PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial - Bel. João Alves Franco

MATRÍCULA 85.585 | FICHA 001

Santos, 09 de dezembro de 2015

IMÓVEL: A UNIDADE AUTONOMA sob nº.1.609, localizada no 16º pavimento, do **SUBCONDOMÍNIO COMERCIAL,** com entrada pelos nºs.11, 13, 15, 17, 19, 21, 23 e 25 da Rua Alexandre Gusmão, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO VALONGO BRASIL,** situado na Praça Lions Clube nº.420 e nºs.11, 13, 15, 17, 19, 21, 23 e 25 da Rua Alexandre Gusmão, no perímetro urbano desta Comarca, tendo a área privativa de 42,14100 m².., área comum de 37,54079 m².., perfazendo a área total de 79,68179 m².., correspondendo ao coeficiente de proporcionalidade de 0,00182, confrontando pela frente com a área de circulação do pavimento, do lado direito com a unidade autônoma de final "10", do lado esquerdo com a unidade autônoma de final "08" e nos fundos com a área comum do condomínio. Com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem, de uso comum e indeterminada. **PROPRIETARIA:** ODEBRECHT REALIZAÇÕES SP 06 - EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S/A., CNPJ.12.513.063/0001-20, com sede nesta cidade. **MATRÍCULA ANTERIOR:** 73.456 de 14.11.2011. Especificação Condominial registrada sob nº.15, na mencionada matrícula. Convenção Condominial registrada sob nº.2.998, no livro 3-Auxiliar. O Oficial,

Av.1/85.585. Santos, 09 de dezembro de 2.015. Sobre o imóvel objeto desta matrícula, consta uma **hipoteca** registrada em favor do ITAU UNIBANCO S.A., conforme R.13 na matrícula nº.73.456. O Oficial,

Av.2/85.585. Santos, 24 de maio de 2.018. Por Aditivo à Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças sob nº.1012680000, expedido em São Paulo-SP., aos 23 de junho de 2.016, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que as partes de comum acordo resolvem aditar a garantia hipotecária mencionada na Av.1, sem ânimo de nová-la, nos termos previstos neste aditivo. O credor, em atendimento à solicitação da devedora, por mera liberalidade e visando evitar o vencimento antecipado de todas as obrigações da devedora decorrentes da cédula, concorda em prorrogar o pagamento das obrigações pecuniárias vencidas no período de 14/05/2016 a 14/06/2016 e não pagas, as quais totalizam R$.16.727.347,38, que passarão a ser devidos em tantas parcelas iguais (desconsiderados os juros incidentes a partir desta data) quantas forem as prestações vincendas da cédula, com vencimentos mensais e sucessivos na mesma data em que vencerem as referidas prestações, sem quaiquer incorporação de juros ao valor principal, sobre as quais incidirão os mesmos juros, correção monetária e demais encargos acordados na cédula, observado notadamente o disposto nas cláusulas 5

(continua no verso)

CNS 11.144-3

MATRÍCULA 85.585 | FICHA 001

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:24/11/2020 13:07:38

a 5.3 ("Atualização do Saldo Devedor"), 6 a 6.6 ("Juros, Encargos e Tarifas") e 7 a 7.4.2 da Cédula ("Forma de Pagamento"). As partes acordam retificar ou ratificar, conforme o caso, os prazos de carência, amortização e vencimento final do contrato, que passam a viger a partir da data de emissão deste aditivo. a) o prazo de carência deverá expirar em **14/07/2016**; b) o prazo de amortização de **02 (dois) meses**, correspondentes ao número de prestações vincendas, sendo a primeira prestação devida em **14/08/2016**; c) o prazo de vencimento final do contrato previsto para ocorrer em **14/09/2016**, ficando expressamente ratificados todos os itens, cláusulas, condições e obrigações assumidas na cédula e em eventuais acordos expressos firmados anteriormente à este instrumento entre as partes e que não conflitem com o objeto deste aditivo, os quais continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que diz respeito à garantia constituída, bem como declaram que as alterações aqui efetuadas não constituem novação da dívida, passando o presente aditivo a fazer parte integrante e inseparável da cédula e demais cláusulas e condições constantes do título. O Oficial,

Av.3/85.585. Santos, 24 de maio de 2.018. Por Aditivo à Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças sob nº.1012680000, expedido em São Paulo-SP., aos 25 de novembro de 2.016, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que as partes de comum acordo resolvem aditar a garantia hipotecária mencionada na Av.1 e Av.2, sem ânimo de nová-la, nos termos previstos neste aditivo. O credor, em atendimento à solicitação da devedora, por mera liberalidade e visando evitar o vencimento antecipado de todas as obrigações da devedora decorrentes da cédula, concorda em prorrogar o pagamento das obrigações pecuniárias vencidas no período de 14/08/2016 a 14/11/2016 e não pagas, as quais totalizam R$.63.497.134,44, e vincendas, que passarão a ser devidos em uma única parcela na data de 14/01/2017, sem quaisquer incorporação de juros ao valor principal, sobre as quais incidirão os mesmos juros, correção monetária e demais encargos acordados na cédula, observado notadamente o disposto nas cláusulas 5 a 5.3 ("Atualização do Saldo Devedor"), 6 a 6.6 ("Juros, Encargos e Tarifas") e 7 a 7.4.2 da Cédula ("Forma de Pagamento"). Diante da prorrogação de pagamento indicada acima, o vencimento final da Cédula fica alterado para 14/01/2017. A devedora está ciente que incidirá nas obrigações pecuniárias vencidas todos os

(continua na ficha 002)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:24/11/2020 13:07:38

encargos devidos em virtude da inadimplência. Não obstante a renegociação operada por este aditivo, havendo valores disponíveis na conta vinculada do empreendimento, a devedora autoriza, neste ato, o credor utilizar, a qualquer momento, os referidos recursos para amortização do saldo devedor decorrente da Cédula aditada, ficando expressamente ratificados todos os itens, cláusulas, condições e obrigações assumidas na cédula e em eventuais acordos expressos firmados anteriormente à este instrumento entre as partes e que não conflitem com o objeto deste aditivo, os quais continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que diz respeito à garantia constituída, bem como declaram que as alterações aqui efetuadas não constituem novação da dívida, passando o presente aditivo a fazer parte integrante e inseparável da cédula e demais cláusulas e condições constantes do título. O Oficial,

Av.4/85.585 . Santos, 24 de maio de 2.018. Por 3º Aditivo à Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças sob nº.1012680000, expedido em São Paulo-SP., aos 28 de abril de 2.017 e Anexos I, II, III, IV e V, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que as partes de comum acordo resolvem aditar a garantia hipotecária mencionada na Av.1, Av.2 e Av.3, sem ânimo de nová-la, nos termos previstos neste aditivo. DAS ALTERAÇÕES À CÉDULA: 4.1. Nova data de vencimento: as partes resolveram alterar a data de vencimento desta Cédula constante no Preâmbulo, de 14 de janeiro de 2.017 para 01 de junho de 2.017 ("Nova Data de Vencimento"), que passará a vigorar com a redação abaixo: VALOR DA ABERTURA DE CRÉDITO: R$.85.260.000,00; DATA DE ASSINATURA: 12/07/2013 e DATA DO VENCIMENTO: 01/06/2017. 4.2. Novos Juros Remuneratórios: As partes resolvem alterar a taxa de juros efetiva anual e a taxa de juros efetiva mensal, constante no item 2 - Condições da Abertura do Crédito do Quadro Resumo, para TR - Taxa Referencial acrescida de 13,00% a.a. e 1,0236% a.m., respectivamente ("Novos Juros Remuneratórios"), que passará a vigorar conforme redação abaixo: "2 - CONDIÇÕES DA ABERTURA DO CRÉDITO, (...) b) Juros: Taxa Efetiva Anual: até 14/05/2017, 8,800000% e, a partir de 15/05/2017, TR + 13,000000%; Taxa efetiva Mensal: até 14/05/2017, 0,705319%, e, a partir de 15/05/2017, 1,0236% (...)"; 4.3. Nova Forma de Pagamento: As partes resolvem alterar o prazo de amortização constante no item 2 - Condições da Abertura do Crédito do Quadro resumo para prever que o

(continua no verso)

FICHA 002

MATRÍCULA 85.585

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:24/11/2020 13:07:38

pagamento será realizado em uma única parcela na Nova Data de Vencimento, que passará a vigorar conforme redação abaixo: 2 - CONDIÇÕES DA ABERTURA DE CRÉDITO (...) h) Prazo de Amortização: parcela única de principal e juros na data do vencimento, observadas as prorrogações previstas na Cláusula 7.5 das Condições Gerais da Cédula. (...) 4.3.1. O Itaú Unibanco, em atendimento à solicitação da devedora, concorda em prorrogar o pagamento das obrigações pecuniárias devidas em 14/01/2017 e não pagas, as quais totalizam na presente data o montante de R$.66.340.610,24, que passará a ser devido em uma única parcela na data de vencimento desta cédula, sem qualquer incorporação de juros ao valor principal, e sobre a qual incidirá os mesmos juros, correção monetária e demais encargos acordados na Cédula, observado notadamente o disposto nas cláusulas 5 ("Atualização do Saldo Devedor"), 6 ("Juros, Encargos e Tarifas") e 7 ("Forma de Pagamento") da Cédula. As partes declaram que ressalvadas as alterações constantes do presente, ficam expressamente ratificados todos os os itens, cláusulas, condições e obrigações assumidas na cédula e em eventuais acordos expressos firmados anteriormente à este instrumento entre as partes e que não conflitem com o objeto deste aditivo, os quais continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que diz respeito à garantia constituída, bem como declaram que as alterações aqui efetuadas não constituem novação da dívida, passando o presente aditivo a fazer parte integrante e inseparável da cédula e demais cláusulas e condições constantes do título. O Oficial, _____

Av.5/85.585. Santos, 24 de maio de 2.018. Por 4º Aditivo à Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças sob nº.1012680000, expedido em São Paulo-SP., aos 30 de outubro de 2.017 e Anexo I, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que as partes de comum acordo resolvem aditar a garantia hipotecária mencionada na Av.1, Av.2, Av.3 e Av.4, sem ânimo de nová-la, nos termos previstos neste aditivo. DAS ALTERAÇÕES À CÉDULA: 2.1. Nova data de vencimento: as partes resolveram alterar a data de vencimento desta Cédula constante no Preâmbulo, de 01 de junho de 2.017 para 30 de setembro de 2.019 ("Nova Data de Vencimento"), que passará a vigorar com a redação abaixo: VALOR DA ABERTURA DE CRÉDITO: R$.85.260.000,00; DATA DE ASSINATURA: 12/07/2013 e DATA DO VENCIMENTO: 30/09/2019; 2.1.1. O Itaú Unibanco, em atendimento à solicitação da devedora, concorda em prorrogar o pagamento das obrigações pecuniárias

(continua na ficha 003)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:24/11/2020 13:07:38

devidas em 01/06/2017 e não pagas, as quais totalizam na presente data o montante de R$.66.252.389,65, que passará a ser devido em uma única parcela na data de vencimento desta cédula, sem qualquer incorporação de juros ao valor principal, e sobre a qual incidirão juros, corração monetária e demais encargos acordados na Cédula, observado notadamente o disposto nas cláusulas 5 ("Atualização do Saldo Devedor"), 6 ("Juros, Encargos e Tarifas") e 7 ("Forma de Pagamento") da Cédula; 2.2. Novos Juros Remuneratórios: As partes resolvem alterar a taxa de juros efetiva anual e a taxa de juros efetiva mensal, constante no item 2 - Condições da Abertura do Crédito do Quadro Resumo, para TR - Taxa Referencial acrescida de 12,00% a.a. e 1,00% a.m., respectivamente ("Novos Juros Remuneratórios"), que passará a vigorar conforme redação abaixo: "2 - CONDIÇOES DA ABERTURA DO CRÉDITO, (...) b) Juros: Taxa Efetiva Anual: até 24/05/2017, 9,000000% entre 25/05/2017 e 30/10/2017, TR + 13,000000% e a partir de 31/10/2017, TR + 12,000000%; Taxa efetiva Mensal: até 24/05/2017, 0,720732% entre 25/05/2017 e 30/10/2017, TR + 1,0236% e a partir de 31/10/2017, TR + 1,00%. (...)"; 2.3. Garantias: Em decorrência do presente aditivo, as partes se obrigam a, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias contados da presente data, aditar todos os contratos relacionados às novas garantias, para refletir as alterações realizadas por meio deste aditivo e 2.4. Anexos. As partes resolvem substituir o Anexo V da Cédula pelo Anexo I do presente aditivo, passando o Anexo V da Cédula a vigorar com esta nova redação. As partes declaram que ressalvadas as alterações constantes do presente, ficam expressamente ratificados todos os itens, cláusulas, condições e obrigações assumidas na cédula e em eventuais acordos expressos firmados anteriormente à este instrumento entre as partes e que não conflitem com o objeto deste aditivo, os quais continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que diz respeito à garantia constituída, bem como declaram que as alterações aqui efetuadas não constituem novação da dívida, passando o presente aditivo a fazer parte integrante e inseparável da cédula e demais cláusulas e condições constantes do título. O Oficial,

Av.6/85.585. Santos, 18 de fevereiro de 2.020. Por 5º Termo de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças nº.1012680000, firmado em São Paulo-SP., aos 27 de setembro de 2.019 e Petição firmada em São Paulo-SP., aos 27 de dezembro de 2.019, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula

(continua no verso)

FICHA 003

MATRÍCULA 85.585

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:24/11/2020 13:07:38

para ficar constando que as partes de comum acordo resolvem aditar a garantia hipotecária mencionada na Av.1, Av.2, Av.3 , Av.4 e Av.5, sem ânimo de nová-la, nos termos previstos neste aditivo. DA PROMESSA DE PAGAMENTO: 1.1 A Devedora reitera a promessa constante da Cédula de pagar ao Itaú Unibanco ou a sua ordem, em moeda corrente, na praça da conta corrente da Devedora indicada no item 3 do Quadro Resumo, a dívida certa, líquida e exigível correspondente aos montantes por ela efetivamente utilizados sob o crédito que lhes foi aberto, inclusive eventuais valores de suplementação concedidos posteriormente pelo Itaú Unibanco mediante solicitação da Devedora, que será formalizada através de aditivo à Cédula, acrescidos dos juros, encargos e demais despesas, na forma da Cédula. DA NOVA DATA DE VENCIMENTO: As partes resolvem alterar a data de vencimento desta Cédula, para o pagamento de valor principal e juros, constante no Preâmbulo, **para 29 de maio de 2.020**, conforme redação abaixo: VALOR DA ABERTURA DE CRÉDITO: R$.85.260.000,00; DATA DA ASSINATURA: 12/07/2013; LOCAL DA EMISSÃO: São Paulo-SP. e DATA DE VENCIMENTO: 29/05/2020. As partes declaram que ressalvadas as alterações constantes do presente, ficam expressamente ratificados todos os itens, cláusulas, condições e obrigações assumidas na cédula e em eventuais acordos expressos firmados anteriormente à este instrumento entre as partes e que não conflitem com o objeto deste aditivo, os quais continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que diz respeito à garantia constituída, bem como declaram que as alterações aqui efetuadas não constituem novação da dívida, passando o presente aditivo a fazer parte integrante e inseparável da cédula e demais cláusulas e condições constantes do título. O Oficial,

Av.7/85.585. Santos, 31 de agosto de 2.020. Por 6º Termo de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças nº.1012680000, firmado em São Paulo-SP., aos 27 de maio de 2.020, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que as partes de comum acordo resolvem aditar a garantia hipotecária mencionada na Av.1, Av.2, Av.3 , Av.4, Av.5 e Av.6, sem ânimo de nová-la, nos termos previstos neste aditivo. DA PROMESSA DE PAGAMENTO: 1.1 A Devedora reitera a promessa constante da Cédula de pagar ao Itaú Unibanco ou a sua ordem, em moeda corrente, na praça da conta corrente da Devedora indicada no item 3 do Quadro Resumo, a dívida certa, líquida e exigível correspondente aos montantes por ela efetivamente utilizados sob o crédito que lhes foi aberto, inclusive eventuais

(continua na ficha 004)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:24/11/2020 13:07:38

valores de suplementação concedidos posteriormente pelo Itaú Unibanco mediante solicitação da Devedora, suplementação que será formalizada através de aditivo à Cédula, acrescidos dos juros, encargos e demais despesas, na forma da Cédula. DA NOVA DATA DE VENCIMENTO: As partes resolvem alterar a data de vencimento desta Cédula, para o pagamento de valor principal e juros, constante no Preâmbulo, **para 29 de novembro de 2.020**, conforme redação abaixo: VALOR DA ABERTURA DE CREDITO: R$.85.260.000,00; DATA DA ASSINATURA: 12/07/2013; LOCAL DA EMISSÃO: São Paulo-SP. e DATA DE VENCIMENTO: 29/11/2020. As partes declaram que ressalvadas as alterações constantes do presente, ficam expressamente ratificados todos os itens, cláusulas, condições e obrigações assumidas na cédula e em eventuais acordos expressos firmados anteriormente à este instrumento entre as partes e que não conflitem com o objeto deste aditivo, os quais continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que diz respeito à garantia constituída, bem como declaram que as alterações aqui efetuadas não constituem novação da dívida, passando o presente aditivo a fazer parte integrante e inseparável da cédula e demais cláusulas e condições constantes do título. O Oficial, _____

Av.8/85.585. Santos, 17 de setembro de 2.020. Por Certidão de Penhora, expedida Via On Line aos 27 de agosto de 2.020, conforme disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil, extraída dos autos da ação de Execução Civil, nº. de ordem 00183642220198260562, da 5ª Vara Cível desta Comarca, que CONDOMÍNIO VALONGO BRASIL, CNPJ.24.126.570/0001-90, move contra ODEBRECHT REALIZAÇÕES SP 06 - EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S.A., já qualificada, foi **penhorado** o imóvel objeto desta matrícula. Valor da dívida: R$.545.568,05, figurando como depositária a executada. O Oficial, _____

FICHA 004

MATRÍCULA 85.585

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:24/11/2020 13:07:38