



Valide aqui
este documento



11RI 01637048



PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo**, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matriculado** teor seguinte:

CNM: 111179.2.0441024-78

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

441.024

ficha

01

São Paulo, **14** de fevereiro de **2018**.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 92, localizado no 9º pavimento do **BLOCO 2**, integrante do empreendimento denominado "**HARMONIA MORUMBI RESIDENCE**", situado na Rua da Chibata, nº 128, Rua Canto do Rio Verde, Rua Christian Berard e Viela 58, da Vila Andrade, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área construída privativa coberta de 55,400m², e a área construída de uso comum coberta de 31,514m², já incluída a área de 8,400m² referente ao direito de uso de 01 (uma) vaga indeterminada na garagem coletiva, localizada no subsolo, para a guarda de 01 (um) automóvel, totalizando a área construída coberta de 86,914m², mais a área comum descoberta de 35,601m², perfazendo a área total (construída + descoberta) de 122,515m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 38,1776m² ou 0,4138% no terreno condominial. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 34 na matrícula nº 366.715 deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE:- 169.023.0047-9, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- HM 29 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.421.685/0001-01, com sede na Rua 16, nº 1.027 - Centro, na cidade de Barretos, deste Estado.

REGISTRO ANTERIOR:- R.2/M.366.715, feito em 23/06/2010, deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816

Hash: 2D2287D1856875B52498BE4DD5CF2ACO

(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.1/441.024: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.212.832 - 18/01/2018)

a) Conforme o registro nº 7, feito em 29 de novembro de 2013, na matrícula nº 366.715 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de abertura de crédito firmado em 30 de agosto de 2013, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 da Lei Federal nº 4.380/64, **HM 29 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, já qualificada, na condição de devedor, **HIPOTECOU o imóvel**, juntamente com outros, ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, representado por sua agência Large Corporate, prefixo 3132-1, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/5046-61, como garantia de pagamento do crédito que lhe foi aberto de até **R\$ 43.928.506,18**, destinados, exclusivamente, para a construção do empreendimento Harmonia Morumbi Residence, sendo certo, ainda, que a referida importância será liberada através de 24 parcelas, conforme estipulado nas condições e cronograma previstos no título, estando contratados encargos financeiros à taxa de juros efetiva anual de 9,000% e à taxa de juros efetiva ao mês de 0,720% durante os períodos de carência e de amortização, e, ainda, previstos, dentre outros: que o prazo total da

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZS5W5-68Y2H-29SAQ-93EXL>

Integram a circunscrição imobiliária o 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1939; - e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.



11RI 01637048

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0441024-78

matrícula

441.024

ficha

01

verso

operação é de 60 meses; que a data prevista para o término da construção é 15 de setembro de 2015; que o prazo de carência após o término da construção é de 6 meses; que o dia de vencimento da primeira prestação é 15 de abril de 2016; que a data prevista para o vencimento final do financiamento é 15 de setembro de 2018; e que sistema de amortização será o SAC, tudo na forma e sob as condições estabelecidas no título, no qual figuram, ainda: como **construtora HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.062.179/0001-75, com sede em Barretos, deste Estado, na Rua 16, nº 1027, Centro; e como **fiadora a CAMARGO CORREA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 67.203.208/0001-89, com sede nesta Capital, na Avenida Nações Unidas, 12.995, 15º andar, Brooklin Paulista. Valor de avaliação do imóvel objeto da garantia: R\$ 76.046.000,00; **b)** conforme a averbação nº 17, feita em 10 de fevereiro de 2017, na matrícula nº 366.715 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de aditamento e rerratificação de 09 de setembro de 2016, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **BANCO DO BRASIL S/A.**, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Agência Corporate Infraestrutura e Incorporadoras SP, CNPJ/MF nº 00.000.000/6954-08, prefixo 1911-9 na qualidade de credor; **HM 29 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.**, na qualidade de devedora, **HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A.**, na qualidade de construtora, **CAMARGO CORREA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A.**, na qualidade de fiadora, todos já qualificados, de comum acordo, **aditaram** o instrumento particular de 30 de agosto de 2016, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/64, registrado sob o nº 7 na matrícula nº 366.715, para constar a seguinte redação: **CLÁUSULA PRIMEIRA** - As partes RETIFICAM os subitens d", "f" e "l" do item 3 - CONDIÇÕES DA ABERTURA DO CRÉDITO, passando a ter a seguinte redação: D. Data prevista para o término do prazo de construção: 15/02/2017; F. Data de vencimento previsto da primeira prestação: 15/08/2017; L. Forma de liberação do crédito; L.1 Valores liberados do empréstimo: R\$24.212.522,32; L. 2 Valores a serem liberados: R\$19.715.983,86 a liberação do financiamento será feita em 08 (oito) parcelas, assim discriminadas: valor da liberação nº 01 R\$3.231.378,88; data prevista 15/07/2016; valor da liberação nº 02 R\$3.475.256,53; data prevista 15/08/2016; valor da liberação nº 03 R\$3.475.256,53, da prevista 15/09/2016; valor da liberação nº 04 R\$2.233.004,74; data prevista 15/10/2016; valor da liberação nº 05 R\$3.223.757,70; da prevista 15/11/2016; valor da liberação nº 06 R\$2.057.717,68; da prevista 15/12/2016; valor da liberação nº 07 R\$762.117,66; da prevista 15/01/2017; valor da liberação nº 08 R\$1.257.494,14; da prevista 15/02/2017; **CLÁUSULA SEGUNDA** - As partes incluem o Parágrafo Quarto, da CLÁUSULA PRIMEIRA - DA ABERTURA DO CRÉDITO, com a seguinte redação: **Parágrafo Quarto** - Quando o valor relativo à comercialização das unidades autônomas, com pessoas físicas, financiadas pelo CREDOR, completarem o valor dos recursos necessários a conclusão do empreendimento objeto do presente Instrumento, fica o CREDOR desobrigado a liberar mais recursos financeiros ao DEVEDOR, mesmo que exista saldo relativo ao valor do financiamento disponibilizado e não liberado ao DEVEDOR por meio deste

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZS5W5-68Y2H-29SAQ-93EXL>



Valide aqui
este documento



11RI 01637048

CNM: 111179.2.0441024-78

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

441.024

ficha

02

Continuação

Instrumento. **CLÁUSULA TERCEIRA** - As partes incluem o item XVI da CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA - DO VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA, com a seguinte redação: XVI. SE FOR CONSTATADA IRREGULARIDADE, VÍCIO OU DEFEITO NA(S) ASSINATURA(S) DO(S) ADQUIRENTE(S) NO(S) INSTRUMENTO(S) PROMESSA OU COMPROMISSO(S) DE COMPRA E VENDA, OU QUALQUER OUTRO ATO E/OU FATO QUE FRAGILIZE A GARANTIA REPRESENTADA PELO PENHOR DOS DIREITOS CREDITÓRIOS, CUJA CONDUTA SEJA TIDA COMO TEMERÁRIA AOS INTERESSES DO CREDOR. **CLÁUSULA QUARTA** - As partes incluem o Parágrafo Décimo Primeiro da CLÁUSULA VIGESIMA PRIMEIRA - DA COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES DO EMPREENDIMENTO, com a seguinte redação: Parágrafo Décimo Primeiro - Nas hipóteses em que for constatada irregularidade, vício ou defeito na assinatura do Instrumento de Promessa ou Compromisso de Compra e Venda, ou qualquer outro ato e/ou fato que fragilize a garantia representada pelo penhor dos direitos creditórios, a responsabilidade pelos prejuízos causados será imputada ao DEVEDOR, a quem compete zelar pela higidez dos Instrumentos acima mencionados. **CLÁUSULA QUINTA** - As partes rerratificam o item II - PENHOR DE DIREITOS CREDITÓRIOS da CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - DAS GARANTIAS, que passa a ter a seguinte redação: II. PENHOR DE DIREITOS CREDITÓRIOS: Fica estabelecido, ainda, que a dívida assumida pelo DEVEDOR perante o CREDOR terá a garantia adicional do penhor de todos os direitos creditórios decorrentes da comercialização das unidades autônomas residenciais e comerciais, exceto as descritas na alínea "d" do item 2 do QUADRO RESUMO, incluindo parcela correspondente a entrega das chaves. Aplicam-se ao penhor constituído em favor do CREDOR, as disposições abaixo: a) O presente Instrumento será levado a registro no competente Registro de Títulos e Documentos pelo DEVEDOR. A cobrança dos direitos creditórios empenhados será realizada exclusivamente pelo CREDOR, por meio de boletos e fichas de compensação bancária, sendo que tal condição deve ser informada expressamente aos adquirentes, nos respectivos compromissos de compra e venda, ou por notificação extrajudicial, na forma das Cláusulas Padrão e da Notificação de Penhor e Hipoteca, cujas minutes são entregues ao DEVEDOR neste ato; b) Até a conclusão das obras do empreendimento ora financiado, os recursos recebidos pelo CREDOR, por força dos pagamentos dos direitos creditórios empenhados serão depositados na CONTA VINCULADA DO EMPREENDIMENTO, indicada no item "4" do QUADRO RESUMO e serão destinados para quitar as prestações mensais, inclusive as demais despesas e tarifas devidas por força deste instrumento. Depois de liquidada a prestação vencida naquele mês, o saldo eventualmente remanescente, desde que mantido o Coeficiente Mínimo do índice de Cobertura da Garantia, a pedido do DEVEDOR, poderá ser transferido pelo CREDOR para a CONTA DE LIVRE MOVIMENTAÇÃO, indicada no item "4" do QUADRO RESUMO, em obediência ao pactuado no presente Instrumento, e desde que o DEVEDOR esteja adimplente com as obrigações ora assumidas; c) Após a conclusão das obras do empreendimento ora financiado, e até a total liquidação das obrigações decorrentes deste Instrumento, os recursos recebidos pelo

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZS5W5-68Y2H-29SAQ-93EXL>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





11RI 01637048

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0441024-78

matricula

441.024

ficha

02

verso

CREDOR, par força dos pagamentos dos direitos creditórios empenhados serão depositados na CONTA VINCULADA DO EMPREENDIMENTO e serão destinados para pagamento do saldo devedor existente até a data da sua liquidação, incluindo eventuais despesas e tarifas remanescentes, devidas por força deste instrumento; d) Até a integral liquidação da dívida do DEVEDOR, o CREDOR exercerá sobre os títulos ou contratos que lhes foram empenhados todos os direitos previstos nos artigos 1.459 e seguintes do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406/02), com poderes de transigir, levá-los a protestos e promover a cobrança judicial contra o DEVEDOR; e) O DEVEDOR anui, desde já, com a comunicação direta entre o CREDOR e os adquirentes das unidades comercializadas, para aferição da garantia de que trata esta cláusula; f) O DEVEDOR declara que os direitos creditórios encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames, sendo vedado cedê-los a qualquer título, aliená-los ou sobre eles constituir, de qualquer forma, qualquer ônus ou gravame real, sem a prévia e expressa anuência do CREDOR. **CLÁUSULA SEXTA** - As partes retificam o item Parágrafo Primeiro e o item I, do Parágrafo Segundo da CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - DO ÍNDICE DE COBERTURA DA GARANTIA, que passa a ter a seguinte redação: **Parágrafo Primeiro** - O índice de Cobertura da Garantia corresponderá relação entre: I) O produto de 40% dos valores de avaliação das unidades não comercializadas que ainda se encontrarem hipotecadas, e o percentual de obras aferido em medição realizada conforme alínea "a" do item I da CLÁUSULA DAS CONDIÇÕES PARA LIBERAÇÃO DAS PARCELAS DO CRÉDITO, acrescidos aos valores referentes aos direitos creditórios gerados pela comercialização das unidades do empreendimento e, II) O saldo devedor do financiamento somado a parcela a liberar. **Parágrafo Segundo** - No cálculo do índice de Cobertura da Garantia serão excluídos os créditos das unidades comercializadas: I. cujo adquirente esteja inadimplente há mais de 60 (sessenta) dias com relação a qualquer parcela do prego da unidade autônoma do empreendimento. **CLÁUSULA SETIMA** - As partes rerratificam o item III da CLÁUSULA VIGESIMA SETIMA - DOS SEGUROS, que passa a ter a seguinte redação: III. Danos Físicos ao Imóvel (DFI): a) Deverá ser contratado após habite-se ou término da obra, o que ocorrer primeiro, para todas as unidades hipotecadas ao CREDOR, ainda não alienada ao adquirente final; b) A cobertura do seguro deverá ficar vigente enquanto não liquidado o saldo devedor da operação; c) A importância segurada deverá corresponder ao valor de avaliação ou venda da unidade, o que for maior, no término do prazo de conclusão da obra indicada na alínea "d" do item "3" do QUADRO RESUMO, ou no término do prazo adicional, se concedido pelo CREDOR, conforme previsto na CLÁUSULA SETIMA; d) Se no prazo de 30 (trinta) dias contados da emissão do habite-se ou término da obra, o que ocorrer primeiro, o DEVEDOR não comprovar a contratação do seguro DFI, conforme previsto na letra "a" acima, fica o CREDOR expressamente autorizado a contratar tal seguro em nome do DEVEDOR e a efetuar o débito do respectivo prêmio do seguro nas contas correntes do DEVEDOR, na forma da Cláusula Quadragésima Primeira deste Instrumento. **Parágrafo Primeiro** - Em todas as apólices o CREDOR deverá figurar como Beneficiário e o DEVEDOR como Contratante do seguro. A contratação será

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZS5W5-68Y2H-29SAQ-93EXL>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



11RI 01637048

CNM: 111179.2.0441024-78

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

441.024

ficha

03

Continuação

feita em Seguradora de livre escolha do DEVEDOR, mediante aceitação do CREDOR. As apólices não poderão sofrer quaisquer alterações sem prévia análise e expressa anuência do CREDOR, sob pena de vencimento antecipado da dívida. **Parágrafo Segundo** - O DEVEDOR concede, desde já, poderes ao CREDOR, para receber diretamente da Seguradora as importâncias relativas ao referido seguro e com elas proceder às indenizações a que for obrigado pelos eventos previstos na apólice respectiva, até o montante estipulado. **Parágrafo Terceiro** - O DEVEDOR obriga-se a pagar os respectivos prêmios e a cumprir, sem qualquer restrição, todas as normas e instruções aplicáveis aos seguros contratados, devendo constar das respectivas apólices cláusula de incancelabilidade. **Parágrafo Quarto** - O CREDOR poderá exigir do DEVEDOR a complementação do seguro, o qual deverá ser feito na Seguradora de origem da apólice insuficiente, mediante aceitação do CREDOR. **Parágrafo Quinto** - O DEVEDOR obriga-se a providenciar a prorrogação da apólice de Riscos de Engenharia e Garantia de Conclusão de Obras e da apólice de Responsabilidade Civil do Construtor na mesma Seguradora, sempre que o prazo estabelecido originalmente sofrer modificações em função de atrasos, paralisações e alterações do cronograma físico-financeiro da Obra. **Parágrafo Sexto** - O DEVEDOR obriga-se a renovar os seguros de Danos Físicos ao Imóvel (DEI) por ele contratado nos termos deste contrato, antes do vencimento de cada apólice, até a liquidação do saldo devedor, ciente de que as coberturas contratadas devem estar vigentes inclusive durante o período de carência prevista na alínea "e" do item "3" do QUADRO RESUMO. **Parágrafo Sétimo** - Caso o DEVEDOR não renove os seguros de Danos Físicos ao Imóvel (DEI), conforme disposto no Parágrafo Sexto desta Cláusula, o CREDOR fica expressamente autorizado a realizar a renovação em nome do DEVEDOR e a efetuar o débito dos respectivos prêmios nas contas correntes do DEVEDOR, na forma da Cláusula Quadragésima Primeira deste Instrumento. **CLÁUSULA OITAVA** - As partes rratificam a CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA - DA AUTORIZAÇÃO DE DÉBITO, que passa a ter a seguinte redação: **CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA** - DA AUTORIZAÇÃO DE DÉBITO - O DEVEDOR autoriza o CREDOR a efetuar os seguintes débitos, abaixo discriminados, nas contas correntes indicadas no item "4" do QUADRO RESUMO, ou, na falta de recursos suficientes nessas contas, em quaisquer outras contas de depósito que o DEVEDOR mantenha junto ao CREDOR: I. relativos ao principal, juros legais, juros de mora, comissão de permanência, prêmios de seguros, multa legal ou convencional e valor mínimo de desligamento (VMD); e II. despesas para manutenção do crédito, tarifas de serviços bancários, importâncias relativas a taxas e impostos decorrentes da presente operação de financiamento, em especial, se houver, o imposto Sobre Operações Financeiras (IOF), avaliação do imóvel, além de outras despesas que, embora aqui não discriminadas, estejam previstas neste Instrumento. **Parágrafo Primeiro** - O DEVEDOR e/ou FIADOR autoriza(m) o CREDOR a utilizar o saldo de qualquer espécie de conta por ele(s) mantida(s) em qualquer agência do CREDOR, para liquidação ou amortização da dívida resultante deste Instrumento, bem como de todas as tarifas e encargos nele referidos, visando assegurar o fiel cumprimento do disposto

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZS5W5-68Y2H-29SAQ-93EXL>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





11RI 01637048

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0441024-78

matricula

441.024

ficha

03

verso

nesta Cláusula. **Parágrafo Segundo** - A autorização de débito dada pelo DEVEDOR e pelos FIADORES é feita em caráter irrevogável e irretratável, válida até a efetiva e integral liquidação do financiamento, vigorando até o cumprimento final da obrigação, pelo DEVEDOR ou pelos FIADORES. **CLÁUSULA NONA** - As partes incluem a **CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA OITAVA - DOS DIREITOS E DO USO DA MARCA**, com a seguinte redação: **CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA OITAVA - DOS DIREITOS E DO USO DA MARCA** - Este Instrumento Contratual e sua execução não serão entendidos e/ou interpretados como licença ou concessão de uso das marcas entre as partes, bem como de qualquer nome, marca, logotipo ou símbolo de propriedade das mesmas, nem tampouco autorizam fazer referência que indique a existência de vínculo, relação contratual ou comercial que não sejam as estabelecidas neste Instrumento. **Parágrafo Único** - O uso por uma das partes de quaisquer marcas da outra parte, bem como a respectiva forma de uso e divulgação, seja em material publicitário, promocional, ou qualquer outro meio de veiculação, inclusive por meio da Internet, tanto para os fins da execução do presente Instrumento, quanto para fins diversos, deverá ser precedido de autorização por escrito da outra parte, titular da marca, sob pena de responder pelas perdas e danos causados. **CLÁUSULA DÉCIMA** - As partes incluem a **CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA NONA - DO DESLIGAMENTO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS**, com a seguinte redação: **CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA NONA - DO DESLIGAMENTO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS** - O DEVEDOR compromete-se a viabilizar a comunicação direta entre o CREDOR e as adquirentes das unidades autônomas do empreendimento objeto deste Instrumento, para promover o financiamento do saldo devedor da unidade. **Parágrafo Primeiro** - O DEVEDOR autoriza o CREDOR a manter contato com as adquirentes, a qualquer tempo, para apresentar, informar e esclarecer dúvidas sobre o Financiamento Imobiliário e a quitação do saldo devedor da correspondente unidade. **Parágrafo Segundo** - O CREDOR informará aos adquirentes o Valor Mínimo de Desligamento (VMD), atribuído a respectiva unidade, o qual corresponde ao valor da dívida hipotecária que recai sobre a unidade. O DEVEDOR autoriza, ainda, o CREDOR, a repassar aos adquirentes o valor referente ao saldo pendente de pagamento referente a sua unidade, conforme informações atualizadas, apresentadas pelo DEVEDOR, no relatório de que trata o Parágrafo Terceiro desta Cláusula. **Parágrafo Terceiro** - O DEVEDOR apresentará, mensalmente, até a integral liquidação da dívida, relatório contendo a posição de vendas do mês, conforme Cláusula Terceira, I, Letra G, do presente Instrumento, devidamente atualizada e com as informações das unidades vendidas, nomes dos compradores, respectivos números de inscrição no Cadastro das Pessoas Físicas, endereço e telefones atualizados. **Parágrafo Quarto** - O DEVEDOR notificará a adquirente, por meio de "Notificação de Hipoteca e Penhor" ou pelas "Cláusulas Padrão BB" inseridas no "Instrumento de Promessa ou Compromisso de Compra e Venda" (Cláusula Vigésima Segunda, Parágrafos Quinto e Sexto do presente Instrumento), sobre a possibilidade de o CREDOR contatar o adquirente, a qualquer tempo, para apresentar, informar e esclarecer dúvidas sobre o Financiamento Imobiliário e a quitação do saldo devedor da sua correspondente

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZS5W5-68Y2H-29SAQ-93EXL>



Valide aqui
este documento



11RI 01637048

CNM: 111179.2.0441024-78

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

441.024

ficha

04

Continuação

unidade. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS DESPESAS DECORRENTES DO PRESENTE ADITIVO** - O DEVEDOR responde por todas as despesas decorrentes do presente aditivo, inclusive pelos emolumentos, custas, taxas e tarifas exigidas para obtenção de certidões dos distribuidores forenses e da municipalidade, bem como as necessárias para o registro ou averbação aqui constituídas, como, por exemplo, custas e emolumentos exigidos pelos Cartórios de Registro de Imóveis e de Registro de Títulos e Documentos, autorizando do débito dessas despesas em sua conta corrente 6.590-0, Agenda 1911-9, vinculada ao empreendimento. Responde o DEVEDOR, também, pela quitação de todo e qualquer tributo incidente sobre a operação, incluindo os que eventualmente venham a ser criados. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** - As partes RATIFICAM, todas as demais cláusulas, dispositivos e condições celebradas no Instrumento ora aditado e que não foram por este Instrumento alteradas, razão pela qual permanecem em pleno vigor e com a mesma redação que já possuem. **UNIFICAÇÃO** - Por assim estarem de acordo, firmam este Instrumento em quatro vias, com as duas testemunhas abaixo, para formar um todo único e indivisível com o Instrumento ora aditado, a ser presente ao Oficial do Registro de Imóveis para o competente registro, e assim produzir seus devidos e legais efeitos. Ficando ratificadas todas as demais cláusulas, termos, garantias e condições do contrato que não foram alteradas, as quais continuam em pleno vigor e efeito. Data da matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816
Hash: 2D2287D1856875B52498BE4DD5CF2AC0
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.2/441.024: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.212.832 - 18/01/2018)
Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 55, letra "a", do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.
Data da Matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816
Hash: 2D2287D1856875B52498BE4DD5CF2AC0
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.3/441.024 : CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Prenotação nº 1.219.935 - 03/04/2018)
Pelo instrumento particular de 23 de março de 2018, o **BANCO DO BRASIL S/A** deu quitação à devedora e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** do registro e averbação referentes à hipoteca mencionados na averbação nº 1, tão

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZS5W5-68Y2H-29SAQ-93EXL>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ri digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





11RI 01637048

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZS5W5-68Y2H-29SAQ-93EXL>

matricula

441.024

ficha

04

verso

somente em relação ao imóvel desta matrícula.

Data: 12 de abril de 2018.*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

ALEX SANDRO ARAUJO SILVA:34030720889

Hash: ABCODE5BC08744B807D4BB2492D5E62B

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)**R.4/441.024: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.224.868 - 17/05/2018)**

Pelo instrumento particular de 04 de maio de 2018, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977/2009, **HM 29 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu o imóvel** a **ANDREIA SANTOS DE JESUS**, RG nº 43.376.430-2-SSP/SP, CPF/MF nº 342.171.998-56, brasileira, solteira, maior, gerente, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Dona Elisa Moraes Mendes, nº 278, Alto de Pinheiros, pelo preço de R\$238.186,45, sendo R\$27.850,87 referentes à utilização do FGTS.

Data: 22 de maio de 2018.*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

SANDRA ARANTES PEREIRA:21774514850

Hash: 4D3648D9A1F799E0B8A8E1E29509B2F1

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)**R.5/441.024: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.224.868 - 17/05/2018)**

Pelo instrumento particular de 04 de maio de 2018, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977/2009, **ANDREIA SANTOS DE JESUS**, solteira, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia**, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$166.452,25, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, vencendo-se a primeira em 05/06/2018, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$264.300,00.

Data: 22 de maio de 2018.*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

SANDRA ARANTES PEREIRA:21774514850

Hash: 4D3648D9A1F799E0B8A8E1E29509B2F1

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)**Continua na ficha 05**



Valide aqui
este documento



11RI 01637048



11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0441024-78

Matricula

441.024

Ficha

05

Av.6/441.024: **CONTRIBUINTE** (Prenotação nº 1.637.048 - 13/01/2026)

Pelo requerimento de 17 de junho de 2026, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 169.023.0519-5**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel emitida em 19/06/2026, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 02/07/2026

Selo digital: 111179331000000286399826J

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado



CELSON APARECIDO LEITE BARROSO.

Av.7/441.024: **CONSOLIDAÇÃO** (Prenotação nº 1.637.048 - 13/01/2026)

Pelo requerimento de 17 de junho de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 25 de fevereiro de 2026, que informa sobre a intimação da fiduciante e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora constituída com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de constar a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula**, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$282.452,81, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de sessenta dias, contados da data da consolidação, a credora fiduciária promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando à devedora, mediante correspondência dirigida a todos os endereços físicos constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017), as datas, horários e locais dos leilões a serem efetuados.

Data: 02/07/2026

Selo digital: 111179331000000286399926H

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado



CELSON APARECIDO LEITE BARROSO.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ➡

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZS5W5-68Y2H-29SAQ-93EXL>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



11RI 01637048

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme dispõe o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº6015/73, que a presente certidão foi extraída por meio reprográfico, retratando a situação jurídica do imóvel, abrangendo a sua descrição, número de contribuinte, proprietário(a), direitos reais, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o(a) respectivo(a) titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais, bem como eventuais direitos reais contraditórios devidamente prenotados até 07/07/2026. CERTIFICO, mais, que, sendo a data da abertura da presente matrícula, ou do registro anterior, de 20(vinte) anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (Provimento 20/93 da Corregedoria Geral da Justiça, Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). CERTIFICO, finalmente, que, constando eventuais assinaturas digitais apostas nos atos registraes desta matrícula, as mesmas foram praticadas em estrita conformidade com os padrões da ICP-Brasil (Infraestrutura de Chaves Públicas do Brasil), que assegura, de forma permanente, a autenticidade e a integridade das mesmas. O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 07 de Julho de 2026

Thamires Potira de Jesus Santos
Escrevente Autorizada

Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP
Tel.: (11)3779-0000

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



111179391000000262761626V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZS5W5-68Y2H-29SAQ-93EXL>