

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 077842.2.0132274-11

**CERTIFICO** a requerimento via central **SAEC/ONR-IN00968757C** de pessoa interessada, que revendo e buscando neste Serviço Registral da 3ª Zona, no livro de Registro Geral nº **02**, à ficha **01**, sob o nº **132.274**, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: **Imóvel:-** Apartamento 203, 2º pavimento do Bloco A (AURORA), integrante do Condomínio **SMILE CLUB MORADA DO SOL**, situado na Rua Aristides Saraiva Almeida, nº 960, Bairro Santa Isabel, nesta cidade, possuindo a referida unidade a seguinte divisão interna: sala de estar/jantar, 01 (um) dormitório, 01 (uma) suíte com 01 (um) "banheiro privativo, 01 (um) banheiro, 01 (um) escritório, circulação, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) terraço, 01 (um) terraço técnico e tem: área real privativa coberta de 75,350m<sup>2</sup>, área real comum coberta de 14,931m<sup>2</sup>, área real comum descoberta de 34,348m<sup>2</sup>, incluída na área comum a área correspondente a 01 (uma) vaga de garagem descoberta de uso atribuído na forma prevista na convenção de condomínio, perfazendo a área real total de 124,629m<sup>2</sup>, da qual 90,281m<sup>2</sup> de área coberta e 34,348m<sup>2</sup> de área descoberta, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,004224%, sobre o imóvel situado na Rua Aristides Saraiva Almeida, nº 960, Bairro Santa Isabel, nesta cidade, com as seguintes características: frente: 162,76m, limitando-se com a série sul da Rua Orlando Carvalho. Fundos: 165,31m limitando-se com a série Norte da Rua Farmacêutico João Carvalho. F. Direita: 64,83m, limitando-se com a série poente da Rua Jornalista Alberoni Filho (ant. Rua de acesso ao conj. Santa Isabel). F. Esquerdo: 66,78m, limitando-se com a série nascente da Rua Dep. Pinheiro Machado, atual Rua Aristides Saraiva Almeida, com área de 10.791,95m<sup>2</sup> e perímetro de 459,68 metros. **PROPRIETÁRIA:- PATRI VINTE E DOIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na rua Maria Álvares, nº 90, Cj. 03, Tatuapé, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.512.926/0001-30, com seus atos constitutivos registrados e arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o NIRE nº 35222231113, em sessão de 07/04/2008, e posteriores alterações, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, por seus sócios **Jorge Yamaniski Filho**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 7.348.928-1-SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 012.255.718-20, e, **Suely Yamaniski Yamamoto**, brasileira, casada, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 5.412.867-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 527.471.668-72, ambos residentes e domiciliados na Capital do Estado de São Paulo, no mesmo endereço acima mencionado, neste ato, nomeiam e constituem, como sua procuradora, que esta subscreve, Sra. **AURINEIDE GOMES FREIRE**, brasileira, gerente regional, casada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1.044.626-SSP/PI, inscrita no CPF/MF sob o nº 412.537.013-34, residente e domiciliada na Av. Homero Castelo Branco, nº 383-F, bairro São Cristovão, Teresina, Piauí, conforme procuração pública lavrada no 16º Tabelião

de Notas de São Paulo, no Livro: 4.319, Páginas: 111, no dia 06 de março de 2015. **REGISTRO ANTERIOR:- R-16, AV-17 e R-18-38.160, à ficha 01 do livro 02, deste Serviço Registral. Feito nos termos do requerimento encaminhado ao Oficial deste Cartório, datado de 03 de março de 2015, pelo proprietário, e Instrumento de Instituição e Especificação de Condomínio, datado de 06 de abril de 2015.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 23,62. FERMOJUPI/TJ: R\$ 2,36. Selo: R\$ 0,10. Teresina, 29/04/2015. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

---

**AV-1-132.274 - TRANSCRIÇÃO DA ABERTURA DE CRÉDITO** - Para constar a transcrição do ônus hipotecário incidente sobre o imóvel de que trata a presente matrícula, objeto do R-12-38.160, à ficha 01 do livro 02, deste Serviço Registral, como segue: **ABERTURA DE CRÉDITO** - O imóvel de que trata a presente matrícula e o Condomínio Residencial **SMILE CLUB MORADA DO SOL**, na Rua Deputado Pinheiro Machado, nº 960, Bairro Santa Isabel, nesta cidade, composto de 04 (quatro) blocos de apartamentos, sendo Bloco A denominado AURORA, Bloco B denominado NASCENTE, Bloco C denominado ALVORADA e Bloco D denominado POENTE, todos para fins residenciais, com 64 (sessenta e quatro) unidades autônomas por bloco, totalizando 256 (duzentos e cinquenta e seis) unidades, com exceção das unidades constantes do item 02, letra "d", foram dados em **primeira e especial hipoteca** à favor do **BANCO DO BRASIL S. A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Empresarial Jardins-SP, prefixo 3336-7, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/5044-08, neste ato, representado por **Glauco Zenettin Fernandes**, brasileiro, bancário e economiário, casado, CI/RG nº 15619535-SSP-SP, CPF/MF nº 142.200.968-84, residente e domiciliado na cidade de São Paulo-SP, conforme Estatuto Social, Seção III, Art. 27, datado de 18/12/2012, aprovado pela Assembléia Geral Extraordinária realizada em 10/03/42, arquivada no registro do Comércio, sob nº 17.298, em 07/04/42 e substabelecimento de procuração lavrado em 28/12/2012, livro nº 0117, às fls. 269/271, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito de Cerqueira Cesar da comarca de São Paulo-SP, oriundo da procuração lavrada em 06/11/2012 do Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília, livro 2616, fls. 089/091, tendo como devedora a empresa promitente permutante, **PATRI VINTE E DOIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Rua Maria Alvares, nº 90, CJ-3, Tatuapé, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.512.926/0001-30, representada neste ato, pelos senhores **Jorge Yamaniski Filho**, brasileiro, empresário, casado, CI/RG nº 7348928-1, CPF/MF nº 012.255.718-20, residente domiciliado na Rua Luiz Molina, nº 110, aptº 231, Jardim Vila Mariana, São Paulo-SP e pela senhora **Suely Yamanisk Yamamoto**, brasileira, administradora. casada, CI/RG nº 5.412.867-5-SSP-SP, CPF/MF nº 527.471.668-72, residente e domiciliada na Rua Tomas Carvalho, nº 880, aptº 201, Paraíso, São Paulo-SP, conforme instrumento particular de 3ª alteração do Contrato Social datado de 26/12/2012, capítulo III, cláusula 9ª, registrado na Jucesp em 04/01/2013, sob nº 7.294/13-0, e como construtora a empresa **PATRIMÔNIO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Ulisses Cruz, nº 761, 2º andar, Tatuapé, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.522.239/0001-21, neste ato representados por **Jorge Yamaniski Filho** e **Suely Yamaniski Yamamoto**, já qualificados, e como fiadores

**PATRIMONIO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, já qualificada, representada por **Jorge Yamaniski Filho** e **Suely Yamaniski Yamamoto**, já qualificados, **Aurea Yamaniski**, brasileira, empresária, seprada, CI/RG nº 5412422-0-SSP-SP, CPF/MF nº 660.860.948-53, residente deomiciliada na Rua Dr. Amancio de Carvalho, nº 459, Vila Mariana, São Pualo-SP, **Shirley Yamaniski Vieira**, brasileira, administradora, casada, CI/RG nº 5.412.570-4-SSP-SP, CPF/MF nº 008.292.178-43, residente e domiciliada na Rua Dr. Tomaz Carvalhal, nº 970, aptº 201, Paraíso, São Paulo-SP e **Michiko Yamaniski**, brasileira, empresária, solteira, CI/RG nº 4.915.630-5, CPF/MF nº 076.626.978-78, residente e domiciliada na Rua Dr. Tomaz Carvalhal, nº 880, aptº 181, Paraíso, São Paulo-SP e **NAVE GUIA - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Rua Ulisses Cruz, nº 761, 1º andar, Tatuapé, São Paulo-SP, CNPJ/MF nº46.091.047/0001-09, representada por **Jorge Yamaniski Filho**, **Suely Yamaniski Yamamoto**, **Aurea Yamaniski**, **Shirley Yamaniski Vieira** e **Michiko Yamaniski**, já qualificados, e como interveniente anuente garante hipotecante **MOANA PREMOLDADOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Rua Marcos Parente, nº 1015, Bairro Jóquei Clube, nesta cidade, CNPJ/MF nº 06.528.921/0001-08, neste ato representada por **David de Oliveira Fratel**, brasileiro, engenheiro, casado, CI. EXPED. CONS. PROF. LIBER. nº 5062105430, emitida pelo CREA SP, residente e domiciliado na Rua Luisiania, nº 447, aptº 501, Brooklin Paulista, São Paulo-SP. **VALOR DA ABERTURA DE CRÉDITO/DÍVIDA:** R\$ 32.553.980,00 (trinta e dois milhões quinhentos e cinquenta e três mil e novecentos e oitenta reais). **Encargos financeiros:** Taxa de Juros: Durante o período de **AMORTIZAÇÃO:** Efetiva: 9,500% ao ano; Efetiva 0,759% ao mês. Durante o período de **CARÊNCIA:** Efetiva: 9,500% ao ano; Efetiva: 0,759% ao mês. Juros Mora: 1,00%; Multa moratória: 2,00%. Dia do mês de vencimento/liberação de parcela: 05/02; Data prevista para o término da construção: 01/04/2015. Prazo de carência após o término da construção: 04 meses. **FORMA DE PAGAMENTO:** Vencimento previsto da primeira prestação: 05/08/2015; Data prevista para o vencimento final do financiamento: 05/09/2016; Prazo total da operação: 38 meses. Sistema de Amortização: SAC. Índice mínimo de cobertura da garantia: 1,25. Valor de avaliação do imóvel objeto da garantia deste financiamento: R\$ 61.740.424,00 (sessenta e um milhões, setecentos e quarenta mil, quatrocentos e vinte e quatro reais). **UNIDADES OFERECIDAS EM GARANTIA/VALOR DE AVALIAÇÃO:** **TORRE AURORA (BLOCO A):** aptº 103, valor de avaliação R\$ 276.000,00; aptº 104, valor de avaliação R\$ 228.000,00; aptº 105, valor de avaliação R\$ 228.000,00; aptº 106, valor de avaliação R\$ 276.000,00; aptº 201, valor de avaliação R\$ 228.000,00; aptº 202, valor de avaliação R\$ 276.000,00; aptº 203, valor de avaliação R\$ 276.000,00; aptº 204, valor de avaliação R\$ 228.000,00; aptº 205, valor de avaliação R\$ 228.000,00; aptº 206, valor de avaliação R\$ 276.000,00; aptº 207, valor de avaliação R\$ 276.000,00; aptº 208, valor de avaliação R\$ 228.000,00; aptº 301, valor de avaliação R\$ 228.000,00; aptº 302, valor de avaliação R\$ 276.000,00; aptº 303, valor de avaliação R\$ 276.000,00; aptº 304, valor de avaliação R\$ 228.000,00; aptº 305, valor de avaliação R\$ 228.000,00;

aptº 306, valor de avaliação R\$ 276.000,00; aptº 307, valor de avaliação R\$ 276.000,00; aptº 308, valor de avaliação R\$ 228.000,00; **TORRE ALVORADA (BLOCO C):** aptº 103, valor de avaliação R\$ 276.000,00; aptº 104, valor de avaliação R\$ 227.808,00; aptº 105, valor de avaliação R\$ 227.808,00; aptº 106, valor de avaliação R\$ 276.000,00; aptº 201, valor de avaliação R\$ 227.808,00; aptº 202, valor de avaliação R\$ 276.000,00; aptº 203, valor de avaliação R\$ 276.000,00; aptº 204, valor de avaliação R\$ 228.000,00; aptº 205, valor de avaliação R\$ 228.000,00; aptº 206, valor de avaliação R\$ 276.000,00; aptº 207, valor de avaliação R\$ 276.000,00; aptº 208, valor de avaliação R\$ 228.000,00; aptº 301, valor de avaliação R\$ 228.000,00; aptº 302, valor de avaliação R\$ 276.000,00; aptº 303, valor de avaliação R\$ 276.000,00; aptº 304, valor de avaliação R\$ 228.000,00; aptº 305, valor de avaliação R\$ 228.000,00; aptº 306, valor de avaliação R\$ 276.000,00; aptº 307, valor de avaliação R\$ 276.000,00; aptº 308, valor de avaliação R\$ 228.000,00; **TORRE AURORA (BLOCO A):** aptº 401, valor de avaliação R\$ 230.000,00; aptº 402, valor de avaliação R\$ 279.000,00; aptº 403, valor de avaliação R\$ 279.000,00; aptº 404, valor de avaliação R\$ 230.000,00; aptº 405, valor de avaliação R\$ 230.000,00; aptº 406, valor de avaliação R\$ 279.000,00; aptº 407, valor de avaliação R\$ 279.000,00; aptº 408, valor de avaliação R\$ 230.000,00; aptº 501, valor de avaliação R\$ 230.000,00; aptº 502, valor de avaliação R\$ 279.000,00; aptº 503, valor de avaliação R\$ 279.000,00; aptº 504, valor de avaliação R\$ 230.000,00; aptº 505, valor de avaliação R\$ 230.000,00; aptº 506, valor de avaliação R\$ 279.000,00; aptº 507, valor de avaliação R\$ 279.000,00; aptº 508, valor de avaliação R\$ 230.000,00; aptº 601, valor de avaliação R\$ 230.000,00; aptº 602, valor de avaliação R\$ 279.000,00; aptº 603, valor de avaliação R\$ 279.000,00; aptº 604, valor de avaliação R\$ 230.000,00; aptº 605, valor de avaliação R\$ 230.000,00; **TORRE ALVORADA (BLOCO C):** aptº 401, valor de avaliação R\$ 230.000,00; aptº 402, valor de avaliação R\$ 279.000,00; aptº 403, valor de avaliação R\$ 279.000,00; aptº 404, valor de avaliação R\$ 230.000,00; aptº 405, valor de avaliação R\$ 230.000,00; aptº 406, valor de avaliação R\$ 279.000,00; aptº 407, valor de avaliação R\$ 279.000,00; aptº 408, valor de avaliação R\$ 230.000,00; aptº 503, valor de avaliação R\$ 279.000,00; aptº 504, valor de avaliação R\$ 230.000,00; aptº 505, valor de avaliação R\$ 230.000,00; aptº 506, valor de avaliação R\$ 279.000,00; aptº 507, valor de avaliação R\$ 279.000,00; aptº 508, valor de avaliação R\$ 230.000,00; aptº 601, valor de avaliação R\$ 230.000,00; aptº 602, valor de avaliação R\$ 279.000,00; aptº 603, valor de avaliação R\$ 279.000,00; aptº 604, valor de avaliação R\$ 230.000,00; aptº 605, valor de avaliação R\$ 230.000,00; aptº 606, valor de avaliação R\$ 279.000,00; aptº 607, valor de avaliação R\$ 279.000,00; **TORRE AURORA (BLOCO A):** aptº 606, valor de avaliação R\$ 279.000,00; aptº 701, valor de avaliação R\$ 232.000,00; aptº 702, valor de avaliação R\$ 282.000,00; aptº 703, valor de avaliação R\$ 282.000,00; aptº 704, valor de avaliação R\$ 232.000,00; aptº 705, valor de avaliação R\$ 232.000,00; aptº 706, valor de avaliação R\$ 282.000,00; aptº 707, valor de avaliação R\$ 282.000,00; aptº 708, valor de avaliação R\$ 232.000,00; aptº 801, valor de avaliação R\$ 232.000,00; aptº 802, valor de avaliação R\$ 282.000,00; aptº 805, valor de avaliação R\$ 232.000,00; aptº 806, valor de avaliação R\$ 282.000,00; aptº 807, valor de avaliação R\$ 282.000,00; aptº 808, valor de avaliação R\$ 232.000,00; aptº 901, valor de avaliação R\$ 336.000,00; aptº 904, valor de avaliação R\$ 336.000,00; aptº 905, valor de avaliação R\$ 336.000,00; **TORRE NASCENTE (BLOCO B):** aptº 103, valor de avaliação R\$ 276.000,00; aptº 104, valor de avaliação R\$ 228.000,00; **TORRE ALVORADA**

(**BLOCO C**): apt° 608, valor de avaliação R\$ 230.000,00; apt° 701, valor de avaliação R\$ 230.000,00; apt° 702, valor de avaliação R\$ 282.000,00; apt° 703, valor de avaliação R\$ 282.000,00; apt° 704, valor de avaliação R\$ 233.000,00; apt° 707, valor de avaliação R\$ 282.000,00; apt° 708, valor de avaliação R\$ 233.000,00; apt° 801, valor de avaliação R\$ 233.000,00; apt° 802, valor de avaliação R\$ 282.000,00; apt° 803, valor de avaliação R\$ 282.000,00; apt° 804, valor de avaliação R\$ 233.000,00; apt° 805, valor de avaliação R\$ 233.000,00; apt° 806, valor de avaliação R\$ 282.000,00; apt° 807, valor de avaliação R\$ 233.000,00; apt° 808, valor de avaliação R\$ 233.000,00; apt° 901, valor de avaliação R\$ 336.000,00; apt° 904, valor de avaliação R\$ 336.000,00; apt° 905, valor de avaliação R\$ 336.000,00; apt° 908, valor de avaliação R\$ 336.000,00; **TORRE POENTE (BLOCO D)**: apt° 103, valor de avaliação R\$ 276.000,00; **TORRE NASCENTE (BLOCO B)**: apt° 105, valor de avaliação R\$ 228.000,00; apt° 106, valor de avaliação R\$ 276.000,00; apt° 201, valor de avaliação R\$ 228.000,00; apt° 202, valor de avaliação R\$ 276.000,00; apt° 203, valor de avaliação R\$ 276.000,00; apt° 204, valor de avaliação R\$ 228.000,00; apt° 205, valor de avaliação R\$ 228.000,00; apt° 206, valor de avaliação R\$ 276.000,00; apt° 207, valor de avaliação R\$ 276.000,00; apt° 208, valor de avaliação R\$ 228.000,00; apt° 301, valor de avaliação R\$ 228.000,00; apt° 302, valor de avaliação R\$ 276.000,00; apt° 303, valor de avaliação R\$ 276.000,00; apt° 304, valor de avaliação R\$ 228.000,00; apt° 305, valor de avaliação R\$ 228.000,00; apt° 306, valor de avaliação R\$ 276.000,00; apt° 307, valor de avaliação R\$ 276.000,00; apt° 308, valor de avaliação R\$ 228.000,00; apt° 403, valor de avaliação R\$ 279.000,00; apt° 404, valor de avaliação R\$ 230.000,00; **POENTE (BLOCO D)**: apt° 104, valor de avaliação R\$ 228.000,00; apt° 105, valor de avaliação R\$ 336.000,00; apt° 106, valor de avaliação R\$ 276.000,00; apt° 201, valor de avaliação R\$ 228.000,00; apt° 202, valor de avaliação R\$ 276.000,00; apt° 203, valor de avaliação R\$ 276.000,00; apt° 204, valor de avaliação R\$ 228.000,00; apt° 205, valor de avaliação R\$ 228.000,00; apt° 206, valor de avaliação R\$ 276.000,00; apt° 207, valor de avaliação R\$ 276.000,00; apt° 208, valor de avaliação R\$ 228.000,00; apt° 301, valor de avaliação R\$ 228.000,00; apt° 302, valor de avaliação R\$ 276.000,00; apt° 303, valor de avaliação R\$ 276.000,00; apt° 304, valor de avaliação R\$ 228.000,00; apt° 305, valor de avaliação R\$ 228.000,00; apt° 306, valor de avaliação R\$ 276.000,00; apt° 307, valor de avaliação R\$ 276.000,00; apt° 308, valor de avaliação R\$ 228.000,00; apt° 401, valor de avaliação R\$ 230.000,00; **NASCENTE (BLOCO B)**: apt° 405, valor de avaliação R\$ 230.000,00; apt° 406, valor de avaliação R\$ 279.000,00; apt° 407, valor de avaliação R\$ 279.000,00; apt° 408, valor de avaliação R\$ 230.000,00; apt° 501, valor de avaliação R\$ 230.000,00; apt° 502, valor de avaliação R\$ 279.000,00; apt° 503, valor de avaliação R\$ 279.000,00; apt° 504, valor de avaliação R\$ 230.000,00; apt° 507, valor de avaliação R\$ 279.000,00; apt° 508, valor de avaliação R\$ 230.000,00; apt° 601, valor de avaliação R\$ 230.000,00; apt° 602, valor de avaliação R\$ 279.000,00; apt° 603, valor de avaliação R\$ 279.000,00; apt° 604, valor de avaliação R\$ 230.000,00; apt° 605, valor de avaliação R\$ 230.000,00; apt° 606, valor de avaliação R\$ 279.000,00;

aptº 607, valor de avaliação R\$ 279.000,00; aptº 608, valor de avaliação R\$ 230.000,00; aptº 701, valor de avaliação R\$ 233.000,00; **TORRE POENTE (BLOCO D):** aptº 402, valor de avaliação R\$ 279.000,00; aptº 403, valor de avaliação R\$ 279.000,00; aptº 404, valor de avaliação R\$ 230.000,00; aptº 407, valor de avaliação R\$ 279.000,00; aptº 408, valor de avaliação R\$ 230.000,00; aptº 503, valor de avaliação R\$ 279.000,00; aptº 504, valor de avaliação R\$ 230.000,00; aptº 505, valor de avaliação R\$ 230.000,00; aptº 506, valor de avaliação R\$ 279.000,00; aptº 507, valor de avaliação R\$ 279.000,00; aptº 508, valor de avaliação R\$ 230.000,00; aptº 601, valor de avaliação R\$ 230.000,00; aptº 602, valor de avaliação R\$ 279.000,00; aptº 603, valor de avaliação R\$ 279.000,00; aptº 604, valor de avaliação R\$ 230.000,00; aptº 605, valor de avaliação R\$ 230.000,00; aptº 606, valor de avaliação R\$ 279.000,00; aptº 607, valor de avaliação R\$ 279.000,00; aptº 608, valor de avaliação R\$ 230.000,00; **TORRE NASCENTE (BLOCO B):** aptº 702, valor de avaliação R\$ 282.000,00; aptº 703, valor de avaliação R\$ 282.000,00; aptº 704, valor de avaliação R\$ 230.000,00; aptº 705, valor de avaliação R\$ 233.000,00; aptº 706, valor de avaliação R\$ 282.000,00; aptº 707, valor de avaliação R\$ 282.000,00; aptº 708, valor de avaliação R\$ 233.000,00; aptº 801, valor de avaliação R\$ 233.000,00; aptº 802, valor de avaliação R\$ 282.000,00; aptº 803, valor de avaliação R\$ 282.000,00; aptº 804, valor de avaliação R\$ 233.000,00; aptº 805, valor de avaliação R\$ 233.000,00; aptº 806, valor de avaliação R\$ 282.000,00; aptº 807, valor de avaliação R\$ 282.000,00; aptº 808, valor de avaliação R\$ 233.000,00; aptº 901, valor de avaliação R\$ 336.000,00; aptº 904, valor de avaliação R\$ 336.000,00; aptº aptº 905, valor de avaliação R\$ 336.000,00; aptº 908, valor de avaliação R\$ 336.000,00; **TORRE POENTE (BLOCO D):** aptº 701, valor de avaliação R\$ 233.000,00; aptº 702, valor de avaliação R\$ 282.000,00; aptº 703, valor de avaliação R\$ 282.000,00; aptº 704, valor de avaliação R\$ 233.000,00; aptº 705, valor de avaliação R\$ 233.000,00; aptº 706, valor de avaliação R\$ 282.000,00; aptº 707, valor de avaliação R\$ 282.000,00; aptº 708, valor de avaliação R\$ 233.000,00; aptº 801, valor de avaliação R\$ 233.000,00; aptº 802, valor de avaliação R\$ 282.000,00; aptº 803, valor de avaliação R\$ 282.000,00; aptº 804, valor de avaliação R\$ 233.000,00; aptº 805, valor de avaliação R\$ 233.000,00; aptº 806, valor de avaliação R\$ 282.000,00; aptº 807, valor de avaliação R\$ 282.000,00; aptº 808, valor de avaliação R\$ 233.000,00; aptº 901, valor de avaliação R\$ 336.000,00; aptº 905, valor de avaliação R\$ 336.000,00; aptº 908, valor de avaliação R\$ 336.000,00; **FORMA DE LIBERAÇÃO DO CRÉDITO:** Nº 01; VALOR DA LIBERAÇÃO R\$: 6.953.530,13; DATA PREVISTA: 02/08/2013. Nº 02; VALOR DA LIBERAÇÃO R\$: 1.318.436,19; DATA PREVISTA: 02/09/2013. Nº 03; VALOR DA LIBERAÇÃO R\$: 1.354.245,57; DATA PREVISTA: 02/10/2013. Nº 04; VALOR DA LIBERAÇÃO R\$: 1.354.245,57; DATA PREVISTA: 04/11/2013. Nº 05; VALOR DA LIBERAÇÃO R\$: 1.354.245,57; DATA PREVISTA: 02/12/2013. Nº 06; VALOR DA LIBERAÇÃO R\$: 1.250.072,83; DATA PREVISTA: 02/01/2014. Nº 07; VALOR DA LIBERAÇÃO R\$: 1.565.846,44; DATA PREVISTA: 03/02/2014. Nº 08; VALOR DA LIBERAÇÃO R\$: 1.601.655,82; DATA PREVISTA: 05/03/2014. Nº 09; VALOR DA LIBERAÇÃO R\$: 1.643.975,99; DATA PREVISTA: 02/04/2014. Nº 10; VALOR DA LIBERAÇÃO R\$: 1.744.893,33; DATA PREVISTA: 02/05/2014. **CONDIÇÕES DE COMERCIALIZAÇÃO E OBRA PARA PRIMEIRA LIBERAÇÃO - CUMULATIVA:** a) Percentual mínimo de comercialização das unidades: 35%; b) Percentual mínimo de obra: 10%. **SEGUROS:** a) Risco de Engenharia (REN); b) Danos físicos ao imóvel (DFI). Tudo

conforme Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Hipoteca em Garantia e outras Avenças NR. 333.602.088, datado de 25 de junho de 2013 e Instrumento Particular de Rerratificação ao Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Hipoteca em Garantia e outras Avenças nº 333.602.088, datado de 04 de setembro de 2013. Documentos apresentados: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil, com código de controle sob nº F367.07C1.2179.0373, certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB, nº 3, de 02/05/2007, às 09:52:27 do dia 01/07/2013 (hora e data de Brasília), válida até 28/12/2013 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob nº 006612013-21200926, certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, em 11/07/2013, válida até 07/01/20143, em nome da PATRI VINTE E DOIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, arquivados nesta Serventia. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constante no instrumento. Registro feito em 17/09/2013. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 59,03. FERMOJUPI/TJ: R\$ 5,90. Selos R\$ 0,10. Teresina, 29/04/2015. Eu, Lilianne Eveline Azevedo Vanderley, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

**AV-2-132.274** - Protocolo: 285534 de 13/11/2019. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Fica cancelada a hipoteca transcrita de que trata a AV-1 da presente matrícula.** Tudo nos termos de Quitação e Liberação de Garantia, datada de 13 de junho de 2017, encaminhada pelos administradores do credor, BANCO DO BRASIL S.A., devidamente assinada pela Gerente Geral em Unidade de Negócios, Sr.(a) Brunilde Pitthan Mader, Mat. 1.690.569-5. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 154,40; FERMOJUPI: R\$ 30,88; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 3,85; Total: R\$ 189,65 Data do Pagamento: 12/11/2019. O presente ato só terá validade com os Selos: **AAO63672 - 7AGP, AAO63673 - RHBX.** Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Teresina, 12/12/2019. Eu, Melyce Rayce Carvalho Pinheiro, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

**AV-3-132.274** - Protocolo: 291591 de 12/08/2020. - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar o número da inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **361.831-5.** Tudo conforme requerido em 24 de junho de 2020, pela proprietária **PATRI VINTE E DOIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Maria Alvares, nº 90, Conjunto 03, Bairro Tatuapé, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ nº 09.512.926/0001-30. Apresentou Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0113025/20-00, lavrada pela Prefeitura

Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 09:07:36h do dia 04/08/2020, válida até 02/11/2020, código de autenticidade: 415B41971B31C19D, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 161,06; FERMOJUPI: R\$ 32,20; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 4,02; Total: R\$ 197,80. Data do Pagamento: 11/08/2020. O presente ato só terá validade com os Selos: **ABH49584 - 9AS2**, **ABH49585 - F5GB**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Teresina, 11/09/2020. Eu, Raimundo Ferreira de Araújo Sobrinho, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

**R-4-132.274** - Protocolo: 291592 de 12/08/2020 – **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **NECY GOMES**, nacionalidade brasileira, solteira e que não mantém união estável, servidora pública, portador da CI/RG nº 4.930.357-SSP-PI, CPF/MF nº 138.306.863-15, residente e domiciliada no Conjunto Dom José Freire Falcão, apartamento 303, Bloco 3069, Bairro Macaúba, nesta cidade, por compra feita à **PATRI VINTE E DOIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Rua Maria Álvares, nº 90, Conjunto 03, Bairro Tatuapé, na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ nº 09.512.926/0001-30, pelo valor de R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais), sendo R\$ 152.464,85, referente aos recursos próprios; R\$ 0,00, referente aos recursos do FGTS e R\$ 132.535,15 (cento e trinta e dois mil quinhentos e trinta e cinco reais e quinze centavos), referente aos recursos de financiamento, comparecendo a empresa **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP**, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, Conjunto 501, Bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.282.093/0001-50, na qualidade de cedente de créditos ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 – Bloco A, Vila Olímpio, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, na qualidade de cessionário, tendo sido pago ágio no percentual de ágio 2,00%, valor correspondente à aplicação do percentual de ágio: R\$ 2.712,70 (dois mil, setecentos e doze reais e setenta centavos), no prazo de até (05) dias úteis. **Tudo conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, nº 11280003-3, datado de 26 de fevereiro de 2020.** Documentos apresentados: Documento apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00634242047, referente ao protocolo nº 0.502.411/20-71, no valor original de R\$ 5.328,00, do qual foi pago à vista R\$ 5.061,60, devido ao desconto concedido pela Lei 4.974/2016, arrecadado pelo SISBB – Sistema de Informação Banco do Brasil, em 06/08/2020, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com código de controle sob nº 30D4.E0D3.DED2.A1DA, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 12:42:06h do dia 11/09/2020 (hora e data de Brasília), válida até 10/03/2021, Certidão Negativa de Débitos IPTU, nº de controle: 0113025/20-00, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina – Secretaria Municipal de Finanças – SEMF – Coordenação Especial da Receita do Município, às 09:07:36, no dia 04/08/2020, válida até 02/11/2020, código autenticidade: 415B41971B31C19D, Declaração de Quitação de Condomínio, datada de 29/07/2020, e Relatório de

Consulta de Indisponibilidade de Bens, com código HASH: 4581. 63bc. 8cc9. db4d. 0d33. b1b3. 68e6. 4d14. c3c7. 2e03, com data de 11/09/2020, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.294,64; FERMOJUPI: R\$ 258,92; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 32,37; Total: R\$ 1.586,45. Data do Pagamento: 11/08/2020. O presente ato só terá validade com os Selos: **ABH49586 - RTQ6**, **ABH49587 - F2UB**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Teresina, 11/09/2020. Eu, Raimundo Ferreira de Araújo Sobrinho, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

**R-5-132.274** - Protocolo: 291592 de 12/08/2020. – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - O imóvel de que trata a presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22, da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel ao fiduciário, **BANCO SANTANADER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo\_SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com escopo de garantia do financiamento por este concedido à devedora fiduciante, **NECY GOMES**, já qualificada. **DESPESAS ACESSÓRIAS INCLUÍDAS NO VALOR FINANCIADO NO PRESENTE CONTRATO:** a) Custas cartórrarias estimativas com registro na Serventia Imobiliária R\$ 0,00; b) Custos estimativos com pagamento do valor do ITBI R\$ 0,00; c) Custo com certidões e demais documentos solicitados R\$ 0,00; d) Custo com tarifa de avaliação de garantia R\$ 0,00; e) Valor total das despesas financiadas R\$ 3.100,00; f) Estruturação da operação R\$ 3.100,00. **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO** soma do financiamento do imóvel e das despesas financiadas R\$ 135.635,15 (cento e trinta e cinco mil, seiscentos e trinta e cinco reais e quinze centavos). **CONDIÇÕES PARA PAGAMENTO DA DÍVIDA:** **PRAZO DO CONTRATO:** 180 meses: a) Números de parcelas de amortização mensal: 180 (cento e oitenta); b) Taxa de Juros: 7,8978% a.a (nominal) 8,1900% a.a (efetiva) 0,6581% (mensal descapitalizada); c) Taxa de Juros Reduzida (a partir do 121º mês até o fim do contrato: Não aplicável; d) Tipo de financiamento: parcelas atualizáveis; d.1) Se parcelas atualizáveis, dia do mês dos reajustamentos, designado como data-base do contrato: 26 (vinte e seis). **PRESTAÇÕES MENSAL NA DATA DE ASSINATURA DESTE INSTRUMENTO:** a) Valor da parcela de amortização: R\$ 753,53; b) Valor da parcela dos juros R\$ 892,68; c) Valor do prêmio de seguro MIP – Morte e Invalidez permanente: R\$ 505,81; d) Valor do prêmio de seguro DFI – danos físicos ao imóvel R\$ 23,68; e) Tarifa de serviço administrativos – T.S.A.: R\$ 25,00; f) Valor total da prestação mensal; R\$ 2.200,70; g) Razão de decréscimo mensal das prestações (para sistema SAC): R\$ 4,96. **DATA DE VENCIMENTO E DÉBITO:** a) do 1º encargo mensal de juros/amortização/TSA/SEGUROS: 26/03/2020; b) do 1º prêmio de MIP e DFI: no ato do contrato. Para os efeitos do artigo 24, da Lei 9.514, de 20/11/97, o valor do imóvel para fins de venda em

público leilão é de R\$ 296.000,00 (duzentos e noventa e seis mil reais). **Demais condições:** As constantes no instrumento. **Tudo conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, nº 11280003-3, datado de 26 de fevereiro 2019.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.112,14; FERMOJUPI: R\$ 222,43; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 27,80; Total: R\$ 1.362,63. Data do pagamento: 11/08/2020. O presente ato só terá validade com o Selo: **ABH49589 - FSIG**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Teresina, 11/09/2020. Eu, Raimundo Ferreira de Araújo Sobrinho, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

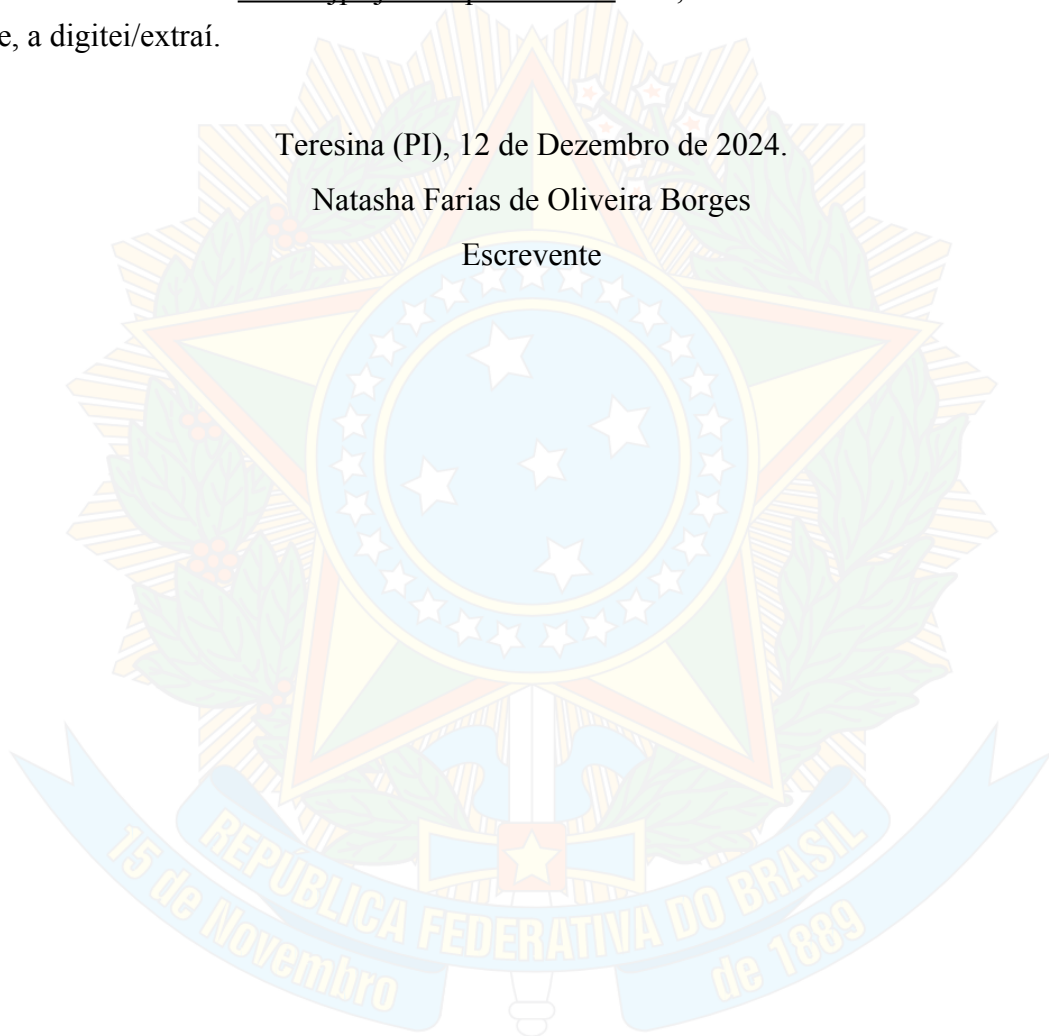
**AV-6-132.274** - Protocolo: 353498 de 12/12/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Art. 26, §7 Lei nº 9.514/97, a requerimento do credor fiduciário **BANCO SANTANADER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, nos termos do requerimento datado de 03 de dezembro de 2024, instruído com prova de intimação do devedor por inadimplência, comprovante do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, e de pagamento do imposto de transmissão-ITBI, **averba-se a consolidação de propriedade do imóvel de que trata a presente matrícula ao credor acima referido.** O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais). Foram apresentados: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais - DATM - ITBI, sob nº 1511496/24-70, referente ao protocolo nº 0.011.837/24-76, no valor lançado de R\$ 6.840,00, desconto de R\$ 342,00, taxa de expediente R\$ 3,39, totalizando o valor pago de R\$ 6.501,39, arrecadado pelo Sistema de Informações Banco do Brasil – SISBB em 03/12/2024; Declaração de Quitação de ITBI, nº 011493/24-06, expedida pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças, às 17:13h, do dia 03/12/2024, válida até 03/03/2025, com código de autenticidade 5524.C7B0.54B9.CB3D; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.212.604/24-43, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 17:44:06h, no dia 03/12/2024, válida até 03/03/2025, com código de autenticidade: 8006190CA72F5B10; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 03d6. 2bbf. ac41. 1c75. 1cd0. b4a1. 100a. 2ca7. 7bd5. 48b0, em nome de Necy Gomes; 1582. 58fd. 121c. 260e. 91b4. e047. 396d. 26b9. 0e3a. 257d, em nome de Jose Leonilson Gomes Cassiano; 5582. da68. 2b8b. c880. 0fe0. 41df. 91cf. 7dec. d370. 2ed4, em nome de José Leandro Gomes Cassiano; ac62. 4d2c. cfa4. f5b4. 3a9d. dba4. 7ced. 026a. c514. 3aee, em nome de Eliana Gomes Amorim; 4226. 9677. ffd4. 0754. 00e9. 1cf9. fa26. 1e37. 7632. 48b7, em nome de Fábio Gomes; 070a. 1bdd. d44a. 9de3. 2cbd. 8b1f. 5bed. 934f. cd24. 8855, em nome de Liliane Gomes Cassiano, todos com data de 12/12/2024, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 650,59; FERMOJUPI: R\$ 130,11; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 52,05; Total: R\$ 833,27. Protocolo de Intimação nº IN00968757C. Data do Pagamento: 04/12/2024. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGZ94739 - R6VW, AGZ94740 - 2CG4**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Teresina, 12/12/2024. Eu, Natasha Farias de Oliveira Borges, escrevente, o digitei. Eu, Juliana Santos Castelo Branco, pela Rafaela Reinaldo Lima,

Titular da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 70,65; FERMOJUPI: R\$ 14,14; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 5,68; Total: R\$ 90,73. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGZ94787 - TYJ4**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Eu, Natasha Farias de Oliveira Borges, Escrevente, a digitei/extraí.

Teresina (PI), 12 de Dezembro de 2024.

Natasha Farias de Oliveira Borges

Escrevente





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9CB9R-CAE28-QWG2E-MSTJC

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Natasha Farias De Oliveira Borges (CPF \*\*\*.604.673-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/9CB9R-CAE28-QWG2E-MSTJC>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>