



# OITAVO Oficial de Registro de Imóveis

Joelcio Escobar

Rua Bento Freitas, 256 - República - CEP 01220-000 - São Paulo - SP  
fone: 3291-8080 - fax: 3291-8089 - www.oitavo.com.br

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

Pedido nº 1.345.748

Página nº 1

Certidão na última página

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

~~8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE SÃO PAULO~~

matrícula  
122638

ficha  
1

São Paulo, 17 de Dezembro de 1998

O escritório nº 1.108, localizado no 11º andar do EDIFÍCIO BOM RETIRO BUSINESS CENTER, situado na Rua Ribeiro de Lima, nº 282, no 15º Subdistrito - Bom Retiro, contendo a área privativa de 33,380m² e área comum de 41,028m², com a área total de 74,408m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,5269% no terreno condominial, com direito a uma vaga na garagem coletiva, para um veículo de passeio, de forma indeterminada. O referido edifício, com inscrição no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal sob o contribuinte nº 018.048.0006-6, acha-se construído em terreno descrito na matrícula 90.673, deste Cartório.

**PROPRIETÁRIO(A,S):** ANGÉLICA BRASIL  
EMPREENDEIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Brasil, nº 876, CGC nº 55.192.546/0001-83.

**TÍTULO(S) AQUISITIVO(S):** R.6/90.673 de 14/02/95, deste Cartório.

O Escrevente: *Joelcio Escobar*

A Escr. Autorizada: *Olga Maria Lima*

R.1/122638 Por escritura de venda e compra de 03 de setembro de 1998, de notas do 2º Tabelião local (lvº 1.866, fl. 393), a proprietária transmitiu a HABITACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Haddock Lobo, nº 1.307, conjunto 44, CGC nº 55.476.063/0001-00, o IMÓVEL MATRICULADO, pelo valor de R\$ 54.000,00. Foram apresentadas perante o Tabelião, em nome da empresa transmitente, a certidão negativa de débito - CND nº 258.323, expedida pelo INSS, em 21/08/98, pela ARF/Pinheiros, desta Capital, e a certidão de quitação de tributos e contribuições federais administrados pela  
(continua no verso)

MOD. 2

CHAVE: 3220-d992-1383-b8d9-1747-2c1d-638f-d749

8º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

11374-6-AA 429224

11374-6-420001-440000-1216



matricula  
122638ficha  
1  
verso

Secretaria da Receita Federal sob o nº 1.467.189, expedida em 04/03/98, e neste Cartório, a certidão positiva de tributos e contribuições federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de negativa (art. 206 da Lei nº 5.172, de 25/10/66), sob nº E-1.964.779, expedida em 17/09/98, pelo CAC/DRF/SP. São Paulo, 17 de Dezembro de 1998.

O Escrevente:

A Escr. Autorizada:

Av.2/122.638. Protocolo nº 385.242, em 15/04/2002. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. Conforme requerimento de 08 de abril de 2002 e notificação-recibo municipal relativa ao IPTU de 2002, o imóvel matriculado, atualmente, acha-se inscrito no cadastro municipal sob o contribuinte nº 018.048.0706-0. São Paulo, SP, 23 de abril de 2002.

Escrevente: José Valdemir da Silva

Substituto: Augusto Tiyossu Sato

R.3/122.638. Protocolo nº 388.802, em 12/7/2002. HIPOTECA CEDULAR. Conforme cédula de crédito comercial BNDES AUTOMÁTICO-FGPC nº 4000605-2, emitida por ESCOLA DE NATAÇÃO E GINÁSTICA VALMOR LTDA., com sede nesta Capital, na Rua XV de Novembro, nº 194, C.N.P.J. nº 04.251.958/0001-06, em 28 de junho de 2002, a proprietária, HABITACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Haddock Lobo, nº 1307, conjunto 44, Cerqueira Cesar, C.N.P.J. nº 55.476.063/0001-00, deu o imóvel matriculado, juntamente com outros 10 imóveis, em primeira e especial hipoteca, ao BANCO BRADESCO S.A., com sede na Cidade de Deus, em Osasco, deste Estado, C.N.P.J. nº 60.746.948/0001-12, para garantir a dívida de R\$ 1.500.000,00 (um milhão, quinhentos mil reais), destinado ao financiamento para implantação de uma escola de ginástica que consiste na

(continua na ficha 2)



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL



Joelcio Escobar

Rua Bento Freitas, 256 - República - CEP 01220-000 - São Paulo - SP  
fone: 3291-8080 - fax: 3291-8089 - www.oitavo.com.br

Página nº 3

Certidão na última página

Pedido nº 1.345.748

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

**8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**DA COMARCA DE SÃO PAULO**

matrícula  
122.638

ficha  
02

São Paulo,

16 de julho de 2002

reforma de um prédio antigo, com 11 pavimentos, com fachada tombada pelo Patrimônio Histórico, situado na Rua XV de Novembro, nº 194, concedido à emitente, na forma constante do orçamento de aplicação do crédito, pagável na forma e condições discriminadas no registro feito sob nº 10.345, no livro 3, deste Registro, com vencimento final previsto para o dia 15 de julho de 2007. A hipoteca abrange todas as demais instalações, melhoramentos, benfeitorias e acessões existentes e as que forem acrescidas. O imóvel foi avaliado em R\$ 57.000,00 (cinquenta e sete mil reais). Foram apresentadas em nome da proprietária e dadora da garantia, a certidão negativa de débito do INSS, sob nº 291372002-21003030, emitida em 10 de junho de 2002, válida por 60 dias, e a certidão negativa de débitos de tributos e contribuições federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, sob código de controle: E59D.D1D7.4302.3CFB, emitida em 11 de junho de 2002, válida até 11/12/2002. São Paulo, SP, 16 de julho de 2002.

Escrevente: Julio Hideo Tomita

Substituto: Manoel Antonio de A. Ferreira

R.4/122.638. Protocolo nº 402.805, em 28/5/2003. HIPOTECA CEDULAR. Conforme cédula de crédito comercial BNDES AUTOMÁTICO - FGPC nº 4000822-5, emitida por ESCOLA DE NATAÇÃO E GINÁSTICA VALMOR LTDA., com sede nesta Capital, na Rua XV de Novembro, nº 194, CNPJ nº 04.251.958/0001-06, em 2 de maio de 2003, a proprietária, HABITACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Haddock Lobo, nº 1307, conjunto 44, Cerqueira César, CNPJ nº 55.476.063/0001-00, deu o imóvel matriculado, juntamente com outros 10 imóveis, em segunda e especial hipoteca, ao BANCO BRADESCO S.A., com sede na Cidade de Deus, em Osasco, deste Estado, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, para garantir a dívida de R\$ 527.159,00 (quinhentos e vinte e sete mil cento e cinquenta e nove reais), destinado a suplementação de verba para conclusão do projeto, a qual teve por finalidade a implantação de uma escola de ginástica, com a reforma de um prédio antigo, com 11

(continua no verso)

MOD. 2 - 5.000 - 03/02

CHAVE: 3220-d992-1383-b8d9-1747-2c1d-638f-d749

8º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

11374-6-AA 429225

11374-6-AA 429225

11374-6-420001-440000-1216



matrícula  
122.638ficha  
02  
verso

pavimentos, com fachada tombada pelo Patrimônio Histórico, situado na Rua XV de Novembro, nº 194, concedido à emitente, na forma constante do orçamento de aplicação do crédito, pagável na forma e condições discriminadas no registro feito sob nº 10.461, no livro 3, deste Registro, com vencimento final previsto para o dia 15 de maio de 2008. A hipoteca abrange todas as demais instalações, melhoramentos, benfeitorias e acessões existentes e as que forem acrescentadas. O imóvel foi avaliado em R\$ 57.000,00 (cinquenta e sete mil reais). Foram apresentadas em nome da proprietária e dadora da garantia, a certidão negativa de débito do INSS, sob nº 214832003-21003030, emitida em 22 de abril de 2003, válida até 21/06/2003 e a certidão negativa da Secretaria da Receita Federal, sob código de controle, 6CF1.5CED.50FF.DA2B, emitida em 26 de maio de 2003, válida até 26/11/2003. São Paulo, SP, 30 de maio de 2003.

Escrevente: Julio Hideo Tomita

Substituto: Manoel Antonio de A. Ferreira

Av-5. Protocolo nº 489.946, em 24/9/2008. CANCELAMENTO. À vista do instrumento particular de 09 de setembro de 2008 e por autorização expressa do credor, BANCO BRADESCO S/A, procedo ao cancelamento do registro de hipoteca lançado sob o nº 4. São Paulo, SP, 24 de setembro de 2008.

Dimas Faria - escrevente

Sebastião Izordino Figueredo - autorizado

Av-6. Protocolo nº 584.260, em 21/08/2012. CANCELAMENTO. À vista do instrumento particular de 09 de setembro de 2008 e por autorização expressa do credor, BANCO BRADESCO S/A, procedo ao cancelamento do registro de hipoteca lançado sob o nº 3. São Paulo, SP, 24 de agosto de 2012.

Maria Rosilândia Medeiros Bezerra - escrevente

Augusto Trivesso Sato - substituto

Continua na ficha 03



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL



Joelcio Escobar

Rua Bento Freitas, 256 - República - CEP 01220-000 - São Paulo - SP  
fone: 3291-8080 - fax: 3291-8089 - www.oitavo.com.br

Página nº 5

Certidão na última página

Pedido nº 1.345.748

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

**8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS**  
**DA COMARCA DE SÃO PAULO**

matrícula  
122.638

ficha  
03

São Paulo, 24 de agosto de 2012

**R-7.** Protocolo nº 584.204, em 20/08/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por escritura de 10 de agosto de 2012, do 14º Tabelião de Notas desta Capital (livro 3.690, páginas 107/132), a proprietária, HABITACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Haddock Lobo, 1.307, conjunto 44, Cerqueira Cesar, CNPJ nº 55.476.063/0001-00, como devedora-fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9514/1997), ao BANCO DAYCOVAL S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, 1.793, Bela Vista, CNPJ nº 62.232.889/0001-90, como credor-fiduciário, para garantir o empréstimo concedido por meio da Cédula de Crédito Bancário nº 57391/12, emitida pela devedora-fiduciante, em 27/02/2012, do valor principal de R\$ 5.350.000,00 (cinco milhões trezentos e cinquenta mil reais), pelo prazo de 1.096 (um mil e noventa e seis) dias, com vencimento final em 27/02/2015. O empréstimo foi contratado para ser amortizado em 36 parcelas cujos valores e vencimentos estão discriminados no cronograma constante da escritura (vencimento da primeira parcela ocorreu em 28/03/2012 e a última será em 27/02/2015). Sobre o valor principal do empréstimo incidirão juros remuneratórios calculados segundo a variação do CDI (Certificado de Depósito Interbancário), em cada período, mais 0,70% a.m., pagos juntamente com as parcelas. A garantia abrange todas as obrigações principais e acessórias decorrentes do empréstimo e de quaisquer outras operações de crédito que, eventualmente, já tiverem sido ou que vierem a ser firmadas com o banco, no período de 10 anos, contados a partir de 27/02/2012 até 27/02/2022, e até o valor máximo do principal global de R\$ 5.350.000,00 (cinco milhões trezentos e cinquenta mil reais). Para efeitos de alienação fiduciária foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 19.600,21 (dezenove mil seiscentos reais e vinte e um centavos), e para efeito de venda em público leilão foi indicado o valor de R\$ 119.576,36 (cento e dezenove mil quinhentos e setenta e seis reais e trinta e seis centavos). O empréstimo foi garantido também com as alienações fiduciárias de outros 30 (trinta) imóveis, dos quais 10 acham matriculados sob nºs 122.630 a 122.637, 122.639 e 122.640, nesta Serventia. Certidões em nome da Devedora-Fiduciante: negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº 001842012-21200063, emitida em 29/02/2012, válida até 27/08/2012, e conjunta positiva de débitos, com efeitos de negativa, relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União com código de controle D2AC.2ACD.D8FD.F63D, emitida em 16/07/2012, válida até 12/01/2013. São Paulo, SP, 24 de agosto de 2012.

Maria Rosilândia Medeiros Bezerra - escrevente

Augusto Trivessu Sato - substituto

**Av-8.** Protocolo nº 607.815, em 08/08/2013. ADITAMENTO A cédula de crédito

Continua no verso.

8º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

11374-6-AA 429226

11374-6-420001-440000-1216



CHAVE: 3220-d992-1383-b8d9-1747-2c1d-638f-d749

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERALmatrícula  
122.638ficha  
03  
verso

bancário a que se refere o registro de alienação fiduciária lançado sob o nº 7, foi aditada pelo credor-fiduciário BANCO DAYCOVAL S/A, e pela emitente HABITACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, por instrumento particular de 28 de maio de 2013, para constar que: a) o prazo e a data de vencimento final, previstos no campo V do preâmbulo da Cédula, ficam prorrogados por mais 458 dias, a contar de 27/02/2015, passado a data de vencimento final a ser em 30/05/2016; b) o saldo devedor apurado na data do título, no valor de R\$ 5.001.836,79 (cinco milhões e um mil oitocentos e trinta e seis reais e setenta e nove centavos), será resgatado em 36 prestações cujos valores e vencimentos estão discriminados no cronograma constante do instrumento (vencimento da primeira parcela ocorreu em 28/06/2013 e a última será em 30/05/2016), sendo que para apuração dos valores mensais serão cobradas as parcelas de juros e de principal, acrescidas da variação de 100% do CDI sobre o saldo devedor; c) o empréstimo é garantido pela Alienação Fiduciária deste e de outros 30 (trinta) imóveis, dos quais 10 (dez) são objetos das matrículas nºs 122.631 a 122.640, desta Serventia. As partes ficam subordinadas às demais cláusulas e condições previstas no instrumento particular, e ratificam a cédula de crédito bancário em todos os seus demais termos não expressamente alterados, especialmente as relativas às garantias conferidas, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor até final cumprimento das obrigações assumidas, São Paulo, SP, 12 de agosto de 2013.

  
Adriano Duarte - escrevente  
Dorali Iglesias de Carvalho - autorizada

Av-9. Protocolo nº 650.257, em 17/08/2015. CANCELAMENTO. À vista do instrumento particular de 28 de julho de 2015 e por autorização expressa do credor-fiduciário, BANCO DAYCOVAL S/A, procedo ao cancelamento do registro de alienação fiduciária lançado sob nº 7, bem como da averbação lançada sob nº 8. São Paulo, SP, 19 de agosto de 2015. Analisado e editado por Giselle Soeiro Igreja Pires - escrevente.

  
Silas de Camargo - substituto

R-10. Protocolo nº 650.256, em 17/08/2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme cédula de crédito bancário nº 0828/2015, emitida no Rio de Janeiro - RJ, em 28 de julho de 2015, e respectivo instrumento de constituição de garantia, a emitente e proprietária, HABITACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Haddock Lobo, 1.307, conj. 44, Cerqueira Cesar, CNPJ nº

Continua na ficha 04



**Pedido nº 1.345.748**

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

**8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS**  
**DA COMARCA DE SÃO PAULO**

matrícula  
 122.638

ficha  
 04

CNS/CNJ: 11374-6

São Paulo, 19 de agosto de 2015

55.476.063/0001-00, como devedora-fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9514/1997), ao BANCO MÁXIMA S/A, com sede no Rio de Janeiro - RJ, na Avenida Atlântica, 1.130, 12º andar (parte), Copacabana, CNPJ nº 33.923.798/0001-00, como credor-fiduciário, para garantir um empréstimo que a cédula representa, do valor de R\$ 7.500.000,00 (sete milhões quinhentos mil reais), a ser resgatado, à taxa de juros préfixados de 1,88% ao mês, equivalente a 25,04% ao ano de 360 dias corridos, em 42 parcelas mensais e sucessivas, na forma discriminada na cédula, vencendo-se a primeira em 28/08/2015 e a última em 28/01/2019). Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 194.000,00 (cento e noventa e quatro mil reais). O empréstimo foi garantido também com as alienações fiduciárias de outros 154 imóveis, dos quais 9 acham matriculados sob os nºs 122.630 a 122.637, 122.639 e 122.640, nesta Serventia. Certidão em nome da Devedora-Fiduciante: conjunta positiva de débitos, com efeitos de negativa, relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do artigo 11 da Lei Federal nº 8.212/1991, com código de controle 513B.CD6B.9A6D.51DC, emitida em 13/08/2015, válida até 09/02/2016. São Paulo, SP, 19 de agosto de 2015. Analisado e editado por Giselle Soeiro Igreja Pires - escrevente.

*Silas de Camargo - substituto*

Av-11. Protocolos nºs 679.562, em 07/03/2017 e 679.678, em 09/03/2017. DAÇÃO EM PAGAMENTO DE DIREITOS. Por escritura de 16 de janeiro de 2017, do 2º Tabelião de Notas desta Capital (livro 2.695, páginas 83/90), e ata retificativa de 15 de fevereiro de 2017 do mesmo Tabelião (livro 2.698, página 298), a devedora-fiduciante, HABITACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Haddock Lobo, 1.307, conjunto 44, CNPJ nº 55.476.063/0001-00, transmitiu ao próprio credor-fiduciário, BANCO MAXIMA S/A, com sede no Rio de Janeiro - RJ, na Avenida Atlântica, 1.130, 12º andar, Copacabana, CNPJ nº 33.923.798/0001-00, nos termos do artigo 26, § 8º, da Lei 9.514/97, os direitos à aquisição do IMÓVEL decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 10, pelo valor de R\$ 188.721,35 (cento e oitenta e oito mil setecentos e vinte e um reais e trinta e cinco centavos), para quitação integral da dívida oriunda da cédula de crédito bancário nº 0828/2015, emitida em 28/07/2015, cujo valor atualizado, na data da escritura, é de R\$ 8.400.532,26 (oito milhões quatrocentos mil quinhentos e trinta e dois reais e vinte e seis centavos). Consta da escritura que a Empresa Dadora/Devedora-

Continua no verso.

**CHAVE: 3220-d992-1383-b8d9-1747-2c1d-638f-d749**



LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

matrícula

122.638

ficha

04

verso

Fiduciante explora com exclusividade a atividade de incorporação de edificações estando os imóveis da escritura lançados contabilmente no ativo circulante, como sempre o foram, pois não constam nem nunca constaram do seu ativo permanente. São Paulo, SP, 14 de março de 2017. Analisado e editado por Maria Rosilândia Medeiros Bezerra - escrevente.

  
Silas de Camargo - substituto

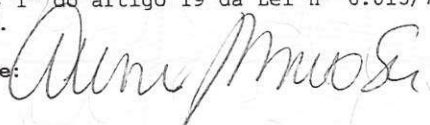
Av-12. Protocolos nºs 679.562, em 07/03/2017 e 679.678, em 09/03/2017. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. A propriedade resolúvel objeto do registro nº 10 foi consolidada em nome do credor-fiduciário, BANCO MAXIMA S/A, em razão da transmissão averbada sob o nº 11. São Paulo, SP, 14 de março de 2017. Analisado e editado por Maria Rosilândia Medeiros Bezerra - escrevente.

  
Silas de Camargo - substituto

Protocolo nº 679.562

CERTIFICO que, nada mais consta desta matrícula. CERTIFICO, finalmente, que, o imóvel objeto da presente certidão, pertence a esta Serventia, desde 15/05/1939. O referido, em forma reprográfica, nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, é verdade e dou fé. São Paulo, 14 de março de 2017.

O Escrevente Autorizado que a subscreve:



Apenas para os fins do item 59, letra "c", do Capítulo XIV, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, deverá ser contada da data da assinatura digital, sem importar reserva de prioridade.