

matricula
445.200

ficha
01

São Paulo, 16 de julho de 2018.

IMÓVEL:- APARTAMENTO TIPO nº193D, localizado no 19º pavimento do **BLOCO "D" - PITANGUEIRA - TORRE 02**, integrante do empreendimento denominado "**BOSQUE MARAJOARA**", situado na Rua José Homero Roxo, nº 165, e Avenida Interlagos, no Bairro Campo Grande, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 60,710m², a área comum de 63,868m², já incluída a área correspondente a 01 vaga na garagem coletiva, de uso comum, individual e indeterminada, sujeita a auxílio de manobrista/garagista, perfazendo a área total de 124,578m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0024970 do terreno. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 16 na matrícula nº 413.177 deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE:- 090.431.0474-4, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- GAFISA S/A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.545.826/0001-07, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar, Pinheiros.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/M.413.177, feito em 06/04/2015, deste Serviço Registral.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816
Hash: B4B63EA1C9FDC2348F0B695DD4CB41E6
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.1/445.200: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.229.748 - 29/06/2018)

a) Conforme o registro nº 9, feito em 20 de fevereiro de 2017, na matrícula nº 413.177 deste Serviço Registral, verifica-se que pela escritura lavrada em 08 de fevereiro de 2017, pelo 15º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 2721, página 293, **GAFISA S/A.**, CNPJ/MF nº 01.545.826/0001-07, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar, Pinheiros, **HIPOTECOU o imóvel**, juntamente com outros, a **SCCI - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, CNPJ/MF nº 17.568.683/0001-80, com sede nesta Capital, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º (parte), Itaim Bibi, para garantia da dívida de R\$77.905.361,80, referente ao saldo devedor do Instrumento Particular de Escritura da 9ª Emissão de Debênture Simples, não Conversível em Ações, com Garantia Real, da Gafisa S/A., com vencimento final em 26 de julho de 2018, sem atualização monetária, com juros remuneratórios de 100% da variação do CDI acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia "extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) ("Taxa DI") acrescido de um spread ou sobretaxa equivalente a de 1,90% (um inteiro e noventa centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculados de forma exponencial ("Remuneração"), na

Continua no verso

matrícula

445.200

ficha

01

verso

forma e condições estabelecidas no título; **b)** conforme a averbação nº 10, feita em 01 de dezembro de 2017, na matrícula nº 413.177 deste Serviço Registral, verifica-se que pela escritura lavrada em 18 de outubro de 2017, pelo 15º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 2785, página 183, consta que a **SCCI - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S/A** teve sua razão social alterada para **ISEC BRASIL SECURITIZADORA S/A**, que posteriormente foi **incorporada** pela **ISEC SECURITIZADORA S/A**, CNPJ/MF nº 08.769.451/0001-08, com sede nesta Capital, na Rua Tabapuã, nº 1123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, conforme prova a ficha cadastral completa expedida pelo site da JUCESP em 28/11/2017, que informa sobre a alteração de razão social em sessão de 29/05/2017, registrada sob nº 242.694/17-2, e ata da assembléia geral extraordinária realizada em 01/09/2017, registrada sob nº 423.296/17-6, em 14/09/2017, na JUCESP; **c)** conforme a averbação nº 11, feita em 01 de dezembro de 2017, na matrícula nº 413.177 deste Serviço Registral, verifica-se que pela escritura lavrada em 18 de outubro de 2017, pelo 15º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 2785, página 183, de um lado, na qualidade de devedora a **GAFISA S/A**, já qualificada, e de outro lado, na qualidade de credora, a **ISEC SECURITIZADORA S/A**, CNPJ/MF nº 08.769.451/0001-08, com sede nesta Capital, na Rua Tabapuã, nº 1123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, de mútuo e comum acordo, **aditaram** a escritura objeto do registro nº 9 de hipoteca, mencionada no item "a" desta averbação, a fim de constar que: a) em 22 de julho de 2014 a **OUTORGANTE** emitiu 1 (uma) debênture, no valor total de R\$130.000.000,00 (cento e trinta milhões de reais) ("Debênture"), de acordo com os termos e condições definidos no "Instrumento Particular de Escritura da 9ª Emissão de Debênture Simples, não Conversível em Ações, com Garantia Real, da Gafisa S.A." ("Escritura da Debênture"); b) a Debênture é de titularidade da **ISEC SECURITIZADORA S/A**; c) nos termos da Escritura da Debênture os recursos líquidos captados pela **GAFISA S/A** foram utilizados no desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários "HI Centro", "GO Maracá" e "Wide Cambui" (em conjunto os "Empreendimentos") nos imóveis objeto das matrículas nº 44.744, do 3º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, nº 174.054, do 8º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo e nº 126.953, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo; d) em decorrência da Debênture, a **GAFISA S/A** se comprometeu a pagar à **ISEC SECURITIZADORA S/A** a totalidade das obrigações pecuniárias, principais e acessórias, presentes e futuras, assumidas pela **GAFISA S/A**, decorrentes ou de qualquer forma relacionadas à Debênture incluindo, sem limitação, seu Valor Nominal Unitário, Remuneração e eventuais Encargos Moratórios devidos à **ISEC SECURITIZADORA S/A**, nos termos da Escritura da Debênture, bem como todas as despesas razoáveis e comprovadas acessórias ao principal, inclusive as despesas judiciais, honorários e despesas com assessor legal, além de verbas indenizatórias, quando houver ("Obrigações Garantidas"); e) nessa data o saldo devedor das Debêntures é de R\$61.063.327,84 (sessenta e um milhões, sessenta e três mil, trezentos e vinte e sete reais e oitenta e quatro centavos); f) em 08 de fevereiro de

Continua na ficha 02

matrícula

445.200

ficha

02

Continuação

2017 foi celebrada a "Escritura Pública de Constituição de Hipoteca", lavrada pelo 15º Cartório de Notas da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, livro nº 2721, fls. 293 ("Escritura"), por meio da qual foram hipotecadas as unidades imobiliárias objeto do imóvel desta matrícula, em primeiro grau de preferência ("Hipoteca"), para garantir o adimplemento das Obrigações Garantidas, g) em 18 de agosto de 2017, foi celebrado entre a ISEC SECURITIZADORA S/A e a GAFISA S/A o "Sétimo Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 9ª Emissão de Debênture Simples, não Conversível em Ações, com Garantia Real, da Gafisa S.A." ("Sétimo Aditamento"), por meio da qual, dentre outros aspectos ali firmados, a GAFISA S/A alterou a Remuneração da Debênture (conforme definida na Escritura da Debênture), de forma a constar que o spread ou sobretaxa passará de 1,90% (um inteiro e noventa centésimos por cento) ao ano, para 2,80% (dois inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano. Assim as Partes, de comum acordo, resolveram, na melhor forma de direito, celebrar o presente Primeiro Aditamento, nos seguintes termos: CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES - 1.1. Termos: Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos neste Primeiro Aditamento têm o significado que lhes foi atribuído na Escritura. CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO - 2.1. Objeto: O presente Primeiro Aditamento tem como objetivo alterar a definição do item (v) "Juros Remuneratórios", da cláusula "2.1. Características das Obrigações Garantidas" constante da Escritura, de forma a constar que o spread ou sobretaxa passará de 1,90% (um inteiro e noventa centésimos por cento) ao ano, para 2,80% (dois inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano. CLÁUSULA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES - 3.1. Alterações: De forma a ajustar a Escritura face às considerações da Cláusula Segunda acima, resolvem as Partes alterar a definição do item (v) "Juros Remuneratórios", da cláusula "2.1. Características das Obrigações Garantidas" constante da Escritura, a qual passará a vigorar com a seguinte nova redação: "(v) Juros Remuneratórios: 100% da variação do CDI acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia "extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 (Segmento CETIP LTVM), no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) ("Taxa DI") acrescido de um spread ou sobretaxa equivalente a 1,90% (um inteiro e noventa centésimos por cento) ao ano desde a Data de Integralização, inclusive, até 16 de agosto de 2017, exclusive, e 2,80% (dois inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano desde 16 de agosto de 2017, inclusive, até a Data de Vencimento, exclusive, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculados de forma exponencial ("Remuneração"), permanecendo inalteradas as demais disposições anteriormente firmadas, que não apresentem incompatibilidade com o Primeiro Aditamento ora averbado, as quais ficam ratificadas integralmente, obrigando-se as Partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos termos constantes no mesmo, a qualquer título; e, d) conforme a averbação nº 12, feita em 05 de março de 2018, na matrícula nº 413.177 deste Serviço Registral, verifica-se que pela carta 073/CAAR/2018 de 01 de março de 2018, expedida pela **CETESB** -

Continua no verso

matricula

445.200

ficha

02

verso

COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, CNPJ/MF nº 43.776.491/0001-70, com sede nesta Capital, na Avenida Professor Frederico Hermann Júnior, nº 345, Alto de Pinheiros, órgão delegado do Governo do Estado de São Paulo para, dentre outras atribuições, exercer o gerenciamento de áreas contaminadas em todo território do Estado de São Paulo, nos termos da Lei 13.577/2009, cujo regulamento foi aprovado pelo Decreto nº 59.263/2013, publicado no Diário Oficial do Estado em 06/06/2013, subscrito pelo Gerente do Departamento de Áreas Contaminadas, Sr. Elton Gloeden, e conforme Relatório de Investigação Ambiental Confirmatória e Detalhada e Avaliação de Risco à Saúde Humana, de fevereiro de 2013, elaborado pela empresa ARCADIS Logos S/A, apensado ao Processo CETESB nº 33/10140/14, foi constatado que o imóvel constituído pelo 02, localizado na Avenida Interlagos e Rua José Homero Roxo, Bairro Campo Grande, **esteve contaminado por metais, hidrocarbonetos totais de petróleo e compostos orgânicos voláteis - VOC**, certificando que a teor do disposto no Artigo 27, inciso II, da Lei 13.577 de 08/07/2009, e no artigo 54, § 2º, do Decreto 59.263 de 05/06/2013, o **terreno condominial**, com base no Despacho nº 019/2018/CA, apensado ao Processo CETESB nº 33/10140/14, **foi considerado reabilitado para uso declarado**, tendo sido emitido o respectivo termo de reabilitação para o uso declarado nº 0945/2018 de 01/03/2018, sem o estabelecimento de medida de controle institucional.
Data da matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816
Hash: B4B63EA1C9FDC2348F0B695DD4CB41E6
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.2/445.200: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.229.748 - 29/06/2018)

Matricula 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: B4B63EA1C9FDC2348F0B695DD4CB41E6
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.3/ 445.200: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.231.821 - 20/07/2018)

Pelo instrumento particular de 03 de julho de 2018, com força de escritura pública, nos termos e forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, **GAFISA S/A**, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, a HABITASEC SECURITIZADORA S/A**, CNPJ/MF nº 09.304.427/0001-58, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 5º andar, conjunto 52, pelo valor de **R\$ 224.433,24**, em integral

Continua na ficha 03

matricula

445.200

ficha

03

Continuação

cumprimento a obrigação de pagamento de todos os direitos de créditos decorrentes das debêntures, emitidas em 03/07/2018, com o prazo de vigência de 1.457 dias contados da emissão, vencendo-se em 29/06/2022, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: **R\$ 314.206,53.**

Data: 02 de agosto de 2018.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ANDERSON FERRARI LOPES:18373315888
Hash: E9B3FCBA96E9A3140B5A696D32B47F67
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.4/445.200: **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** (Prenotação nº 1.242.496 - 24/10/2018)

Pelo instrumento particular de 31 de agosto de 2018, **ISEC SECURITIZADORA S/A** deu quitação a devedora e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** do registro e averbação referentes a hipoteca mencionados na averbação nº 1, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.

Data: 29 de outubro de 2018.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ALEX SANDRO ARAUJO SILVA:34030720889
Hash: DEAC90DA6EC010A2D339A88E16BC485C
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.5/445.200:- **AJUIZAMENTO DE AÇÃO** (Prenotação nº 1.302.223 - 31/03/2020)

Por decisão de 28 de janeiro de 2020, do Juízo de Direito da 15ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Central Cível, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 0003576-31.2019.8.26.0100) da ação de cumprimento provisório de sentença Compra e Venda, tendo como valor da causa R\$433.768,50, movida pelo **EDNA MOREIRA DE SOUZA**, CPF/MF nº 043.541.618-93, **JOÃO PEREZ DE SOUZA**, CPF/MF nº 253.669.128-49, em face de **GAFISA S/A**, CNPJ/MF nº 01.545.826/0001-07, e requerimento de 31 de março de 2020, foi solicitada a presente averbação para constar o **ajuízamento da referida ação**, conforme previsto no artigo 828, do Código de Processo Civil.

Data: 23 de abril de 2020.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898
Hash: 5D96C57EAA7333C12549170D6E774A37
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

- Continua no verso -

Av.6/445.200: **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.388.054 - 14/12/2021)

Pelo instrumento particular de 11 de novembro de 2021, a **HABITASEC SECURITIZADORA S/A** deu quitação à devedora e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 3, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 27 de dezembro de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ANDERSON FERRARI LOPES:18373315888

Hash: 4314FBF4FDCCECD998316AE9F211E88D

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

Av.7/445.200: PENHORA (Prenotação 1.542.319 - 21/08/2024)

Pela certidão de 21 de agosto de 2024, do Juízo de Direito da 15ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Central, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 0003576-31.2019.8.26.0100) da ação de execução civil movida por **EDNA MOREIRA DE SOUZA**, CPF/MF nº 043.541.618-93; e **JOÃO PEREZ DE SOUZA**, CPF/MF nº 253.669.128-49, em face de **GAFISA S/A**, CNPJ/MF nº 01.545.826/0001-07, **o imóvel foi penhorado** para garantia da dívida de R\$1.198.210,30, tendo sido nomeada depositária a executada.

Data: 27/08/2024

Selo digital: 111179321000000199875324X

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: **RAFAELA MARIA DOS SANTOS**

Hash: 1542319-99448107-9C5E-4208-8D93-84DEF6BD2BC9

PARA SIMPES ESPECIÁLIA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO