



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

89334

ficha

1

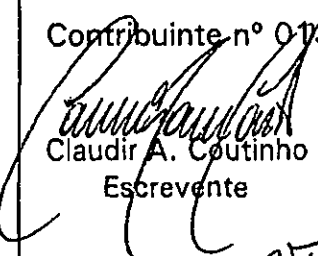
São Paulo, 16 de JUNHO de 2008

Imóvel: **VAGA Nº 7**, 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 8,400m², área comum de 9,269m² e área total de 17,669m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0455% 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.

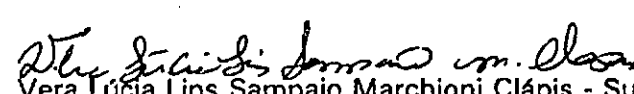
PROPRIETÁRIA: HABITACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Haddock Lobo nº 1307, conjunto 44, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 55.476.063/0001-00.

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.1-89334. 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

89334

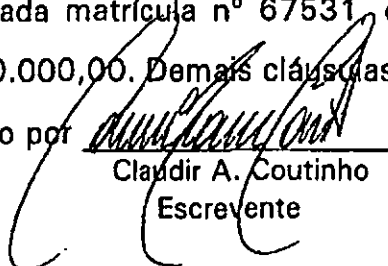
ficha

1

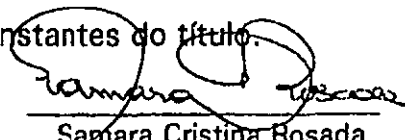
verso

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.2-89334. Em 1º/JUNHO/2015. Promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca objeto do registrô nº 228 e averbação nº 238, e da cessão fiduciária averbada sob nº 229, feitas na matrícula nº 67531, referidas na AV.1-89334, em relação ao imóvel desta matrícula, conforme autorização da credora Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, (continua na ficha 2)

EM BRANCO

13.º OFICIAL
DE I
CLAUDIR APAR
RAFAEL ALV
SA



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula

89334

ficha

2

nos instrumentos particulares de 05/06/2013, firmados nesta cidade de São Paulo, prenotados sob o nº 295120, em 13/05/2015.

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

R.3-89334. Em 1.º/JUNHO/2015. Pela cédula de crédito bancário nº HBTC01 emitida em 28/04/2015, nesta cidade de São Paulo, prenotada sob o nº 295084, em 11/05/2015, com reingresso em 25/05/2015, Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda., já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula a CHB - COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA, com sede em Natal/RN, na Rua João Pessoa nº 267, 5.º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.694.628/0001-98, para garantia de dívida no valor de R\$4.000.000,00, pagável na cidade de Natal/RN, por meio de 48 parcelas mensais e sucessivas, com vencimento no dia 15 de cada mês; sobre o saldo devedor incidirão juros remuneratórios equivalentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, over extra grupo, expressa na forma percentual ao ano, base 252 dias úteis, calculada e divulgada, diariamente, pela CETIP ("Taxa DI"), acrescida de um spread de 7% a.a., base 252 dias úteis, na forma ajustada. Demais cláusulas e condições constantes do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão, R\$62.000,00.

Registrado por Maria Helena da Silveira Franco
Maria Helena da Silveira Franco - Escrevente

INDISPONIBILIDADE

AV.4-89334. 28/DEZEMBRO/2018. Promove-se a presente averbação para
(continua no verso)

EM BRANCO

DE REGISTRO
IMÓVEIS
ECIDIO COUTINHO
ES DORNELLES
PAULO



matrícula

89334

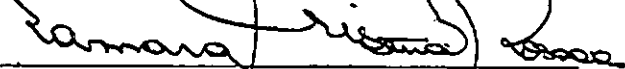
ficha

2

verso

constar à indisponibilidade dos bens de Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda., CNPJ/MF 55.476.063/0001-00, conforme comunicado nº 201812.1115.00674752-IA-011, de 11/12/2018, extraído do processo nº 10539718820188260053, da 7ª Vara da Fazenda Pública/SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Prenotação nº 326369, de 14/12/2018. Selo Digital: 111195331326369186070718Y.

Averbado por

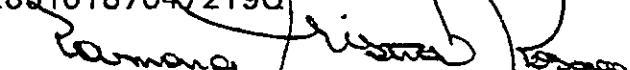

Samara Cristina Rosada - escrevente

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

AV.5-89334. 25/MARÇO/2019. Promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da indisponibilidade dos bens de Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda., CNPJ/MF 55.476.063/0001-00, referida na AV.4-89334 conforme comunicado nº 201903.1118.00738387-MA-310, de 11/03/2019, extraído do processo nº 10539718820188260053, da 7ª Vara da Fazenda Pública/SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Prenotação nº 328510, de 13/03/2019. Selo digital:

1111953G1328510187047219Q

Averbado por


Samara Cristina Rosada - escrevente

CONTRIBUINTE

AV.6-89334. 04/OUTUBRO/2019. Promove-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de São Paulo como contribuinte nº 013.036.0961-4, conforme certidão de dados cadastrais extraída em 05/09/2019 via internet. Prenotação nº 333479, de
(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

89334

fcha

3

04/09/2019. Selo digital: 1111953313334791895016192.

Averbado por Andréia Maria Casagrande
Andréia Maria Casagrande Ferreira - escrevente

DAÇÃO EM PAGAMENTO

R.7-89334. 04/OUTUBRO/2019. Por instrumento particular de 30/08/2019, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 333479, em 04/09/2019, Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda., já qualificada, TRANSMITIU o imóvel desta matrícula a **CHB - COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA**, com sede na cidade de Natal/RN, na Rua João Pessoa nº 267, 5º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.694.628/0001-98, a título de dação em pagamento, nos termos da Lei Federal nº 9.514/1997, artigo 26, § 8º, pelo valor de R\$64.533,94, voltando o imóvel desta matrícula ao regime normal da propriedade no domínio pleno da credora fiduciária **CHB - COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA**, restando por consequência cancelada a propriedade fiduciária objeto do R.3-89334. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2019, R\$42.756,00. Valor venal de referência atribuído pela PMSP, R\$64.149,00. Selo digital: 1111953213334791895018190.

Registrado por Andréia Maria Casagrande
Andréia Maria Casagrande Ferreira - escrevente

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Nada mais consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. Foram indicados os títulos prenotados até 09/10/2019. Podem existir títulos prenotados a partir de 10/10/2019 até o momento da emissão desta certidão, ainda não lançados no sistema. 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, 10/10/2019.

Andréia Maria Casagrande

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

[] Daniel Carmelino de Lima Soares
[] Flavio Henrique de Almeida
[] Renata Paula de Souza
[] Simone Cristina Rosada
[] Sonia Ferreira Mendes
[] Teresinha A. Pessoto Martinelli

DE REGISTRO
IMÓVEIS
ECIDO COUTINHO
ES DORNELLES
PAULO

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

11119-5-AA 782187

11119-5-767001-787000-0819



EM BRANCO

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, Vivian Caspan, escrevente, certifiquei.



Emolumentos:	R\$	31,68
Estado:	R\$	9,00
Município:	R\$	0,65
IPESP:	R\$	6,16
Registro Civil:	R\$	1,67
Trib. de Justiça:	R\$	2,17
M. Público:	R\$	1,52
TOTAL:	R\$	52,85



Guia nº: 191
Protocolo nº 333479
São Paulo, 10/10/2019 às 11:39:34

Selo Digital: 1111953C333479189499819P
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code
impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://seodigital.tsp.jus.br>