

matrícula

125.855

ficha

01

São Paulo, 09 de novembro de 1995

**IMÓVEL:** A CASA número 21 com frente para a Via de Circulação Interna número 02, integrante do "CONDOMÍNIO VILA PANAMERICANA", situada na AVENIDA ENGENHEIRO HEITOR ANTONIO EIRAS GARCIA, sem número, esquina com a AVENIDA DIOGO GOMES CARNEIRO, 253, no JARDIM MONTE ALEGRE, 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa real de 153,19m<sup>2</sup>, área comum de 197,15m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 350,34m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 1/140 avos ou 0,007143 no terreno condominial e um terreno de uso exclusivo de 122,10m<sup>2</sup>.

**CONTRIBUINTE:** (Incrá 638.358.090.964-5).

**PROPRIETARIA:** GAFISA IMOBILIARIA S/A, com sede nesta Capital, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, número 2100, 21º andar - sala 2101 - parte, inscrita no CGC/MF 61.215.844/0001-44.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.1/118.391 e R.25/118.392, deste Cartório.

A Escrevente Autorizada, \_\_\_\_\_

*Suely de Menezes C. Palma*  
Suely de Menezes C. Palma

Av.1 em 9 de novembro de 1995

**ONUS**

Conforme R.2/118.392, deste Cartório, o imóvel em maior área foi dado em primeira, única e especial hipoteca ao BANCO

- continua no verso -

matrícula

125.855

ficha

01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

ECONOMICO S/A, para garantia da dívida no valor de CR\$1.774.762.500,00, pagáveis nas condições previstas naquele registro.

A Escrevente Autorizada, \_\_\_\_\_

*Suely de Menezes C. Palma*

Suely de Menezes C. Palma

Av.2 em 9 de novembro de 1995

#### ABERTURA DE MATRICULA

Procede-se esta averbação, à vista do instrumento particular datado de 30 de outubro de 1.995, para constar que a proprietária, já qualificada, representada por Odair Garcia Senra, RG 3.259.126/SP, CPF 380.915.938/73, e Paulo Ricardo da Mota Lage, RG 10.265.380-SP, CPF 075.965.368/24, autorizou a abertura da presente matrícula.

A Escrevente Autorizada, \_\_\_\_\_

*Suely de Menezes C. Palma*

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: protocolo 248.138

Av.3 em 28 de janeiro de 1997

#### ALTERAÇÃO CONTRATUAL

Pelo instrumento particular de 04 de julho de 1.994, na forma da Lei 5.049/66, as partes contratantes de um lado, o Financiador, BANCO ECONOMICO S/A, CGC/MF 15.124.464/0001-87, com sede à Rua Miguel Calmon, nº 285, 11º andar, na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, representado por André Roberto

- continua na ficha 02 -



matrícula

125.855

folha

02

São Paulo, 28 de janeiro de 1997

dos Santos Matheus, RG 1.034.941-PE, CPF 046.830.214/04, e João José Oliveira Ponte, RG 1.384.484-RJ, CPF 081.130.845-68, de outro lado a Financiada, GAFISA IMOBILIÁRIA S/A, com sede nesta Capital, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.100, 21º andar, CGC/MF 61.215.844/0001-44, representada por Ivo Alves da Cunha, RG 8.147.957-SP, CPF 004.606.727/20, e Cláudio Abel Ribeiro, RG 1.308.299-RJ, CPF 003.345.457/49, e a Interveniante Hipotecante, CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, na Avenida Rio Branco, nº 37, 22º andar, CBC 33.342.023/0001-33, representada por Carlos Fernando de Carvalho, RG 510.300-RJ, CPF 008.012.087/34, e ainda a Fiadora, GAFISA PARTICIPAÇÕES S/A, com sede nesta Capital, à Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.100, 22º andar, CGC/MF 34.177.279/0001-03, representada por Ivo Alves da Cunha e Claudio Abel Ribeiro, já qualificados, de comum acordo alteraram o cronograma de execução objeto do contrato de empréstimo de 30 de novembro de 1.993, e ratificado por outro de 01 de março de 1.994, mencionados na Av.1 desta matrícula, para constar que em virtude da alteração pactuada, a data prevista no campo 08 do Quadro Resumo do contrato original de empréstimo para término do período de desembolso, carência e da data estipulada para vencimento da primeira prestação, são mais uma vez alteradas para 01 de novembro de 1.995 e 01 de dezembro de 1.995 respectivamente.

A Escrevente Autorizada, \_\_\_\_\_

*Suely de Menezes C. Palma*

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo nº 263.961

- continua no verso -

matricula

125.855

ficha

02

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.4 em 28 de janeiro de 1997

CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS

Pelo instrumento particular de 02 de maio de 1.996, na forma da Lei 5.049/66, o credor, BANCO ECONÔMICO S/A, já qualificado, representado pelo Interventor, Flávio Cunha, RG 2.061.747-SP, CPF 516.603.508/91, cedeu todos os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca mencionada na AV.1 e AV.3 desta matrícula, pelo valor de R\$12.067.080,43, ao BANCO EXCEL ECONÔMICO S/A, com sede à Rua Miguel Calmon, nº 285, Comércio, Salvador Bahia, CGC 33.870.163/0001-84, representado por André Roberto dos Santos Mathews, já qualificado e Margarida Barbosa Spinola, RG 2.050.618-BA, CPF 142.846.425/53. Comparcendo como Financiada e Devedora, GAFISA IMOBILIÁRIA S/A, já qualificada, representada por Ivo Alves da Cunha, já qualificado, e Levi Zylberman, RG 3.511.720/SP, CPF 231.862.328/72; como Interveniente Hipotecante: CARVALHO HOSKEN S/A - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, representada por Carlos Fernando de Carvalho, já qualificados; e, ainda como Fiadora, GAFISA PARTICIPAÇÕES S/A, representada por Ivo Alves da Cunha e Cláudio Abel Ribeiro, já qualificados. Fica atribuído ao imóvel objeto da presente matrícula o valor de R\$86.813,53.

A Escrevente Autorizada, *Suely de Menezes C. Palma*  
Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo nº 263.266

- continua na ficha 3 -



São Paulo, 30 de Novembro de 2000

matrícula

125.855

ficha

03

Av.5 em 30 de Novembro de 2000

**ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL**

Procede-se a presente averbação, à vista do requerimento referido na Av.6, para constar que o credor BANCO EXCEL ECONÔMICO S/A, **teve sua razão social alterada para** BANCO BILBAO VIZCAYA BRASIL S/A, conforme prova a Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 6 de outubro de 1.998, devidamente registrada sob nº 96154034, em 27 de outubro de 1998, na Junta Comercial do Estado da Bahia, (JUCEB).

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma  
Suely de Menezes Carvalho Palma

Av.6 em 30 de Novembro de 2000

**ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL**

Procede-se a presente averbação, à vista do requerimento datado de 09 de novembro de 2.000, para constar que o BANCO BILBAO VIZCAYA BRASIL S/A, **teve sua razão social alterada para** BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA BRASIL S/A, conforme prova a Ata conjunta das Assembléias Gerais Ordinária e Extraordinária, realizada em 22 de março de 2.000, devidamente registrada sob nº 96244236 em 3 de maio de 2000, na Junta Comercial do Estado da Bahia, (JUCEB).

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma  
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme – Protocolo nº 330.170

- continua no verso -

Matrícula

125.855

Ficha

03

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.7 em 19 de Junho de 2001

**CANCELAMENTO PARCIAL DA HIPOTECA**

Do instrumento particular de 21 de maio de 2.001, consta que, o credor **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 33.870.163/0001-84, representado por Daniel Fernandes Martinez Lucas e Maria do Carmo Marcondes, autorizou o cancelamento parcial da hipoteca mencionada na Av.01, Av.03 e Av.04, ficando desligado da referida garantia, o imóvel desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, *Suely de Menezes Carvalho Palma*  
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 341.169

R.8 em 29 de julho de 2010

**PROMESSA DE VENDA E COMPRA**

Nos termos da Escritura lavrada em 28 de dezembro de 1995, no 9º Tabelião de Notas desta Capital (Livro 6.018, página 157), apresentada em forma de certidão expedida em 04 de agosto de 2008, a proprietária **GAFISA IMOBILIÁRIA S/A**, já qualificada, representada por Acácio Massanori Kuratani e Odair Garcia Senra, prometeu vender o imóvel desta matrícula a ISABEL CRISTINA BATISTA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, comerciante, RG 27.378.165-0-SP, CPF 153.153.228-40, residente e domiciliada nesta Capital, na Alameda Franca, 850, Apto. 72, pelo valor de R\$130.405,01, que será pago da seguinte forma: R\$30.000,00, no ato, a título de sinal e princípio de

- continua na ficha 04 -



DÉCIM

ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

125.855

ficha

04

São Paulo, 29 de julho de 2010

pagamento, e o restante ou seja, R\$100.405,01 sem a inclusão dos juros, correspondente ao valor de R\$159.500,00 com a inclusão de juros, atualizado monetariamente, na forma constante do título, em parcelas, cujos valores e vencimentos são os seguintes: R\$42.522,89, através de 04 parcelas anuais e sucessivas, no valor de R\$14.000,00, cada uma, vencendo-se a primeira delas em 02/01/1997; R\$57.882,12, em uma única parcela, com vencimento para 30/12/1995, ou através de 49 parcelas mensais e consecutivas, no valor de R\$1.500,00, cada uma, nelas já incluídos os juros de 1% ao mês, calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira delas no dia 02/01/1996, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, constando do título multa e outras condições. O contrato foi celebrado em caráter irrevogável e irretratável. Consta declarado na escritura que a promitente vendedora exerce a atividade de comercialização de imóveis e que o imóvel não pertence ao seu ativo permanente, ficando, dessa forma, dispensada da apresentação da Certidões do INSS e da SRF, conforme dispõe o Decr. 90.817/85.

A Escrevente Autorizada,

Sara Francez

Protocolo 527.058 Escritura Pública