a saber: 1ª a 12ª, com vencimentos em 28/08/2015 a 28/07/2016, terão carência de principal; com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano; 13ª a 29ª, com vencimentos em 28/08/2016 a 28/12/2017, cada uma no valor de R\$80.000,00, com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano; 30ª com vencimento em 28/01/2018, no valor de R2.250.000,00, com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano; 31ª a 40ª, com vencimentos em 28/02/2018 a 28/11/2018, cada uma no valor de R\$150.000,00, com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano; 41ª com vencimento em 28/12/2018, no valor de R\$140.000,00, com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano e 42ª com vencimento em 28/01/2019, no valor de R\$2.250.000,00 com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano, na forma ajustada. Demais cláusulas e condições constantes do título. A garantia abrange 155 imóveis pertencentes ao 5º, 8º e 13º Registro de Imóveis desta cidade de São Paulo. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão, R\$56.250,00.

Registrado por



Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

CONTRIBUINTE

AV.5-89392. 27/JUNHO/2017. Promove-se a presente averbação para
(continua na ficha 3)

EM BRANCO



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula
89392

ficha
3

constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo como contribuinte nº 013.036.1056-6, conforme certidão de dados cadastrais extraída em 30/05/2017 via internet. Prenotação nº 312083, de 19/06/2017.

Averbado por María Helena da Silveira Franco
María Helena da Silveira Franco - Substituta

DAÇÃO EM PAGAMENTO

AV.6-89392. 27/JUNHO/2017. Por escritura de 16/01/2017, lavrada no 2º Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, às folhas 083/090 do livro 2695 e ata retificativa de 15/02/2017, lavrada nas mesmas Notas, à folha 298 do livro 2698, prenotadas sob o nº 312083, em 19/06/2017, Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Haddock Lobo nº 1307, conjunto 44, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 55.476.063/0001-00, TRANSMITIU os direitos de devedora fiduciante do imóvel desta matrícula ao credor fiduciário BANCO MÁXIMA S/A., com sede no Rio de Janeiro/RJ, na Avenida Atlântica nº 1130, 12º andar, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.923.798/0001-00, a título de **dação em pagamento**, nos termos da Lei Federal nº 9.514/1997, artigo 26, § 8º, pelo valor de R\$54.719,47, voltando o imóvel desta matrícula ao regime normal da propriedade no domínio pleno do credor fiduciário Banco Máxima S.A., restando por consequência cancelada a propriedade fiduciária objeto do R.4-89392. Consta da escritura que a outorganteadora explora com exclusividade atividade de incorporação de edificações estando o imóvel desta matrícula lançado contabilmente no ativo circulante, como sempre o foram, pois não consta nem nunca constou de seu ativo permanente, razão pela qual está dispensada de apresentar as Certidões Negativas de Débitos (continua no verso)

EM BRANCO



matrícula

89392

ficha

3

verso

do INSS e da Secretaria da Receita Federal. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2017, R\$49.745,00 e valor venal de referência, atribuído pela PMSP, R\$75.016,00.

Averbado por

Maria Helena da Silveira Franco
Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

CERTIDÃO

Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada. A presente cópia é reprodução autêntica das fichas da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé. São Paulo, 28/6/2017.

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

- Claudir Aparecido Coutinho
- Flavio Henrique de Almeida
- Giuliana Maki Yokota Veiga
- Sonia Aparecida Perin
- Sonia Ferreira Mendes
- Teresinha Aparecida Pessoto
- Vanessa Miranda Marcal

PRAZO DE VALIDADE

Para fim do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 59 do Capítulo XIV do Provimento CGJ nº 58/1989, a presente certidão é válida por trinta (30) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Buscas efetuadas por: Ivam Lins Sampaio - Extraída por: Ivam Lins Sampaio

Eu _____, escrevente, certifiquei.

Emolumentos: R\$29,93
Estado: R\$8,51
Município: R\$0,61
IPESP: R\$5,82
Registro Civil: R\$1,58
Trib. de Justiça: R\$2,05
M. Público: R\$1,44
TOTAL: R\$49,94



Guia nº: 720
Pedido nº 584260
São Paulo, 28/06/2017 às 07:19:00



ARMANDO CLÁPIS, 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula

89393

ficha

1

São Paulo, 16 de JUNHO de 2008

Imóvel: **VAGA N° 66**, localizada no 1º subsolo do **CENTRO EMPRESARIAL PINHEIROS**, situado na Rua Teodoro Sampaio n° 1020 e Rua Lisboa n° 76, no 20º subdistrito, Jardim América, desta cidade de São Paulo, com a área privativa de 10,340m², área comum de 11,412m² e área total de 21,752m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0560% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio. O Centro Empresarial Pinheiros, composto dos Edifícios "Wall Street", Bloco 1, e "Broadway", Bloco 2, se acha construído em terreno descrito na matrícula n° 67531, deste 13º Registro de Imóveis, na qual foram registradas sob os n°s 31, em 22/01/2001, e 260, nesta data, as instituições de condomínio.

PROPRIETÁRIA: HABITACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Haddock Lobo n° 1307, conjunto 44, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 55.476.063/0001-00.

REGISTRO ANTERIOR: R.26/67531, de 28/09/2000.

Contribuinte n° 013.036.0696-8

Claudir A. Coutinho
Claudir A. Coutinho
Escrevente

Samara Cristina Rosada
Samara Cristina Rosada
Escrevente

Vera Lúcia Lins Sampaio Marchioni Clápis
Vera Lúcia Lins Sampaio Marchioni Clápis - Substituta

AV.1-89393. Em 16/JUNHO/2008. Promove-se a presente averbação, para constar que: a) conforme registro n° 228, feito em 20/10/2005, na matrícula n° 67531, nos termos do instrumento particular de 27/09/2005, firmado nesta cidade de São Paulo, Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda., já qualificada, hipotecou o imóvel desta matrícula a **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida (continua no verso)

EM BRANCO

13º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11119-5-AA 489088



matrícula

89393

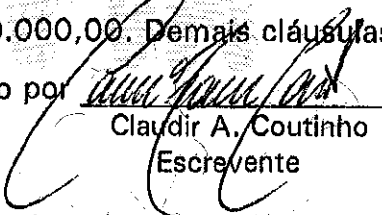
ficha

1

verso

Paulista, 1728, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.237.367/0001-80, em garantia da abertura de um crédito, destinado ao pagamento da edificação do Bloco 2 - Edifício Broadway, integrante do empreendimento imobiliário denominado Centro Empresarial Pinheiros, no valor de R\$4.410.000,00, pagável na forma do título. A garantia abrange outras unidades do empreendimento, exceto a unidade autônoma teatro; b) conforme averbação nº 229, feita em 20/10/2005, na matrícula nº 67531, nos termos do instrumento particular de 27/09/2005, firmado nesta cidade de São Paulo, Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda. cedeu fiduciariamente a **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**, todos os direitos creditórios resultantes da alienação do imóvel desta matrícula, e c) conforme averbação nº 238, feita em 23/08/2006, na matrícula nº 67531, nos termos do instrumento particular de 27/07/2006, firmado nesta cidade de São Paulo, a devedora Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda. requereu à credora **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária** uma suplementação no valor de R\$810.000,00 ao total financiado no instrumento particular referido nos R.228 e AV.229, na mencionada matrícula nº 67531, cujo valor total do débito passou a ser de R\$5.220.000,00. Demais cláusulas e condições constantes do título.

Averbado por


Cláudio A. Coutinho
Escrevente


Samara Cristina Rosada
Escrevente

AV.2-89393. Em 18/OUTUBRO/2013. Pelos instrumentos particulares de 28/08/2013, firmados nesta cidade de São Paulo, prenotados sob o nº 280608, em 23/09/2013, promove-se a presente averbação para constar que a credora **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária** emitiu a **cédula de crédito imobiliário fracionária e escritural nº 82, série BMPJ**, em 28/08/2013, nesta
> (continua na ficha 2)

EM BRANCO



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 89393

ficha 2

cidade de São Paulo, representativa de 6,26% do crédito imobiliário referido na AV.1-89393, na qual compareceu como instituição custodiante Oliveira Trust DTVM S.A., com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 500, bloco 13, sala 205, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91.

Averbado por Samara Cristina Rosada - Escrevente

CANCELAMENTO DE ÔNUS

AV.3-89393. 28/AGOSTO/2015. Promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca objeto do registro nº 228 e averbação nº 238, e da cessão fiduciária averbada sob nº 229, feitas na matrícula nº 67531, referidas na AV.1-89393, e da cédula referida na AV.2-89393, em relação ao imóvel desta matrícula, conforme autorização da credora Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, no instrumento particular de 30/07/2015, e declaração da Oliveira Trust DTVM S/A, de 27/07/2015, firmados nesta cidade de São Paulo, prenotados sob o nº 297193, em 10/08/2015, com reingresso em 19/08/2015.

Averbado por Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.4-89393. 28/AGOSTO/2015. Pela cédula de crédito bancário nº 0828/2015, acompanhada do instrumento particular de constituição de garantia, emitidos no Rio de Janeiro/RJ em 28/07/2015, prenotados sob o nº 297191, em 10/08/2015, com reingresso em 19/08/2015, Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda., já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE (continua no verso)

EM BRANCO



matrícula

89393

ficha

2

verso

o imóvel desta matrícula ao BANCO MÁXIMA S/A., com sede no Rio de Janeiro/RJ, na Avenida Atlântica nº 1130, 12º andar (parte), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.923.798/0001-00, para garantia de dívida no valor de R\$7.500.000,00, pagável por meio de 42 parcelas mensais e sucessivas, a saber: 1ª a 12ª, com vencimentos em 28/08/2015 a 28/07/2016, terão carência de principal, com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano; 13ª a 29ª, com vencimentos em 28/08/2016 a 28/12/2017, cada uma no valor de R\$80.000,00, com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano; 30ª com vencimento em 28/01/2018, no valor de R2.250.000,00, com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano; 31ª a 40ª, com vencimentos em 28/02/2018 a 28/11/2018, cada uma no valor de R\$150.000,00, com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano; 41ª com vencimento em 28/12/2018, no valor de R\$140.000,00, com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano e 42ª com vencimento em 28/01/2019, no valor de R\$2.250.000,00 com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano, na forma ajustada. Demais cláusulas e condições constantes do título. A garantia abrange 155 imóveis pertencentes ao 5º, 8º e 13º Registro de Imóveis desta cidade de São Paulo. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão, R\$56.250,00.

Registrado por



Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

CONTRIBUINTE

AV.5-89393. 27/JUNHO/2017. Promove-se a presente averbação para
(continua na ficha 3)

EM BRANCO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula 89393

ficha 3

zpl

constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo como contribuinte nº 013.036.1057-4, conforme certidão de dados cadastrais extraída em 30/05/2017 via internet. Prenotação nº 312083, de 19/06/2017.

Averbado por Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

DAÇÃO EM PAGAMENTO

AV.6-89393. 27/JUNHO/2017. Por escritura de 16/01/2017, lavrada no 2º Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, às folhas 083/090 do livro 2695 e ata retificativa de 15/02/2017, lavrada nas mesmas Notas, à folha 298 do livro 2698, prenotadas sob o nº 312083, em 19/06/2017, Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Haddock Lobo nº 1307, conjunto 44, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 55.476.063/0001-00, TRANSMITIU os direitos de devedora fiduciante do imóvel desta matrícula ao credor fiduciário BANCO MÁXIMA S/A., com sede no Rio de Janeiro/RJ, na Avenida Atlântica nº 1130, 12º andar, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.923.798/0001-00, a título de dação em pagamento, nos termos da Lei Federal nº 9.514/1997, artigo 26, § 8º, pelo valor de R\$54.719,47, voltando o imóvel desta matrícula ao regime normal da propriedade no domínio pleno do credor fiduciário Banco Máxima S.A., restando por consequência cancelada a propriedade fiduciária objeto do R.4-89393. Consta da escritura que a outorgante dadora explora com exclusividade atividade de incorporação de edificações estando o imóvel desta matrícula lançado contabilmente no ativo circulante, como sempre o foram, pois não consta nem nunca constou de seu ativo permanente, razão pela qual está dispensada de apresentar as Certidões Negativas de Débitos (continua no verso)



13º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de São Paulo - SP

11119-5-AA 489090



EM BRANCO

matricula

89393

ficha

3

verso

do INSS e da Secretaria da Receita Federal. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2017, R\$49.745,00 e valor venal de referência, atribuído pela PMSP, R\$75.016,00.

Averbado por

Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

CERTIDÃO

Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada. A presente cópia é reprodução autêntica das fichas da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé. São Paulo, 28/6/2017.

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

- Claudir Aparecido Coutinho
- Flavio Henrique de Almeida
- Giuliana Maki Yokota Veiga
- Sonia Aparecida Perin
- Sonia Ferreira Mendes
- Teresinha Aparecida Pessoto
- Vanessa Miranda Marcal

PRAZO DE VALIDADE

Para fim do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 59 do Capítulo XIV do Provimento CGJ nº 58/1989, a presente certidão é válida por trinta (30) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Buscas efetuadas por: Ivam Lins Sampaio - Extraída por: Ivam Lins Sampaio

Eu, _____, escrevente, certifiquei.

Emolumentos: R\$29,93
Estado: R\$8,51
Município: R\$0,61
IPESP: R\$5,82
Registro Civil: R\$1,58
Trib. de Justiça: R\$2,05
M. Público: R\$1,44
TOTAL: R\$49,94



Guia nº: 20
Pedido nº 584260
São Paulo, 28/06/2017 às 07:19:41

ARMANDO CLÁPIS, 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula

89394

ficha

1

São Paulo, 16 de JUNHO de 2008

Imóvel: **VAGA Nº 67**, localizada no 1º subsolo do **CENTRO EMPRESARIAL PINHEIROS**, situado na Rua Teodoro Sampaio nº 1020 e Rua Lisboa nº 76, no 20º subdistrito, Jardim América, desta cidade de São Paulo, com a área privativa de 10,340m², área comum de 11,412m² e área total de 21,752m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0560% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio. O Centro Empresarial Pinheiros, composto dos Edifícios "Wall Street", Bloco 1, e "Broadway", Bloco 2, se acha construído em terreno descrito na matrícula nº 67531, deste 13º Registro de Imóveis, na qual foram registradas sob os nºs 31, em 22/01/2001, e 260, nesta data, as instituições de condomínio.

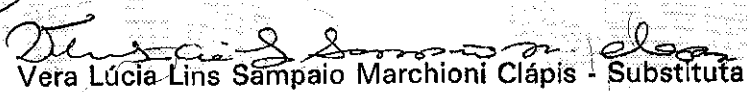
PROPRIETÁRIA: HABITACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Haddock Lobo nº 1307, conjunto 44, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 55.476.063/0001-00.

REGISTRO ANTERIOR: R.26/67531, de 28/09/2000.

Contribuinte nº 013.036.0696-8


Claudir A. Coutinho
Escrevente


Samara Cristina Rosada
Escrevente


Vera Lúcia Lins Sampaio Marchioni Clápis - Substituta

AV.1-89394. Em 16/JUNHO/2008. Promove-se a presente averbação, para constar que: a) conforme registro nº 228, feito em 20/10/2005, na matrícula nº 67531, nos termos do instrumento particular de 27/09/2005, firmado nesta cidade de São Paulo, Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda., já qualificada, hipotecou o imóvel desta matrícula a **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida (continua no verso)

EM BRANCO

matrícula

89394

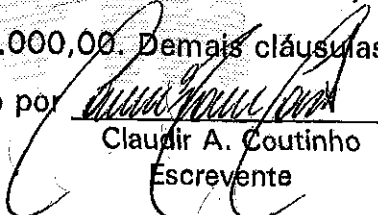
ficha

1

verso

Paulista, 1728, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.237.367/0001-80, em garantia da abertura de um crédito, destinado ao pagamento da edificação do Bloco 2 - Edifício Broadway, integrante do empreendimento imobiliário denominado Centro Empresarial Pinheiros, no valor de R\$4.410.000,00, pagável na forma do título. A garantia abrange outras unidades do empreendimento, exceto a unidade autônoma teatro; b) conforme averbação nº 229, feita em 20/10/2005, na matrícula nº 67531, nos termos do instrumento particular de 27/09/2005, firmado nesta cidade de São Paulo, Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda. **cedeu fiduciariamente a Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**, todos os direitos creditórios resultantes da alienação do imóvel desta matrícula, e c) conforme averbação nº 238, feita em 23/08/2006, na matrícula nº 67531, nos termos do instrumento particular de 27/07/2006, firmado nesta cidade de São Paulo, a devedora Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda. requereu à credora Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária uma suplementação no valor de R\$810.000,00 ao total financiado no instrumento particular referido nos R.228 e AV.229, na mencionada matrícula nº 67531, cujo valor total do débito passou a ser de R\$5.220.000,00. Demais cláusulas e condições constantes do título.

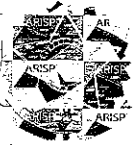
Averbado por


Claudir A. Coutinho
Escrevente


Samara Cristina Rosada
Escrevente

AV.2-89394. Em 18/OUTUBRO/2013. Pelos instrumentos particulares de 28/08/2013, firmados nesta cidade de São Paulo, prenotados sob o nº 280608, em 23/09/2013, promove-se a presente averbação para constar que a credora **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária** emitiu a **cédula de crédito imobiliário fracionária e escritural nº 82, série BMPJ**, em 28/08/2013, nesta
(continua na ficha 2)

EM BRANCO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 89394

ficha 2

[Handwritten signature]

cidade de São Paulo, representativa de 6,26% do crédito imobiliário referido na AV.1-89394, na qual compareceu como instituição custodiante Oliveira Trust DTVM S.A., com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 500, bloco-13, sala 205, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91.

Averbado por *[Handwritten signature]*
Samara Cristina Rosada - Escrevente

CANCELAMENTO DE ÔNUS

AV.3-89394. 28/AGOSTO/2015. Promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca objeto do registro nº 228 e averbação nº 238, e da cessão fiduciária averbada sob nº 229, feitas na matrícula nº 67531, referidas na AV.1-89394, e da cédula referida na AV.2-89394, em relação ao imóvel desta matrícula, conforme autorização da credora Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, no instrumento particular de 30/07/2015, e declaração da Oliveira Trust DTVM S/A, de 27/07/2015, firmados nesta cidade de São Paulo, prenotados sob o nº 297193, em 10/08/2015, com reingresso em 19/08/2015.

Averbado por *[Handwritten signature]*
Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.4-89394. 28/AGOSTO/2015. Pela cédula de crédito bancário nº 0828/2015, acompanhada do instrumento particular de constituição de garantia, emitidos no Rio de Janeiro/RJ em 28/07/2015, prenotados sob o nº 297191, em 10/08/2015, com reingresso em 19/08/2015, Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda., já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE (continua no verso)

EM BRANCO

13.º Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de São Paulo - SP

11119-5-AA 489092



11119-5-487001-507000-0517

matrícula

89394

ficha

2

verso

o imóvel desta matrícula ao BANCO MÁXIMA S/A., com sede no Rio de Janeiro/RJ, na Avenida Atlântica nº 1130, 12º andar (parte), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.923.798/0001-00, para garantia de dívida no valor de R\$7.500.000,00, pagável por meio de 42 parcelas mensais e sucessivas, a saber: 1ª a 12ª, com vencimentos em 28/08/2015 a 28/07/2016, terão carência de principal, com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano; 13ª a 29ª, com vencimentos em 28/08/2016 a 28/12/2017, cada uma no valor de R\$80.000,00, com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano; 30ª com vencimento em 28/01/2018, no valor de R2.250.000,00, com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano; 31ª a 40ª, com vencimentos em 28/02/2018 a 28/11/2018, cada uma no valor de R\$150.000,00, com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano; 41ª com vencimento em 28/12/2018, no valor de R\$140.000,00, com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano e 42ª com vencimento em 28/01/2019, no valor de R\$2.250.000,00 com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano, na forma ajustada. Demais cláusulas e condições constantes do título. A garantia abrange 155 imóveis pertencentes ao 5º, 8º e 13º Registro de Imóveis desta cidade de São Paulo. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão, R\$56.250,00.

Registrado por



Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

CONTRIBUINTE

AV.5-89394. 27/JUNHO/2017. Promove-se a presente averbação para
> (continua na ficha 3)

EM BRANCO



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula
89394

ficha
3

constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo como contribuinte nº 013.036.1058-2, conforme certidão de dados cadastrais extraída em 30/05/2017 via internet. Prenotação nº 312083, de 19/06/2017.

Averbado por Maria Helena da Silveira Franco
Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

DAÇÃO EM PAGAMENTO

AV.6-89394. 27/JUNHO/2017. Por escritura de 16/01/2017, lavrada no 2º Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, às folhas 083/090 do livro 2695 e ata retificativa de 15/02/2017, lavrada nas mesmas Notas, à folha 298 do livro 2698, prenotadas sob o nº 312083, em 19/06/2017, Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Haddock Lobo nº 1307, conjunto 44, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 55.476.063/0001-00, TRANSMITIU os direitos de devedora fiduciante do imóvel desta matrícula ao credor fiduciário BANCO MÁXIMA S/A., com sede no Rio de Janeiro/RJ, na Avenida Atlântica nº 1130, 12º andar, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.923.798/0001-00, a título de **dação em pagamento**, nos termos da Lei Federal nº 9.514/1997, artigo 26, § 8º, pelo valor de R\$54.719,47, voltando o imóvel desta matrícula ao regime normal da propriedade no domínio pleno do credor fiduciário Banco Máxima S.A., restando por consequência cancelada a propriedade fiduciária objeto do R.4-89394. Consta da escritura que a outorganteadora explora com exclusividade atividade de incorporação de edificações estando o imóvel desta matrícula lançado contabilmente no ativo circulante, como sempre o foram, pois não consta nem nunca constou de seu ativo permanente, razão pela qual está dispensada de apresentar as Certidões Negativas de Débitos (continua no verso)

EM BRANCO



matrícula

89394

ficha

3

verso

do INSS e da Secretaria da Receita Federal. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2017, R\$49.745,00 e valor venal de referência, atribuído pela PMSP, R\$75.016,00.

Averbado por

Maria Helena da Silveira Franco

Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

CERTIDÃO

Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada. A presente cópia é reprodução autêntica das fichas da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé. São Paulo, 28/6/2017.

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

- Claudir Aparecido Coutinho
- Flavio Henrique de Almeida
- Giuliana Maki Yokota Veiga
- Sonia Aparecida Perin
- Sonia Ferreira Mendes
- Teresinha Aparecida Pessoto
- Vanessa Miranda Marcal

PRAZO DE VALIDADE

Para fim do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 59 do Capítulo XIV do Provimento CGJ nº 58/1989, a presente certidão é válida por trinta (30) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Buscas efetuadas por: Ivam Lins Sampaio - Extraída por: Ivam Lins Sampaio

Eu, _____, escrevente, certifiquei.

Emolumentos: R\$29,93
Estado: R\$8,51
Município: R\$0,61
IPESP: R\$5,82
Registro Civil: R\$1,58
Trib. de Justiça: R\$2,05
M. Público: R\$1,44
TOTAL: R\$49,94



Guia nº: 120
Pedido nº 584260
São Paulo, 28/06/2017 às 07:20:25



ARMANDO CLÁPIS, 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula **89395**

ficha **1**

São Paulo, 16 de JUNHO de 2008

Imóvel: **VAGA N° 68**, localizada no 1º subsolo do **CENTRO EMPRESARIAL PINHEIROS**, situado na Rua Teodoro Sampaio n° 1020 e Rua Lisboa n° 76, no 20º subdistrito, Jardim América, desta cidade de São Paulo, com a área privativa de 10,340m², área comum de 11,412m² e área total de 21,752m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0560% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio. O Centro Empresarial Pinheiros, composto dos Edifícios "Wall Street", Bloco 1, e "Broadway", Bloco 2, se acha construído em terreno descrito na matrícula n° 67531, deste 13º Registro de Imóveis, na qual foram registradas sob os n°s 31, em 22/01/2001, e 260, nesta data, as instituições de condomínio.

PROPRIETÁRIA: HABITACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Haddock Lobo n° 1307, conjunto 44, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 55.476.063/0001-00.

REGISTRO ANTERIOR: R.26/67531, de 28/09/2000.

Contribuinte n° 013.036.0696-8

Claudia A. Coutinho
Claudia A. Coutinho
Escrevente

Samara Cristina Fosada
Samara Cristina Fosada
Escrevente

Vera Lúcia Lins Sampaio Marchioní Clápis
Vera Lúcia Lins Sampaio Marchioní Clápis - Substituta

AV.1-89395. Em 16/JUNHO/2008. Promove-se a presente averbação, para constar que: a) conforme registro n° 228, feito em 20/10/2005, na matrícula n° 67531, nos termos do instrumento particular de 27/09/2005, firmado nesta cidade de São Paulo, Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda., já qualificada, hipotecou o imóvel desta matrícula a **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida (continua no verso)

EM BRANCO

13º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11119-5-AA 489094



matrícula

89395

ficha

1

verso

Paulista, 1728, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.237.367/0001-80, em garantia da abertura de um crédito, destinado ao pagamento da edificação do Bloco 2 - Edifício Broadway, integrante do empreendimento imobiliário denominado Centro Empresarial Pinheiros, no valor de R\$4.410.000,00, pagável na forma do título. A garantia abrange outras unidades do empreendimento, exceto a unidade autônoma teatro; b) conforme averbação nº 229, feita em 20/10/2005, na matrícula nº 67531, nos termos do instrumento particular de 27/09/2005, firmado nesta cidade de São Paulo, Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda. **cedeu fiduciariamente a Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**, todos os direitos creditórios resultantes da alienação do imóvel desta matrícula, e c) conforme averbação nº 238, feita em 23/08/2006, na matrícula nº 67531, nos termos do instrumento particular de 27/07/2006, firmado nesta cidade de São Paulo, a devedora Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda. requereu à credora Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária uma suplementação no valor de R\$810.000,00 ao total financiado no instrumento particular referido nos R.228 e AV.229, na mencionada matrícula nº 67531, cujo valor total do débito passou a ser de R\$5.220.000,00. Demais cláusulas e condições constantes do título.

Averbado por


Claudir A. Coutinho
Escrevente


Samara Cristina Rosada
Escrevente

AV.2-89395. Em 18/OUTUBRO/2013. Pelos instrumentos particulares de 28/08/2013, firmados nesta cidade de São Paulo, prenotados sob o nº 280608, em 23/09/2013, promove-se a presente averbação para constar que a credora **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária** emitiu a **cédula de crédito imobiliário fracionária e escritural nº 82, série BMPJ**, em 28/08/2013, nesta
> (continua na ficha 2)

EM BRANCO



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 89395

ficha 2

Handwritten signature

cidade de São Paulo, representativa de 6,26% do crédito imobiliário referido na AV.1-89395, na qual compareceu como instituição custodiante Oliveira Trust DTVM S.A., com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 500, bloco 13, sala 205, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91.

Averbado por *Samara Cristina Rosada*
Samara Cristina Rosada - Escrevente

CANCELAMENTO DE ÔNUS

AV.3-89395. 28/AGOSTO/2015. Promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca objeto do registro nº 228 e averbação nº 238, e da cessão fiduciária averbada sob nº 229, feitas na matrícula nº 67531, referidas na AV.1-89395, e da cédula referida na AV.2-89395, em relação ao imóvel desta matrícula, conforme autorização da credora Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, no instrumento particular de 30/07/2015, e declaração da Oliveira Trust DTVM S/A, de 27/07/2015, firmados nesta cidade de São Paulo, prenotados sob o nº 297193, em 10/08/2015, com reingresso em 19/08/2015.

Averbado por *Maria Helena da Silveira Franco*
Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.4-89395. 28/AGOSTO/2015. Pela cédula de crédito bancário nº 0828/2015, acompanhada do instrumento particular de constituição de garantia, emitidos no Rio de Janeiro/RJ em 28/07/2015, prenotados sob o nº 297191, em 10/08/2015, com reingresso em 19/08/2015, Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda., já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE (continua no verso)

EM BRANCO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DOUTOR RUI GONÇALVES
DOUTOR RUI GONÇALVES

13.º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11119-5-AA 489095



11119-5-487001-507000-0517

matrícula

89395

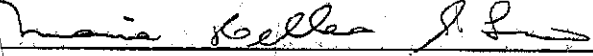
ficha

2

verso

o imóvel desta matrícula ao BANCO MÁXIMA S/A., com sede no Rio de Janeiro/RJ, na Avenida Atlântica nº 1130, 12º andar (parte), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.923.798/0001-00, para garantia de dívida no valor de R\$7.500.000,00, pagável por meio de 42 parcelas mensais e sucessivas, a saber: 1ª a 12ª, com vencimentos em 28/08/2015 a 28/07/2016, terão carência de principal, com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano; 13ª a 29ª, com vencimentos em 28/08/2016 a 28/12/2017, cada uma no valor de R\$80.000,00, com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano; 30ª com vencimento em 28/01/2018, no valor de R2.250.000,00, com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano; 31ª a 40ª, com vencimentos em 28/02/2018 a 28/11/2018, cada uma no valor de R\$150.000,00, com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano; 41ª com vencimento em 28/12/2018, no valor de R\$140.000,00, com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano e 42ª com vencimento em 28/01/2019, no valor de R\$2.250.000,00 com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano, na forma ajustada. Demais cláusulas e condições constantes do título. A garantia abrange 155 imóveis pertencentes ao 5º, 8º e 13º Registro de Imóveis desta cidade de São Paulo. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão, R\$56.250,00.

Registrado por



Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

CONTRIBUINTE

AV.5-89395. 27/JUNHO/2017. Promove-se a presente averbação para

(continua na ficha 3)

EM BRANCO



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula 89395

ficha 3

constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo como contribuinte nº 013.036.1059-0, conforme certidão de dados cadastrais extraída em 30/05/2017 via internet. Prenotação nº 312083, de 19/06/2017.

Averbado por Maria Helena da Silveira Franco Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

DAÇÃO EM PAGAMENTO

AV.6-89395. 27/JUNHO/2017. Por escritura de 16/01/2017, lavrada no 2º Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, às folhas 083/090 do livro 2695 e ata retificativa de 15/02/2017, lavrada nas mesmas Notas, à folha 298 do livro 2698, prenotadas sob o nº 312083, em 19/06/2017, Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Haddock Lobo nº 1307, conjunto 44, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 55.476.063/0001-00, TRANSMITIU os direitos de devedora fiduciante do imóvel desta matrícula ao credor fiduciário BANCO MÁXIMA S/A., com sede no Rio de Janeiro/RJ, na Avenida Atlântica nº 1130, 12º andar, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.923.798/0001-00, a título de dação em pagamento, nos termos da Lei Federal nº 9.514/1997, artigo 26, § 8º, pelo valor de R\$54.719,47, voltando o imóvel desta matrícula ao regime normal da propriedade no domínio pleno do credor fiduciário Banco Máxima S.A., restando por consequência cancelada a propriedade fiduciária objeto do R.4-89395. Consta da escritura que a outorganteadora explora com exclusividade atividade de incorporação de edificações estando o imóvel desta matrícula lançado contabilmente no ativo circulante, como sempre o foram, pois não consta nem nunca constou de seu ativo permanente, razão pela qual está dispensada de apresentar as Certidões Negativas de Débitos (continua no verso)

EM BRANCO

matrícula

89395

ficha

3

verso

do INSS e da Secretaria da Receita Federal. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2017, R\$49.745,00 e valor venal de referência, atribuído pela PMSP, R\$75.016,00.

Averbado por

Maria Helena da Silveira Franco
Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

CERTIDÃO

Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada. A presente cópia é reprodução autêntica das fichas da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé. São Paulo, 28/6/2017.

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

- Claudir Aparecido Coutinho
- Flavio Henrique de Almeida
- Giuliana Maki Yokota Veiga
- Sonia Aparecida Perin
- Sonia Ferreira Mendes
- Teresinha Aparecida Pessoto
- Vanessa Miranda Marcal

PRAZO DE VALIDADE

Para fim do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 59 do Capítulo XIV do Provimento CGJ nº 58/1989, a presente certidão é válida por trinta (30) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Buscas efetuadas por: *Ivam Lins Sampaio* - Extraída por: *Ivam Lins Sampaio*

Eu, *Ivam Lins Sampaio*, escrevente, certifiquei.

Emolumentos:	R\$29,93
Estado:	R\$8,51
Município:	R\$0,61
IPESP:	R\$5,82
Registro Civil:	R\$1,58
Trib. de Justiça:	R\$2,05
M. Público:	R\$1,44
TOTAL:	R\$49,94



Guia nº: 720
Pedido nº 584260

São Paulo, 28/06/2017 às 07:21:13

ARMANDO CLÁPIS, 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

89396

ficha

1

São Paulo, 16 de JUNHO de 2008

Imóvel: **VAGA N° 69**, localizada no 1º subsolo do **CENTRO EMPRESARIAL PINHEIROS**, situado na Rua Teodoro Sampaio n° 1020 e Rua Lisboa n° 76, no 20º subdistrito, Jardim América, desta cidade de São Paulo, com a área privativa de 10,340m², área comum de 11,412m² e área total de 21,752m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0560% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio. O Centro Empresarial Pinheiros, composto dos Edifícios "Wall Street", Bloco 1, e "Broadway", Bloco 2, se acha construído em terreno descrito na matrícula n° 67531, deste 13º Registro de Imóveis, na qual foram registradas sob os n°s 31, em 22/01/2001, e 260, nesta data, as instituições de condomínio.

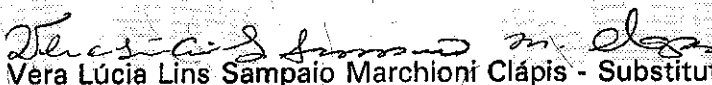
PROPRIETÁRIA: HABITACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Haddock Lobo n° 1307, conjunto 44, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 55.476.063/0001-00.

REGISTRO ANTERIOR: R.26/67531, de 28/09/2000.

Contribuinte n° 013.036.0696-8


Claudir A. Coutinho
Escrevente


Samara Cristina Rosada
Escrevente


Vera Lúcia Lins Sampaio Marchioní Clápis - Substituta

AV.1-89396. Em 16/JUNHO/2008. Promove-se a presente averbação, para constar que: a) conforme registro n° 228, feito em 20/10/2005, na matrícula n° 67531, nos termos do instrumento particular de 27/09/2005, firmado nesta cidade de São Paulo, Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda., já qualificada, hipotecou o imóvel desta matrícula a **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida
(continua no verso)

EM BRANCO

matrícula

89396

ficha

1

verso

Paulista, 1728, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.237.367/0001-80, em garantia da abertura de um crédito, destinado ao pagamento da edificação do Bloco 2 - Edifício Broadway, integrante do empreendimento imobiliário denominado Centro Empresarial Pinheiros, no valor de R\$4.410.000,00, pagável na forma do título. A garantia abrange outras unidades do empreendimento, exceto a unidade autônoma teatro; b) conforme averbação nº 229, feita em 20/10/2005, na matrícula nº 67531, nos termos do instrumento particular de 27/09/2005, firmado nesta cidade de São Paulo, Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda. **cedeu fiduciariamente a Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**, todos os direitos creditórios resultantes da alienação do imóvel desta matrícula, e c) conforme averbação nº 238, feita em 23/08/2006, na matrícula nº 67531, nos termos do instrumento particular de 27/07/2006, firmado nesta cidade de São Paulo, a devedora Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda. requereu à credora Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária uma suplementação no valor de R\$810.000,00 ao total financiado no instrumento particular referido nos R.228 e AV.229, na mencionada matrícula nº 67531, cujo valor total do débito passou a ser de R\$5.220.000,00. Demais cláusulas e condições constantes do título.

Averbado por


Claudir A. Coutinho
Escrevente


Samara Cristina Rosada
Escrevente

AV.2-89396. Em 18/OUTUBRO/2013. Pelos instrumentos particulares de 28/08/2013, firmados nesta cidade de São Paulo, prenotados sob o nº 280608, em 23/09/2013, promove-se a presente averbação para constar que a credora **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária** emitiu a **cédula de crédito imobiliário fracionária e escritural nº 82, série BMPJ**, em 28/08/2013, nesta
(continua na ficha 2)

EM BRANCO



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula

89396

ficha

2

cidade de São Paulo, representativa de 6,26% do crédito imobiliário referido na AV.1-89396, na qual compareceu como instituição custodiante Oliveira Trust DTVM S.A., com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 500, bloco-13, sala 205, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91.

Averbado por

Samara Cristina Rosada - Escrevente

CANCELAMENTO DE ÔNUS

AV.3-89396. 28/AGOSTO/2015. Promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca objeto do registro nº 228 e averbação nº 238, e da cessão fiduciária averbada sob nº 229, feitas na matrícula nº 67531, referidas na AV.1-89396, e da cédula referida na AV.2-89396, em relação ao imóvel desta matrícula, conforme autorização da credora Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, no instrumento particular de 30/07/2015, e declaração da Oliveira Trust DTVM S/A, de 27/07/2015, firmados nesta cidade de São Paulo, prenotados sob o nº 297193, em 10/08/2015, com reingresso em 19/08/2015.

Averbado por

Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.4-89396. 28/AGOSTO/2015. Pela cédula de crédito bancário nº 0828/2015, acompanhada do instrumento particular de constituição de garantia, emitidos no Rio de Janeiro/RJ em 28/07/2015, prenotados sob o nº 297191, em 10/08/2015, com reingresso em 19/08/2015, Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda., já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE (continua no verso)

EM BRANCO

matrícula

89396

ficha

2

verso

o imóvel desta matrícula ao BANCO MÁXIMA S/A., com sede no Rio de Janeiro/RJ, na Avenida Atlântica nº 1130, 12º andar (parte), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.923.798/0001-00, para garantia de dívida no valor de R\$7.500.000,00, pagável por meio de 42 parcelas mensais e sucessivas, a saber: 1ª a 12ª, com vencimentos em 28/08/2015 a 28/07/2016, terão carência de principal, com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano; 13ª a 29ª, com vencimentos em 28/08/2016 a 28/12/2017, cada uma no valor de R\$80.000,00, com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano; 30ª com vencimento em 28/01/2018, no valor de R2.250.000,00, com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano; 31ª a 40ª, com vencimentos em 28/02/2018 a 28/11/2018, cada uma no valor de R\$150.000,00, com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano; 41ª com vencimento em 28/12/2018, no valor de R\$140.000,00, com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano e 42ª com vencimento em 28/01/2019, no valor de R\$2.250.000,00 com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano, na forma ajustada. Demais cláusulas e condições constantes do título. A garantia abrange 155 imóveis pertencentes ao 5º, 8º e 13º Registro de Imóveis desta cidade de São Paulo. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão, R\$56.250,00.

Registrado por


Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

CONTRIBUINTE

AV.5-89396. 27/JUNHO/2017. Promove-se a presente averbação para
(continua na ficha 3)

EM BRANCO



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

13.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula
89396

ficha
3

constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo como contribuinte nº 013.036.1060-4, conforme certidão de dados cadastrais extraída em 30/05/2017 via internet. Prenotação nº 312083, de 19/06/2017.

Averbado por Maria Helena da Silveira Franco
Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

DAÇÃO EM PAGAMENTO

AV.6-89396. 27/JUNHO/2017. Por escritura de 16/01/2017, lavrada no 2º Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, às folhas 083/090 do livro 2695 e ata retificativa de 15/02/2017, lavrada nas mesmas Notas, à folha 298 do livro 2698, prenotadas sob o nº 312083, em 19/06/2017, Habitação Construtora e Incorporadora Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Haddock Lobo nº 1307, conjunto 44, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 55.476.063/0001-00, TRANSMITIU os direitos de devedora fiduciante do imóvel desta matrícula ao credor fiduciário BANCO MÁXIMA S/A., com sede no Rio de Janeiro/RJ, na Avenida Atlântica nº 1130, 12º andar, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.923.798/0001-00, a título de **dação em pagamento**, nos termos da Lei Federal nº 9.514/1997, artigo 26, § 8º, pelo valor de R\$54.719,47, voltando o imóvel desta matrícula ao regime normal da propriedade no domínio pleno do credor fiduciário Banco Máxima S.A., restando por consequência cancelada a propriedade fiduciária objeto do R.4-89396. Consta da escritura que a outorganteadora explora com exclusividade atividade de incorporação de edificações estando o imóvel desta matrícula lançado contabilmente no ativo circulante, como sempre o foram, pois não consta nem nunca constou de seu ativo permanente, razão pela qual está dispensada de apresentar as Certidões Negativas de Débitos (continua no verso)

EM BRANCO

matrícula

89396

ficha

3

verso

do INSS e da Secretaria da Receita Federal. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2017, R\$49.745,00 e valor venal de referência, atribuído pela PMSP, R\$75.016,00.

Averbado por

María Helena da Silveira Franco
Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

CERTIDÃO

Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada. A presente cópia é reprodução autêntica das fichas da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé. São Paulo, 28/6/2017.

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

- Claudir Aparecido Coutinho
- Flavio Henrique de Almeida
- Giuliana Maki Yokota Veiga
- Sonia Aparecida Perin
- Sonia Ferreira Mendes
- Teresinha Aparecida Pessoto
- Vanessa Miranda Marcal

PRAZO DE VALIDADE

Para fim do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 59 do Capítulo XIV do Provimento CGJ nº 58/1989, a presente certidão é válida por trinta (30) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Buscas efetuadas por: Ivam Lins Sampaio - Extraída por: Ivam Lins Sampaio

Eu, _____, escrevente, certifiquei.

Emolumentos: R\$29,93
Estado: R\$8,51
Município: R\$0,61
IPESP: R\$5,82
Registro Civil: R\$1,58
Trib. de Justiça: R\$2,05
M. Público: R\$1,44
TOTAL: R\$49,94



Guia nº: 120
Pedido nº 584260
São Paulo, 28/06/2017 às 07:22:01



ARMANDO CLÁPIS, 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula **89397**

ficha **1**

São Paulo, 16 de JUNHO de 2008

Imóvel: **VAGA N° 70**, localizada no 1º subsolo do **CENTRO EMPRESARIAL PINHEIROS**, situado na Rua Teodoro Sampaio nº 1020 e Rua Lisboa nº 76, no 20º subdistrito, Jardim América, desta cidade de São Paulo, com a área privativa de 10,340m², área comum de 11,412m² e área total de 21,752m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0560% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio. O Centro Empresarial Pinheiros, composto dos Edifícios "Wall Street", Bloco 1, e "Broadway", Bloco 2, se acha construído em terreno descrito na matrícula nº 67531, deste 13º Registro de Imóveis, na qual foram registradas sob os nºs 31, em 22/01/2001, e 260, nesta data, as instituições de condomínio.

PROPRIETÁRIA: HABITACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Haddock Lobo nº 1307, conjunto 44, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 55.476.063/0001-00.

REGISTRO ANTERIOR: R.26/67531, de 28/09/2000.

Contribuinte nº 013.036.0696-8

Claudir A. Coutinho
Claudir A. Coutinho
Escrevente

Samara Cristina Rosada
Samara Cristina Rosada
Escrevente

Vera Lúcia Lins Sampaio Marchioni Clápis
Vera Lúcia Lins Sampaio Marchioni Clápis - Substituta

AV.1-89397. Em 16/JUNHO/2008. Promove-se a presente averbação, para constar que: a) conforme registro nº 228, feito em 20/10/2005, na matrícula nº 67531, nos termos do instrumento particular de 27/09/2005, firmado nesta cidade de São Paulo, Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda., já qualificada, hipotecou o imóvel desta matrícula a **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida (continua no verso)

EM BRANCO

13º Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de São Paulo - SP

11119-5-AA 489100



matrícula

89397

ficha

1

verso

Paulista, 1728, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.237.367/0001-80, em garantia da abertura de um crédito, destinado ao pagamento da edificação do Bloco 2 - Edifício Broadway, integrante do empreendimento imobiliário denominado Centro Empresarial Pinheiros, no valor de R\$4.410.000,00, pagável na forma do título. A garantia abrange outras unidades do empreendimento, exceto a unidade autônoma teatro; b) conforme averbação nº 229, feita em 20/10/2005, na matrícula nº 67531, nos termos do instrumento particular de 27/09/2005, firmado nesta cidade de São Paulo, Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda. cedeu fiduciariamente a **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**, todos os direitos creditórios resultantes da alienação do imóvel desta matrícula, e c) conforme averbação nº 238, feita em 23/08/2006, na matrícula nº 67531, nos termos do instrumento particular de 27/07/2006, firmado nesta cidade de São Paulo, a devedora Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda. requereu à credora **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária** uma suplementação no valor de R\$810.000,00 ao total financiado no instrumento particular referido nos R.228 e AV.229, na mencionada matrícula nº 67531, cujo valor total do débito passou a ser de R\$5.220.000,00. Demais cláusulas e condições constantes do título.

Averbado por


Claudir A. Coutinho
Escrevente


Samara Cristina Rosada
Escrevente

AV.2-89397. Em 18/OUTUBRO/2013. Pelos instrumentos particulares de 28/08/2013, firmados nesta cidade de São Paulo, prenotados sob o nº 280608, em 23/09/2013, promove-se a presente averbação para constar que a credora **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária** emitiu a **cédula de crédito imobiliário fracionária e escritural** nº 82, série BMPJ, em 28/08/2013, nesta
(continua na ficha 2)

EM BRANCO



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

89397

ficha

2

cidade de São Paulo, representativa de 6,26% do crédito imobiliário referido na AV.1-89397, na qual compareceu como instituição custodiante Oliveira Trust DTVM S.A., com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 500, bloco-13, sala 205, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91.

Averbado por


Samara Cristina Rosada - Escrevente

CANCELAMENTO DE ÔNUS

AV.3-89397. 28/AGOSTO/2015. Promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca objeto do registro nº 228 e averbação nº 238, e da cessão fiduciária averbada sob nº 229, feitas na matrícula nº 67531, referidas na AV.1-89397, e da cédula referida na AV.2-89397, em relação ao imóvel desta matrícula, conforme autorização da credora Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, no instrumento particular de 30/07/2015, e declaração da Oliveira Trust DTVM S/A, de 27/07/2015, firmados nesta cidade de São Paulo, prenotados sob o nº 297193, em 10/08/2015, com reingresso em 19/08/2015.

Averbado por


Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.4-89397. 28/AGOSTO/2015. Pela cédula de crédito bancário nº 0828/2015, acompanhada do instrumento particular de constituição de garantia, emitidos no Rio de Janeiro/RJ em 28/07/2015, prenotados sob o nº 297191, em 10/08/2015, com reingresso em 19/08/2015, Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda., já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE (continua no verso)

EM BRANCO



matrícula

89397

ficha

2

verso

o imóvel desta matrícula ao BANCO MÁXIMA S/A., com sede no Rio de Janeiro/RJ, na Avenida Atlântica nº 1130, 12º andar (parte), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.923.798/0001-00, para garantia de dívida no valor de R\$7.500.000,00, pagável por meio de 42 parcelas mensais e sucessivas, a saber: 1ª a 12ª, com vencimentos em 28/08/2015 a 28/07/2016, terão carência de principal, com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano; 13ª a 29ª, com vencimentos em 28/08/2016 a 28/12/2017, cada uma no valor de R\$80.000,00, com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano; 30ª com vencimento em 28/01/2018, no valor de R2.250.000,00, com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano; 31ª a 40ª, com vencimentos em 28/02/2018 a 28/11/2018, cada uma no valor de R\$150.000,00, com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano; 41ª com vencimento em 28/12/2018, no valor de R\$140.000,00, com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano e 42ª com vencimento em 28/01/2019, no valor de R\$2.250.000,00 com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano, na forma ajustada. Demais cláusulas e condições constantes do título. A garantia abrange 155 imóveis pertencentes ao 5º, 8º e 13º Registro de Imóveis desta cidade de São Paulo. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão, R\$56.250,00.

Registrado por


Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

CONTRIBUINTE

AV.5-89397. 27/JUNHO/2017. Promove-se a presente averbação para
(continua na ficha 3)

EM BRANCO



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula 89397

ficha 3

Handwritten initials

constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo como contribuinte nº 013.036.1061-2, conforme certidão de dados cadastrais extraída em 30/05/2017 via internet. Prenotação nº 312083, de 19/06/2017.

Averbado por Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

DAÇÃO EM PAGAMENTO

AV.6-89397. 27/JUNHO/2017. Por escritura de 16/01/2017, lavrada no 2º Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, às folhas 083/090 do livro 2695 e ata retificativa de 15/02/2017, lavrada nas mesmas Notas, à folha 298 do livro 2698, prenotadas sob o nº 312083, em 19/06/2017, Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Haddock Lobo nº 1307, conjunto 44, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 55.476.063/0001-00, TRANSMITIU os direitos de devedora fiduciante do imóvel desta matrícula ao credor fiduciário BANCO MÁXIMA S/A., com sede no Rio de Janeiro/RJ, na Avenida Atlântica nº 1130, 12º andar, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.923.798/0001-00, a título de dação em pagamento, nos termos da Lei Federal nº 9.514/1997, artigo 26, § 8º, pelo valor de R\$54.719,47, voltando o imóvel desta matrícula ao regime normal da propriedade no domínio pleno do credor fiduciário Banco Máxima S.A., restando por consequência cancelada a propriedade fiduciária objeto do R.4-89397. Consta da escritura que a outorganteadora explora com exclusividade atividade de incorporação de edificações estando o imóvel desta matrícula lançado contabilmente no ativo circulante, como sempre o foram, pois não consta nem nunca constou de seu ativo permanente, razão pela qual está dispensada de apresentar as Certidões Negativas de Débitos (continua no verso)



13º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de São Paulo - SP

11119-5-AA 489102



EM BRANCO

matrícula

89397

ficha

3

verso

do INSS e da Secretaria da Receita Federal. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2017, R\$49.745,00 e valor venal de referência, atribuído pela PMSP, R\$75.016,00.

Averbado por

Maria Helena da Silveira Franco
Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

CERTIDÃO

Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada. A presente cópia é reprodução autêntica das fichas da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé. São Paulo, 28/6/2017.

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

- Claudir Aparecido Coutinho
- Flavio Henrique de Almeida
- Giuliana Maki Yokota Veiga
- Sonia Aparecida Perin
- Sonia Ferreira Mendes
- Teresinha Aparecida Pessoto
- Vanessa Miranda Marcal

PRAZO DE VALIDADE

Para fim do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 59 do Capítulo XIV do Provimento CGJ nº 58/1989, a presente certidão é válida por trinta (30) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Buscas efetuadas por: Ivam Lins Sampaio - Extraída por: Ivam Lins Sampaio

Eu, _____, escrevente, certifiquei.

Emolumentos: R\$29,93
Estado: R\$8,51
Município: R\$0,61
IPESP: R\$5,82
Registro Civil: R\$1,58
Trib. de Justiça: R\$2,05
M. Público: R\$1,44
TOTAL: R\$49,94



Guia nº: 120
Pedido nº 584260
São Paulo, 28/06/2017 às 07:23:22



ARMANDO CLÁPIS, 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula **89398**

ficha **1**

São Paulo, 16 de JUNHO de 2008

Imóvel: **VAGA Nº 71**, localizada no 1º subsolo do **CENTRO EMPRESARIAL PINHEIROS**, situado na Rua Teodoro Sampaio nº 1020 e Rua Lisboa nº 76, no 20º subdistrito, Jardim América, desta cidade de São Paulo, com a área privativa de 10,340m², área comum de 11,412m² e área total de 21,752m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0560% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio. O Centro Empresarial Pinheiros, composto dos Edifícios "Wall Street", Bloco 1, e "Broadway", Bloco 2, se acha construído em terreno descrito na matrícula nº 67531, deste 13º Registro de Imóveis, na qual foram registradas sob os nºs 31, em 22/01/2001, e 260, nesta data, as instituições de condomínio.

PROPRIETÁRIA: HABITACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Haddock Lobo nº 1307, conjunto 44, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 55.476.063/0001-00.

REGISTRO ANTERIOR: R.26/67531, de 28/09/2000.

Contribuinte nº 013.036.0696-8

Claudio A. Coutinho
Claudio A. Coutinho
Escrevente

Sarahara Cristina Rosada
Sarahara Cristina Rosada
Escrevente

Vera Lucia Lins Sampaio Marchioni Clapis
Vera Lúcia Lins Sampaio Marchioni Clápis - Substituta

AV.1-89398. Em 16/JUNHO/2008. Promove-se a presente averbação, para constar que: a) conforme registro nº 228, feito em 20/10/2005, na matrícula nº 67531, nos termos do instrumento particular de 27/09/2005, firmado nesta cidade de São Paulo, Habitacón Construtora e Incorporadora Ltda., já qualificada, hipotecou o imóvel desta matrícula a **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida
(continua no verso)

EM BRANCO

13º Oficial de Registro de Imóveis, Comarca de São Paulo - SP

11119-5-AA 489103



matrícula

89398

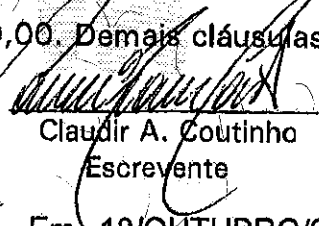
ficha

1

verso

Paulista, 1728, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.237.367/0001-80, em garantia da abertura de um crédito, destinado ao pagamento da edificação do Bloco 2 - Edifício Broadway, integrante do empreendimento imobiliário denominado Centro Empresarial Pinheiros, no valor de R\$4.410.000,00, pagável na forma do título. A garantia abrange outras unidades do empreendimento, exceto a unidade autônoma teatro; b) conforme averbação nº 229, feita em 20/10/2005, na matrícula nº 67531, nos termos do instrumento particular de 27/09/2005, firmado nesta cidade de São Paulo, Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda. **cedeu fiduciariamente a Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**, todos os direitos creditórios resultantes da alienação do imóvel desta matrícula, e c) conforme averbação nº 238, feita em 23/08/2006, na matrícula nº 67531, nos termos do instrumento particular de 27/07/2006, firmado nesta cidade de São Paulo, a devedora Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda. requereu à credora Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária uma suplementação no valor de R\$810.000,00 ao total financiado no instrumento particular referido nos R.228 e AV.229, na mencionada matrícula nº 67531, cujo valor total do débito passou a ser de R\$5.220.000,00. Demais cláusulas e condições constantes do título.

Averbado por


Claudir A. Coutinho
Escrevente


Samara Cristina Rosada
Escrevente

AV.2-89398. Em 18/OUTUBRO/2013. Pelos instrumentos particulares de 28/08/2013, firmados nesta cidade de São Paulo, prenotados sob o nº 280608, em 23/09/2013, promove-se a presente averbação para constar que a credora **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária** emitiu a **cédula de crédito imobiliário fracionária e escritural nº 82, série BMPJ**, em 28/08/2013, nesta
> (continua na ficha 2)

EM BRANCO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 89398

ficha 2

[Handwritten signature]

cidade de São Paulo, representativa de 6,26% do crédito imobiliário referido na AV.1-89398, na qual compareceu como instituição custodiante Oliveira Trust DTVM S.A., com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 500, bloco 13, sala 205, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91.

Averbado por *[Handwritten signature]*
Samara Cristina Rosada - Escrevente

CANCELAMENTO DE ÔNUS

AV.3-89398. 28/AGOSTO/2015. Promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca objeto do registro nº 228 e averbação nº 238, e da cessão fiduciária averbada sob nº 229, feitas na matrícula nº 67531, referidas na AV.1-89398, e da cédula referida na AV.2-89398, em relação ao imóvel desta matrícula, conforme autorização da credora Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, no instrumento particular de 30/07/2015, e declaração da Oliveira Trust DTVM S/A, de 27/07/2015, firmados nesta cidade de São Paulo, prenotados sob o nº 297193, em 10/08/2015, com reingresso em 19/08/2015.

Averbado por *[Handwritten signature]*
Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.4-89398. 28/AGOSTO/2015. Pela cédula de crédito bancário nº 0828/2015, acompanhada do instrumento particular de constituição de garantia, emitidos no Rio de Janeiro/RJ em 28/07/2015, prenotados sob o nº 297191, em 10/08/2015, com reingresso em 19/08/2015, Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda., já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE (continua no verso)

EM BRANCO

REGISTRO DE IMÓVEIS DO COELHO NETUNHO SORTELLES

13º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de São Paulo - SP

11119-5-AA 489104



11119-5-487001-507000-0517

matrícula

89398

ficha

2

verso

o imóvel desta matrícula ao BANCO MÁXIMA S/A., com sede no Rio de Janeiro/RJ, na Avenida Atlântica nº 1130, 12º andar (parte), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.923.798/0001-00, para garantia de dívida no valor de R\$7.500.000,00, pagável por meio de 42 parcelas mensais e sucessivas, a saber: 1ª a 12ª, com vencimentos em 28/08/2015 a 28/07/2016, terão carência de principal, com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano; 13ª a 29ª, com vencimentos em 28/08/2016 a 28/12/2017, cada uma no valor de R\$80.000,00, com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano; 30ª com vencimento em 28/01/2018, no valor de R2.250.000,00, com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano; 31ª a 40ª, com vencimentos em 28/02/2018 a 28/11/2018, cada uma no valor de R\$150.000,00, com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano; 41ª com vencimento em 28/12/2018, no valor de R\$140.000,00, com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano e 42ª com vencimento em 28/01/2019, no valor de R\$2.250.000,00 com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano, na forma ajustada. Demais cláusulas e condições constantes do título. A garantia abrange 155 imóveis pertencentes ao 5º, 8º e 13º Registro de Imóveis desta cidade de São Paulo. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão, R\$56.250,00.

Registrado por


Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

CONTRIBUINTE

AV.5-89398. 27/JUNHO/2017. Promove-se a presente averbação para
(continua na ficha 3)

EM BRANCO



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula
89398

ficha
3

constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo como contribuinte nº 013.036.1062-0, conforme certidão de dados cadastrais extraída em 30/05/2017 via internet. Prenotação nº 312083, de 19/06/2017.

Averbado por Maria Helena da Silveira Franco
Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

DAÇÃO EM PAGAMENTO

AV.6-89398. 27/JUNHO/2017. Por escritura de 16/01/2017, lavrada no 2º Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, às folhas 083/090 do livro 2695 e ata retificativa de 15/02/2017, lavrada nas mesmas Notas, à folha 298 do livro 2698, prenotadas sob o nº 312083, em 19/06/2017, Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Haddock Lobo nº 1307, conjunto 44, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 55.476.063/0001-00, TRANSMITIU os direitos de devedora fiduciante do imóvel desta matrícula ao credor fiduciário BANCO MÁXIMA S/A., com sede no Rio de Janeiro/RJ, na Avenida Atlântica nº 1130, 12º andar, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.923.798/0001-00, a título de **dação em pagamento**, nos termos da Lei Federal nº 9.514/1997, artigo 26, § 8º, pelo valor de R\$54.719,47, voltando o imóvel desta matrícula ao regime normal da propriedade no domínio pleno do credor fiduciário Banco Máxima S.A., restando por consequência **cancelada a propriedade fiduciária** objeto do R.4-89398. Consta da escritura que a outorgante dáadora explora com exclusividade atividade de incorporação de edificações estando o imóvel desta matrícula lançado contabilmente no ativo circulante, como sempre o foram, pois não consta nem nunca constou de seu ativo permanente, razão pela qual está dispensada de apresentar as Certidões Negativas de Débitos (continua no verso)

EM BRANCO



matricula
89398

ficha
3
verso

do INSS e da Secretaria da Receita Federal. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2017, R\$49.745,00 e valor venal de referência, atribuído pela PMSP, R\$75.016,00.

Averbado por Maria Helena da Silveira Franco
Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

CERTIDÃO	13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada. A presente cópia é reprodução autêntica das fichas da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé. São Paulo, 28/6/2017.	<input type="checkbox"/> Claudir Aparecido Coutinho <input type="checkbox"/> Flavio Henrique de Almeida <input type="checkbox"/> Giuliana Maki-Yokota Veiga <input type="checkbox"/> Sonia Aparecida Perin <input type="checkbox"/> Sonia Ferreira Mendes <input type="checkbox"/> Teresinha Aparecida Pessoto <input type="checkbox"/> Variessa Miranda Marcal

PRAZO DE VALIDADE

Para fim do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 59 do Capítulo XIV do Provimento CGJ nº 58/1989, a presente certidão é válida por trinta (30) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Buscas efetuadas por: Ivam Lins Sampaio - Extraída por: Ivam Lins Sampaio

Eu, _____, escrevente, certifiquei.

Emolumentos:	R\$29,93
Estado:	R\$8,51
Município:	R\$0,61
IPESP:	R\$5,82
Registro Civil:	R\$1,58
Trib. de Justiça:	R\$2,05
M. Público:	R\$1,44
TOTAL:	R\$49,94



Guia nº: 720
Pedido nº 584260
São Paulo, 28/06/2017 às 07:24:06



ARMANDO CLÁPIS, 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula **89400**

ficha **1**

São Paulo, 16 de JUNHO de 2008

Imóvel: **VAGA Nº 73**, localizada no 1º subsolo do **CENTRO EMPRESARIAL PINHEIROS**, situado na Rua Teodoro Sampaio nº 1020 e Rua Lisboa nº 76, no 20º subdistrito, Jardim América, desta cidade de São Paulo, com a área privativa de 10,340m², área comum de 11,412m² e área total de 21,752m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0560% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio. O Centro Empresarial Pinheiros, composto dos Edifícios "Wall Street", Bloco 1, e "Broadway", Bloco 2, se acha construído em terreno descrito na matrícula nº 67531, deste 13º Registro de Imóveis, na qual foram registradas sob os nºs 31, em 22/01/2001, e 260, nesta data, as instituições de condomínio.

PROPRIETÁRIA: HABITACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Haddock Lobo nº 1307, conjunto 44, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 55.476.063/0001-00.

REGISTRO ANTERIOR: R.26/67531, de 28/09/2000.

Contribuinte nº 0137036.0696-8

Claudir A. Coutinho
Claudir A. Coutinho
Escrevente

Samara Cristina Rosada
Samara Cristina Rosada
Escrevente

Vera Lúcia Lins Sampaio Marchioni Clápis
Vera Lúcia Lins Sampaio Marchioni Clápis - Substituta

AV.1-89400. Em 16/JUNHO/2008. Promove-se a presente averbação, para constar que: a) conforme registro nº 228, feito em 20/10/2005, na matrícula nº 67531, nos termos do instrumento particular de 27/09/2005, firmado nesta cidade de São Paulo, Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda., já qualificada, hipotecou o imóvel desta matrícula a **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida (continua no verso)

EM BRANCO



matrícula

89400

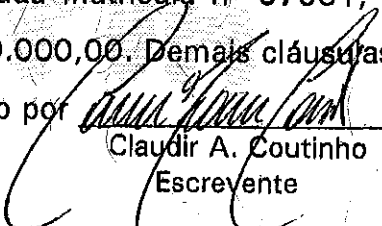
ficha

1

verso

Paulista, 1728, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.237.367/0001-80, em garantia da abertura de um crédito, destinado ao pagamento da edificação do Bloco 2 - Edifício Broadway, integrante do empreendimento imobiliário denominado Centro Empresarial Pinheiros, no valor de R\$4.410.000,00, pagável na forma do título. A garantia abrange outras unidades do empreendimento, exceto a unidade autônoma teatro; b) conforme averbação nº 229, feita em 20/10/2005, na matrícula nº 67531, nos termos do instrumento particular de 27/09/2005, firmado nesta cidade de São Paulo, Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda. **cedeu fiduciariamente a Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**, todos os direitos creditórios resultantes da alienação do imóvel desta matrícula, e c) conforme averbação nº 238, feita em 23/08/2006, na matrícula nº 67531, nos termos do instrumento particular de 27/07/2006, firmado nesta cidade de São Paulo, a devedora Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda. requereu à credora **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária** uma suplementação no valor de R\$810.000,00 ao total financiado no instrumento particular referido nos R.228 e AV.229, na mencionada matrícula nº 67531, cujo valor total do débito passou a ser de R\$5.220.000,00. Demais cláusulas e condições constantes do título.

Averbado por


Claudir A. Coutinho
Escrevente


Samara Cristina Rosada
Escrevente

AV.2-89400. Em 18/OUTUBRO/2013. Pelos instrumentos particulares de 28/08/2013, firmados nesta cidade de São Paulo, prenotados sob o nº 280608, em 23/09/2013, promove-se a presente averbação para constar que a credora **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária** emitiu a **cédula de crédito imobiliário fracionária e escritural nº 82, série BMPJ**, em 28/08/2013, nesta
> (continua na ficha 2)

EM BRANCO



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 89400

ficha 2

cidade de São Paulo, representativa de 6,26% do crédito imobiliário referido na AV.1-89400, na qual compareceu como instituição custodiante Oliveira Trust DTVM S.A., com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 500, bloco 13, sala 205, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91.

Averbado por Samara Cristina Rosada - Escrevente

CANCELAMENTO DE ÔNUS

AV.3-89400. 28/AGOSTO/2015. Promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca objeto do registro nº 228 e averbação nº 238, e da cessão fiduciária averbada sob nº 229, feitas na matrícula nº 67531, referidas na AV.1-89400, e da cédula referida na AV.2-89400, em relação ao imóvel desta matrícula, conforme autorização da credora Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, no instrumento particular de 30/07/2015, e declaração da Oliveira Trust DTVM S/A, de 27/07/2015, firmados nesta cidade de São Paulo, prenotados sob o nº 297193, em 10/08/2015, com reingresso em 19/08/2015.

Averbado por Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.4-89400. 28/AGOSTO/2015. Pela cédula de crédito bancário nº 0828/2015, acompanhada do instrumento particular de constituição de garantia, emitidos no Rio de Janeiro/RJ em 28/07/2015, prenotados sob o nº 297191, em 10/08/2015, com reingresso em 19/08/2015, Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda., já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE

(continua no verso)

EM BRANCO



13º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de São Paulo - SP

11119-5-AA 489107



11119-5-AA-489107-0017

matricula

89400

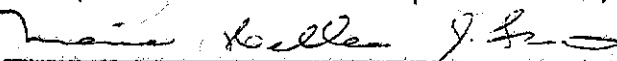
ficha

2

verso

o imóvel desta matrícula ao BANCO MÁXIMA S/A., com sede no Rio de Janeiro/RJ, na Avenida Atlântica nº 1130, 12º andar (parte), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.923.798/0001-00, para garantia de dívida no valor de R\$7.500.000,00, pagável por meio de 42 parcelas mensais e sucessivas, a saber: 1ª a 12ª, com vencimentos em 28/08/2015 a 28/07/2016, terão carência de principal, com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano; 13ª a 29ª, com vencimentos em 28/08/2016 a 28/12/2017, cada uma no valor de R\$80.000,00, com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano; 30ª com vencimento em 28/01/2018, no valor de R2.250.000,00, com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano; 31ª a 40ª, com vencimentos em 28/02/2018 a 28/11/2018, cada uma no valor de R\$150.000,00, com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano; 41ª com vencimento em 28/12/2018, no valor de R\$140.000,00, com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano e 42ª com vencimento em 28/01/2019, no valor de R\$2.250.000,00 com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano, na forma ajustada. Demais cláusulas e condições constantes do título. A garantia abrange 155 imóveis pertencentes ao 5º, 8º e 13º Registro de Imóveis desta cidade de São Paulo. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão, R\$56.250,00.

Registrado por



Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

CONTRIBUINTE

AV.5-89400. 27/JUNHO/2017. Promove-se a presente averbação para
(continua na ficha 3)

EM BRANCO



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula 89400

ficha 3

constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo como contribuinte nº 013.036.1063-9, conforme certidão de dados cadastrais extraída em 30/05/2017 via internet. Prenotação nº 312083, de 19/06/2017.

Averbado por Maria Helena da Silveira Franco Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

DAÇÃO EM PAGAMENTO

AV.6-89400. 27/JUNHO/2017. Por escritura de 16/01/2017, lavrada no 2º Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, às folhas 083/090 do livro 2695 e ata retificativa de 15/02/2017, lavrada nas mesmas Notas, à folha 298 do livro 2698, prenotadas sob o nº 312083, em 19/06/2017, Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Haddock Lobo nº 1307, conjunto 44, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 55.476.063/0001-00, TRANSMITIU os direitos de devedora fiduciante do imóvel desta matrícula ao credor fiduciário BANCO MÁXIMA S/A., com sede no Rio de Janeiro/RJ, na Avenida Atlântica nº 1130, 12º andar, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.923.798/0001-00, a título de dação em pagamento, nos termos da Lei Federal nº 9.514/1997, artigo 26, § 8º, pelo valor de R\$54.719,47, voltando o imóvel desta matrícula ao regime normal da propriedade no domínio pleno do credor fiduciário Banco Máxima S.A., restando por consequência cancelada a propriedade fiduciária objeto do R.4-89400. Consta da escritura que a outorganteadora explora com exclusividade atividade de incorporação de edificações estando o imóvel desta matrícula lançado contabilmente no ativo circulante, como sempre o foram, pois não consta nem nunca constou de seu ativo permanente, razão pela qual está dispensada de apresentar as Certidões Negativas de Débitos (continua no verso)

EM BRANCO

13º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de São Paulo - SP

11119-5-AA 489108



matricula

89400

ficha

3

verso

do INSS e da Secretaria da Receita Federal. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2017, R\$49.745,00 e valor venal de referência, atribuído pela PMSP, R\$75.016,00.

Averbado por

Maria Helena da Silveira Franco
Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

CERTIDÃO

Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada. A presente cópia é reprodução autêntica das fichas da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé. São Paulo, 28/6/2017.

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

- Claudir Aparecido Coutinho
- Flavio Henrique de Almeida
- Giuliana Maki Yokota Veiga
- Sonia Aparecida Perin
- Sonia Ferreira Mendes
- Teresinha Aparecida Pessoto
- Vanessa Miranda Marcal

PRAZO DE VALIDADE

Para fim do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 59 do Capítulo XIV do Provimento CGJ nº 58/1989, a presente certidão é válida por trinta (30) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Buscas efetuadas por: *Ivam Lins Sampaio* - Extraída por: *Ivam Lins Sampaio*

Eu, _____, escrevente, certifiquei.

Emolumentos:	R\$29,93
Estado:	R\$8,51
Município:	R\$0,61
IPESP:	R\$5,82
Registro Civil:	R\$1,58
Trib. de Justiça:	R\$2,05
M. Público:	R\$1,44
TOTAL:	R\$49,94



Guia nº: 720
Pedido nº 584260

São Paulo, 28/06/2017 às 07:24:57



ARMANDO CLÁPIS, 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 89401

ficha 1

São Paulo, 16 de JUNHO de 2008

Imóvel: **VAGA N° 74**, localizada no 1º subsolo do **CENTRO EMPRESARIAL PINHEIROS**, situado na Rua Teodoro Sampaio n° 1020 e Rua Lisboa n° 76, no 20º subdistrito, Jardim América, desta cidade de São Paulo, com a área privativa de 10,340m², área comum de 11,412m² e área total de 21,752m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0560% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio. O Centro Empresarial Pinheiros, composto dos Edifícios "Wall Street", Bloco 1, e "Broadway", Bloco 2, se acha construído em terreno descrito na matrícula n° 67531, deste 13º Registro de Imóveis, na qual foram registradas sob os n°s 31, em 22/01/2001, e 260, nesta data, as instituições de condomínio.

PROPRIETÁRIA: **HABITACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Haddock Lobo n° 1307, conjunto 44, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 55.476.063/0001-00.

REGISTRO ANTERIOR: R.26/67531, de 28/09/2000.

Contribuinte n° 013.036.0696-8

Claudir A. Coutinho
Escrevente

Samara Cristina Rosada
Escrevente

Vera Lúcia Lins Sampaio Marchioni Clápis - Substituta

AV.1-89401. Em 16/JUNHO/2008. Promove-se a presente averbação, para constar que: a) conforme registro n° 228, feito em 20/10/2005, na matrícula n° 67531, nos termos do instrumento particular de 27/09/2005, firmado nesta cidade de São Paulo, Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda., já qualificada, hipotecou o imóvel desta matrícula a **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida (continua no verso)

EM BRANCO

13º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11119-5-AA 489109



matrícula

89401

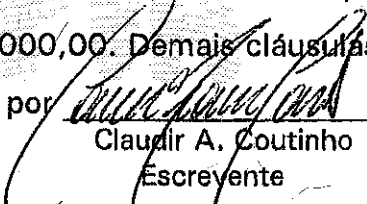
ficha

1

verso

Paulista, 1728, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.237.367/0001-80, em garantia da abertura de um crédito, destinado ao pagamento da edificação do Bloco 2 - Edifício Broadway, integrante do empreendimento imobiliário denominado Centro Empresarial Pinheiros, no valor de R\$4.410.000,00, pagável na forma do título. A garantia abrange outras unidades do empreendimento, exceto a unidade autônoma teatro; b) conforme averbação nº 229, feita em 20/10/2005, na matrícula nº 67531, nos termos do instrumento particular de 27/09/2005, firmado nesta cidade de São Paulo, Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda. cedeu fiduciariamente a **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**, todos os direitos creditórios resultantes da alienação do imóvel desta matrícula, e c) conforme averbação nº 238, feita em 23/08/2006, na matrícula nº 67531, nos termos do instrumento particular de 27/07/2006, firmado nesta cidade de São Paulo, a devedora Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda. requereu à credora **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária** uma suplementação no valor de R\$810.000,00 ao total financiado no instrumento particular referido nos R.228 e AV.229, na mencionada matrícula nº 67531, cujo valor total do débito passou a ser de R\$5.220.000,00. Demais cláusulas e condições constantes do título.

Averbado por


Claudir A. Coutinho
Escrevente


Samara Cristina Rosada
Escrevente

AV.2-89401. Em 18/OUTUBRO/2013. Pelos instrumentos particulares de 28/08/2013, firmados nesta cidade de São Paulo, prenotados sob o nº 280608, em 23/09/2013, promove-se a presente averbação para constar que a credora **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária** emitiu a **cédula de crédito imobiliário fracionária e escritural nº 82, série BMPJ**, em 28/08/2013, nesta
> (continua na ficha 2)

EM BRANCO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 89401

ficha 2

[Handwritten signature]

cidade de São Paulo, representativa de 6,26% do crédito imobiliário referido na AV.1-89401, na qual compareceu como instituição custodiante Oliveira Trust DTVM S.A., com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 500, bloco 13, sala 205, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91.

Averbado por *[Handwritten signature]*
Samara Cristina Rosada - Escrevente

CANCELAMENTO DE ÔNUS

AV.3-89401. 28/AGOSTO/2015. Promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca objeto do registro nº 228 e averbação nº 238, e da cessão fiduciária averbada sob nº 229, feitas na matrícula nº 67531, referidas na AV.1-89401, e da cédula referida na AV.2-89401, em relação ao imóvel desta matrícula, conforme autorização da credora Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, no instrumento particular de 30/07/2015, e declaração da Oliveira Trust DTVM S/A, de 27/07/2015, firmados nesta cidade de São Paulo, prenotados sob o nº 297193, em 10/08/2015, com reingresso em 19/08/2015.

Averbado por *[Handwritten signature]*
Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.4-89401. 28/AGOSTO/2015. Pela cédula de crédito bancário nº 0828/2015, acompanhada do instrumento particular de constituição de garantia, emitidos no Rio de Janeiro/RJ em 28/07/2015, prenotados sob o nº 297191, em 10/08/2015, com reingresso em 19/08/2015, Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda., já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE (continua no verso)

EM BRANCO

13º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11119-5-AA 489110



11119-5-487001-507000-0517

matrícula

89401

ficha

2

verso

o imóvel desta matrícula ao BANCO MÁXIMA S/A., com sede no Rio de Janeiro/RJ, na Avenida Atlântica nº 1130, 12º andar (parte), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.923.798/0001-00, para garantia de dívida no valor de R\$7.500.000,00, pagável por meio de 42 parcelas mensais e sucessivas, a saber: 1ª a 12ª, com vencimentos em 28/08/2015 a 28/07/2016, terão carência de principal, com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano; 13ª a 29ª, com vencimentos em 28/08/2016 a 28/12/2017, cada uma no valor de R\$80.000,00, com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano; 30ª com vencimento em 28/01/2018, no valor de R2.250.000,00, com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano; 31ª a 40ª, com vencimentos em 28/02/2018 a 28/11/2018, cada uma no valor de R\$150.000,00, com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano; 41ª com vencimento em 28/12/2018, no valor de R\$140.000,00, com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano e 42ª com vencimento em 28/01/2019, no valor de R\$2.250.000,00 com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano, na forma ajustada. Demais cláusulas e condições constantes do título. A garantia abrange 155 imóveis pertencentes ao 5º, 8º e 13º Registro de Imóveis desta cidade de São Paulo. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão, R\$56.250,00.

Registrado por

Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

CONTRIBUINTE

AV.5-89401. 27/JUNHO/2017. Promove-se a presente averbação para
(continua na ficha 3)

EM BRANCO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula 89401

ficha 3

constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo como contribuinte nº 013.036.1064-7, conforme certidão de dados cadastrais extraída em 30/05/2017 via internet. Prenotação nº 312083, de 19/06/2017.

Averbado por Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

DAÇÃO EM PAGAMENTO

AV.6-89401. 27/JUNHO/2017. Por escritura de 16/01/2017, lavrada no 2º Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, às folhas 083/090 do livro 2695 e ata retificativa de 15/02/2017, lavrada nas mesmas Notas, à folha 298 do livro 2698, prenotadas sob o nº 312083, em 19/06/2017, Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Haddock Lobo nº 1307, conjunto 44, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 55.476.063/0001-00, TRANSMITIU os direitos de devedora fiduciante do imóvel desta matrícula ao credor fiduciário BANCO MÁXIMA S/A., com sede no Rio de Janeiro/RJ, na Avenida Atlântica nº 1130, 12º andar, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.923.798/0001-00, a título de dação em pagamento, nos termos da Lei Federal nº 9.514/1997, artigo 26, § 8º, pelo valor de R\$54.719,47, voltando o imóvel desta matrícula ao regime normal da propriedade no domínio pleno do credor fiduciário Banco Máxima S.A., restando por consequência cancelada a propriedade fiduciária objeto do R.4-89401. Consta da escritura que a outorganteadora explora com exclusividade atividade de incorporação de edificações estando o imóvel desta matrícula lançado contabilmente no ativo circulante, como sempre o foram, pois não consta nem nunca constou de seu ativo permanente, razão pela qual está dispensada de apresentar as Certidões Negativas de Débitos (continua no verso)

EM BRANCO

13º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de São Paulo - SP

11119-5-AA 489111



matrícula

89401

ficha

3

verso

do INSS e da Secretaria da Receita Federal. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2017, R\$49.745,00 e valor venal de referência, atribuído pela PMSP, R\$75.016,00.

Averbado por Maria Helena da Silveira Franco

Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

CERTIDÃO

Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada. A presente cópia é reprodução autêntica das fichas da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé. São Paulo, 28/6/2017.

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Claudir Aparecido Coutinho
 Flavio Henrique de Almeida
 Giuliana Maki Yokota Veiga
 Sonia Aparecida Perin
 Sonia Ferreira Mendes
 Teresinha Aparecida Pessoto
 Vanessa Miranda Marçal

PRAZO DE VALIDADE

Para fim do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 59 do Capítulo XIV do Provimento CGJ nº 58/1989, a presente certidão é válida por trinta (30) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Buscas efetuadas por: Ivam Lins Sampaio - Extraída por: Ivam Lins Sampaio

Eu, _____, escrevente, certifiquei.

Emolumentos: R\$29,93
Estado: R\$8,51
Município: R\$0,61
IPESP: R\$5,82
Registro Civil: R\$1,58
Trib. de Justiça: R\$2,05
M. Público: R\$1,44
TOTAL: R\$49,94



Guia nº: 220
Pedido nº 584260

São Paulo, 28/06/2017 às 07:26:32



ARMANDO CLÁPIS, 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula
89402

ficha
1

São Paulo, 16 de JUNHO de 2008

Imóvel: **VAGA N° 75**, localizada no 1º subsolo do **CENTRO EMPRESARIAL PINHEIROS**, situado na Rua Teodoro Sampaio n° 1020 e Rua Lisboa n° 76, no 20º subdistrito, Jardim América, desta cidade de São Paulo, com a área privativa de 10,340m², área comum de 11,412m² e área total de 21,752m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0560% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio. O Centro Empresarial Pinheiros, composto dos Edifícios "Wall Street", Bloco 1, e "Broadway", Bloco 2, se acha construído em terreno descrito na matrícula n° 67531, deste 13º Registro de Imóveis, na qual foram registradas sob os n°s 31, em 22/01/2001, e 260, nesta data, as instituições de condomínio.

PROPRIETÁRIA: **HABITACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Haddock Lobo n° 1307, conjunto 44, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 55.476.063/0001-00.

REGISTRO ANTERIOR: R.26/67531, de 28/09/2000.

Contribuinte n° 013.036.0696-8

Claudir A. Coutinho
Claudir A. Coutinho
Escrevente

Samara Cristina Rosada
Samara Cristina Rosada
Escrevente

Vera Lúcia Lins Sampaio Marchioni Clápis
Vera Lúcia Lins Sampaio Marchioni Clápis - Substituta

AV.1-89402. Em 16/JUNHO/2008. Promove-se a presente averbação, para constar que: a) conforme registro n° 228, feito em 20/10/2005, na matrícula n° 67531, nos termos do instrumento particular de 27/09/2005, firmado nesta cidade de São Paulo, Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda., já qualificada, hipotecou o imóvel desta matrícula a **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida (continua no verso)

EM BRANCO

13º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11119-5-AA 489112



11119-5-487001-507000-0517

matrícula

89402

ficha

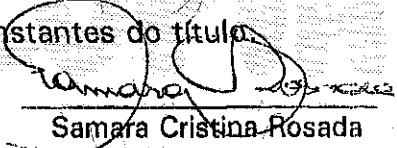
1

verso

Paulista, 1728, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.237.367/0001-80, em garantia da abertura de um crédito, destinado ao pagamento da edificação do Bloco 2 - Edifício Broadway, integrante do empreendimento imobiliário denominado Centro Empresarial Pinheiros, no valor de R\$4.410.000,00, pagável na forma do título. A garantia abrange outras unidades do empreendimento, exceto a unidade autônoma teatro; b) conforme averbação nº 229, feita em 20/10/2005, na matrícula nº 67531, nos termos do instrumento particular de 27/09/2005, firmado nesta cidade de São Paulo, Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda. cedeu fiduciariamente a **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**, todos os direitos creditórios resultantes da alienação do imóvel desta matrícula, e c) conforme averbação nº 238, feita em 23/08/2006, na matrícula nº 67531, nos termos do instrumento particular de 27/07/2006, firmado nesta cidade de São Paulo, a devedora Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda. requereu à credora **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária** uma suplementação no valor de R\$810.000,00 ao total financiado no instrumento particular referido nos R.228 e AV.229, na mencionada matrícula nº 67531, cujo valor total do débito passou a ser de R\$5.220.000,00. Demais cláusulas e condições constantes do título.

Averbado por


Claudir A. Coutinho
Escrevente


Samara Cristina Rosada
Escrevente

AV.2-89402. Em 18/OUTUBRO/2013. Pelos instrumentos particulares de 28/08/2013, firmados nesta cidade de São Paulo, prenotados sob o nº 280608, em 23/09/2013, promove-se a presente averbação para constar que a credora **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária** emitiu a **cédula de crédito imobiliário fracionária e escritural nº 82, série BMPJ**, em 28/08/2013, nesta
> (continua na ficha 2)

EM BRANCO



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 89402

ficha 2

my

cidade de São Paulo, representativa de 6,26% do crédito imobiliário referido na AV.1-89402, na qual compareceu como instituição custodiante Oliveira Trust DTVM S.A., com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 500, bloco 13, sala 205, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91.

Averbado por *Samara Cristina Rosada*
Samara Cristina Rosada - Escrevente

CANCELAMENTO DE ÔNUS

AV.3-89402. 28/AGOSTO/2015. Promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca objeto do registro nº 228 e averbação nº 238, e da cessão fiduciária averbada sob nº 229, feitas na matrícula nº 67531, referidas na AV.1-89402, e da cédula referida na AV.2-89402, em relação ao imóvel desta matrícula, conforme autorização da credora Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, no instrumento particular de 30/07/2015, e declaração da Oliveira Trust DTVM S/A, de 27/07/2015, firmados nesta cidade de São Paulo, prenotados sob o nº 297193, em 10/08/2015, com reingresso em 19/08/2015.

Averbado por *Maria Helena da Silveira Franco*
Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.4-89402. 28/AGOSTO/2015. Pela cédula de crédito bancário nº 0828/2015, acompanhada do instrumento particular de constituição de garantia, emitidos no Rio de Janeiro/RJ em 28/07/2015, prenotados sob o nº 297191, em 10/08/2015, com reingresso em 19/08/2015, Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda., já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE (continua no verso)

EM BRANCO

REGISTRO DE IMÓVEIS
MARCOS COUTINHO
GONCALVES

13º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11119-5-AA 489113

11119-5-487001-507000-0517



matrícula

89402

ficha

2

verso

o imóvel desta matrícula ao BANCO MÁXIMA S/A., com sede no Rio de Janeiro/RJ, na Avenida Atlântica nº 1130, 12º andar (parte), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.923.798/0001-00, para garantia de dívida no valor de R\$7.500.000,00, pagável por meio de 42 parcelas mensais e sucessivas, a saber: 1ª a 12ª, com vencimentos em 28/08/2015 a 28/07/2016, terão carência de principal, com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano; 13ª a 29ª, com vencimentos em 28/08/2016 a 28/12/2017, cada uma no valor de R\$80.000,00, com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano; 30ª com vencimento em 28/01/2018, no valor de R2.250.000,00, com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano; 31ª a 40ª, com vencimentos em 28/02/2018 a 28/11/2018, cada uma no valor de R\$150.000,00, com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano; 41ª com vencimento em 28/12/2018, no valor de R\$140.000,00, com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano e 42ª com vencimento em 28/01/2019, no valor de R\$2.250.000,00 com pagamento de juros pré-fixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,045% ao ano, na forma ajustada. Demais cláusulas e condições constantes do título. A garantia abrange 155 imóveis pertencentes ao 5º, 8º e 13º Registro de Imóveis desta cidade de São Paulo. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão, R\$56.250,00.

Registrado por

Maria Helena da Silveira Franco
Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

CONTRIBUINTE

AV.5-89402. 27/JUNHO/2017. Promove-se a presente averbação para
(continua na ficha 3)

EM BRANCO



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula
89402

ficha
3

zll

constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo como contribuinte nº 013.036.1065-5, conforme certidão de dados cadastrais extraída em 30/05/2017 via internet. Prenotação nº 312083, de 19/06/2017.

Averbado por Maria Helena da Silveira Franco
Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

DAÇÃO EM PAGAMENTO

AV.6-89402. 27/JUNHO/2017. Por escritura de 16/01/2017, lavrada no 2º Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, às folhas 083/090 do livro 2695 e ata retificativa de 15/02/2017, lavrada nas mesmas Notas, à folha 298 do livro 2698, prenotadas sob o nº 312083, em 19/06/2017, Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Haddock Lobo nº 1307, conjunto 44, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 55.476.063/0001-00, TRANSMITIU os direitos de devedora fiduciante do imóvel desta matrícula ao credor fiduciário **BANCO MÁXIMA S/A.**, com sede no Rio de Janeiro/RJ, na Avenida Atlântica nº 1130, 12º andar, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.923.798/0001-00, a título de **dação em pagamento**, nos termos da Lei Federal nº 9.514/1997, artigo 26, § 8º, pelo valor de R\$54.719,47, voltando o imóvel desta matrícula ao regime normal da propriedade no domínio pleno do credor fiduciário Banco Máxima S.A., restando por consequência cancelada a propriedade fiduciária objeto do R.4-89402. Consta da escritura que a outorganteadora explora com exclusividade atividade de incorporação de edificações estando o imóvel desta matrícula lançado contabilmente no ativo circulante, como sempre o foram, pois não consta nem nunca constou de seu ativo permanente, razão pela qual está dispensada de apresentar as Certidões Negativas de Débitos (continua no verso)

EM BRANCO

13º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11119-5-AA 489114



matrícula

89402

ficha

3

verso

do INSS e da Secretaria da Receita Federal. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2017, R\$49.745,00 e valor venal de referência, atribuído pela PMSP, R\$75.016,00.

Averbado por

Maria Helena da Silveira Franco
Mária Helena da Silveira Franco - Substituta

CERTIDÃO

Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada. A presente cópia é reprodução autêntica das fichas da referida matrícula, extraída nos termos de art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé. São Paulo, 28/6/2017.

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

- Claudir Aparecido Coutinho
- Flavio Henrique de Almeida
- Giuliana Maki Yokota Veiga
- Sonia Aparecida Perin
- Sonia Ferreira Mendes
- Teresinha Aparecida Pessoto
- Vanessa Miranda Marcal

PRAZO DE VALIDADE

Para fim do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 59 do Capítulo XIV do Provimento CGJ nº 58/1989, a presente certidão é válida por trinta (30) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Buscas efetuadas por: *Ivam Lins Sampaio* - Extraída por: *Ivam Lins Sampaio*

Eu, *Ivam Lins Sampaio*, escrevente, certifiquei.

Emolumentos: R\$29,93
Estado: R\$8,51
Município: R\$0,61
IPESP: R\$5,82
Registro Civil: R\$1,58
Trib. de Justiça: R\$2,05
M. Público: R\$1,44
TOTAL: R\$49,94



Guia nº: *120*
Pedido nº 584260
São Paulo, 28/06/2017 às 07:27:17