.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL -

MATRÍCULA 49.874 — FICHA 001

Código Nacional de Matrícula – CNM -119891.2.0049874-31

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Mirassol - S. P.
Bel. Sebastião Wilson de Pontes
Oficial Delegado

Mirassol, 20 de dezembro de 2013

IMÓVEL: LOTE 5, da **QUADRA P,** do Loteamento **Residencial Village Damha Mirassol IV**, de uso misto, com frente para a Avenida Linhão Lado Direito, inicia-se no marco nº 79, localizado em ponto de confrontação com a Avenida Linhão Lado Direito e com o Lote 4 da Quadra P; daí segue em reta confrontando com a Avenida Linhão Lado Direito na distância de 19,67 metros até o marco nº 80, localizado em ponto de confrontação com o Sistema de Lazer 4; daí deflete à direita e segue em reta confrontando com o Sistema de Lazer 4 na distância de 26,16 metros até o marco nº 58, localizado em ponto de confrontação com o Área Verde 6; daí segue em reta confrontando com a Área de Verde 6 na distância de 4,00 metros até o marco nº 57, localizado em ponto de confrontação com a Rua 21; daí deflete à direita e segue em reta confrontando com a Rua 21 na distância de 18,81 metros até o marco nº 39, localizado em ponto de confrontação com o Sistema de Lazer 3; daí deflete a direita e segue em reta confrontando com o Sistema de Lazer 3 na distancia de 18,77 metros até o marco n° 37C, localizado em ponto de confrontação com o Lote 4 da Quadra P; daí segue em reta confrontando com o Lote 4 da Quadra P na distancia de 17,14 metros até o marco n° 79, marco inicial desta descrição, perfazendo uma Área de **621,45 metros quadrados**. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob **Nº20.33.17.0137.01.000**.-

PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – MIRASSOL II – SPE LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF.12.218.189/0001-72, com sede à Avenida Jornalista Roberto Marinho nº1111, sala 03, Jardim Primavera, em São José do Rio Preto-SP. -.-
REGISTROS ANTERIORES: registro nº001, de 19/09/2013 e registro do loteamento nº002, de 20/12/2013, ambos da matrícula nº48.827, deste registro imobiliário Nada mais. O referido é verdade e dou fé. A Oficiala Substª, (Renata Elisa de Pontes Demore).
Protocolizado sob nº113634 – rep.

Av.001/ 49.874. Procede-se a presente averbação, para ficar constando que, nos termos do artigo 5º do Decreto Municipal nº4929 de 30/10/2013, em nenhuma hipótese será permitido o desdobro do lote e que o mesmo, juntamente com os lotes 2, 3 e 4 da quadra P, possuem destinação de uso diversificado, conforme processo de loteamento arquivado neste registro imobiliário. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol, 20 de dezembro de 2013. A Oficiala Substª (Renata Elisa de Pontes Demore).
Protocolizado sob nº113634 – rep.

R.002/49.874. Conforme contrato particular de abertura de crédito para execução de obra de infra estrutura de loteamento, com garantia hipotecária de primeiro grau e outras avenças nº300.237-1, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº4.380, de 21/08/1964 e alterações introduzidas pela Lei nº5.049, de 29/06/1966 e Decreto-Lei nº70, de 21/11/1966, passado na cidade de São Paulo-SP., aos 27/03/2015, assinado pelas partes e duas testemunhas, arquivado em microfilme, a proprietária EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – MIRASSOL II – SPE LTDA, já qualificada, devidamente representada na forma da Lei, DEU EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel objeto da presente matrícula, à favor do HSBC BANK BRASIL S/A – BANCO MÚLTIPLO, inscrito no CNPJ.nº01.701.201/0001-89, com sede na cidade de Curitiba/PA., na Travessa Oliveira, nº34, 4º andar, devidamente representado na forma da Lei, pelo valor de R$16.200.000,00 (dezesseis milhões e duzentos mil reais), inclusive outros imóveis, com prazo de carência para

SEGUE NO VERSO...

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

.onr Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 09/11/2026 10:30:13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 49.874 | FICHA 001 VERSO

Código Nacional de Matrícula – CNM -119891.2.0049874-31

o pagamento do saldo devedor apurado na fase de liberação do capital financiado de seis (6) meses – data de início: 20/01/2016 e data de término: 20/07/2016, para o pagamento do saldo devedor apurado na fase de liberação do capital financiado o prazo é de nove (9) meses – data de início: 20/07/2016, data do primeiro pagamento: 20/08/2016 e data do término: 20/04/2017, aos juros taxa nominal de 13,1746%+TR, juros taxa efetiva de 14,0000%+TR e taxa FEE de 0,2% sobre o valor financiado, sendo a data do vencimento do financiamento: 20/04/2017. CONDIÇÕES: Além destas, as demais constantes do título, que fica fazendo parte integrante deste registro, para todos os fins de direito. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol, 27 de abril de 2015. A Oficiala Substª (Renata E. de Pontes Demore). Protocolo nº121420 de 22/04/15 – rep.

AV.003/49.874. Conforme o Instrumento Particular de CISÃO PARCIAL DO HSBC BANK BRASIL S/A. - BANCO MULTIPLO e das atas das assembleias gerais extraordinárias realizadas em 07 de outubro de 2016, registradas, a do HSBC BANK BRASIL S/A. - BANCO MULTIPLO, em 29/11/2016, sob nº20167762605, na Junta Comercial do Estado do Paraná e a do BANCO BRADESCO S/A., em 01/12/2016, sob nº516.747/16-2, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, já arquivadas junto ao protocolo nº132.052 e requerimento de 31/07/2017, que fica arquivado em microfilme, **O CRÉDITO HIPOTECÁRIO ADVINDO DO CONTRATO DE FINANCIAMENTO, tratado no R.002, desta matrícula, FOI VERTIDO AO PATRIMÔNIO** do **BANCO BRADESCO S/A.**, inscrito no CNPJ/MF. nº60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", sem número, Vila Yara, em Osasco-SP., pelo valor de R$16.200.000,00 (dezesseis milhões e duzentos mil reais). Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol, 16 de agosto de 2017.- O Oficial Substituto, José A. F. Navarrete Fº.(Protocolo nº132.290, de 08/08/2017).abs

---

AV.004/49.874. Conforme instrumento particular de aditamento, modificação e ratificação a instrumento particular com garantia hipotecária e outras avenças, emitido aos 10 de março de 2017, em Osasco-SP., que fica arquivado em microfilme, o credor **BANCO BRADESCO S/A.**, por sua agência de Osasco-SP., já qualificada, devidamente representada na forma da Lei, a devedora **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – MIRASSOL II - SPE LTDA.** já qualificada, **aditaram o contrato registrado sob nº.002**, na presente matrícula, para ficar constando: Em função das tratativas entre as partes, a devedora solicitou e o credor concordou em aditar o referido contrato para constar a(s) alteração(ões) a seguir: **Alteração da data de conclusão da obra para 20/06/2017,** não importando neste período a suspensão dos juros, comissões, seguros e reajustes monetários estabelecidos neste contrato, os quais continuarão sendo devidos e deverão ser pagos na forma e prazo ora contratados. **Alteração da data de vencimento da dívida para 20/12/2017,** entendendo este como o lapso de tempo que vai entre a data prevista para o término da obra e a data de vencimento da dívida, mas que não importarão na suspensão dos juros, comissões, seguros e reajustes monetários estabelecidos neste contrato, os quais continuarão sendo devidos e deverão ser pagos na forma e prazo ora contratados. **Alteração do vencimento da primeira prestação para 20/01/2018** e as demais em igual dia dos meses subsequente sendo a **última prestação com vencimento em 20/09/2018,** todas acrescidas de todos os encargos previstos nos termos do contrato **original e aditivos,** além da taxa mensal de administração de contratos e dos seguros de DFI - Danos Físicos no Imóvel. As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial acima referido e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive a(s) garantia(s) nele constituída(s) ficando claro que tudo o que ora se avençou integra-o para todos os fins e efeitos de direito. **CONDIÇÕES**: Além destas as demais constantes do aditivo, que fica fazendo parte integrante desta averbação para todos os fins de direito. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 23 de agosto de 2017.- O Oficial Substituto, Gilberto Singolani.(Protocolo nº132.462, de 17/08/2017).abs

segue na ficha nº.002...

PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO EXPIRADO
PROIBIDA A CONSULTA
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 09/11/2026 10:30:13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS - CNS nº **11.989-1**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Mirassol - S. P.
Bel. Sebastião Wilson de Pontes
Oficial Delegado

MATRÍCULA 49.874 | FICHA 002

Código Nacional de Matrícula – **CNM -119891.2.0049874-31**

Mirassol, 21 de março de 2018

AV.005/49.874. Conforme instrumento particular de aditamento, modificação e ratificação a instrumento particular com garantia hipotecária e outras avenças, emitido aos 22 de novembro de 2017, em Osasco-SP., que fica arquivado em microfilme, o credor **BANCO BRADESCO S/A.**, por sua agência de Osasco-SP., e a devedora **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – MIRASSOL II – SPE LTDA.**, ambos já qualificados, representados na forma da Lei, **aditaram o contrato registrado sob nº.002 e objeto da AV.004**, desta presente matrícula, para ficar constando: Em função das tratativas entre as partes, o devedor solicitou e o credor concordou em aditar o referido contrato para constar a(s) alteração(ões) a seguir: **Alteração da data de conclusão da obra para 20/12/2017,** não importando neste período a suspensão dos juros, comissões, seguros e reajustes monetários estabelecidos neste contrato, os quais continuarão sendo devidos e deverão ser pagos na forma e prazo ora contratados. **Alteração da data de vencimento da dívida para 20/06/2018,** entendendo este como o lapso de tempo que vai entre a data prevista para o término da obra e a data de vencimento da dívida, mas que não importarão na suspensão dos juros, comissões, seguros e reajustes monetários estabelecidos neste contrato, os quais continuarão sendo devidos e deverão ser pagos na forma e prazo ora contratados. **Alteração do vencimento da primeira prestação para 20/07/2018** e as demais em igual dia dos meses subsequente sendo a **última prestação com vencimento em 20/06/2021 (36 meses)**, todas acrescidas de todos os encargos previstos nos termos do contrato **original e aditivos,** além da taxa mensal de administração de contratos e dos seguros de DFI – Danos Físicos no Imóvel. As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial acima referido e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive a(s) garantia(s) nele constituída(s) ficando claro que tudo o que ora se aveçou integra-o para todos os fins e efeitos de direito. **CONDIÇÕES**: Além destas as demais constantes do aditivo, que ficam fazendo parte integrante desta averbação, para todos os fins de direito. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 21 de março de 2018. O Oficial Substituto, Marcelo M. Zanovello. (Protocolo nº.135.494, de 14/03/2018).

AV.006/49.874 Conforme instrumento particular de aditamento, modificação e ratificação a instrumento particular com garantia hipotecária e outras avenças, emitido aos 19 de julho de 2018, em Osasco-SP., que fica arquivado em microfilme, o credor **BANCO BRADESCO S/A.**, por sua agência de Osasco-SP., e a devedora **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – MIRASSOL II – SPE LTDA.**, ambos já qualificados, representados na forma da Lei, **aditaram o contrato registrado sob nº.002 e objeto da AV.004 e AV.005**, da presente matrícula, para ficar constando: Em função das tratativas entre as partes, o devedor solicitou e o credor concordou em aditar o referido contrato para constar a(s) alteração(ões) a seguir: **Em 19/06/2018 foi alterado a da data de vencimento da dívida 20/06/2018 para 20/07/2018. Em 19/06/2018 foi alterado a da data de vencimento da primeira prestação 20/07/2018 para 20/08/2018.** As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial acima referido e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive a(s) garantia(s) nele constituída(s) ficando claro que tudo o que ora se avençou integra-o para todos os fins e efeitos de direito. **CONDIÇÕES**: Além destas as demais constantes do aditivo, que ficam fazendo parte integrante desta averbação, para todos os fins de direito. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 27 de março de 2019. O Oficial Substituto, Marcelo M. Zanovello. (Protocolo nº.141.414, de 13/03/2019).LTB.-Selo Digital: 1198913310000L2M49874A619V

AV.007/49.874 Conforme instrumento particular de aditamento, modificação e ratificação a instrumento particular com garantia hipotecária e outras avenças, emitido aos 19 de julho de 2018, em Osasco-SP., que fica arquivado em microfilme, o credor **BANCO BRADESCO S/A.**, por sua agência de Osasco-SP., e a

segue no verso...

FOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – MIRASSOL II – SPE LTDA. NÃO VALIDO COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 09/11/2026 10:30:13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 49.874 | FICHA 002 VERSO

Código Nacional de Matrícula – CNM 119891.2.0049874-31

devedora **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – MIRASSOL II – SPE LTDA.**, ambos já qualificados, representados na forma da Lei, **aditaram o contrato registrado sob nº.002 e objeto da AV.004, AV.005 e AV.006**, da presente matrícula, para ficar constando: Em função das tratativas entre as partes, o devedor solicitou e o credor concordou em aditar o referido contrato para constar a(s) alteração(ões) a seguir: **Alteração da data de vencimento da dívida do contrato de 20/07/2018 para 20/09/2018. Alteração da data de vencimento da primeira prestação 20/08/2018 para 20/10/2018.** Para constar que a prorrogação mencionada no primeiro e segundo quadro da clausula quinta é formalizada pelo presente aditivo, no qual as partes ratificam plenamente todas ocorrências acima mencionadas, caracterizando assim suas implantações neste aditivo, datado de 19/07/2018. Para constar a obrigação do devedor em liquidar, junto ao credor, o valor de R$4.456.467,07 (quatro milhões e quatrocentos e cinquenta e seis mil quatrocentos e sessenta e sete reais e sete centavos), referente a soma dos VMDS (valor mínimo de desligamento) dos lotes hipotecados de nºs. **Quadra 1** – Lotes: 5, 6, 7, 11. 12, 21, 22 e 32, **Quadra 02** – Lotes: 13, 19, 20, 24, 26, 27, 31, 32 e 38, **Quadra 03 –** Lotes: 10 e 16, **Quadra 04** – Lotes:4, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 23, 26, 27, 28 e 29, **Quadra 05** – Lotes: 2, 7, 14, 15, 16, 20 e 25, **Quadra 6** – Lotes: 2, 5, 6, 11, 13, 16, 19, 24, 25, 33, 34 e 36, **Quadra 7** – Lotes: 6, 9, 12, 20, 23, 25, 26 e 34, **Quadra 8** – Lotes:2, 6, 8, 9, 10, 14, 15, 16, 21, 25 e 27, **Quadra 9** – Lotes:1, 7, 12, 18, 20, 26, 29, 31 e 32, **Quadra 10** – Lotes: 3, 4, 12, 14, 16, 17, 20, 21, 24, 25, 26, 27, 28, 29 e 30, **Quadra 11** – Lotes: 5, 8 e 9, **Quadra 12** – Lotes: 1, 2, 3, 4, 5 e 12 que foram vendidas a vistas ou quitadas dentro do prazo de carência, devendo a obrigação deste pagamento ocorrer em 6 (seis) parcelas, iguais, mensais e sucessivas, sendo a primeira na data deste aditivo e as demais no mesmo dia do meses subsequentes. Fica ajustado ainda que o não cumprimento desta obrigação poderá ensejar o vencimento antecipado da divida. Na data da inclusão do evento, será debitada da conta corrente do (a,s) devedor (a,es,s) a taxa de aditamento no valor mencionado no quadro tarifas. Fica estabelecido que se o (a, s), devedor(a, es) deixar(em) de promover o(a) registro/averbação do presente aditamento no prazo máximo de 30 dias, poderá o credor, a seu exclusivo critério, e em nome e por conta do (a,s) devedor (a,es), promovê-lo, ou contratar escritório(s) especializado(s) para isso, independentemente de prévio aviso, notificação ou interpelação, caso em que o (a,s) devedor (a, es) devera (ão) reembolsá-lo das respectivas despesas, mediante simples apresentação dos comprovantes, para débito na conta corrente indicada no contrato supracitado ou com a utilização dos recursos não liberados pelo credor ou ainda, por meio de débito no saldo devedor do (a, s) devedor (a,es). Fica mantida a obrigação do devedor quanto ao pagamento de seguro de danos físicos do imóvel (DFI), onde os prêmios mensais são cobrados pelo credor, juntamente com as prestações mensais na fase de carência e na durante a fase de retorno da operação, vigorando assim a apólice estipulada pelo credor (extra sfh), sendo que o valor segurado devera ter como base mínima o valor da avaliação da garantia/hipoteca de cada lote hipotecado, devendo tal obrigação perdurar até liquidação da divida. Na hipótese de que o credor seja demandado ou solicitado, judicial ou extrajudicialmente, para liberação da hipoteca dos lotes, quer pelo próprio devedor, quer pelos compradores ou por terceiros, inclusive em caso de cumprimento de determinação judicial, o devedor se obriga da liquidar o respectivo VMD junto ao credor, no prazo máximo e improrrogável de até 6 (seis) meses, da data de solicitação feita pelo credor. O devedor desde já autoriza o credor a debitar o valor dos VMD'S diretamente na conta vinculada a esta operação, sem que o credor constatar a ocorrência das condições acima indicadas, quer pela verificação de total pagamento, pelos compradores do preço de vendas dos lotes, pela permuta dos lotes por serviços ou obra, ou ainda pela outorga de escritura definitiva aos compradores/terceiros e ou pela entrega da posse dos lotes aos compradores/terceiros, comprometendo-se o devedor a manter o valor necessário na referida conta. As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial acima referido e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive a(s) garantia(s) nele constituída(s) ficando claro que tudo o que ora se lavrou integra-o para todos os fins e efeitos de direito. **CONDIÇÕES**: Além destas as demais constantes do aditivo, que ficam fazendo parte integrante desta averbação, para todos os fins de direito. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 27 de março de 2019. O Oficial Substituto, Marcelo M. Zanovello. (Protocolo nº.141.414, de 13/03/2019).LTB.-
Selo Digital: 1198913310001.2M49874A719T

segue na ficha 003...

PARA SIMPLES CONSULTA
SEM VALOR JURÍDICO
Documento gerado pelo ri digital
www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 09/11/2026 10:30:13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS - CNS nº 11.989-1

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Mirassol - S. P.

Bel. Sebastião Wilson de Pontes

Oficial Delegado

MATRÍCULA	FICHA
49.874	003

Código Nacional de Matrícula – CNM -119891.2.0049874-31

Mirassol, 29 de março de 2019

AV.008/49.874 . Conforme instrumento particular de aditamento, modificação e ratificação a instrumento particular com garantia hipotecária e outras avenças, emitido aos 24 de outubro de 2018, em Osasco-SP., que fica arquivado em microfilme, o credor **BANCO BRADESCO S/A**., por sua agência de Osasco-SP., e a devedora **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – MIRASSOL II – SPE LTDA**., ambos já qualificados, representados na forma da Lei, **aditaram o contrato registrado sob nº.002 e objeto da AV.004, AV.005, AV.006 e AV.007**, da presente matrícula, para ficar constando: Em função das tratativas entre as partes, o devedor solicitou e o credor concordou em aditar o referido contrato para constar a(s) alteração(ões) a seguir: **Em 19/09/2018 foi alterado a data de vencimento da divida 20/09/2018 para 20/10/2018. Em 19/09/2018 foi alterado a data de vencimento da primeira prestação 20/10/2018 para 20/11/2018.** As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial acima referido e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive a(s) garantia(s) nele constituída(s) ficando claro que tudo o que ora se avençou integra-o para todos os fins e efeitos de direito. **CONDIÇÕES**: Além destas as demais constantes do aditivo, que ficam fazendo parte integrante desta averbação, para todos os fins de direito. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 29 de março de 2019. O Oficial Substituto, Marcelo M. Zanovello. (Protocolo nº.141.415, de 13/03/2019).LTB.-Selo Digital:119891331000L2M49874A819R

AV.009/49.874 . Conforme instrumento particular de aditamento, modificação e ratificação a instrumento particular com garantia hipotecária e outras avenças, emitido aos 24 de outubro de 2018, em Osasco-SP., que fica arquivado em microfilme, o credor **BANCO BRADESCO S/A**., por sua agência de Osasco-SP., e a devedora **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – MIRASSOL II – SPE LTDA**., ambos já qualificados, representados na forma da Lei, **aditaram o contrato registrado sob nº.002 e objeto da AV.004, AV.005, AV.006, AV.007 e AV.008**, da presente matrícula, para ficar constando: Em função das tratativas entre as partes, o devedor solicitou e o credor concordou em aditar o referido contrato para constar a(s) alteração(ões) a seguir: **Em 19/10/2018 foi alterado a data de vencimento da divida 20/10/2018 para 20/12/2018. Em 19/10/2018 foi alterado a data de vencimento da primeira prestação 20/11/2018 para 20/01/2019.** Incorporar os encargos vencidos no seguinte período: **Período incorporado:** 20/06/2018 à 20/10/2018. **Valor Incorporado:** R$817.082,72. Incorporação de encargos futuros de 20/11/2018 até 20/12/2018. No período acima serão incorporados, mês a mês, ao saldo devedor todos os encargos incidentes nas referidas parcelas como: Juros, encargos moratórios, atualização monetária e taxa mensal de administração de contratos, sendo que na data de 20/01/2019 se reiniciará o pagamento mensal da parcela integral acrescida de todos os encargos, juros e atualização e taxa mensal de administração de contrato, na forma de contrato aditado. Para constar que as prorrogações mencionadas nos itens 1,2,3 e 4 da clausula quinta, são formalizados pelo presente aditivo, no qual as partes ratificam plenamente todas as ocorrências acima mencionadas, caracterizando assim suas implantações neste aditivo, datado de 24/10/2018. Na data da inclusão do evento, será debitada na conta corrente do (a,s) devedor (a,es,s) a taxa de aditamento no valor mencionado no quadro de tarifas. Fica estabelecido que se o (a, s), devedor(a, es) deixar(em) de promover o(a) registro/averbação do presente aditamento no prazo máximo de 30 dias, poderá o credor, a seu exclusivo critério, e em nome e por conta do (a,s) devedor (a,es), promovê-lo, ou contratar escritório(s) especializado(s) para isso, independentemente de prévio aviso, notificação ou interpelação, caso em que o (a,s) devedor (a, es) deverá (ão) reembolsá-lo das respectivas despesas, mediante simples apresentação dos comprovantes, para débito na conta corrente indicada no contrato supracitado ou com a utilização dos recursos não liberados pelo credor ou ainda, por meio de débito no saldo devedor do (a, s) devedor (a,es). Fica mantida a obrigação do devedor quanto ao pagamento de seguro de danos físicos do imóvel (DFI), onde os prêmios mensais são cobrados pelo credor, juntamente com as prestações mensais na fase de carência e na durante a fase de retorno da operação, vigorando assim a apólice estipulada pelo credor (extra sfh), sendo que o valor segurado deverá ter como base mínima o valor de avaliação da garantia/hipoteca de cada unidade hipotecada, devendo tal obrigação perdurar até liquidação da divida. Para fins previstos neste contrato, devedor ratifica expressamente, a autorização dada ao o credor, Banco Bradesco S.A., a fazer todos os débitos mencionados neste contrato em sua conta-corrente mencionada no número 11 do quadro resumo do contrato ora aditado, autorização esta que é irrevogável e irretratável até a efetiva liquidação desde contrato, comprometendo-se para tanto a manter provisão suficiente e disponível de fundos para acolher os respectivos débitos frente a todas as suas obrigações aqui estipuladas. O devedor, obriga se a manter a citada conta-corrente, saldo disponível para acatar os débitos ora

segue no verso...

DOCUMENTO DE CONSULTA SEM VALIDADE

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 09/11/2026 10:30:13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 49.874 | FICHA 003 VERSO

Código Nacional de Matrícula – CNM -119891.2.0049874-31

autorizados, na hipótese de não haver saldo suficiente na conta corrente citada para quitar os débitos referidos, fica o credor, conforme previsto no artigo 386 e seguintes do Código Civil Brasileiro, instruído e autorizado, tanto pelo devedor, como pelo (s) fiador (es), em caráter irrevogável e irretratável, a debitar os respectivos valores em qualquer outra conta corrente de depósito ou aplicação, mantidas junto ao credor, tanto pelo devedor como pelo(s) fiador(es), em face do caráter solidário da fiança outorgada pelo (s) fiador (es) nesta operação. As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial acima referido e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive a(s) garantia(s) nele constituída(s) ficando claro que tudo o que ora se avençou integra-o para todos os fins e efeitos de direito. **CONDIÇÕES**: Além destas as demais constantes do aditivo, que ficam fazendo parte integrante desta averbação, para todos os fins de direito. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 29 de março de 2019. O Oficial Substituto, Marcelo M. Zanovello. (Protocolo nº.141.415, de 13/03/2019).LTB.-Selo Digital:119891331000L2M49874A919P

AV.010/49.874. Conforme o instrumento particular de aditamento, modificação e ratificação a instrumento particular com garantia hipotecária e outras avenças, emitido aos 17 de janeiro de 2019, em Osasco-SP., que fica arquivado em microfilme, o credor **BANCO BRADESCO S/A.**, por sua agência de Osasco-SP., e a devedora **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – MIRASSOL II – SPE LTDA.**, ambos já qualificados, representados na forma da Lei, **aditaram o contrato registrado sob nº.002 e objeto da AV.004, AV.005, AV.006, AV.007, AV.008 e AV.009**, da presente matrícula, para ficar constando: Em função das tratativas entre as partes, o devedor solicitou e o credor concordou em aditar o referido contrato para constar a(s) alteração(ões) a seguir: **Em 18/12/2018 foi alterado a data de vencimento da dívida 20/12/2018 para 20/01/2019. Em 18/12/2018 foi alterado a data de vencimento primeira prestação 20/01/2019 para 20/02/2019.** As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial acima referido e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive a(s) garantia(s) nele constituída(s) ficando claro que tudo o que ora se avençou integra-o para todos os fins e efeitos de direito. **CONDIÇÕES**: Além destas as demais constantes do aditivo, que ficam fazendo parte integrante desta averbação, para todos os fins de direito. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 31 de julho de 2019. O Oficial Substituto, Marcelo M. Zanovello. (Protocolo nº.143.246, de 11/07/2019).-Selo Digital:119891331000L2M49514A10194

AV.011/49.874. Conforme o instrumento particular de aditamento, modificação e ratificação a instrumento particular com garantia hipotecária e outras avenças, emitido aos 17 de janeiro de 2019, em Osasco-SP., que fica arquivado em microfilme, o credor **BANCO BRADESCO S/A.**, por sua agência de Osasco-SP., e a devedora **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – MIRASSOL II – SPE LTDA.**, ambos já qualificados, representados na forma da Lei, **aditaram o contrato registrado sob nº.002 e objeto da AV.004, AV.005, AV.006, AV.007, AV.008, AV.009 e AV.010**, da presente matrícula, para ficar constando: Em função das tratativas entre as partes, o devedor solicitou e o credor concordou em aditar o referido contrato para constar a(s) alteração(ões) a seguir: **Alterar a data de vencimento da divida 20/01/2019 para 20/03/2019. Alterar a data de vencimento da primeira prestação 20/02/2019 para 20/04/2019. Incorporação de encargos futuros de 20/01/2019 até 20/03/2019.** No período acima serão incorporados, mês a mês, ao saldo devedor, todos os encargos incidentes nas referidas parcelas como: juros, **encargos moratórios,** atualização monetária e taxa mensal de administração de contratos, sendo que na data de **20/04/2019** se reiniciará o pagamento mensal da parcela integral acrescida de todos os encargos, juros e atualização e taxa mensal de administração de contrato, na forma do contrato aditado. Para constar que as prorrogações mencionadas nos itens 1, 2, 3 e 4 da clausula quinta, são formalizados pelo presente aditivo, no qual as partes ratificam plenamente todas as ocorrências acima mencionadas, caracterizando assim suas implantações neste aditivo, datado de **17/01/2019**. Para constar que o valor remanescente não liberado, serão liberados além das condições já previstas no contrato ora aditado, após a confirmação que não há valor devido de pagamento de VMD (valores mínimos de

segue na ficha 004...

VISUALIZAÇÃO PARA CONSULTA
SEM VALOR LEGAL OU CERTIDÃO
Documento oficial gerado pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 09/11/2026 10:30:13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

desligamento das unidades) referentes as unidades vendidas à vista ou já quitadas pelos compradores. Na data da inclusão do evento, será debitada da conta corrente do (a,s) devedor (a,es,s) a taxa de aditamento no valor mencionado no quadro de tarifas. Fica estabelecido que se o (a, s), devedor(a, es) deixar(em) de promover o(a) registro/averbação do presente aditamento no prazo máximo de 30 dias, poderá o credor, a seu exclusivo critério, e em nome e por conta do (a,s) devedor (a,es), promovê-lo, ou contratar escritório(s) especializado(s) para isso, independentemente de prévio aviso, notificação ou interpelação, caso em que o (a,s) devedor (a,es) devera (ão) reembolsá-lo das respectivas despesas, mediante simples apresentação dos comprovantes, para débito na conta corrente indicada no contrato supracitado ou com a utilização dos recursos não liberados pelo credor ou ainda, por meio de débito no saldo devedor do (a,s) devedor (a,es). Fica mantida a obrigação do devedor quanto ao pagamento de seguro de danos físicos do imóvel (DFI), onde os prêmios mensais são cobrados pelo credor, juntamente com as prestações mensais na fase de carência e na durante a fase de retorno da operação, vigorando assim a apólice estipulada pelo credor (extra sfh), sendo que o valor segurado devera ter como base mínima o valor de avaliação da garantia/hipoteca de cada unidade hipotecada, devendo tal obrigação perdurar até liquidação da divida. Para fins previstos neste contrato, devedor ratifica expressamente, a autorização dada ao o credor, Banco Bradesco S.A., a fazer todos os débitos mencionados neste contrato em sua conta-corrente mencionada no número 11 do quadro resumo do contrato ora aditado, autorização esta que é irrevogável e irretratável até a efetiva liquidação desde contrato, comprometendo-se para tanto a manter provisão suficiente e disponível de fundos para acolher os respectivos débitos frente a todas as suas obrigações aqui estipuladas. O devedor, obriga-se a manter a citada conta-corrente, saldo disponível para acatar os débitos ora autorizados, na hipótese de não haver saldo suficiente na conta correte citada para quitar os débitos referidos, fica o credor, conforme previsto no artigo 386 e seguintes do Código Civil Brasileiro, instruido e autorizado, tanto pelo devedor, como pelo (s) fiador (es), em caráter irrevogável e irretratável, a debitar os respectivos valores em qualquer outra conta corrente de depósito ou aplicação, mantidas junto ao credor, tanto pelo devedor como pelo(s) fiador(es), em face do caráter solidário da fiança outorgada pelo (s) fiador (es) nesta operação. As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial acima referido e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive a(s) garantia(s) nele constituída(s) ficando claro que tudo o que ora se avençou integra-o para todos os fins e efeitos de direito. **CONDIÇÕES**: Além destas as demais constantes do aditivo, que ficam fazendo parte integrante desta averbação, para todos os fins de direito. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 31 de julho de 2019. O Oficial Substituto. Marcelo M. Zanovello. (Protocolo nº.143.246, de 11/07/2019).-Selo Digital:11989133100L2M49514A11192

AV.012/49.874. **Ficam cancelados o registro nº.002 e as averbações nºs.004 à 011,** todos da presente matrícula, em razão da quitação dada pelo credor **BANCO BARDESCO S/A**, por sua agência de São Paulo-SP., conforme comprova o Termo de Quitação e Liberação de Garantia, datado de 22/10/2019, assinado com firma reconhecida, que fica arquivado em microfilme. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 31 de outubro de 2019. O Oficial Substituto. Marcelo M. Zanovello. Protocolo nº.145025, de 24/10/2019. Itb.-Selo Digital:11989133100L2M49874A1219L

AV.013/49.874.- Conforme a certidão por meio eletrônico-PH000549752, nos moldes do artigo 837 do CPC., expedida pelo Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca de Mirassol-SP., aos 10/01/2025, nos autos de Execução Fiscal (Processo Nº1502868-06.2019.8.26.0358), movida contra EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA– MIRASSOL II– SPE LTDA., inscrita no CNPJ.12.218.189/0001-72, que fica arquivada em microfilme, **o imóvel objeto da presente matrícula**, de propriedade de Empreendimentos Imobiliários Damha – Mirassol II – SPE Ltda., já antes qualificada, foi **PENHORADO** à favor do exequente **MUNICÍPIO DE MIRASSOL**, inscrito no CNPJ.46.612.032/0001-49, pelo valor de R$5.452,52 (cinco mil e quatrocentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e dois centavos). Nome do Depositário: Luiz Carlos Bordinassi. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 23 de janeiro de 2025. O Oficial Substituto, Marcelo M. Zanovello. Protocolo nº181570, de 10/01/2025./d/.-Selo Digital:11989133100L2M49874A1325Q

segue no verso...

VISUALIZAÇÃO PÚBLICA
NOVA FUNÇÃO DESATIVADA

Documento gerado pelo Registro de Imóveis

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 09/11/2026 10:30:13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 49.874 | FICHA 004 VERSO

Código Nacional de Matrícula – CNM: 119891.2.0049874-31

AV.014/49.874.- A requerimento do credor/exequente, para os fins do Art. 828 do CPC., procede-se à presente para constar a distribuição em data de 15/09/2016 e admitida em juízo, da Ação de Cumprimento de Sentença – Rescisão do Contrato e Devolução do Dinheiro, Processo nº.0009378-03.2020.8.26.0576, à 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São José do Rio Preto-SP., encaminhado por meio eletrônico – Código de Remessa na Central: AC005444012, de 11/04/2025, em que são partes: **Exequente**: Luis Antonio Germano Junior, CPF.221.814.998-29 e **Executado**: Empreendimentos Imobiliários Damha Mirassol II SPE Ltda., CNPJ.12.218.189/0001-72, no valor de R$112.217,89 (cento e doze mil e duzentos e dezessete reais e oitenta e nove centavos), conforme certidão expedida pela respectiva Vara Judicial, em 12/03/2025, que ficam arquivados em microfilme. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 06 de maio de 2025. O Escrevente Autorizado, André B. Silveira. O Oficial Substituto, Gilberto Singolani. (Protocolo nº.183.488, de 11/04/2025).abs - Selo Digital:11989133100L2M49874A1425O

AV.015/49.874. Conforme a certidão por meio eletrônico – PH000577313, nos moldes do artigo 837 do CPC., expedida pelo 5º Ofício Cível, Foro Central, Comarca de São José do Rio Preto-SP., aos 15/07/2025, nos autos de Execução Civil (Processo nº.00093780320208260576), em que são partes: **Exequente**: Luís Antônio Germano Júnior, CPF.221.814.998-29 e **Executada**: Empreendimentos Imobiliários Damha – Mirassol II – SPE Ltda., CNPJ: 12.218.189/0001-72, que fica arquivada em microfilme, **o imóvel objeto da presente matrícula**, de propriedade da executada supracitada, foi **PENHORADO** à favor do exequente **LUÍS ANTÔNIO GERMANO JÚNIOR**, CPF.221.814.998-29, pelo valor de **R$177.476,01** (cento e setenta e sete mil, quatrocentos e setenta e seis reais e um centavo). Nome do depositário: Empreendimentos Imobiliários Damha – Mirassol II – SPE Ltda. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 24 de julho de 2025. O Oficial Substituto, Marcelo M. Zanovello. Protocolo nº.185.337, de 15/07/2025. Selo Digital: 11989133100L2M49874A1525M

AV.016/49.874. Conforme o Comunicado disponibilizado aos 28/07/2026 pela Central de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº.202607.2816.04838268-IA-677, Processo nº.00011747620198260358, Emissor da Ordem: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – Superior Tribunal de Justiça – Mirassol - 1 Ofício Judicial, que fica arquivado em microfilme foi **DETERMINADO A INDISPONIBILIDADE DE BENS**, de **EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS DAMHA – MIRASSOL II – SPE LTDA, CNPJ.12.218.189/0001-72**, já antes qualificada, nos termos dos Provimentos CG nº.13/2012 e CNJ nº.188/2024. Nada mais. referido é verdade e dou fé. Mirassol/SP, 17 de agosto de 2026.-O Oficial Substituto, José A. F. Navarrete Filho. (Protocolizado sob nº194.495, de 31/07/2026)./amr/-Selo Digital:11989133100L2M49874A1626I

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 09/11/2026 10:30:13