

14º Tabelião de Notas

Comarca - São Paulo

Dr. Paulo Tupinambá Vampré



LIVRO: 4754

FOLHAS 217

ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA

DEVEDORA: JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.

CREDOR: PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

HIPOTECANTE: JHSF SALVADOR EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA.

Saibam que aos vinte e um (21) dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dezesseis, nesta Cidade de São Paulo, perante mim, perante mim, escrevente do 14º. Tabelião de Notas da Capital na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, Torre 3, 26º andar, compareceram as partes entre si, justas e contratadas, a saber: como **DEVEDORA, JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.**, com sede nesta Capital, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, Torre 3, 26º andar, CEP 05676-120, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.294.224/0001-65, e no NIRE sob nº 35300333578, com seu estatuto social consolidado nos termos da AGE realizada em 05 de dezembro de 2.016, cuja ata foi registrada na JUCESP sob o nº. 536.447/16-0 em sessão de 14 de dezembro de 2.016, neste ato, representada de conformidade com o artigo 25º do estatuto social, diretores **EDUARDO SILVEIRA CAMARA**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.113.009-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 356.551.608-97, e **THIAGO ALONSO DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 20.040.077-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 165.902.078-60, residentes e domiciliados nesta Capital, com endereço comercial na sede da empresa, e que fica arquivada nestas notas, no Classificador Eletrônico, como **CREDOR, PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º Andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, com seu contrato social consolidado datado de 22 de junho de 2.016, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob número 402.596/16-0, e que fica arquivado nestas notas, no Classificador Eletrônico,

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

LEI: 7510/07



União Internacional
do Notariado Latino
(Fundada em 1948)

neste ato, representada por suas procuradoras, **TATIANA DE OLIVEIRA LIMA**, brasileira, solteira, economista, portadora da Cédula de Identidade, RG número 32.493.835-4/SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob número 120.713.208-08, e **ZÉLIA PEREIRA DE SOUZA**, brasileira, casada, advogada, portadora da Cédula de Identidade, RG número 28.641.925-7/SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob número 272.796.978-36, residentes e domiciliadas nesta Capital, com escritório na sede da empresa, representação essa, feita nos termos da procuração lavrada no 13º. Tabelião de Notas da Capital, aos 23 de novembro de 2.016, às folhas 153 do Livro 4.839 e que fica arquivada nestas notas no Classificador Eletrônico; e como **HIPOTECANTE, JHSF SALVADOR EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA.**, sociedade regularmente constituída, com sede na cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Alameda Euvaldo Luz, número 92, loja 51.2 Shopping Bela Vista, CEP 41.098.020, inscrita no CNPJ/MF sob o número 09.389.814/0001-34, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado da Bahia, sob NIRE 2920393331-6 e contrato social consolidado registrado na referida JUCEBA sob número 97519975, atos esses que ficam arquivados nestas notas no Classificador Eletrônico, neste ato, representada na forma da cláusula sétima combinado com a cláusula nona de seu contrato social por seus administradores, **DUILIO MARCONDES REIS GARDE**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade, RG 28.593.724-8/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob número 309.667.808-17, e, **AUGUSTO CESAR CARVALHO KRUSCHEWSKY**, brasileiro, casado, contador, portador da Cédula de Identidade, RG 05.457.522-21/SSP/B e inscrito no CPF/MF sob número 559.078.735-15, residentes e domiciliados nesta Capital, com escritório na Avenida Magalhães de Castro, 4.800, Torre 3, 26º. Andar (parte), CEP 05676-120. Os termos iniciados com letra maiúscula utilizados, mas não definidos nesta Escritura, deverão ser interpretados de acordo com os significados a eles atribuídos nas Escrituras de Emissão e todas as referências a quaisquer contratos ou documentos significam uma referência a tais instrumentos tal como aditado, modificado e que esteja em vigor. As Partes e seus representantes reconhecidos como os próprios, uma vez que se identificaram perante mim escrevente, do que dou fé. E, pelas Partes, falando cada um por sua vez, por si e na forma como vêm representadas, me foi dito, que: **1) DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS:** As Obrigações Garantidas, adiante

14º Tabelião de Notas

Comarca - São Paulo

Dr. Paulo Tupinambá Vampré



DR. PAULO VAMPRÉ
CAPITAL
DR. DA SILVA PONTES
T. E. U. I. A.
(1935/94)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, FALSIFICAÇÃO OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

definidas, são representadas pelo valor das Debêntures, emitidas pelas Emissoras e que foram distribuídas da seguinte maneira: **a)** 1.500 (mil e quinhentas) Debêntures com valor nominal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) cada, emitidas pela Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços ("CAES"), totalizando R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais); **b)** 14.000 (quatorze mil) Debêntures com valor nominal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) cada, emitidas pela Shopping Cidade Jardim S.A. ("Companhia"), totalizando R\$ 140.000.000,00 (cento e quarenta milhões de reais); **c)** 30.000 (trinta mil) Debêntures com valor nominal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) cada, emitidas pela JHSF Participações S.A. ("JHSF"), totalizando R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais); **d)** 9.400 (nove mil e quatrocentas) Debêntures com valor nominal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) cada, emitidas pela JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A. ("JHSF Manaus") totalizando R\$ 94.000.000,00 (noventa e quatro milhões de reais); **e)** 17.000 (dezesete mil) Debêntures com valor nominal de R\$ 10.000.000,00 (dez mil reais) cada, emitidas pela Companhia Metro Norte ("Metro Norte") totalizando R\$ 170.000.000,00 (cento e setenta milhões de reais); **f)** 1.000 (um mil) Debêntures com valor nominal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) cada, emitidas pela Sociedade Administradora de Estacionamento e Serviços S.A. ("SAES") totalizando R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais); **g)** 2.000 (duas mil) Debêntures com valor nominal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) cada, emitidas pela Sustenta Comercializadora de Energia S.A. ("Sustenta") totalizando R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais); e **h)** 5.100 (cinco mil e cem) Debêntures com valor nominal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) cada, emitidas pelo Vila Catarina Shopping S.A. ("Vila Catarina") totalizando R\$ 51.000.000,00 (cinquenta e um milhões de reais); **1.2) Valor Nominal das Debêntures:** O valor nominal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) cada Debênture; **1.3) Remuneração:** Sobre o valor das Debêntures incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over 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>), acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 3,40% (três inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano,

base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures, ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures desde a Data de Integralização ou da Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento ("Remuneração"); **1.4) Data de Emissão das Debêntures:** Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 18 de dezembro de 2013 ("Data de Emissão"); **1.5) Prazo de Vigência e Data de Vencimento:** As Debêntures terão prazo de vigência de 10 (dez) anos contado da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 18 de dezembro de 2023 ("Data de Vencimento"); **1.6) Pagamento da Remuneração das Debêntures.** A Remuneração será paga semestralmente, nos dias 18 de junho e 18 de dezembro de cada ano, ou no primeiro Dia Útil subsequente, caso o mesmo não seja Dia Útil, sendo que o último pagamento da Remuneração será devido na Data de Vencimento, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado ou resgate previstas nas Escrituras de Emissão; **1.7) Amortização:** O Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado semestralmente, em parcelas iguais, a partir de 18 de junho de 2018, ou seja, a partir do 54º (quinquagésimo quarto) mês, inclusive, a contar da Data da Emissão. **2) Multa e Juros Moratórios:** Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial ("Encargos Moratórios"). **3) Forma e Local de Pagamento:** Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados (i) utilizando-se, conforme os procedimentos adotados pela CETIP; ou (ii) na hipótese de as Debêntures não estarem custodiadas na CETIP, (a) na sede da Emissora ou (b) conforme o caso, pelo Banco Liquidante. As demais características das Obrigações Garantidas estão descritas nas Escrituras de Emissão. A descrição ora oferecida visa meramente atender critérios legais e não restringe de qualquer forma os direitos dos Debenturistas descritas nas Escrituras de Emissão. **4) – a fim de garantir o fiel, pontual e integral**

14º Tabelião de Notas

Comarca - São Paulo

Dr. Paulo Tupinambá Vampré



pagamento, no vencimento ou em decorrência de qualquer uma das hipóteses de vencimento antecipado, de todas as obrigações, principais e acessórias, presentes ou futuras nas Escrituras de Emissão, incluindo, mas não se limitando, todos e quaisquer endividamentos, adiantamentos, dívidas, passivos, obrigações, avenças e deveres previstos nas Escrituras de Emissão e na presente Escritura ("Obrigações Garantidas"), elencadas na Cláusula anterior, a **HIPOTECANTE** dá, em hipoteca de **QUARTO GRAU**, neste ato constituída, a **parte ideal equivalente a 51% (cinquenta e um por cento)** do imóvel urbano, com as seguintes características: **4.1.1.) – SHOPPING BELA VISTA, INSCRITO NO CENSO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL SOB NÚMERO 713.387-1, SITUADO A MARGEM DA RODOVIA BR 324, SUBDISTRITO DE SÃO CAETANO, ZONA URBANA DE SALVADOR, BAHIA**, constituído de 198 lojas, 1.938 vagas de estacionamento de veículos cobertas, e 1.096 descobertas, com uma área construída total de 117.369,811 metros quadrados, implantado numa área de terreno com **74.243,31 metros quadrados**, ou seja, sobre a fração ideal de 50,1% da área total do terreno objeto da incorporação registrada sob número r-4, da matrícula 93.021 do 3º. Registro de Imóveis de Salvador **Cadastro e valor**: Dito imóvel está cadastrado na Prefeitura do Município de Salvador, pelo censo imobiliário sob número 713.387-1, com um valor venal para o exercício de 2.016 de **R\$ 259.305.525,80, correspondendo à parte ideal objeto desta escritura o valor de R\$ 132.245.818,16.** **Aquisição**: Dita parte ideal sobre o imóvel foi havida pela hipotecante, por força do registro praticado na matrícula 93.021 do 3º. Registro de Imóveis de Salvador, estando atualmente matriculado sob número 101.355 na referida Serventia imobiliária. **Ônus**: como se verifica dos registros números 005, 06 e 07, feitos na matrícula 101.355, a hipotecante deu ao Banco do Brasil S.A, em hipotecas de primeiro, segundo e terceiro grau, a parte ideal de sua propriedade, equivalente a 51% do imóvel supra descrito e caracterizado, hipotecas essas, que foram feitas para garantia das dívidas mencionadas em referidos registros, sendo tal circunstância de pleno conhecimento das partes contratantes. **5) – Qualquer infração da DEVEDORA às disposições deste instrumento acarretar-lhe-á, a exclusivo critério do CREDOR, independentemente de notificação ou aviso judicial ou extrajudicial, a multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da garantia; 6) – A renúncia por parte do CREDOR, relativamente ao exercício de qualquer direito atribuído neste**

luc
73



VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



instrumento, somente produzirá efeitos quando manifestada por escrito. Nenhuma tolerância, atraso ou indulgência por parte do **CREDOR** em fazer cumprir qualquer dispositivo deste contrato prejudicará ou restringirá os direitos do **CREDOR**, nem tampouco o impedirá de exercer tais direitos ou quaisquer outros no momento oportuno, ou que entender oportuno. 7.) A hipoteca ora constituída terá vigência e efeito, até que a totalidade das obrigações assumidas pela **DEVEDORA** estejam totalmente cumpridas, incluindo seus acessórios, juros, taxas, despesas, indenizações e outras quantias devidas nos termos do mesmo. 8) A **HIPOTECANTE** obriga-se a: (i) pagar, nos respectivos vencimentos, todos os tributos devidos às repartições competentes, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel hipotecado, apresentando os respectivos comprovantes ao **CREDOR** sempre que solicitado; (i.i) Caso a **HIPOTECANTE** não quite em dia todos os impostos e demais tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel hipotecado, poderá fazê-lo o **CREDOR**, ficando o **HIPOTECANTE** obrigado a reembolsá-lo das quantias despendidas no prazo de 48 (quarenta e oito) horas após recebimento de comunicação por escrito encaminhada por ele **CREDOR**, sob pena de, sobre tais quantias, incidirem juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2% (dois por cento). (iii) enquanto e tão somente enquanto existirem construções sobre o imóvel, instituir, junto a seguradora idônea e com sólida situação financeira, seguro contra incêndio e responsabilidade de terceiros, para o imóvel ora hipotecado. (iv) garantir e defender os direitos do **CREDOR** sobre o imóvel hipotecado contra reivindicações de qualquer pessoa; (v) manter o imóvel hipotecado em perfeito estado de conservação; (vi) manter o imóvel hipotecado livre e desembaraçado de quaisquer ônus e encargos; (vii) informar imediatamente ao **CREDOR** qualquer fato que possa depreciar ou afetar o imóvel hipotecado e, se assim entender o **CREDOR**, substituir as garantias prestadas neste instrumento; 9) A presente garantia hipotecária poderá ser considerada vencida antecipadamente, independentemente de qualquer notificação, judicial ou extrajudicial (salvo na hipótese do item (i) abaixo, que exige notificação), nos seguintes casos, além de outros previstos em lei, em especial nos artigos 333 e 1.425, ambos do Código Civil Brasileiro: (i) se a **HIPOTECANTE** deixar de cumprir qualquer das Obrigações Garantidas e, notificado, não purgar a mora em 05 (cinco) dias a contar do recebimento da notificação; (ii) se a **HIPOTECANTE** tornar-se insolvente; (iii) protesto de

14º Tabelião de Notas

Comarca - São Paulo

Dr. Paulo Tupinambá Vampré



títulos de crédito ou de outros documentos representativos de dívidas assumida pela **DEVEDORA** ou, ainda, por empresa na qual participe direta ou indiretamente seguirá as regras previstas nas escrituras de emissão de Debêntures emitidas pelas Emissoras, conforme descrição prevista no item 1) DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS.; **(iv)** se o imóvel hipotecado for objeto de alguma modalidade de alienação, promessa de alienação, oneração, sem a prévia e expressa anuência do **CREDOR**; **(v)** se o imóvel hipotecado deteriorar ou depreciar e a **HIPOTECANTE** notificado, judicial ou extrajudicialmente, não reforçar a garantia no prazo de 30 (trinta) dias a contar do recebimento da notificação, reforço este que será aceito a critério do **CREDOR**; e **(vi)** se o imóvel hipotecado vier a ser objeto de desapropriação, e o **HIPOTECANTE** não substituir imediatamente a garantia, por outro ou outros bens que cumpre sejam aceitos a critério do **CREDOR**. **10)** A eventual tolerância do **CREDOR** quanto ao não cumprimento, integral ou parcial, de qualquer obrigação formalizada nesta escritura não constituirá perdão, renúncia, novação ou alteração do aqui pactuado. **11)** A **HIPOTECANTE** declara que: **(i)** o imóvel hipotecado está completamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dúvidas, dívidas, a não ser as hipotecas supra referidas, e impostos e taxas em atraso ou outros gravames, exceto pelos ônus objeto dos registros números 05, 06 e 07, feitos na matrícula 101.355; **(ii)** inexistem quaisquer ações fundadas em direito real ou pessoal, que recaiam sobre o imóvel hipotecado, abrangendo, inclusive, a Justiça do Trabalho e a Justiça Federal; **(iii)** desconhece qualquer projeto de desapropriação, declaração de utilidade pública para fins de desapropriação ou ocupação temporária que tenha por objeto o imóvel hipotecado, no todo ou em parte; **(iv)** desconhece processo de tombamento iniciado, ou tombamento definitivo que tenha por objeto o imóvel hipotecado, e que esses não se localizam em área de entorno de outro bem tombado; **(v)** o imóvel hipotecado não se encontra em área de incidência de preempção e ou zonas especiais de preservação cultural, em favor do Poder Público; **(vi)** que o imóvel hipotecado nunca abrigou atividade que possa considerá-lo contaminados ou potencialmente contaminados, ou passíveis de risco ao meio ambiente e/ou à saúde pública, tais como: aterro sanitário, depósito de materiais radioativos, áreas de manuseio de produtos químicos, depósito de material proveniente de indústria química, cemitérios, minerações, hospitais e postos de abastecimento de combustíveis; **(vii)** que se

h
r4

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA. INVALIDA ESTE DOCUMENTO

responsabiliza integralmente por eventuais reclamações de terceiros que tenham ocupado o imóvel hipotecado, no todo ou em parte, seja a que título for; (viii) que não existem construções de terceiros sobre o imóvel hipotecado, seu espaço aéreo, seu subsolo, ou qualquer servidão que os beneficie ou da qual seja serviente; (ix) que não tem conhecimento da existência de ações, processos, procedimentos ou reclamações, judiciais e/ou administrativas de propositura iminente, pendente ou em curso perante qualquer Autoridade Governamental e judiciária, afetando o imóvel hipotecado, no todo ou em parte, e os direitos a eles relativos, ou afetando a **HIPOTECANTE** de modo a comprometer a presente hipoteca, e que não houve o recebimento de mandado e/ou a efetiva penhora do imóvel hipotecado; (x) que prestou todas as informações, de que tem conhecimento, relacionadas à totalidade dos fatos e circunstâncias que possam afetar, no todo ou em parte, o imóvel hipotecados.

12) O HIPOTECANTE autoriza desde já ao **CREDOR** a realizar vistorias no imóvel hipotecado. **13) A** presente escritura obriga a seu cumprimento não só as partes contratantes, como também seus bens, herdeiros e sucessores a qualquer título, prometendo a **HIPOTECANTE** a fazer a presente hipoteca sempre boa, firme e valiosa. **14) Todas** as despesas da presente escritura e dos registros das hipotecas, tais como emolumentos de cartórios de notas e de registro de imóveis, correm por conta exclusiva do **HIPOTECANTE**. **15) As** partes ora contratantes autorizam expressamente ao Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente, a proceder todos os atos de registro e averbações decorrentes da presente escritura, que correrão todos a cargo e custo exclusivos da **HIPOTECANTE**. **16) As** partes elegem o Foro Central da Comarca da Capital, São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas da presente. **17) Pela HIPOTECANTE**, foi-me dito, sob responsabilidade civil e criminal, o que se segue: a) para os fins da Lei Federal nº 7433 de 18/12/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240, de 09/09/86, não existir até a presente data, ações fundadas em direitos reais e pessoais relativas ao imóvel objeto desta, apresentando-me a certidão de propriedade com negativa de ônus e alienações, que ficam arquivadas nestas Notas, no Classificador Eletrônico; b) **A HIPOTECANTE** apresentou-me Certidão negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 16:48:47 do dia 14 de setembro de 2.016, válida até 13 de março de 2.017, código de controle: 0D3B.C319.D40E.EA37.. **18) pelo CREDOR** foi-me dito que (i) aceita a

14º Tabelião de Notas

Comarca - São Paulo

Dr. Paulo Tupinambá Vampré

 Vampré



VAMPRE
ITAL
A PONTA
135/94

presente escritura, em seus expressos termos, tendo recebido todas as certidões referidas na citada Lei 7.433, cujo teor tem pleno conhecimento, foram entregues anteriormente, dispensando este Tabelionato de seu arquivamento **19) Para os fins Da execução da hipoteca aqui conferida, dá-se ao imóvel objeto desta escritura o valor de R\$ R\$265.100.000,00** (duzentos e sessenta e cinco milhões e cem mil reais). Nos termos do artigo 1.474 do Código Civil Brasileiro, a presente hipoteca abrange todas as acessões, melhoramentos, benfeitorias ou construções eventualmente existentes sobre o imóvel. As partes acordam que: (i) se, em hasta pública para excussão da dívida e da garantia ora prestada, o valor apurado não for suficiente para a satisfação da dívida, a **DEVEDORA** permanecerá obrigada ao pagamento do saldo do valor das Obrigações Garantidas por esta hipoteca, até a quitação total dessa dívida e do que dela decorrer; (ii) na hipótese de infração de quaisquer cláusulas e condições da escritura de confissão de dívida, da presente escritura, ou na ocorrência de qualquer das hipóteses do artigo 1.425 do Código Civil a dívida garantida pela presente hipoteca vencerá completa e antecipadamente, hipótese em que a presente escritura será executável a qualquer tempo a partir de então, com o que a **HIPOTECANTE**, desde já, concorda expressamente. **20) DA CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS E DA RECOMENDAÇÃO DO CNJ** — Este 14º Tabelionato de Notas local, nos termos do Artigo 6º, item III, da Lei nº 8.935/1994, e para cumprimento das normas da CGJ/SP, faz constar neste ato notarial que nesta data procedeu no *site* <https://www.indisponibilidade.org.br> da “Central de Indisponibilidade de Bens”, criada pelo Provimento CGJ-SP nº 13/2012, prévia consulta à base de dados, obtendo o resultado “negativo” para os CPFs/CNPJs do ora OUTORGANTE, conforme comprova o(s) respectivo(s) código(s) *HASH* gerado(s) para essa(s) consulta(s): 9372.351c.3126.3407.6a4a.1c56.c12a.3607.6b50.eead e que este Tabelionato de Notas cientificou a parte da possibilidade de obtenção de certidões negativas de débitos trabalhistas – CNDT, expedidas gratuita e eletronicamente, nos termos da Lei Federal nº 12.440/2011, diretamente no sítio do Tribunal Superior do Trabalho, no endereço Internet: www.tst.jus.br. **21) DISPOSIÇÕES FINAIS** - Pelas partes contratantes foi-me dito, finalmente, que autorizam o Senhor Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente a tomar todas as providências necessárias ao registro desta, responsabilizando-

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

DE 378P1047



se expressa e solidariamente por todos os débitos de impostos e taxas até a presente data. Assim o disseram, dou fé, pediram-me e lhes lavrei este instrumento que, feito e lido em voz alta, foi achado conforme, aceitaram, outorgam e assinam. Emolumentos: Tabelião: R\$ 23.957,29 Estado: R\$ 6.808,91 IPESP: R\$ 3.510,37 Trib.Juстиça: R\$ 1.644,23 Reg. Civil: R\$ 1.260,91 MP: R\$ 1.149,95 Imp.Municipal: R\$ 502,14 Sta. Casa: R\$ 239,57 Eu, Maria Luiza Firmo da Silva Pontes, Substituta, a lavrei e subscrevi. (a.a.) **EDUARDO SILVEIRA CAMARA// THIAGO ALONSO DE OLIVEIRA// TATIANA DE OLIVEIRA LIMA// ZÉLIA PEREIRA DE SOUZA// DUILIO MARCONDES REIS GARDE// AUGUSTO CESAR CARVALHO KRUSCHEWSKY///** (Legalmente selada) NADA MAIS. Trasladada em seguida. Eu, Maria Luiza Firmo da Silva Pontes, Substituta, a conferi, subscrevo e assino em público e raso.

Em testemunho ml da verdade.

Maria Luiza Firmo da Silva Pontes

**14º TABELIÃO- VAMPRE
SÃO PAULO- CAPITAL
MARIA LUIZA FIRMO DA SILVA PONTES
Substituta
(Lei 8.935/94)**