

de São Paulo

matrícula

64.130

ficha

01

São Paulo, 10 de Junho de 19 94

IMÓVEL: LOJA nº 285, da Rua Bento Freitas, localizada no andar térreo, do Edifício Bento Freitas, situado à Rua Bento Freitas, 291 (entrada principal), no 7º Subdistrito-Consolação, com a área privativa de 144,00m2, sendo 87,00m2 da loja e 57,00m2 de subsolo, correspondendo-lhe uma quota parte ideal de 4,2% no terreno e demais coisas comuns.

CONTRIBUINTE: 007.085.0313-6

PROPRIETÁRIA: IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE SÃO PAULO, com sede nesta Capital, à Rua Dr. Casario Motta Junior, 112, CGC/MF 62.779.145/0001-90.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 22.522 de 22/10/1947 (especificação de condomínio) deste Cartório.

WAGNER GIANNELLA
Ecrevente Autorizado

R. 1 - M. 64.130, em 10 de Junho de 1994

Do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito lavrado aos 18/05/1994, em cumprimento ao r. Mandado expedido aos 28/03/1991, e aditado aos 30/12/1993, pelo Juízo de Direito do Ofício das Execuções Fiscais Municipais, Seção I, desta Capital, extraído dos autos de Execução Fiscal nº 511.841-7/91, série 17, do exercício de 1989, que a MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO move contra a IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE SÃO PAULO, verifica-se que o imóvel matriculado, de propriedade da executada, foi PENHORADO, para garantir a dívida de Cr\$ 956,07 (novecentos e cinquenta e seis cruzeiros e sete centavos), tendo sido nomeado depositário Waldemar de Carvalho Pinto Filho, RG 922.546-SP, residente à Rua Peru, 191, nesta Capital.

Sergio A. M. Lopes
SERGIO A. M. LOPES
Ecrevente Habilitado

WAGNER GIANNELLA
Ecrevente Autorizado

R. 02 - M. 64.130 , em 28 de maio de 1996

Do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito lavrado aos 14/05/1996, em cumprimento ao Mandado expedido aos 30/06/1992, aditado aos 06/09/1995 pelo Juízo de Direito do Ofício das Execuções Fiscais Municipais - Seção de Processamento-Par desta Capital, extraído dos autos da ação de execu

-continua no verso-

matrícula
64.130

ficha
01
verso

ção fiscal nº 557.420.1/92, do exercício de 1.991, que a MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO move contra a IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE SÃO PAULO, já qualificada, verifica-se que o imóvel matriculado, foi PENHORADO, para garantir a dívida de Cr\$ 400.444,70 (quatrocentos mil, quatrocentos e quarenta e quatro cruzeiros e setenta centavos), valor atualizado em 01/06/1992, tendo sido nomeado depositário, Kalil Rocha Abdalla, RG nº 2.482.261-SSP/SP, CIC nº 007.032.738-68, filho de Abdalla Calixto e Sylvia Rocha Abdalla.

Anita Kazuko Enjoji

ANITA KAZUKO ENJOJI
Escritor

WAGNER GIANNELLA
Escritor Autorizado

R. 03 - M. 64.130, em 15 de julho de 1998

Do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito lavrado aos 18.06.1998, em cumprimento ao Mandado datado de 12.04.1996, aditado aos 22.12.1997, pelo Juízo de Direito do Ofício das Execuções Fiscais da Fazenda Pública da Capital, Seção de Processamento Impar, desta Capital, extaído dos autos da Execução Fiscal nº 718.583-9/96-3, Código/Ano 17/95, que a MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO move contra a IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE SÃO PAULO, já qualificada, verifica-se que o imóvel matriculado, avaliado em R\$100.000,00 (cem mil reais) foi PENHORADO, para garantir a dívida de R\$1.207,29 (um mil, duzentos e sete reais e vinte e nove centavos), atualizado até 01.04.1996, tendo sido nomeado depositário Kalil Rocha Abdalla, já qualificado.

Maria da Glória M. Milani
MARIA DA GLÓRIA M. MILANI
Escritor

Ronaldo J. Montealbano
RONALDO J. MONTEALBANO
Oficial Designado

Av. 4 / 64.130 cancelamento de penhora *****
Em 06 de julho de 2001 - Prot. 156829 (25/06/01)

Em cumprimento ao r. Mandado expedido aos 08/06/2001, pelo Juízo de Direito da Vara das Execuções Fiscais Municipais desta Capital, execução fiscal n.º 511.841-7/91, procedo o cancelamento da penhora registrada sob n.º 1 nesta matrícula.

Clodomir Nunes da Silva
CLODOMIR NUNES DA SILVA
Escritor Autorizado

em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

Matrícula

64.130

Ficha

02

São Paulo, **19 de fevereiro de 2008**

Av. 5 / 64.130 *cancelamento da penhora*
Em 19 de fevereiro de 2008 - Prot. 209.022 (12/02/08)

Em cumprimento ao r. Mandado expedido aos 29 de novembro de 2007, pelo Juízo de Direito do Ofício das Execuções Fiscais Municipais desta Capital, Vara das Execuções Fiscais da Fazenda Pública, Seção de Iniciais, extraído dos autos n.º 718.583/96 da Ação de Execução Fiscal, Dívida Ativa n.º 718.583-9/96-3, movida pela **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**, em face da **IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE SÃO PAULO**, já qualificada, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da penhora registrada sob n.º 3, nesta matrícula.

MARCO ANTONIO VIOLIN
Oficial Substituto

Av. 6 / 64.130 *cancelamento da penhora*
Em 11 de agosto de 2008 - Prot. 213.661 (25/07/08)

Em cumprimento ao r. Mandado expedido aos 11 de junho de 2008, pelo Juízo de Direito do Ofício das Execuções Fiscais Municipais desta Capital, Vara das Execuções Fiscais da Fazenda Pública, Seção de Processamento I, extraído dos autos n.º 557.420/92 da Ação de Execução Fiscal, Dívida Ativa n.º 557.420-1/92-5, movida pela **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**, em face da **IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE SÃO PAULO**, já qualificada, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da penhora registrada sob n.º 2, nesta matrícula.

SÉRGIO JAÇOMINO
Oficial Registrador

R. 07 / 64.130 *alienação fiduciária*
Em 02 de dezembro de 2016 - Prot. 301.970 (01/12/2016)

Pelo instrumento particular datado de 25 de novembro de 2016, a proprietária e emitente, **IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE SÃO PAULO**, com sede nesta Capital, na rua Doutor Cesário Mota Júnior, n. 112, C/R D Veridiana 311, Vila Buarque, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis matriculados sob n. 112, 14.844, 15.398, 19.529, 63.837,

(continua no verso)

Matrícula

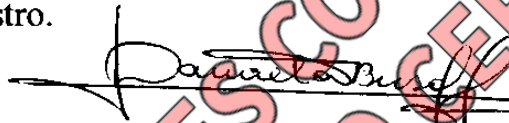
64.130

Ficha

02

Verso

69.881 e 71.339 e ainda juntamente com 12 imóveis localizados em outras circunscrições imobiliárias, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, quadra n. 4, lotes n. 3/4, para garantir obrigação representada pela cédula de crédito bancário n. 21.0267.610.0000016-15, emitida aos 25 de novembro de 2016, onde foi concedido um empréstimo no valor R\$ 360.000.000,00, que juntamente com R\$ 2.322.000,00 referente ao valor dos Juros de acerto, perfaz a dívida de R\$ 362.322.000,00, que será paga no prazo de 120 meses, sendo 12 meses de carência com pagamento mensal de encargos financeiros e 108 meses de amortização com pagamento de prestações mensais do principal + encargos financeiros, vencendo-se em 10/12/2026, com prazo de carência de 60 dias para intimação em caso de inadimplência. Juros: às taxas efetivas de 1,29% ao mês e 16,63% ao ano. Avaliação do imóvel: R\$ 283.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do instrumento e cédula arquivados neste Registro.



DANIELA VITORINO DE SOUZA BUSA
Escrevente Substituta

Av. 08 / 64.130 aditamento
Em 19 de novembro de 2019 - Prot. 334.407 (05/11/2019)
Selo n. 113571331JJ000157202YS19N

Pelo instrumento particular de aditamento datado de 08 de outubro de 2018, a proprietária, **IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE SÃO PAULO** e a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, ambas já qualificadas, aditaram de comum acordo a alienação fiduciária registrada sob n. 07, nesta matrícula, para reestruturar a dívida oriunda da cédula de crédito bancário n. 21.0267.610.0000016-15, que operacionalmente passará a vigorar sob n. 21.0267.610.0000017-04, com as seguintes características: Valor Total do Crédito: R\$ 357.268.052,48; Valor do Empréstimo: R\$ 351.697.169,32; Valor dos Juros de Acerto: R\$ 5.570.883,16; Valor do IOF: R\$ 0,00; Valor da Prestação: R\$ 6.619.980,78; Tarifas: Abertura de Crédito: R\$ 24,50; Pesquisa Cadastral: R\$ 28,50; Análise Financeira: R\$ 6.263.108,21, a ser paga em 2 (duas) parcelas iguais e sucessivas, sendo a primeira na data de assinatura desta Cédula e a segunda, 30 dias após a assinatura desta Cédula; Encargos Financeiros: Taxa Efetiva Mensal - Período de Carência: 0,82% a.m., Taxa Efetiva Anual - Período de Carência: 10,2961% a.a., Taxa Efetiva Mensal - Período de Amortização: 1,44% a.m., e Taxa Efetiva Anual - Período de Amortização: 18,7164%

(continua na ficha 03)

Visualização em
em www.registradores.org.br

do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Matrícula

64.130

Ficha

03

matrícula

São Paulo, 19 de novembro de 2019

a.a.; Custo Efetivo Total: CET Mensal 0,15% a.m., e CET Anual 1,80% a.a.; Prazo e Forma de Pagamento: 120 meses de prazo total, sendo 15 meses de carência com pagamento mensal de encargos financeiros e 105 meses de amortização com pagamento de prestações mensais do principal + encargos financeiros. A alienação fiduciária corresponde à 0,08% do valor total da dívida, correspondendo ao imóvel objeto desta matrícula o valor de R\$ 283.000,00. A dívida é garantida pela alienação fiduciária de 34 imóveis mencionados no título. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do referido instrumento arquivado neste Registro.


DANIELA VITORINO DE SOUZA BUSA
Escrevente Substituta

Av. 09 / 64.130 *aditamento*

Em 19 de agosto de 2021 - Prot. 353.333 (28/06/2021)

Selo n. 113571331WN000343837XQ21S

Pelo instrumento particular de 7.º aditamento datado de 06 de abril de 2021, a proprietária, **IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE SÃO PAULO**, já qualificada e a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, aditaram de comum acordo a alienação fiduciária registrada sob n. 07 e aditamento da Av. 08, nesta matrícula, para reestruturar a dívida oriunda da cédula de crédito bancário n. 21.0267.610.0000016-15, que operacionalmente passará a vigorar sob n. 25.3337.610.0000007-20, com as seguintes características: Valor Total do Crédito: R\$ 413.168.582,17; Valor do Empréstimo: R\$ 413.168.582,17; Valor do IOF: R\$ 0,00; Valor da Prestação na carência: do 1.º ao 12.º mês R\$ 3.470.616,09; do 13.º ao 18.º mês R\$ 5.834.784,63; a partir do 19.º mês R\$ 6.120.538,89, sendo que o valor pode sofrer variação quando da efetiva geração do novo extrato pelos sistemas da Caixa; Tarifas: Abertura de Crédito: R\$ 24,50; Pesquisa Cadastral: R\$ 28,50; Análise Financeira e tarifa de Waiver: a) Tarifa de análise financeira de operação de crédito de 0,70% incidente sobre o saldo devedor atualizado da CCB, a ser paga em 10 parcelas, sendo a 1ª. no ato da assinatura do presente instrumento e as demais a cada 30 dias; b) Tarifa de "Waiver" única, no valor de 0,10% do valor atualizado, paga no cadastramento da operação. Encargos Financeiros: Taxa Efetiva Mensal do 1.º ao 18.º mês 0,85% ao mês, taxa efetiva anual do 1.º ao 18.º mês 10,6906% ao ano, taxa efetiva mensal do 19.º ao 120.º mês 1,64% ao mês, taxa efetiva anual do 19.º ao 120.º mês 21,5559% ao ano; Sistema de amortização: tabela Price; Prazo e Forma de Pagamento: 120 meses de prazo total, sendo 12 meses de carência com pagamento mensal de encargos financeiros e 108 meses de

(continua no verso)

Matrícula

64.130

Ficha

03

Verso

amortização com pagamento de prestações mensais do principal + encargos financeiros. A alienação fiduciária corresponde à 0,07% do valor total da dívida, correspondendo ao imóvel objeto desta matrícula o valor de R\$ 283.000,00. A dívida é garantida pela alienação fiduciária de 50 imóveis mencionados no título. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do referido instrumento arquivado neste Registro.

SÉRGIO JACOMINO
Oficial Registrador

Av. 10 / 64.130 *retificação*

Em 30 de novembro de 2021 - Prot. 359.060 (11/11/2021)

Selo n. 113571331JU000379259AC21L

Atendendo ao requerimento datado de 08 de novembro de 2021 e da reapresentação do instrumento particular de 7.º aditamento datado de 06 de abril de 2021, que foi objeto da Av. 09 da presente, onde figuram a proprietária, **IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE SÃO PAULO**, já qualificada e a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, procedo a presente averbação para constar que o valor total do crédito de R\$ 413.168.582,17, com encargos financeiros de 10,6906% ao ano, 0,85% ao mês (prefixado) do 1.º ao 18.º mês; 21,5559% ao ano, 1,64% ao mês (prefixado) do 19.º ao 123.º mês, tem como valor da prestação: R\$ 3.602.250,61 - 1.º ao 12.º mês; R\$ 4.526.248,58 - 13.º ao 18.º mês; e R\$ 6.366.435,04 - a partir do 19.º mês - sendo que esses valores podem sofrer variação quando da efetiva geração do novo extrato pelos sistemas da Caixa. Serão suspensos os pagamentos das seguintes prestações: n. 02, 03 e 04 com seus respectivos vencimentos em 10/04/2021, 10/05/2021 e 10/06/2021. As prestações n. 02, 03 e 04, com vencimento em 10/04/2021, 10/05/2021 e 10/06/2021, terão novas datas de vencimento para 10/03/2031, 10/04/2031 e 10/05/2031, alterando-se o prazo de vencimento da cédula para 10/05/2031.

SÉRGIO JACOMINO
Oficial Registrador

Av. 11 / 64.130 *aditamento*

Em 31 de janeiro de 2022 - Prot. 361.053 (30/12/2021)

(continua na ficha 04)

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



Matrícula

64.130

Ficha

04

São Paulo, **31 de janeiro de 2022**

Selo n. 113571331BL000396164QK22M

Pelo instrumento particular de 8.º aditamento à cédula de crédito bancário n. 21.0267.610.0000016-15, datado de 07 de outubro de 2021, a proprietária, **IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE SÃO PAULO**, já qualificada e a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, aditaram de comum acordo a alienação fiduciária registrada sob n. 07 e seus aditamentos nesta matrícula, para constar as seguintes alterações: (i) retificação do quadro presente no subitem 14 do item III; (ii) a retificação do quadro presente no subitem 15 do item III; (iii) a atualização do saldo devedor para a data deste aditamento, constante no preâmbulo do presente documento; e (iv) prorrogação por 90 dias do prazo para pagamento de prestação, com consequente prorrogação do prazo de pagamento das parcelas e do vencimento de CCB, mantidas as condições pré-existentes e mediante cláusulas, termos e condições seguintes: *Cláusula primeira* - Da Retificação do Quadro de Garantias Obrigatórias: Quadro III - Características do Crédito "campo 14" do 7.º aditamento à CCB, celebrado em 06/04/2021 - alterado para: 14 - Garantia obrigatória: A presente cédula conta com a garantia obrigatória de cessão fiduciária de direitos creditórios referente aos recebíveis junto ao Ministério da Saúde, em decorrência da prestação de serviços pela creditada ao Sistema Único de Saúde - SUS no percentual de 100% do valor da PMT indicada no campo 8 da referida cédula; *Cláusula segunda* - Da Retificação do Quadro de Garantias Acessórias em Decorrência da Cláusula Primeira do Presente Aditivo: Quadro III - Características do Crédito "campo 15" do 7.º aditamento à CCB, celebrado em 06/04/2021 - alterado para: Garantia(s) acessória(s) cessão fiduciária de direitos creditórios do fluxo de recebíveis de planos de saúde - (percentual/qtde PMT - o que for maior) 100% do fluxo de recebíveis de todos os planos de saúde que a entidade possui convênio, com exceção dos planos que apresentem obrigatoriedade de recebimento em outra instituição financeira (Saúde Bradesco; Cassi - Banco do Brasil e Cabesp - Santander; Garantia(s) Acessória(s) cessão fiduciária de direitos creditórios do fluxo total de recebíveis de cartões de crédito e débito - (Percentual/Qtde PMT - o que for maior): fluxo médio mensal de no mínimo R\$ 180.000,00 por mês, com apuração semestral; Garantia(s) acessória(s) alienação fiduciária de bens imóveis de propriedade da Santa Casa - (Percentual/Qtde PMT - o que for maior): R\$ 243.319.451,00, com a constituição dos registros de alienação fiduciária de imóveis, no prazo de até 90 dias da assinatura da presente cédula; Garantia(s) Acessória(s) - cessão fiduciária de aplicação financeira - (Percentual/Qtde PMT - o que for maior): Manutenção do saldo em aplicação financeira na conta de não livre movimentação 3337.003.200000-3 no valor mínimo de R\$ 14.800.000,00; *Cláusula terceira* - Da Prorrogação do Prazo de Pagamento de Prestação: A CAIXA, por mera liberalidade de sua parte, concorda em firmar por meio deste termo, a prorrogação por 90 dias da data de pagamento do principal das prestações identificadas,

(continua no verso)

Matrícula

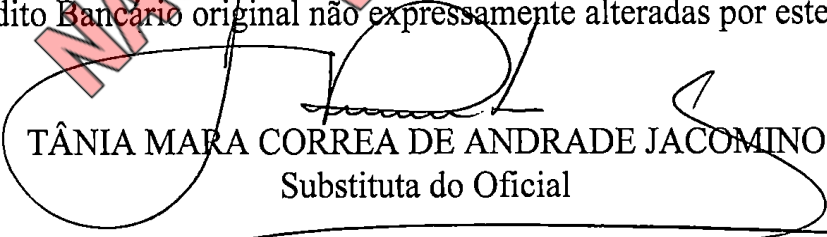
64.130

Ficha

04

Verso

nos termos e condições dispostas a seguir: Serão suspensos os pagamentos das seguintes prestações n. 08, 09 e 10 com vencimento em 10/10/2021, 10/11/2021 e 10/12/2021; *Cláusula quarta* - Da Prorrogação da Data de Pagamento de Prestações das Operações Nas Modalidades Caixa Hospitais e Caixa Giro SUS: parágrafo primeiro: A quantidade de parcelas suspensas será acrescida ao final do contrato, alterando o prazo de vencimento da cédula; parágrafo segundo: O valor referente aos juros do período de suspensão de pagamento será incorporado ao saldo devedor e exigido no prazo remanescente da operação; parágrafo terceiro: O valor referente ao principal da dívida do período de suspensão de pagamento será acrescido ao final do contrato, na quantidade de parcelas suspensas, alterando o prazo de vencimento da cédula; parágrafo quarto: as prestações terão nova data de vencimento e altera-se o prazo de vencimento da cédula; parágrafo quinto: as prestações terão nova data de vencimento e altera-se o prazo de vencimento desta cédula; prestação de n. 8 com vencimento para o dia 10/10/2021, com nova data de vencimento para o dia 10/06/2031; Prestação n. 09 com vencimento para o dia 10/11/2021, com nova data de vencimento para o dia 10/07/2031; Prestação n. 10 com vencimento para o dia 10/12/2021, com nova data de vencimento para o dia 10/08/2031, com vencimento da cédula de crédito bancário para o dia 10 de agosto de 2031; *Cláusula quinta* - Atualização da relação de planos de saúde conveniados; parágrafo único: Devido a notificação da creditada, de alteração da relação de planos de saúde conveniados, em conformidade com o parágrafo primeiro da cláusula décima sétima desta CCB, deve se promover a exclusão dos seguintes planos de saúde da relação: CNPJ n. 51261998/0001-19 - Empresa: IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE SUZANO; CNPJ n. 51174001/0001-93 - Empresa: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, e CNPJ n. 34274233/0001-02 - Empresa: PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A. As partes ratificam, em todos os seus termos, naquilo que não conflitar com este instrumento, sendo mantida a integralidade de todas as cláusulas da Cédula de Crédito Bancário original não expressamente alteradas por este aditivo.


TÂNIA MARA CORREA DE ANDRADE JACOMINO
Substituta do Oficial

Av. 12 / 64.130 cancelamento da alienação fiduciária
Em 08 de julho de 2022 - Prot. 367.691 (21/06/2022)
Selo n. 113571331EP000443744LT221

Pelo instrumento particular datado de 07 de março de 2022, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n. 07, bem como os

(continua na ficha 05)

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



Matrícula

64.130

Ficha

05

São Paulo, **08 de julho de 2022**

aditamentos averbados sob o n. 08, 09, 10 e 11 nesta matrícula, em razão da autorização dada pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada.

VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN
Escrevente Substituta

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br