



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

89444

ficha

1

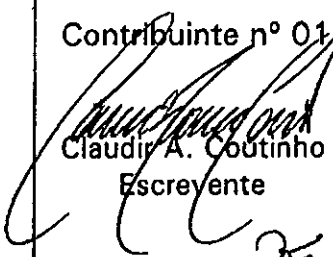
São Paulo, 16 de JUNHO de 2008

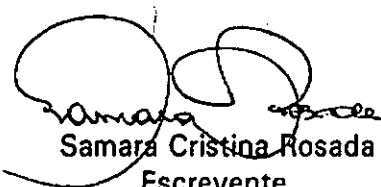
Imóvel: **VAGA Nº 117**, localizada no 1º subsolo do **CENTRO EMPRESARIAL PINHEIROS**, situado na Rua Teodoro Sampaio nº 1020 e Rua Lisboa nº 76, no 20º subdistrito, Jardim América, desta cidade de São Paulo, com a área privativa de 9,870m², área comum de 10,892m² e área total de 20,762m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0534% 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
Escrivente


Samara Cristina Rosada
Escrivente


Vera Lúcia Lins Sampaio Marchioni Clápis - Substituta

AV.1-89444. 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

89444

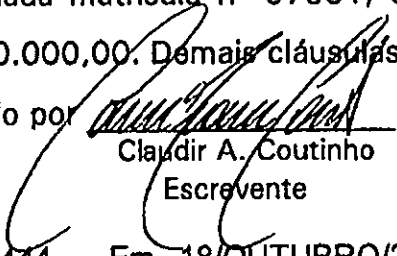
ficha

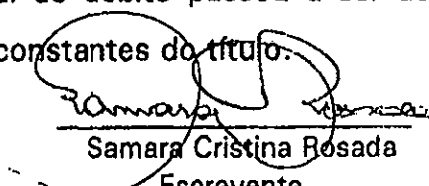
1

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
Escrivente


Samara Cristina Rosada
Escrivente

AV.2-89444. 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)



EM BRANCO



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

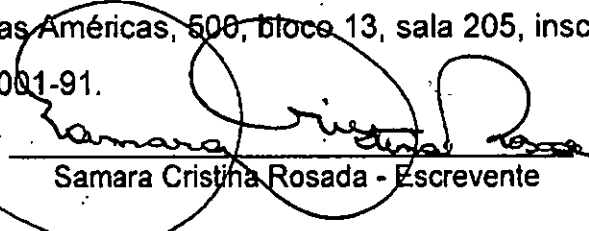
89444

ficha

2

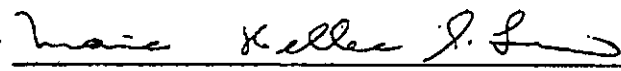
cidade de São Paulo, representativa de 6,26% do crédito imobiliário referido na AV.1-89444, na qual compareceu como instituição custodiante Oliveira Trust DTVM S.A., com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 500, bloco 13, sala 205, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91.

Averbado por


Samara Cristina Rosada - Escrevente

AV.3-89444. 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.1-89444, e da cédula referida na AV.2-89444, 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.4-89444. 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

matrícula

89444

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\$74.000,00.

Registrado por

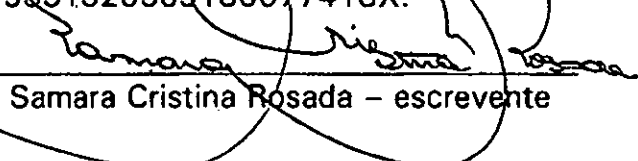


Maria Helena da Silveira Franco - Escrevente

INDISPONIBILIDADE

AV.5-89444. 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: 111195331326369186077418X.

Averbado por


Samara Cristina Rosada - escrevente**CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**

AV.6-89444. 25/MARÇO/2019. Promove-se a presente averbação para
(continua na ficha 3)

13. OFICIAL DE
DE IMC
CLAUDIR APAREC
RAFAEL ALVES
SÃO P

EM BRANCO



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula

89444

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.5-89444 conforme comunicado nº 201903.1118.00738387-MA-310, de 11/03/2019, extraído do processo nº 10539718820188260053, da 7.ª Vara da Fazenda Pública/SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Prenotação nº 328510, de 13/03/2019. Selo digital:

1111953G1328510187053919E.

Averbado por

Samara Cristina Rosada
Samara Cristina Rosada - escrevente

CONTRIBUINTE

AV.7-89444. 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 013.036.1081-7, conforme certidão de dados cadastrais extraída em 05/09/2019 via internet. Prenotação nº 333479, de 04/09/2019. Selo digital: 111195331333479189521719W.

Averbado por

Andréia Maria Casagrande
Andréia Maria Casagrande Perreira - escrevente

DAÇÃO EM PAGAMENTO

R.8-89444. 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

89444

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.4-89444**. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2019, R\$48.532,00. Valor venal de referência atribuído pela PMSP, R\$72.608,00. Selo digital: 111195321333479189521919U.

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
[] Sonia Ferreira Mendes
[] 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
TOTAL:	R\$	52,85



Guia nº: 191
Protocolo nº 333479
São Paulo, 10/10/2019 às 12:49:23

Selo Digital: 1111953C3333479189499819P

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code
Impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selo2.ajrj.t.jus.br>