



Valide aqui este documento

CNM: 120576.2.0182944-70

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA

OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 12.057-6

MATRÍCULA
182.944

FICHA
001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

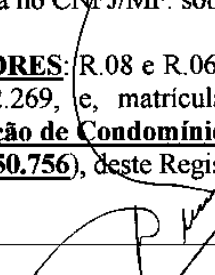
Barueri, 31 de agosto de 2015.

IMÓVEL: SALA COMERCIAL n.º 405, localizado no 4º pavimento do BLOCO "C" - COMERCIAL INNOVATION, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO BETHA TOWERS", situado na Avenida Trindade, n.º 122 e Rua Adelino Cardana, s/n.º, do loteamento denominado "Bethaville I", no Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui área privativa 37,660m², área comum de 43,449m² (coberta de 38,466m² + descoberta de 4,983m²), já incluído o direito ao uso de 01 vaga de veículo na garagem coletiva do edifício, perfazendo a área total de 81,109m², fração ideal no solo de 0,001196 ou 0,1196% e área total edificada de 76,126m².

INSCRIÇÕES CADASTRAIS: n.ºs 23211.14.48.0211.00.000.2, 23211.14.48.0235.00.000.2 e 23211.14.48.0259.00.000.2 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: BETHACORP INCORPORADORA LTDA, com sede na Avenida São Gualter, n.º 469, Sala 102, Bairro Vila Ida, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 11.676.479/0001-05

REGISTROS ANTERIORES: R.08 e R.06, feitos em 25/02/2011, nas matrículas n.ºs 112.267, 112.268 e 112.269, e, matrícula n.º 150.756, feita em 28/04/2011, e, **(Instituição e Especificação de Condomínio, registrada sob o n.º 12, em 31/08/2015, na citada matrícula n.º 150.756)**, deste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,  Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

Av.01/182.944, em 31 de agosto de 2.015.

Procede-se a presente averbação de transporte para constar que: **a)** à vista do R.05, feito em 22/11/2013, na matrícula n.º 150.756, deste Registro de Imóveis, pelo Cédula de Crédito Bancário n.º 1012659560, datado de 27 de junho de 2.013, e instrumento particular de aditivo datado de 06 de setembro de 2.013, ambos firmados no Município e Comarca de São Paulo, Capital, a proprietária, a empresa **BETHACORP INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, deu em **HIPOTECA de 1º Grau** ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Itáusa, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF. sob n.º 60.701.190/0001-04, no ato representado na forma constante do título, **o imóvel matriculado**, incluindo outros imóveis, para garantia do crédito concedido pelo credor a devedora, a empresa **BETHACORP INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, no valor de R\$40.000.000,00, que se destinou à construção das unidades autônomas do referido empreendimento, que serão executadas de acordo com o projeto, plantas, e memorial descritivo que fazem parte integrante do referido empreendimento. A referida importância foi liberada de acordo com o cronograma de liberação de crédito mencionado no título, no prazo máximo de 90 dias para a liberação da primeira parcela, com prazo de carência de 11 meses, e prazo para amortização de 01 mês, pelo Sistema
(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VURC-J-T5NE3-SH9TK-9YF5U>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 120576.2.0182944-70

MATRÍCULA
182.944

FICHA
001
VERSO

de Amortização Constante - SAC, a ser feita na forma constante da cédula, com a taxa de juros anual efetiva de 9,800000; e, mensal efetiva de 0,782129%. A presente hipoteca abrange todas as acessões, construções, instalações e benfeitorias que venham a ser acrescidas no referido empreendimento. Comparecem ainda na cédula, na qualidade de interveniente construtora a empresa, **VESPOLI ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, com sede na Rua Ministro Sinesio Rocha, nº 642, sala 13, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 59.158.949/0001-67; e, na qualidade de fiadores, a empresa **SISPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Bandeira Paulista, nº 716, 12º andar, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 55.267.702/0001-28; a empresa **DOURO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, com sede na Avenida Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, conjunto 41, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 09.368.427/0001-11; e, **SILVIO SANDOVAL FILHO**, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, RG. nº 33.865.519-X-SSP/SP, CPF/MF. nº 598.363.188-87, residente e domiciliado na Rua Bandeira Paulista, nº 716, 12º andar, no Município e Comarca de São Paulo, Capital. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. Para efeito do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, os bens dados em garantia, foram avaliados em R\$99.814.479,88; **b)** à vista da Av.08, feita em 18/08/2014, na matrícula nº 150.756, deste Registro de Imóveis, pelo Instrumento Particular de Aditivo, com força de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 10.931 de 02/08/2004, 4.380 de 21/08/1964 e 5.049 de 29/06/1966, e Decreto-Lei nº. 70 de 21/11/1.966, firmado no Município e Comarca de São Paulo/SP, aos 04 de julho de 2014, entre o credor, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, a devedora e incorporadora, **BETHACORP INCORPORADORA LTDA**, os fiadores, **SISPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, **DOURO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, **SILVIO SANDOVAL FILHO**, divorciado, e, a construtora, **VESPOLI ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, todos já qualificados, de pleno e comum acordo **aditaram** a Cédula de Crédito Bancário e o Instrumento Particular que deram origem a hipoteca consubstanciada no registro nº 05 da matrícula nº 150.756, deste Registro de Imóveis, para constar que a devedora solicitou e o credor concordou suplementar no valor R\$13.919.000,00, o financiamento concedido, passando o valor total do crédito para R\$53.919.000,00. O valor total das parcelas do financiamento ainda não liberadas acrescido do valor da suplementação concedida neste instrumento, totalizam R\$32.905.880,53, valor este que foi liberado em parcelas, nas datas e valores indicados no Cronograma Financeiro indicado no item A.3 do título. As partes declaram que ressalvadas as alterações do presente, ficam expressamente ratificadas todos os itens, cláusulas, condições e obrigações assumidas na mencionada Cédula e em eventuais acordos expressos firmados anteriormente à este instrumento entre as partes e que não conflitem com objeto deste aditivo, os quais continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que diz respeito à garantia constituída, bem como declaram

(Continua na ficha 002)

4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VURCJ-T5NE3-SH9TK-9YF5U>



Valide aqui este documento

CNM: 120576.2.0182944-70

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA

OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 12.057-0

MATRÍCULA
182.944

FICHA
002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 31 de agosto de 2015.

que as alterações aqui efetuadas não consistem novação da dívida; e, c) à vista da Av.10, feita em 31/08/2015, na matrícula nº 150.756, deste Registro de Imóveis, pelo Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental, nº 115488/2011, datado de 09 de dezembro de 2011, extraído dos autos do Processo nº 3280015/2011, expedido pela Secretaria do Meio Ambiente – CETESB – Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, instruído com Projeto de Enriquecimento de Área Verde – folha única – datado de setembro/11, foi firmado o compromisso de realizar o plantio de 195 mudas de espécies arbóreas nativas, nas Áreas Verdes do Condomínio, devidamente demarcadas no Projeto de Enriquecimento de Área Verde acima.

O Escrevente Autorizado, _____

Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

Av.02/182.944, em 31 de agosto de 2015;

A presente matrícula foi aberta nos termos do Pelo Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 17 de agosto de 2015, conforme o disposto no item 54, alínea "c" do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

O Escrevente Autorizado, _____

Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 396.070

Rolo 6.784

Av.03/182.944, em 22 de agosto de 2016.

Procede-se esta averbação de transporte, à vista da Av.183, feita em 22/08/2016, na matrícula nº 150.756, deste Registro de Imóveis, para constar que, pelo Instrumento Particular de Aditivo à Cédula de Crédito Bancário, com força de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 10.931 de 02/08/2004, 4.380 de 21/08/1964 e 5.049 de 29/06/1966, e Decreto-Lei nº. 70 de 21/11/1.966, firmado no Município de São Paulo, Capital, aos 03 de junho de 2016, entre o credor, ITAÚ UNIBANCO S/A, a devedora e incorporadora, BETHACORP INCORPORADORA LTDA, os fiadores, SISPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, DOURO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, SILVIO SANDOVAL FILHO, separado judicialmente, e, a construtora, VESPOLI ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, todos já qualificados, de pleno e comum acordo aditaram a Cédula de Crédito Bancário nº 1012659560, e Instrumentos Particulares de Aditivos que deram origem a hipoteca e aditamento consubstanciados no registro nº 05 e averbado sob nº 08 na referida matrícula nº 150.756, para constar as seguintes modificações: a) o pagamento das obrigações pecuniárias de responsabilidade da Devedora, nos termos da referida Cédula, referente ao período de 10/07/2016 a 10/08/2016, que passarão a ser devidas a partir de 10/09/2016, em tantas parcelas iguais (desconsiderando os juros incidentes a partir da data do título) quantas forem as

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VURC-J-T5NE3-SH9TK-9YF5U>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 120576.2.0182944-70

MATRÍCULA
182.944

FICHA
002

VERSO

prestações vincendas da Cédula, com vencimentos mensais e sucessivos na mesma data em que vencerem as referidas prestações, sem qualquer incorporação de juros ao valor principal, sobre as quais incidir ão os mesmos juros, correção monetária e demais encargos acordados na Cédula; **b)** O prazo de carência deverá expirar em 10/12/2016; **c)** O prazo de amortização de 03 meses, correspondentes ao número de parcelas vincendas, sendo a primeira parcela devida em 10/01/2017; **d)** O prazo de vencimento final do contrato previsto para ocorrer em 10/03/2017; **e)** A Devedora esta ciente que incidirá nas obrigações pecuniárias vencidas e não pagas todos os encargos devidos em virtude da inadimplência; e, **f)** As taxas de juros passaram a ser as seguintes: taxa de juros efetiva anual de 9,80% para 13,50% e efetiva mensal de 0,782128% para 1,060859%. Do título constam outros termos, cláusulas e condições. As partes declaram que ressalvadas as alterações do presente, ficam expressamente ratificadas todos os itens, cláusulas, condições e obrigações assumidas na mencionada Cédula e em eventuais acordos expressos firmados anteriormente à este instrumento entre as partes e que não conflitem com objeto deste aditivo, os quais continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que diz respeito à garantia constituída, bem como declaram que as alterações aqui efetuadas não consistem novação da dívida.

O Escrevente Autorizado,

Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 413.042

Rolo 7.022

Av.04/182.944, em 13 de dezembro de 2.017.

Procede-se esta averbação de transporte, à vista da Av.254, feita em 13/12/2.017, na matrícula nº 150.756, deste Registro de Imóveis, para constar que, pelo Instrumento Particular de Aditivo à Cédula de Crédito Bancário, com força de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 10.931 de 02/08/2004, 4.380 de 21/08/1964 e 5.049 de 29/06/1966, e Decreto-Lei nº. 70 de 21/11/1.966, firmado no Município de São Paulo, Capital, aos 23 de outubro de 2.017, entre o credor, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, a devedora e incorporadora, **BETHACORP INCORPORADORA LTDA**, os fiadores, **SISPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, **DOURO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, **SILVIO SANDOVAL FILHO**, separado judicialmente, e, a construtora, **VESPOLI ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, todos já qualificados, de pleno e comum acordo **aditaram** a Cédula de Crédito Bancário nº 1012659560, e Instrumentos Particulares de Aditivos que deram origem a hipoteca e aditamentos consubstanciados no registro nº 05 e averbados sob nºs 08, 183 e 219 nesta, para constar as seguintes modificações: **a)** O prazo de carência de 26 meses, fica alterado para 41 meses, compreendido entre 10/08/2015 e 10/03/2019; **b)** O prazo de amortização de 03 meses, fica mantido em 03 meses, compreendido entre 10/01/2019 e 10/03/2019; **c)** O prazo de vencimento final

(Continua na ficha 003)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VURC-J-T5NE3-SH9TK-9YF5U>

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 aqui este documento

CNM: 120576.2.0182944-70

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COLLIHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 12.057-6

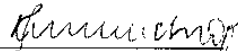
MATRÍCULA
182.944

FICHA
003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 13 de dezembro de 2017.

do contrato estabelecido ocorrer em 10/12/2017, fica alterado para 10/03/2019. Para constar que, conforme documento Dispensa de Desembolso emitido em 08/10/2015, as partes resolveram reduzir a importância de R\$758.350,23 do valor máximo de abertura de crédito constante do item 2.a do Quadro de Resumo da referida Cédula de Crédito Bancário, ora aditada. O valor de crédito aberto anteriormente previsto para R\$53.919.000,00, passa a ser de R\$53.160.649,77. A cláusula 4.7. do aditivo à cédula datado de 06/09/2013 passa a vigor com a seguinte redação: 11.7 Ainda que as obrigações da devedora decorrentes desta cédula não se encontrem totalmente liquidadas, o Itaú Unibanco liberará o gravame hipotecário que incida sobre: a) unidades autônomas objeto de financiamento concedido pelo Itaú Unibanco aos adquirentes, nos termos da cláusula "Financiamento aos Adquirentes"; e b) unidades autônomas que sejam comercializadas, mediante pagamento ao Itaú Unibanco do valor equivalente ao resultado da divisão do somatório do saldo devedor e do montante das parcelas do crédito ainda não liberados pelo total de metros quadrados das unidades, cuja construção foi financiada nos termos desta Cédula, multiplicado pela área total da unidade a ser liberada (valor médio do desligamento), ou pelo valor do saldo devedor do compromisso de compra e venda celebrado entre devedora e adquirente (valor do direito creditório da unidade atualizado), e neste caso, a devedora deverá apresentar a ficha financeira da unidade que será avaliada pelo Itaú Unibanco em conjunto com as informações do relatório de comercialização do compromisso de compra e venda da unidade e fluxo de direitos creditórios da conta vinculada, devendo ser considerado para fins de liberação do gravame o maior deles, observado, sempre, a manutenção do percentual mínimo de garantia indicado no item 2.j do Quadro Resumo. Fica reforçada a obrigação de que, após o término da obra, todo e qualquer recurso obtido por conta da alienação das unidades autônomas do Empreendimento, cujos direitos creditórios estão empenhados ao Itaú Unibanco, serão utilizados exclusivamente para liquidação do saldo devedor e demais valores previstos na cláusula 12.5, alínea b1, das Condições Gerais da Cédula. Caso algum recurso oriundo da comercialização das unidades autônomas não seja direcionado à Conta Vinculada da operação, poderá acarretar no vencimento antecipado da operação. Do título constam outros termos, cláusulas e condições. As partes declaram que ressalvadas as alterações do presente, ficam expressamente ratificadas todos os itens, cláusulas, condições e obrigações assumidas na mencionada Cédula e em eventuais acordos expressos firmados anteriormente à este instrumento entre as partes e que não conflitam com objeto deste aditivo, os quais continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que diz respeito à garantia constituída, bem como declaram que as alterações aqui efetuadas não consistem novação da dívida.

O Escrevente Autorizado,  Isabela Frias Santana de Melo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 438.655

Rolo 7.347

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VURCJ-T5NE3-SH9TK-9YF5U>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 120576.2.0182944-70

MATRÍCULA
182.944

FICHA
003
VERSO

Av.05/182.944, em 23 de abril de 2.018.

Procede-se a presente averbação, nos termos do disposto na alínea “a”, do inciso I, do artigo 213, da Lei Federal nº 6.015/73, para constar: **a)** que o imóvel matriculado, integrante do empreendimento denominado “Condomínio Betha Towers”, no loteamento denominado “Bethaville I”, localiza-se no “**Bairro Centro**”, no Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, nos termos da Lei Estadual nº 4.954, de 27 de dezembro de 1985, alterada pela Lei Estadual nº 9.335 de 27 de dezembro de 1995; e, Lei Municipal nº 1.709 de 17 de abril de 2008; e, **b)** a averbação de transporte, à vista da Av.219, feita aos 07 de abril de 2017, na matrícula nº 150.756, deste Registro de Imóveis, para constar que pelo Instrumento Particular de Aditivo com força de escritura pública datado de 18 de janeiro de 2017 e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação ao aditivo datado de 15 de março de 2017, formalizados nos termos das Leis nº 10.931 de 02/08/2004; 4.380 de 21/08/1964, com as alterações introduzidas pela Lei 5.049 de 29/06/1966 e Decreto-Lei 70 de 21/11/1966, firmados no Município e Comarca de São Paulo, Capital, entre o credor, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, a devedora e incorporadora, **BETHACORP INCORPORADORA LTDA**; os fiadores, **SISPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; **DOURO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; **SILVIO SANDOVAL FILHO**, separado judicialmente; e, a construtora, **VESPOLI ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, todos já qualificados, de pleno e comum acordo aditaram a Cédula de Crédito Bancário nº 101.265.9560 que deu origem a hipoteca consubstanciada no registro nº 05 e aditamentos averbados sob os nºs 08 e 183 desta, para constar que as partes resolvem substituir as seguintes condições pactuadas anteriormente: **a)** O prazo de carência de 17 (dezesete) meses fica alterado para 26 (vinte e seis) meses, compreendido entre 10/08/2015 e 10/09/2017; **b)** O prazo de amortização de 03 (três) meses fica mantido em 03 (três) meses, compreendido entre 10/10/2017 e 10/12/2017; **c)** O prazo de vencimento final do contrato estabelecido para ocorrer em 10/03/2017 fica alterado para 10/12/2017; as partes estabeleceram que o pagamento das obrigações deverá respeitar o prazo de carência de 17 (dezesete) meses e o prazo de amortização de 03 (três) meses, bem como todas as disposições das cláusulas 5, 6, e 7 das condições gerais da cédula aditada, com a taxa de juros efetiva anual de 13,50% e taxa de juros efetiva mensal de 1,060859%. As partes declaram que ressalvadas as alterações constante do presente, ficam expressamente ratificadas todos os itens, cláusulas, condições e obrigações assumidas na Cédula e em eventuais acordos expressos firmados anteriormente à este instrumento entre as partes e que não conflitam com objeto deste aditivo, os quais continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que diz respeito à garantia constituída, bem como declaram que as alterações aqui efetuadas não consistem novação da dívida.

O Escrevente Autorizado, _____

Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

(Continua na ficha 004)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VURCJ-T5NE3-SH9TK-9YF5U>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 120576.2.0182944-70

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA

OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 12.057-6

MATRÍCULA
182.944

FICHA
004

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 23 de abril de 2018.

Av.06/182.944, em 23 de abril de 2.018.

Procede-se esta averbação de transporte, à vista da Av.280, feita em 20/04/2.018, na matrícula nº 150.756, deste Registro de Imóveis, para constar que, pelo Instrumento Particular de Aditivo à Cédula de Crédito Bancário, com força de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 10.931 de 02/08/2004, 4.380 de 21/08/1964 e 5.049 de 29/06/1966, e Decreto-Lei nº 70 de 21/11/1.966, firmado no Município de São Paulo, Capital, aos 28 de março de 2.018, entre o credor, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, a devedora e incorporadora, **BETHACORP INCORPORADORA LTDA**; os fiadores, **SISPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; **DOURO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede à Avenida Paulista, nº 726, 13º andar, conjunto nº 1.303, no Município e Comarca de São Paulo; **SILVIO SANDOVAL FILHO**, divorciado, e, a construtora, **VESPOLI ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, com sede à Rua Riachuelo, nº 326, conjunto 31º, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, todos já qualificados, de pleno e comum acordo **aditaram** a Cédula de Crédito Bancário nº 1012659560, e Instrumentos Particulares de Aditivos que deram origem a hipoteca e aditamentos consubstanciados no registro nº 05 e averbados sob nºs 08, 183, 219 e 254 nesta, para constar as seguintes modificações: **a)** O prazo de carência de 41 (quarenta e um) meses, fica mantido em 41 (quarenta e um) meses, compreendido entre 10/08/2015 e 10/12/2018; **b)** O prazo de amortização de 03 (três) meses, fica mantido em 03 (três) meses, compreendido entre 10/01/2019 e 10/03/2019; **c)** O prazo de vencimento final do contrato estabelecido para ocorrer em 10/03/2.019, fica mantido em 10/03/2019; **d)** As taxas de juros passaram a ser as seguintes: a taxa efetiva anual de 13,50% e a taxa efetiva mensal de 1,060859%, ficam alteradas para taxa efetiva anual de 10,95% e taxa efetiva mensal de 0,869672%. Do título constam outros termos, cláusulas e condições. As partes declaram que ressalvadas as alterações do presente, ficam expressamente ratificadas todos os itens, cláusulas, condições e obrigações assumidas na mencionada Cédula e em eventuais acordos expressos firmados anteriormente à este instrumento entre as partes e que não conflitam com objeto deste aditivo, os quais continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que diz respeito à garantia constituída, bem como declaram que as alterações aqui efetuadas não consistem novação da dívida.

O Escrevente Autorizado,

Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 445.176

Rolo 7.435

Av.07/182.944, em 27 de junho de 2.018.

Procede-se esta averbação de transporte, à vista da Av.293, feita em 27/06/2018, na matrícula nº 150.756, deste Registro de Imóveis, para constar que, pelo Instrumento Particular de Aditivo à Cédula de Crédito Bancário, com força de escritura pública,
(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VURCJ-T5NE3-SH9TK-9YF5U>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 120576.2.0182944-70

MATRÍCULA
182.944

FICHA
004
VERSO

formalizado nos termos das Leis Federais nºs 10.931 de 02/08/2004, 4.380 de 21/08/1964 e 5.049 de 29/06/1966, e Decreto-Lei nº 70 de 21/11/1.966, firmado no Município de São Paulo, Capital, aos 03 de maio de 2.018, entre o credor, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, a devedora e incorporadora, **BETHACORP INCORPORADORA LTDA**; os fiadores, **SISPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; **DOURO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; **SILVIO SANDOVAL FILHO**, divorciado, e, a construtora, **VESPOLI ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, todos já qualificados, de pleno e comum acordo aditaram a Cédula de Crédito Bancário nº 1012659560, e Instrumentos Particulares de Aditivos que deram origem a hipoteca e aditamentos consubstanciados no registro nº 05 e averbados sob nºs 08, 183, 219, 254 e 280, nesta, para constar as seguintes modificações: **a)** O prazo de carência de 41 (quarenta e um) meses, fica mantido em 41 (quarenta e um) meses, compreendido entre 10/08/2.015 e 10/12/2.018; **b)** O prazo de amortização de 03 (três) meses, fica mantido em 03 (três) meses, compreendido entre 10/01/2.019 e 10/03/2.019; **c)** O prazo de vencimento final do contrato estabelecido para ocorrer em 10/03/2.019, fica mantido em 10/03/2.019; **d)** A taxa efetiva anual de 10,95% e a taxa efetiva mensal de 0,869672%, ficam alteradas para taxa efetiva anual de 9,50% e taxa efetiva mensal de 0,759153%. Do título constam outros termos, cláusulas e condições. As partes declaram que ressalvadas as alterações do presente, ficam expressamente ratificadas todos os itens, cláusulas, condições e obrigações assumidas na mencionada Cédula e em eventuais acordos expressos firmados anteriormente à este instrumento entre as partes e que não conflitem com objeto deste aditivo, os quais continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que diz respeito à garantia constituída, bem ~~como declaram~~ que as alterações aqui efetuadas não consistem novação da dívida.

O Escrevente Autorizado,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Protocolo microfilme nº 449.601

Rolo 7.479

Av.08/182.944, em 29 de abril de 2019.

Procede-se esta averbação de transporte, à vista da Av.342, feita em 29/04/2019, na matrícula nº 150.756, deste Registro de Imóveis, para constar que, Pelo Termo de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário, firmado no Município de São Paulo, Capital, aos 21 de janeiro de 2019, entre o credor, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, a devedora e incorporadora, **BETHACORP INCORPORADORA LTDA**; os fiadores, **SISPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; **DOURO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; **SILVIO SANDOVAL FILHO**, e a construtora, **VESPOLI ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, todos já qualificados, de pleno e comum acordo aditaram a Cédula de Crédito Bancário nº 1012659560, e Instrumentos Particulares de Aditivos que deram origem a hipoteca e aditamentos

(Continua na ficha 005)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VURC-J-T5NE3-SH9TK-9YF5U>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 120576.2.0182944-70

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12057-6

MATRÍCULA
182.944

FICHA
005

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 29 de abril de 2019.

consubstanciados no registro nº 05 e averbados sob nºs 08, 183, 219, 254, 280 e 293, nesta, para constar as seguintes condições: **a)** O prazo de carência passa a ser de 47 (quarenta e sete) meses, compreendido entre 10/08/2015 e 10/06/2019; **b)** O prazo de amortização fica mantido em 03 (três) meses, compreendido entre 10/07/2019 e 10/09/2019; e, **c)** A data de Vencimento final do título fica alterado para 10/09/2019. A Emitente ratifica a promessa constante no Título de pagar ao Credor, ou à sua ordem, em moeda corrente, na Praça de Pagamento indicada no Título, a dívida certa, líquida e exigível correspondente aos valores por ela efetivamente utilizados no âmbito do Título, inclusive eventuais valores de suplementação concedidos posteriormente pelo Credor mediante solicitação da Emitente e formalização de aditivo, acrescidos dos juros, encargos e demais despesas, conforme previsto no Título. As partes declaram que ressalvadas as alterações constantes do presente aditamento, ficam expressamente retificados todos os itens, cláusulas, condições e obrigações assumidas no Título e em eventuais acordos expressos firmados entre as mesmas partes anteriormente a este Aditamento e que não conflitem com objeto deste Aditamento, os quais continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que diz respeito às garantias constituídas, em especial a hipoteca sobre o imóvel e a garantia constituída sobre os direitos creditórios das unidades comercializadas, bem como declaram que as alterações aqui efetuadas não constituem novação da dívida. Do título constam outros termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado,

Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 465.766

Rolo 7.683

Selo Digital nº 1205763E1000AV8M18294419S

Av.09/182.944, em 22 de outubro de 2019.

Procede-se esta averbação de transporte, à vista das Avs.354 e 355, feita em 21/10/2019, na matrícula nº 150.756, deste Registro de Imóveis, para constar que: **a)** Pelo Termo de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 19 de julho de 2019, e Instrumento Particular da 21ª Alteração do Contrato Social, datado de 15 de março de 2019, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob nº 321.942/19-0 (protocolo nº 0.597.637/19-2), NIRE nº 35.208.186-751, em sessão de 14 de junho de 2019, a empresa construtora, VESPOLI ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, já qualificada, teve a sua razão social alterada, passando a denominar-se **VSP ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**; e, **b)** Pelo Termo de Aditamento mencionado na alínea “a” desta, entre o credor, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, a devedora e incorporadora, **BETHACORP INCORPORADORA LTDA**; os fiadores, **SISPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; **DOURO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; e, **SILVIO SANDOVAL**

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VURCJ-T5NE3-SH9TK-9YF5U>



Valide aqui este documento

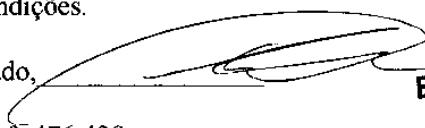
CNM: 120576.2.0182944-70

MATRÍCULA
182.944

FICHA
005
-VERSO

FILHO, e a construtora, **VSP ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, todos já qualificados, de comum acordo aditaram a Cédula de Crédito Bancário nº 1012659560, e Instrumentos Particulares de Aditivos que deram origem a hipoteca e aditamentos consubstanciados no registro nº 05 e averbados sob nºs 08, 183, 219, 254, 280, 293 e 342, nesta, para constar: **a)** O prazo de carência passa a ser de 53 (cinquenta e três) meses, compreendido entre 10/08/2015 e 10/12/2019; **b)** O prazo de amortização passa a ser de 02 (dois) meses, compreendido entre 10/01/2020 e 10/02/2020; e, **c)** A data de Vencimento final do título fica alterado para 10/02/2020. A Emitente ratifica a promessa constante no Título de pagar ao Credor, ou à sua ordem, em moeda corrente, na Praça de Pagamento indicada no Título, a dívida certa, líquida e exigível correspondente aos valores por ela efetivamente utilizados no âmbito do Título, inclusive eventuais valores de suplementação concedidos posteriormente pelo Credor mediante solicitação da Emitente e formalização de aditivo, acrescidos dos juros, encargos e demais despesas, conforme previsto no Título. As partes declaram que ressalvadas as alterações constantes do presente aditamento, ficam expressamente ratificados todos os itens, cláusulas, condições e obrigações assumidas no Título e em eventuais acordos expressos firmados entre as mesmas partes anteriormente a este Aditamento e que não conflitem com objeto deste Aditamento, os quais continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que diz respeito às garantias constituídas, em especial a hipoteca sobre o imóvel e a garantia constituída sobre os direitos creditórios das unidades comercializadas, bem como declaram que as alterações aqui efetuadas não constituem novação da dívida. Do título constam outros termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado,



Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 476.438

Rolo 7.804

Selo Digital nº 1205763G1000AV9M18294419N

Av.10/182.944, em 16 de abril de 2020.

Procede-se esta averbação de transporte, à vista da Av.360, feita em 16/04/2020, na matrícula nº 150.756, deste Registro de Imóveis, para constar que, pelo Termo de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 23 de dezembro de 2019, entre o credor, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, registrado sob o NIRE nº 35300023978, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo; a devedora e incorporadora, **BETHACORP INCORPORADORA LTDA**, registrada sob o NIRE nº 35.224.103.775, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo; os fiadores, **SISPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, registrada sob o NIRE nº 35.214.245.798, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo; **DOURO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, registrada

(Continua na ficha 006)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VURC-J-T5NE3-SH9TK-9YF5U>



Valide aqui este documento

CNM: 120576.2.0182944-70

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

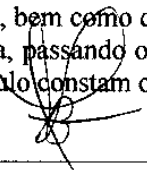
MATRÍCULA
182.944

FICHA
006

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 16 de abril de 2020.

sob o NIRE nº 35.221.977-197, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo; e, **SILVIO SANDOVAL FILHO**, e a construtora, **VSP ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, todos já qualificados, de comum acordo aditaram a Cédula de Crédito Bancário nº 1012659560, e Instrumentos Particulares de Aditivos que deram origem a hipoteca e aditamentos consubstanciados no registro nº 05 e averbados sob nºs 08, 183, 219, 254, 280, 293, 342 e 355, nesta, para constar: **a)** O prazo de carência passa a ser de 57 (cinquenta e sete) meses, compreendido entre 10/08/2015 e 10/04/2020; **b)** O prazo de amortização passa a ser de 02 (dois) meses, compreendido entre 10/05/2020 e 10/06/2020; e, **c)** A data de Vencimento final do título fica alterada para 10/06/2020. A Emitente ratifica a promessa constante no Título de pagar ao Credor, ou à sua ordem, em moeda corrente, na Praça de Pagamento indicada no Título, a dívida certa, líquida e exigível correspondente aos valores por ela efetivamente utilizados no âmbito do Título, inclusive eventuais valores de suplementação concedidos posteriormente pelo Credor mediante solicitação da Emitente e formalização de aditivo, acrescidos dos juros, encargos e demais despesas, conforme previsto no Título. As partes declaram que ressalvadas as alterações constantes do presente aditamento, ficam expressamente ratificados todos os itens, cláusulas, condições e obrigações assumidas no Título e em eventuais acordos expressos firmados entre as mesmas partes anteriormente a este Aditamento e que não conflitem com objeto deste Aditamento, os quais continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que diz respeito às garantias constituídas, em especial a hipoteca sobre o imóvel e a garantia constituída sobre os direitos creditórios das unidades comercializadas, bem como declaram que as alterações aqui efetuadas não constituem novação da dívida, passando o presente aditamento a fazer parte integrante e inseparável do título. Do título constam outros termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado,  Laiza Cristina Bernardo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 484.611

Rolo 7.916

Selo Digital nº 1205763G100AV10M18294420X

Av.11/182.944, em 10 de novembro de 2020.

Precede-se a presente averbação de transporte, à vista da Av.363, feita em 10/11/2020, na matrícula nº 150.756, deste Registro de Imóveis, para constar que pela escritura de cessão de crédito, de direitos e outras avenças, lavrada aos 14 de agosto de 2020, livro nº 442, páginas nºs 117/139, e escritura de retificação e ratificação lavrada aos 16 de outubro de 2020, livro nº 453, páginas nºs 039/054, ambas no 6º Tabelião de Notas do Município e Comarca de Campinas, deste Estado, o credor, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, registrado sob o NIRE nº 35300023978, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VURCJ-T5NE3-SH9TK-9YF5U>



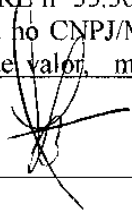
Valide aqui este documento

CNM: 120576.2.0182944-70

MATRÍCULA
182.944

FICHA
006
VERSO

São Paulo, já qualificado, representado na forma constante do título, **CEDEU E TRANSFERIU** parte dos seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca registrada sob nº 05, bem como os aditamentos averbados sob nºs 08, 183, 219, 254, 280, 293, 342, 355 e 360, todos na matrícula nº 150.756, a **ENF SPE II S.A.**, com sede na Rua Barão de Jaguará, nº 707, sala 132, 13º andar, do Município e Comarca de Campinas, deste Estado, registrada sob o NIRE nº 35.300.517.199, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF. nº 30.612.977/0001-20, pelo valor de R\$15.036.637,13 (incluindo neste valor, mais 161 imóveis todos deste Registro de Imóveis).

O Escrevente Autorizado,  **Laiza Cristina Bernardo**
Escrevente Autorizada

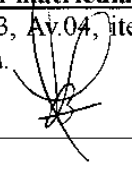
Protocolo microfilme nº 496.716

Rolo 8.055

Selo Digital nº 1205763G100AV11M18294420W

Av.12/182.944, em 17 de novembro de 2020.

Procede-se esta averbação de transporte, à vista da Av.381, feita em 17/11/2020, na matrícula nº 150.756, deste Registro de Imóveis, para constar que da hipoteca consubstanciada no registro sob nº 05, e dos aditamentos averbados sob nºs 08, 183, 219, 254, 280, 293, 342, 355 e 360, e cessão averbada sob o nº 363, na referida matrícula, **foi desligado o imóvel matriculado**, ficando conseqüentemente, sem efeito os itens "a", "b", da Av.01, Av.03, Av.04, item "b" da Av.05, Av.06, Av.07, Av.08, e , item "b", da Av.09, e Av. 10, desta.

O Escrevente Autorizado,  **Laiza Cristina Bernardo**
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763G100AV12M18294420V

Av.13/182.944, em 17 de novembro de 2020.

Pela escritura lavrada aos 14 de agosto de 2020, no 6º Tabelião de Notas do Município e Comarca de Campinas, deste Estado, livro nº 449, páginas nºs 379/398, e Certidão nº 42234/2020i, datada de 07 de agosto de 2020, expedida pela Prefeitura do Município de Barueri, deste Estado procede-se esta averbação, para constar que o imóvel matriculado é lançado atualmente e individualmente através da inscrição cadastral nº 23211.14.48.0211.03.058.1.

O Escrevente Autorizado,  **Laiza Cristina Bernardo**
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 12057633100AV13M18294420K

(Continua na ficha 007)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VURC-J-T5NE3-SH9TK-9YF5U>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM 120576.2.0182944-70

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA
182.944

FICHA
007

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 17 de novembro de 2020.

R.14/182.944, em 17 de novembro de 2020.

Pela escritura mencionada na Av.13 desta, a proprietária **BETHACORP INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, com sede à Avenida Adelino Cardana, nº 293, sala 101, Bloco C, Bairro Bethaville I, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, registrada sob o NIRE nº 35224103775 na JUCESP, Junta Comercial do Estado de São Paulo, transmitiu a título de **DACÃO EM PAGAMENTO o imóvel matriculado**, pelo valor de R\$172.248,20, à **ENF SPE II S.A.**, já qualificada.

O Escrevente Autorizado,

Laiza Cristina Bernardo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 496.717

Rolo 8.060

Selo Digital nº 120576321000R14M182944209

R.15/182.944, em 11 de outubro de 2023.

Pela escritura pública lavrada aos 15 de agosto de 2023, no livro nº 1038, página nº 191, e ata retificativa lavrada aos 29 de setembro de 2023, no livro nº 1043, página nº 399, no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos do Município e Comarca de Santana Parnaíba, deste Estado, a proprietária, a empresa, **ENF SPE II S/A**, já qualificada, com sede social na Avenida Carlos Grimaldi, nº 1701, conjunto 5A, no Município e Comarca de Campinas, neste Estado, **VENDEU o imóvel matriculado**, pelo valor de R\$167.125,00, à empresa, **MJ GLOBAL TEC COMERCIO E SERVIÇOS LTDA**, com sede na Rua Adelino, nº 293, bloco c, sala 405, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF nº 06.299.576/0001-88, e registrada sob o NIRE nº 35.229.608.182, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo.

O Escrevente Autorizado,

Isabel Cristina N. A. da Silva
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 120576321000R15M182944232

R.16/182.944, em 11 de outubro de 2023.

Pela escritura pública e ata retificativa, mencionadas no R.15 desta, a proprietária, a empresa, **MJ GLOBAL TEC COMERCIO E SERVIÇOS LTDA**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/1997, à credora, a empresa, **ENF SPE II S/A**, já qualificada, representada na forma constante do título, **o imóvel matriculado**, para garantia da dívida de R\$140.000,00 a ser paga através de 48 parcelas mensais e consecutivas, que embutidos os juros de 0,9489% e acrescido da correção monetária, indicada na cláusula "1" da escritura, gerou 48 (quarenta e oito) parcelas no valor de R\$3.644,73, vencendo-se a primeira parcela em 30 dias após o pagamento do sinal e as demais, no mesmo dia
(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VURC-J-T5NE3-SH9TK-9YF5U>

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 aqui este documento

CNM 120576.2.0182944-70

MATRÍCULA
182.944

FICHA
007
VERSO

dos meses subsequentes ou no próximo dia útil, caso o vencimento seja em final de semana ou feriado. Os pagamentos das parcelas do subitem acima deverão ser realizados através de boleto bancário, de titularidade da **vendedora**, a ser enviado em 05 dias antes de seu vencimento, à compradora no endereço e e-mail de sua qualificação na escritura, quitando-se o pagamento com sua regular compensação bancária. A forma de pagamento do Preço do Imóvel escolhida pela compradora e aceita pelas demais Partes é aquela constante no preâmbulo da Escritura. Considerando que a compradora optou por pagar o Preço do Imóvel a prazo, as Partes concordam que o Preço estará sujeito a ajustes para a manutenção do valor econômico daquele montante, conforme especificado a seguir. O Saldo do Preço será reajustado de acordo com a variação percentual mensal acumulada do índice IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), calculado e divulgado pela FGV (Fundação Getúlio Vargas), utilizando-se como índice-base o divulgado 01 mês antes da assinatura deste Escritura e como índice de reajuste o divulgado 01 mês antes do efetivo vencimento e pagamento, observado o disposto nas Cláusulas 1.4.3, 1.4.4 e 1.4.5. Sobre o Saldo do Preço incidirão juros contratuais remuneratórios de 12% (doze por cento) ao ano, calculados pela Tabela Price. O atraso no pagamento de qualquer das prestações do Saldo do Preço ou o não cumprimento das demais obrigações pecuniárias previstas na Escritura, acarretará, imediatamente a compradora, a imposição das seguintes penalidades, nos termos da Lei: a) multa moratória em valor equivalente a 2% do valor devido, atualizado monetariamente e acrescido dos juros remuneratórios previstos no título; b) juros de mora à razão de 1% ao mês, *pro-rata-die*, a partir do vencimento da parcela até a data do seu efetivo pagamento, calculado sobre o valor devido atualizado monetariamente e acrescido dos juros remuneratórios previstos no título; c) ressarcimento das custas cartoriais eventualmente despendidas e dos honorários advocatícios na base de 15% sobre o valor total do débito. Da escritura, constam outros termos, cláusulas e condições. Para os fins previstos no parágrafo 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 dias para a intimação da devedora fiduciante; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$167.125,00.

O Escrevente Autorizado,

Isabel Cristina N. A. da Silva
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 120576321000R16M182944231

Av.17/182.944, em 11 de outubro de 2023.

Procede-se esta averbação de transporte para constar que à vista da Av.343, feita em 29/04/2019, na matrícula nº 150.756, deste Registro de Imóveis, o empreendimento imobiliário denominado "**CONDOMÍNIO BETHA TOWERS**", do qual o imóvel matriculado faz parte integrante, lançado até então pela Avenida Trindade nº 122 e Rua Adelino Cardana (sem numeração oficial), passou a ser lançado atualmente pela Avenida Trindade nº 122 e Rua Adelino Cardana, **nº 293 (oficial)**, conforme certidão (protocolo nº 31366/2019), datada de 12 de abril de 2019, expedida pela Prefeitura

(Continua na ficha 008)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VURCJ-T5NE3-SH9TK-9YF5U>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





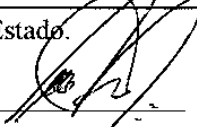
Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BARUERI - SP - CNS 12.057-6
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL

MATRÍCULA 182.944	FICHA 008	DATA 11/10/2023	CNM 120576.2.0182944-70
----------------------	--------------	--------------------	----------------------------

Municipal de Barueri, deste Estado.

O Escrevente Autorizado,  Isabel Cristina N. A. da Silva
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 578.417 Rolo 8.774

Selo Digital nº 1205763E100AV17M182944230

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VURC-J-T5NE3-SH9TK-9YF5U>



Valide aqui
este documento

“CERTIDÃO”

CERTIFICO, em atenção ao pedido **S26010292811D**, feito em 14 de janeiro de 2026, recepcionado por este Registro de Imóveis, através do **Protocolo nº 586.652** que o imóvel objeto da **Matrícula nº 182.944**, do Livro 02 de Registro Geral, deste Registro de Imóveis, extraída nos termos do artigo nº 19, parágrafo primeiro da Lei federal nº 6.015/73; e, que **até a data de 13 de janeiro de 2026(último dia útil anterior à data de expedição desta certidão)**, o referido imóvel tem sua situação com referência **a(s) ALIENAÇÃO(ÕES) e CONSTITUIÇÃO (ÕES) DE ÔNUS REAIS, bem como, citação(ões) em AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**, integralmente noticiadas na presente cópia.- **CERTIFICO AINDA**, que essa certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha a que se refere e foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizada pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico bem como comprovada a autoria e integridade. **CERTIFICO FINALMENTE**, que no dia 05 de agosto de 2025 com reentradas em 15 de agosto de 2025 e 22 de agosto de 2025, foi **prenotado sob nº 613.373**, no Livro 01 de Protocolo Oficial, o Requerimento de Intimação Online, o qual tem por objeto o imóvel desta matrícula. **Título este, com sua prenotação prorrogada, por este Registro de Imóveis**. O referido é verdade, dou fé. **Barueri, 14 de janeiro de 2026**.

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. NSCGJSP, XVI, 60 “c” (este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais).

O Município de Barueri pertenceu a Circunscrição Imobiliária do 10º Registro de Imóveis de São Paulo, Capital, no período de 07/10/1939 a 07/12/1964, atualmente pertence a este Registro de Imóveis da Comarca de Barueri, deste Estado.

Emolumentos: R\$ 45,88
 A Sefaz/SP: R\$ 13,04
 Ao IPESP: R\$ 8,92
 Ao Reg.Civil: R\$ 2,41
 Ao TJSP: R\$ 3,15
 Ao Município: R\$ 0,92
 Ao MPSP: R\$ 2,20
 Total: R\$ 76,52

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

Nº SELO: 1205763C3586652001294426K



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VURCJ-T5NE3-SH9TK-9YF5U>