



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

89348

ficha

1

São Paulo, 16 de JUNHO de 2008

Imóvel: **VAGA Nº 21**, 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.1-89348. 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

89348

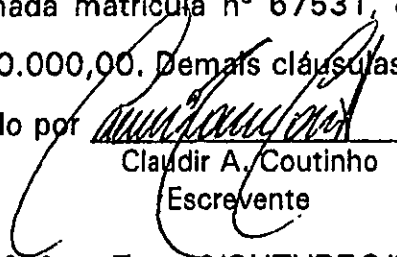
ficha

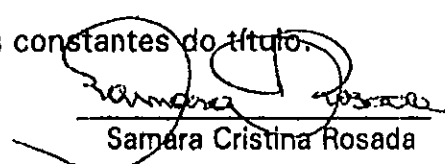
1

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.2-89348. 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)

13. OFICIAL DE  
DE IMC  
CLAUDIR APAREC  
RAFAEL ALVES  
SÃO

EM BRANCO



LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula

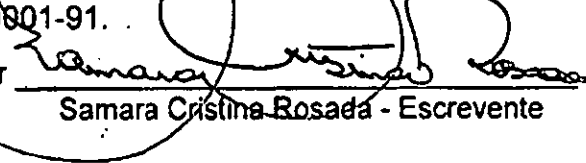
89348

ficha

2

cidade de São Paulo, representativa de 6,26% do crédito imobiliário referido na AV.1-89348, 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

AV.3-89348. Em 1º/JUNHO/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.1-89348, e da cédula referida na AV.2-89348, em relação ao imóvel desta matrícula, conforme autorização da credora Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, no instrumento particular de 07/05/2015, e declaração da Oliveira Trust DTVM S/A., de 20/05/2015, firmados nesta cidade de São Paulo, prenotados sob o nº 295083, em 11/05/2015, com reingresso em 25/05/2015.

Averbado por

  
Maria Helena da Silveira Franco - Escrevente

R.4-89348. Em 1º/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, 5º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.694.628/0001-98, para (continua no verso)

EM BRANCO

REGISTRO  
DE IMÓVEIS  
CÍDIO COUTINHO  
DORNELLES  
SÃO PAULO



matrícula

89348

ficha

2

verso

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

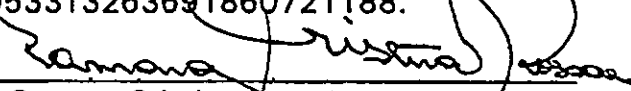


Maria Helena da Silveira Franco - Escrevente

#### INDISPONIBILIDADE

AV.5-89348. 28/DEZEMBRO/2018. Promove-se a presente averbação para 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: 1111953313263691860721188.

Averbado por

  
Samara Cristina Rosada - escrevente

#### CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

AV.6-89348. 25/MARÇO/2019. Promove-se a presente averbação para  
> (continua na ficha 3)

OFICIAL DE P  
DE IMÓV  
CLAUDIR APARECIDO  
RAFAEL ALVES  
SÃO PA

EM BRANCO



LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

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

matrícula

89348

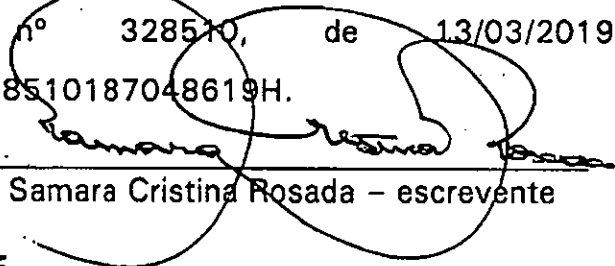
ficha

3

constar o cancelamento da indisponibilidade dos bens de Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda., CNPJ/MF 55.476.063/0001-00, referida na AV.5-89348 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: 1111953G1328510187048619H.

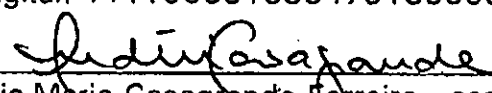
Averbado por

  
Samara Cristina Rosada - escrevente

#### CONTRIBUINTE

AV.7-89348. 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 013.036.0975-4, conforme certidão de dados cadastrais extraída em 03/10/2019 via internet. Prenotação nº 333479, de 04/09/2019. Selo digital: 111195331333479189505819U.

Averbado por

  
Andréia Maria Casagrande Ferreira - escrevente

#### DAÇÃO EM PAGAMENTO

R.8-89348. 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, § (continua no verso)

EM BRANCO



matrícula

89348

ficha

3

verso

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.4-89348**. 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: 111195321333479189506019B.

Registrado por

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**.

**13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

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

**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\$        | 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         |
| <b>TOTAL:</b>     | <b>R\$</b> | <b>52,85</b> |



Guia nº: 191  
Protocolo nº 333479  
São Paulo, 10/10/2019 às 11:52:05

Selo Digital: 1111953C3333479189499819P

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

QUALQUER ADULTERIO INVALIDA ESTE DOCUMENTO