10º C. Civil
Fls.

CLIENTE	NASA LAB BIO CLINICO LTDA
CONTRATO	30520 79311265-7

DATA ATUAL	24/07/2019
TAXA CONTRATUAL	1,80%
JUROS MORATÓRIOS	1,00%
VALOR DA PARCELA	6.278,45
MULTA	125,57
DATA FINAL	21/10/2019

		Data Vencimento
PARCELAS VENCIDAS	1ª PARCELA	02/05/2019
	2ª PARCELA	03/06/2019
	3ª PARCELA	02/07/2019
PARCELAS VINCENDAS (À VENCER)	1ª PARCELA	02/08/2019
	2ª PARCELA	02/09/2019
	3ª PARCELA	02/10/2019

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2014941

TOTAL - PROJEÇÃO RESUMO

Vencimento	Principal (R$)	Multa (R$)	Juros Contratuais (R$)	Juros Moratórios(R$)	Total
02/05/2019	6.278,45	125,57	317,66	175,24	6.896,92
03/06/2019	6.278,45	125,57	193,33	107,11	6.704,46
02/07/2019	6.278,45	125,57	82,68	45,98	6.532,68
-	-	-	-	-	-
-	-	-			
-	-	-			
-	-	-			
-	-	-			
-	-	-			
-	-	-			
-	-	-			
Atraso em 24/07/2019	18.835,35	376,71	593,67	328,33	20.134,06

PROJEÇÃO DO VALOR PARA PAGAMETO DAS PARCELAS DISCRIMINADAS NO REQUERIMENTO

CONTRATO 30520 79311265-7	VALOR PARA PURGA DE MORA		
CLIENTENASA LAB BIO CLINICO LTDA	24/07/2019	à	21/10/2019

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE SILVA SARTORELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/12/2019 às 18:09 , sob o número 10253087420199260361.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025308-74.2019.8.26.0361 e código 2A9787B.

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2014941

2º CRI
M. Cruzes
Fls. 03

24/07/2019	R$ 20.134,06
25/07/2019	R$ 20.152,37
26/07/2019	R$ 20.170,69
27/07/2019	R$ 20.189,04
28/07/2019	R$ 20.207,39
29/07/2019	R$ 20.225,76
30/07/2019	R$ 20.244,16
31/07/2019	R$ 20.262,57
01/08/2019	R$ 20.281,00
02/08/2019	R$ 20.299,44
03/08/2019	R$ 26.727,73
04/08/2019	R$ 26.752,04
05/08/2019	R$ 26.776,36
06/08/2019	R$ 26.800,71
07/08/2019	R$ 26.825,08
08/08/2019	R$ 26.849,46
09/08/2019	R$ 26.873,87
10/08/2019	R$ 26.898,32
11/08/2019	R$ 26.922,78
12/08/2019	R$ 26.947,27
13/08/2019	R$ 26.971,77
14/08/2019	R$ 26.996,29
15/08/2019	R$ 27.020,86
16/08/2019	R$ 27.045,43
17/08/2019	R$ 27.070,01
18/08/2019	R$ 27.094,63
19/08/2019	R$ 27.119,27
20/08/2019	R$ 27.143,94
21/08/2019	R$ 27.168,63
22/08/2019	R$ 27.193,34
23/08/2019	R$ 27.218,06
24/08/2019	R$ 27.242,81
25/08/2019	R$ 27.267,60
26/08/2019	R$ 27.292,41
27/08/2019	R$ 27.317,23
28/08/2019	R$ 27.342,07
29/08/2019	R$ 27.366,94
30/08/2019	R$ 27.391,84
31/08/2019	R$ 27.416,75
01/09/2019	R$ 27.441,69
02/09/2019	R$ 27.466,65
03/09/2019	R$ 33.901,46
04/09/2019	R$ 33.932,29
05/09/2019	R$ 33.963,16
06/09/2019	R$ 33.994,05
07/09/2019	R$ 34.024,97
08/09/2019	R$ 34.055,91
09/09/2019	R$ 34.086,88
10/09/2019	R$ 34.117,90
11/09/2019	R$ 34.148,92
12/09/2019	R$ 34.179,98
13/09/2019	R$ 34.211,07
14/09/2019	R$ 34.242,18
15/09/2019	R$ 34.273,35
16/09/2019	R$ 34.304,52
17/09/2019	R$ 34.335,70

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE SILVA SARTORELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/12/2019 às 18:09 , sob o número 10253067420198260361.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025308-74.2019.8.26.0361 e código 2A9787B.

20º CRI
M. Cruz
Fls.

18/09/2019	R$ 34.366,94
19/09/2019	R$ 34.398,20
20/09/2019	R$ 34.429,50
21/09/2019	R$ 34.460,82
22/09/2019	R$ 34.492,16
23/09/2019	R$ 34.523,54
24/09/2019	R$ 34.554,95
25/09/2019	R$ 34.586,39
26/09/2019	R$ 34.617,86
27/09/2019	R$ 34.649,35
28/09/2019	R$ 34.680,88
29/09/2019	R$ 34.712,44
30/09/2019	R$ 34.744,03
01/10/2019	R$ 34.775,63
02/10/2019	R$ 34.807,27
03/10/2019	R$ 41.248,77
04/10/2019	R$ 41.286,29
05/10/2019	R$ 41.323,85
06/10/2019	R$ 41.361,45
07/10/2019	R$ 41.399,08
08/10/2019	R$ 41.436,74
09/10/2019	R$ 41.474,43
10/10/2019	R$ 41.512,16
11/10/2019	R$ 41.549,93
12/10/2019	R$ 41.587,73
13/10/2019	R$ 41.625,56
14/10/2019	R$ 41.663,42
15/10/2019	R$ 41.701,33
16/10/2019	R$ 41.739,30
17/10/2019	R$ 41.777,27
18/10/2019	R$ 41.815,27
19/10/2019	R$ 41.853,31
20/10/2019	R$ 41.891,39
21/10/2019	R$ 41.929,52

Oficial de Registro de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2014941

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE SILVA SARTORELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/12/2019 às 18:09 , sob o número 10253067420198260361.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025306-74.2019.8.26.0361 e código 2A9787B.

Itaú Unibanco S.A.

Cédula de Crédito Bancário
Confissão de Dívida Parcelamento PJ - Garantido por Devedor Solidário

1. Dados do Cliente

1.1. Nome Empresarial
NASA LABORATORIO BIO CLINICO LTDA

1.2. CNPJ	1.3. Conta Corrente		
	Agência	C/C	DAC
46.502.423/0001-00	0002	39729	7

1.4. Endereço
PÇ PADUA DIAS, 30 – TATUAPE – SÃO PAULO, SP – CEP. 03.067-050
qualificado na proposta de abertura da conta corrente indicada no subitem 1.3, designado **Cliente**.

2. Dados da Operação

2.1 Data de emissão	2.2. Local de Assinatura	2.3. Local de Pagamento	2.4. Número da Operação
04/08/2016	SÃO PAULO/SP	SÃO PAULO/SP	

2.5. Vencimento da Cédula	2.6. Valor de Principal	2.7. Valor do IOF	2.8. Valor da Tarifa de Contratação
03/08/2020	R$ 170.000,00	R$ 3.043,05	R$ 500,00

2.9. Valor total da composição (valor da composição + IOF e tarifa, se financiados)	2.10. Juros	
R$ 170.000,00	Ao mês: 1,8000 %	Ao ano: 23,8720 %

2.11. Forma de Pagamento do Valor total da composição

2.11.1. Pagamento de Principal e Juros em Parcelas Iguais

2.11.1.1. Quantidade de Parcelas	2.11.1.2. Valor de cada Parcela	2.11.1.3. Data de Vencimento da 1ª Parcela
	R$	

2.11.2. Pagamento de Principal e Juros em Parcelas Diferentes ou Periodicidade Não Uniforme:

Parcela	Vencimento	Valor da parcela, em R$	Parcela	Vencimento	Valor da parcela, em R$
001	30/01/2017	5.644,48	025	04/02/2019	3.645,89
002	02/03/2017	5.541,38	026	06/03/2019	3.581,42
003	03/04/2017	5.436,93	027	02/04/2019	3.524,38
004	02/05/2017	5.343,97	028	02/05/2019	3.462,06
005	02/06/2017	5.246,36	029	03/06/2019	3.396,81
006	03/07/2017	5.150,53	030	02/07/2019	3.338,73
007	02/08/2017	5.059,46	031	02/08/2019	3.277,74
008	04/09/2017	4.961,14	032	02/09/2019	3.217,87
009	02/10/2017	4.879,22	033	02/10/2019	3.160,98
010	03/11/2017	4.787,25	034	04/11/2019	3.099,55
011	04/12/2017	4.699,81	035	02/12/2019	3.048,37
012	02/01/2018	4.619,45	036	02/01/2020	2.992,69
013	02/02/2018	4.535,08	037	03/02/2020	2.936,28
014	02/03/2018	4.460,19	038	02/03/2020	2.887,79
015	02/04/2018	4.378,72	039	02/04/2020	2.835,04
016	02/05/2018	4.301.30	040	04/05/2020	2.781,61
017	04/06/2018	4.217,71	041	02/06/2020	2.734,05
018	02/07/2018	4.148,07	042	02/07/2020	2.685,70
019	02/08/2018	4.072,30	043	03/08/2020	2.635,09
020	03/09/2018	3.995,54	044		

1ª VIA (NEGOCIÁVEL): ITAÚ; 2ª VIA (NÃO NEGOCIÁVEL): CLIENTE; DEMAIS VIAS (NÃO NEGOCIÁVEIS): OUTROS INTERVENIENTES.

NASA JURÍDICO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE SILVA SARTORELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/12/2019 às 18:09 , sob o número 10253067420198260361.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025306-74.2019.8.26.0361 e código 2A97886.

2º OFICIAL REG. DE IMÓVEIS
Plínio Schenk Júnio
Oficial Delegado
Vania Alves de M
Substituto do Ofi
MOGI DAS CRUZES - ESTAD

fls. 272

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE SILVA SARTORELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/12/2019 às 18:09 , sob o número 10253067420198260361.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025306-74.2019.8.26.0361 e código 2A97886.

021	02/10/2018	3.927,23	045		
022	05/11/2018	3.848,62	046		
023	03/12/2018	3.785,07	047		
024	02/01/2019	3.718,14	048		

2.12 Origem da dívida

2.12.1 Nome do instrumento	2.12.2 Data	2.12.3 Valor em R$	2.12.4 Vencimento	2.12.5 Saldo devedor em R$
a) CX RESERVA AVAL (PARCIAL)	08/07/2016	850.000,00	07/08/2016	170.000,00
b)				
c)				
d)				
e)				
f)				
g)				
h)				
i)				
j)				
k)				
l)				
m)				
n)				
o)				
p)				
q)				
r)				
s)				
t)				
u)				

2.13. Valor da Dívida Confessada	2.14. Valor pago neste ato	2.15. Valor da composição
R$ 170.000,00	R$ NIHIL	R$ 170.000,00

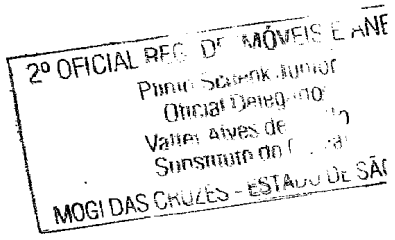
2.16. Número do(s) instrumento(s)

a) 0002568202	b)
c)	d)
e)	f)
g)	h)
i)	j)
k)	l)
m)	n)
o)	p)
q)	r)
s)	t)

Até a data de vencimento indicada no subitem 2.5, o **Cliente** pagará por esta Cédula de Crédito Bancário ("Cédula") ao Itaú Unibanco S.A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100 - Torre Olavo Setubal, São Paulo, SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, designado **Itaú**, a dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível, correspondente ao valor total da composição (subitem 2.9), mais os encargos aqui previstos.

NASA JURÍDICO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE SILVA SARTORELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/12/2019 às 18:09 , sob o número 10253067420198260361.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025306-74.2019.8.26.0361 e código 2A97886.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE SILVA SARTORELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/12/2019 às 18:09 , sob o número 10253067420198260361.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025306-74.2019.8.26.0361 e código 2A97886.

3. Confissão de Dívida - O **Cliente** confessa, sem intenção de novar, dever ao **Itaú** o valor mencionado no subitem 2.13, que é a somatória dos saldos devedores indicados no subitem 2.12. Entende-se por "sem intenção de novar" renegociar uma dívida, permanecendo em vigor o instrumento original e suas garantias.

3.1. Do total da dívida confessada, o **Cliente** paga ao **Itaú**, neste ato, o valor constante do subitem 2.14.

3.2. O **Cliente** declara-se ciente de que, a partir da data indicada no subitem 2.1, todo e qualquer limite de crédito aberto anteriormente em seu favor poderá ser encerrado ou revisto pelo **Itaú**.

4. Pagamento - O **Cliente** pagará ao **Itaú** o valor total da composição indicado no subitem 2.9, mais juros (taxa do subitem 2.10), capitalizados mensalmente, de acordo com o estipulado no subitem 2.11.1 ou 2.11.2.

4.1. Entende-se por valor total da composição o valor do subitem 2.15, acrescido do valor da tarifa (subitem 2.8), e do IOF (subitem 2.7), quando financiados.

4.2. No caso de parcelas iguais, o valor de cada parcela é o indicado no subitem 2.11.1.2, composto de principal e juros remuneratórios. A primeira parcela vencerá na data estipulada no subitem 2.11.1.3 e as demais vencerão mensalmente, a partir da data de vencimento da primeira parcela.

4.3. No caso de parcelas diferentes ou periodicidade não uniforme, as parcelas vencerão nas datas indicadas no subitem 2.11.2 e o valor de cada parcela será acrescido dos juros remuneratórios, desde a data de pagamento da primeira parcela, até o vencimento da respectiva parcela.

4.4. **O Cliente pagará o Imposto sobre Operações Financeiras (IOF), conforme legislação em vigor e, se financiado, o seu valor será incluído no valor total da composição.**

5. Modo de Pagamento – O **Cliente**, desde já, autoriza o **Itaú** a efetuar os débitos acima na Conta Corrente, que deverá ter saldo disponível suficiente. A insuficiência de saldo disponível na Conta Corrente configurará atraso no pagamento e autoriza o **Itaú**, a seu critério, a fazer a transferência ou o débito gerando adiantamento a depositante, nos termos do Contrato de Abertura da Conta Corrente.

5.1. Observado o disposto no item 10, caso o saldo disponível na Conta Corrente seja insuficiente para acatar o débito do valor da parcela na data do vencimento, o Cliente autoriza o Itaú a realizar débitos sucessivos até a quitação do valor integral da parcela, acrescidos os encargos devidos neste período.

6. Devedores Solidários - As pessoas ao final nomeadas, designadas **Devedores Solidários**, declaram-se solidariamente responsáveis pelas obrigações assumidas pelo **Cliente** nesta Cédula.

7. Garantia - As garantias constituídas nos instrumentos do item 2.12 permanecem em vigor, estendendo-se ao valor total desta composição e aos encargos previstos nesta Cédula.

7.1. O **Cliente** compromete-se a formalizar em favor do Itaú, a garantia de Alienação Fiduciária de Imóveis, no prazo de 10 (dez) dias da data da assinatura deste instrumento, para garantir o pagamento de qualquer valor daqui decorrente, sob pena de vencimento antecipado.

8. Pagamento antecipado – O prazo das obrigações desta Cédula foi estabelecido no interesse das partes e o pagamento antecipado constitui cumprimento de obrigação fora do prazo.

8.1. O **Cliente** concorda, que o saldo devedor na data do pagamento antecipado consistirá no valor do principal não amortizado, acrescido: (i) dos encargos previstos nesta Cédula para o período decorrido até o pagamento antecipado; (ii) dos encargos vincendos desde o pagamento antecipado até a data de vencimento original calculados a valor presente, desagiados com base nos juros remuneratórios desta Cédula; e (iii) de eventual indenização correspondente à diferença positiva entre: (a) o valor calculado conforme item (ii); e (b) o valor correspondente ao valor presente das parcelas vincendas, desde as datas de vencimento originais, desagiadas com base na taxa de juros vigente para a aplicação de recursos disponível ao **Cliente** no momento do pagamento antecipado.

8.2. A amortização antecipada deverá ter valor mínimo correspondente a uma parcela, não sendo possível pagamento antecipado parcial de parcela.

8.3. Se, na data da contratação, o **Cliente** for comprovadamente microempresa ou empresa de pequeno porte, nos termos da lei aplicável, o **Itaú** calculará o valor presente da operação com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE SILVA SARTORELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/12/2019 às 18:09 , sob o número 10253067420198260361.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025306-74.2019.8.26.0361 e código 2A97886.

2º OFICIAL REG DE IMÓVEIS - ANEXO
Protocolo
Ordem
Valor averbação
Substituto
SÃO
MOGI DAS CRUZES - ESTADO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE SILVA SARTORELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/12/2019 às 18:09 , sob o número 10253067420198260361.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025306-74.2019.8.26.0361 e código 2A97886.

desconto proporcional dos juros remuneratórios, utilizando a mesma taxa de juros indicada nesta Cédula.

9. Vencimento Antecipado - O **Itaú** poderá considerar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes desta Cédula, na ocorrência dos seguintes casos:

a) inadimplemento de qualquer obrigação decorrente desta Cédula ou de qualquer instrumento celebrado pelo **Cliente** com o **Itaú** ou com qualquer sociedade controlada, direta ou indiretamente, pela Itaú Unibanco Holding S.A.;

b) se o **Cliente** tiver requerida ou decretada sua falência, propuser recuperação judicial ou extrajudicial, for dissolvido ou sofrer protesto de título por cujo pagamento seja responsável;

c) morte, insolvência, interdição de qualquer dos **Devedores Solidários**, ou ocorrência de qualquer dos eventos descritos no item (b) em relação a qualquer dos **Devedores Solidários**, sem apresentação de substituto aceito pelo **Itaú**, no prazo de 15 dias da ocorrência do evento;

d) se as garantias desta Cédula ou de seus anexos, não forem efetivadas ou formalizadas ou se tais garantias se tornarem impróprias ou insuficientes para assegurar as obrigações desta Cédula e não forem substituídas no prazo de 15 dias de comunicação do **Itaú**;

e) houver sentença transitada em julgado em razão de prática, pelo Cliente, **Devedores Solidários** ou administradores do **Cliente** ou dos **Devedores Solidários**, de atos que importem em discriminação de raça ou de gênero, trabalho infantil, trabalho escravo, assédio moral ou sexual ou crime contra o meio ambiente;

f) se ocorrer qualquer processo de reorganização societária ou de alteração de controle, direito ou indireto, em que o **Cliente** esteja envolvido.

g) alteração do objeto social ou da atividade principal do **Cliente** ou alienação de estabelecimento comercial ou de parcela significativa de bens ou direitos de seu ativo permanente.

9.1. O **Cliente** obriga-se a comunicar ao **Itaú**, imediatamente, a ocorrência de qualquer dos eventos descritos nos itens (b), (c), (e), (f) ou (g), acima.

10. Atraso de Pagamento e Multa - Sem prejuízo da possibilidade de vencimento antecipado, se houver atraso no pagamento de obrigação desta Cédula, incidirão sobre os valores devidos e não pagos juros remuneratórios do subitem 2.10, acrescidos de juros moratórios de 1% ao mês, calculados de forma pro rata e capitalizados diariamente, desde a data de vencimento da obrigação até a data de seu efetivo pagamento e multa de 2%.

10.1. No caso de cobrança judicial ou extrajudicial, a parte inadimplente pagará à parte credora despesas de cobrança, inclusive custas e honorários advocatícios.

10.2. O inadimplemento do **Cliente** autoriza o **Itaú** a promover a imediata execução desta Cédula e a excussão das respectivas garantias.

10.3. **O Itaú poderá compensar quaisquer créditos que tenha em face do Cliente ou dos Devedores Solidários com créditos que o Cliente ou os Devedores Solidários tenham perante o Itaú.**

11. Divulgação de Atraso no Pagamento - Caso não seja verificado o pagamento na data do vencimento, o **Itaú** poderá comunicar o fato à SERASA, ao SPC e a qualquer órgão encarregado de cadastrar atraso de pagamento e descumprimento de obrigação contratual.

12. Sistema de Informação de Crédito (SCR) – O **Cliente,** os **Garantidores** e os **Devedores Solidários** autorizam o **Itaú** e as sociedades sob controle direto ou indireto da **Itaú Unibanco Holding S.A.**, a qualquer tempo, mesmo após a extinção desta operação, a:

a) fornecer ao Banco Central do Brasil (BACEN), para integrar o SCR, informações sobre o montante das dívidas do **Cliente**, os **Garantidores** e dos **Devedores Solidários** a vencer e vencidas, inclusive as em atraso e as operações baixadas com prejuízo, bem como o valor das coobrigações por eles assumidas e das garantias por eles prestadas, e

b) consultar o SCR sobre eventuais informações a respeito do **Cliente**, os **Garantidores** ou dos **Devedores Solidários** nele existentes.

12.1. A finalidade do SCR é prover o BACEN de informações sobre operações de crédito para supervisão do risco de crédito e intercâmbio de informações entre instituições financeiras.

12.2. O **Cliente** e os **Devedores Solidários** declaram-se cientes de que a consulta ao SCR depende desta autorização prévia e declaram que eventual consulta anterior, para fins desta contratação, contou com a devida autorização, ainda que verbal.

NASA JURÍDICO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE SILVA SARTORELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/12/2019 às 18:09 , sob o número 10253067420198260361.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025306-74.2019.8.26.0361 e código 2A97886.

2º OFICIAL REG. DE IMÓ[illegible] E AN
Plínio Schenk
Oficial Delega[illegible]
Valter Alves de Arruda
Substituto do Oficial
MOGI DAS CRUZES - ESTADO DE SÃO

Registro Civil de Pesso[illegible]

fls. 278

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE SILVA SARTORELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/12/2019 às 18:09 , sob o número 10253067420198260361.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025306-74.2019.8.26.0361 e código 2A97886.

O **Cliente** e os **Devedores Solidários** poderão ter acesso, a qualquer tempo, aos dados do SCR pelos meios disponibilizados pelo BACEN e, em caso de divergência nos dados do SCR fornecidos pelo **Itaú,** pedir sua correção, exclusão ou registro de anotação complementar, inclusive de medidas judiciais, mediante solicitação escrita e fundamentada ao **Itaú**.

13. Tarifa e despesas - O **Cliente** pagará nesta data, a tarifa de contratação (subitem 2.8) que, se financiada, terá o seu valor incluído nas parcelas, e todas as despesas decorrentes do registro desta Cédula e seus anexos, mediante débito na Conta Corrente, em valor informado com 5 dias de antecedência.

14. Custo Efetivo Total ("CET") – O **Cliente** declara que tomou ciência do Custo Efetivo Total ("CET") previamente à contratação desta operação, expresso na forma de taxa percentual anual, indicado na planilha anexa. Para o cálculo do CET são considerados: (a) o valor do crédito concedido; (b) o número de parcelas a pagar e a data de pagamento de cada uma; (c) o prazo da operação, em dias corridos, a partir da data desta Cédula até o vencimento da última parcela; e (d) a taxa de juros remuneratórios, o valor dos tributos, das tarifas bancárias e das demais despesas previstas nesta Cédula.

15. Responsabilidade Ambiental – O **Cliente** e os **Devedores Solidários** declaram que, nesta data e durante a vigência desta Cédula: (a) respeitam e respeitarão a legislação trabalhista relativa à saúde ou segurança ocupacional, inclusive quanto a trabalho escravo ou infantil; (b) suas atividades e propriedades estão e estarão em conformidade com a legislação ambiental brasileira, inclusive quanto à Lei de Biossegurança; e (c) os recursos decorrentes desta Cédula serão destinados apenas a finalidades lícitas que atendam rigorosamente à legislação aqui mencionada.

15.1. O **Cliente** e os **Devedores Solidários** apresentarão ao **Itaú**, quando solicitado, os documentos exigidos pela legislação ambiental e trabalhista vigentes, com o fim de atestar o regular desempenho de suas atividades.

15.2. Independentemente de culpa, o **Cliente e os** Devedores Solidários ressarcirão o **Itaú** de qualquer quantia que este seja compelido a pagar, **e o indenizarão por quaisquer perdas e danos referentes a danos ambientais ou relativos a saúde e segurança ocupacional que a autoridade entenda estar relacionado à utilização dos recursos decorrentes desta Cédula**.

16. Combate e Prevenção à Lavagem de Dinheiro e à Corrupção - O **Cliente** declara conhecer e respeitar a legislação de prevenção à lavagem de dinheiro e financiamento ao terrorismo e de atos de corrupção e lesivos contra a administração pública nacional e estrangeira e comunicará imediatamente o **Itaú** caso tenha ciência de qualquer ato ou fato relacionado a esta Cédula que viole referidas normas, podendo o **Itaú** tomar as providências que entender necessárias.

17. Declaração de Leitura - O **Cliente** e os **Devedores Solidários**, declaram que leram esta Cédula e que não possuem nenhuma dúvida com relação a quaisquer de suas cláusulas.

18. Foro - Fica eleito o Foro da Comarca do local de emissão desta Cédula, podendo a parte que promover a ação optar pelo Foro do domicílio **Cliente**.

REGISTRO CIVIL TATUAPÉ

Cliente
Nome dos Representantes Legais: João Batalinho Mazza

NAS JURÍDICO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE SILVA SARTORELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/12/2019 às 18:09 , sob o número 10253067420198260361.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025306-74.2019.8.26.0361 e código 2A97886.

2º OFICIAL REG. DE MOGI DAS CRUZES E ANEX
Plínio Schenk Junior
Oficial Delegado
Valter Alves de Mello
Substituto do Oficial
MOGI DAS CRUZES - ESTADO DE SÃO PA

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais
Flávio Aparecido Rodrigues Gumbel - Oficial
R. Cel. Luis Americano, 298/242 - Tatuapé - São Paulo/SP - CEP: 03306-000 - Fone/Fax: (11) 2093-0680 - e-mail: fmoes@oficialtatuape.com.br
Reconheço por semelhança a firma de (1) um
em documento sem valor econômico
São Paulo, 28 de março de 2017
Em Test. [illegible]
Adauto José de SOUZA - Escrevente Autorizado
Valido somente com selo de autenticidade, ao Total R$ 0,00
Selo(s): Selo(s): 1 0[illegible]

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
DO 27.º SUBDISTRITO - TATUAPÉ - CAPITAL
Adauto José de Souza
Escrevente Autorizado

Colégio Notarial do Brasil

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE SILVA SARTORELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/12/2019 às 18:09 , sob o número 10253067420198260361.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025306-74.2019.8.26.0361 e código 2A97886.

Devedor(es) Solidário(s):

1) Nome: JOAO AGOSTINHO MANNA

CPF/CNPJ: 670.973.918-04
Endereço: RUA TEIXEIRA DE MELO, 221 APTO 193 TATUAPE SÃO PAULO, SP
CEP. 03067-000
TEL. 11-2293-1238

2) Nome: EDUARDO MANNA FILHO

CPF/CNPJ: 522.424.718-72
Endereço: RUA DO CEDRO 34 CH VISTA ALEGRE ARUJA-SP CEP. 07440-020
TEL. 11-2090-0505

3) Nome:

CPF/CNPJ:
Endereço:

Garantidor(es):

I) Nome:

CPF/CNPJ:
Endereço:

II) Nome:

CPF/CNPJ:

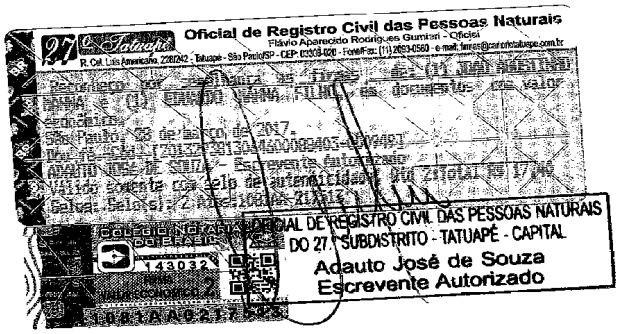
Endereço:

III) Nome:

CPF/CNPJ:
Endereço:

Consultas, informações e serviços transacionais acesse www.itau.com.br ou ligue 0300 100 7575, em dias úteis, das 8h às 20h ou fale com seu gerente. Reclamações, cancelamentos e informações gerais ligue para o SAC: 0800 728 0728, todos os dias, 24 horas por dia. Se não ficar satisfeito com a solução apresentada, de posse do protocolo, contate a Ouvidoria: 0800 570 0011, em dias úteis, das 9h às 18h. Deficiente auditivo/fala: 0800 722 1722, todos os dias, 24 horas por dia.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE SILVA SARTORELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/12/2019 às 18:09 , sob o número 10253067420198260361.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025306-74.2019.8.26.0361 e código 2A97886.



2º OFICIAL REG. DE IMÓVEIS E AN
Plínio Schenk Júnior
Oficial Interino
Valter Alves de Mello
Substituto do Oficial
MOGI DAS CRUZES - ESTADO DE SÃ

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE SILVA SARTORELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/12/2019 às 18:09 , sob o número 10253067420198260361.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025306-74.2019.8.26.0361 e código 2A97886.

2º

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES-SP

Av.Capitão Manoel Rudge, 464, Parque Monte Líbano - CEP 08780-290

www.2rimogidascruzes.com.br - Fone / Fax: (11) 4799-0020

Plínio Schenk Junior

Oficial Delegado

Apresentante: NASA LABORATÓRIO BIO CLINICO LTDA.

Interessado: EDUARDO MANNA FILHO

Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CERTIFICA, que o presente título foi prenotado em 10/03/2017 , sob número **243807** , e nesta data procedidos os seguintes atos:

1	Nota devolutiva em: 20/03/2017		R$	50,76
1	R-5/72884 em 03/04/2017	Alienação Fiduciária	R$	1.614,41
1	Certidão pós-registro - 2017		R$	48,50
1	Desc. prenotação ref. data(20/03/2017)		R$	-50,76

TOTAL DOS RECOLHIMENTOS:	REGISTRADOR	R$	1.026,48
	ESTADO	R$	291,75
	IPESP	R$	150,41
	REGISTRO CIVIL	R$	54,03
	TRIBUNAL DE JUSTIÇA	R$	70,44
	ISSQN	R$	20,53
	MINISTÉRIO PÚBLICO	R$	49,27
	DILIGÊNCIA	R$	0,00
	TOTAL DOS EMOLUMENTOS	**R$**	**1.662,91**
	VALOR DEPOSITADO	R$	1.662,91
	SALDO A DEVOLVER	**R$**	**0,00**
	SALDO A RECEBER	**R$**	**0,00**

EXOS

J PAULO

Mogi das Cruzes, 03/04/2017

OFICIAL REG. DE IMÓVEIS E ANEXOS
Plínio Schenk Júnior
Oficial Delegado
Valter Alves de Mello
Substituto do Oficial
MOGI DAS CRUZES - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial/Substituto

As verbas destinadas ao Estado, Ipesp, Fundo do Registro Civil, TJ, ISSQN e MP serão repassadas mediante guias próprias.

Declaro haver recebido, nesta data, a 1ª via deste recibo, estando de acordo com os valores cobrados. Outrossim, declaro haver recebido o respectivo título e os demais documentos inicialmente apresentados para a sua análise, os quais foram por mim conferidos, neste ato, não tendo a reclamar a falta de nenhum deles.

Nome:_____

RG/CPF:_____

Endereço:_____

Mogi das Cruzes, ____/____/____.

ASSINATURA

03/04/2017 08:13:02

RECIBO DO CAIXA

Recebi/Devolvi o saldo acima

Mogi das Cruzes, ____/____/____.

CAIXA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE SILVA SARTORELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/12/2019 às 18:09 , sob o número 10253067420198260361.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025306-74.2019.8.26.0361 e código 2A97886.

2º OFICIAL REG. DE IMÓVEIS E ANEX
Plínio Schenk Júnior
Oficial Delegado
Valter Alves de Mello
Substituto do Oficial
MOGI DAS CRUZES - ESTADO DE SÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE SILVA SARTORELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/12/2019 às 18:09 , sob o número 10253067420198260361.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025306-74.2019.8.26.0361 e código 2A97886.

2º RI Mogi das Cruzes-SP
Prenotação: 243807

92

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE IMÓVEIS Nº 793112657

I	**DEVEDOR: NASA LABORATÓRIO BIO CLÍNICO LTDA.,** sociedade limitada, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Pádua Dias, 30, Tatuapé, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.502.423/0001-00, doravante denominado "**DEVEDOR**".
II	**CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira brasileira, agindo isoladamente ou por quaisquer de suas filiais, agências, sucursais e dependências, no Brasil ou no exterior, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito CNPJ/MF: 60.701.190/0001-04, doravante denominado "**CREDOR FIDUCIÁRIO**".
III	**ALIENANTE FIDUCIÁRIO: EDUARDO MANNA FILHO,** médico, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 5.025.109-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 522.424.718-72 e **JACIRA TEREZINHA VIEIRA RIBEIRO MANNA,** empresária, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 3.698.769-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 508.834.458-91, casados pelo regime da comunhão total de bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Henrique Lindenberg, 161, Tatuapé, doravante denominado "**ALIENANTE FIDUCIÁRIO**".
IV	**IMÓVEIS ALIENADOS FIDUCIARIAMENTE EM GARANTIA: Matrícula nº 72.884** do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Localização: Rua Santana, nº 335, Vila Santista, - Conjunto Comercial 92 – 9º pavimento ou 9º andar "EDIFÍCIO METROPOLITAN", perímetro urbano desta cidade. Imóvel: UNIDADE AUTÔNOMA, designada CONJUNTO COMERCIAL Nº 92, localizada no 9º pavimento ou 9º andar do "EDIFÍCIO METROPOLITAN", situado na Rua Santana, nº 335, Vila Santista, perímetro urbano desta Cidade e Comarca, assim descrito e caracterizado: contém 01 (uma) sala, banheiro e lavatório, confronta pela frente com o conjunto comercial de final 03 do andar, a esquerda com a área de circulação, a direita com a área de recuo lateral direito da construção, onde está localizado o estacionamento térreo do empreendimento e nos fundos com o conjnuto de final 01 do andar; com a area real de privativa de divisão não proporcional de 41,720m2, área real de uso comum de divisão não proporcional de 48,207m2, área real de uso comum de divisão proporcional de 00,00m2, área real total de 89,927m2, e, fração ideal no solo de 1,0853%. Cabe à unidade autônoma o direito de uso de uma vaga vinculada indeterminada localizada no subsolo ou no térreo do edifício", doravante denominado "**Imóvel**". Referido imóvél foi adquridios pelos ALIENANTES FIDUCIÁRIOS, nos termos da Escritura de 09/12/2011, lavrada no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Mogi das Cruzes-SP (livro 772 – páginas 262/268), conforme R. 02 do assento imobiliário.
V	**OBRIGAÇÕES GARANTIDAS: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO CONFISSÃO DE DÍVIDA PARCELAMENTO PJ – GARANTIDO POR DEVEDOR SOLIDÁRIO Nº 793112657** emitida em **04/08/2016**

Contratação de Garantias

NASA JURÍDICO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE SILVA SARTORELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/12/2019 às 18:09 , sob o número 10253067420198260361.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025306-74.2019.8.26.0361 e código 2A97886.

2º OFICIAL

MOGI DE

ANEXOS

fls. 286

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE SILVA SARTORELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/12/2019 às 18:09 , sob o número 10253067420198260361.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025306-74.2019.8.26.0361 e código 2A97886.

VI	**DETALHES DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS:** (i) Valor Total: R$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) (ii) Prazo: 43 (quarenta e três) parcelas (iii) Data de Vencimento: **03/08/2020** (iv) Taxa de juros remuneratórios: 1,8000% ao mês (30 dias) ou 28,8720% ao ano (360 dias)

PAULO

CONSIDERANDO QUE:

A. O **ITAÚ UNIBANCO** concedeu ao **DEVEDOR** crédito formalizado mediante a emissão, pelo **DEVEDOR**, em favor do **ITAÚ UNIBANCO**, da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO CONFISSÃO DE DÍVIDA PARCELAMENTO PJ – GARANTIDO POR DEVEDOR SOLIDÁRIO Nº** 793112657 ("**CCB**") descrita e caracterizada nos Quadros V e VI do preâmbulo deste instrumento;

B. Em garantia do integral e tempestivo cumprimento das **Obrigações Garantidas**, o **ALIENANTE FIDUCIÁRIO** resolvem, por meio do presente Instrumento, alienar fiduciariamente em garantia o **Imóvel**, descrito e caracterizado no Quadro IV, ao **ITAÚ UNIBANCO**;

ISTO POSTO, as Partes celebram o presente Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia de Imóveis nº 793112657 (doravante designado simplesmente "**Instrumento**"), que se regerá pelas cláusulas e condições abaixo estabelecidas.

1.- Em garantia do pagamento integral, pontual e o cumprimento, no vencimento (seja no vencimento ordinário estipulado na **CCB**, seus aditivos, prorrogações, alterações e complemento, por força de vencimento antecipado, ou por qualquer outro motivo), de todas as **Obrigações Garantidas**, o **ALIENANTE FIDUCIÁRIO** alienam o **Imóvel** ao **ITAÚ UNIBANCO**, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97, e demais normativos aplicáveis vigentes correspondentes nesta data a 100% (cem por cento) do valor total de principal das **Obrigações Garantidas** ("**Valor Mínimo de Garantia**").

1.1.- A garantia fiduciária ora contratada abrange o **Imóvel** e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe for acrescidas e vigorará pelo prazo necessário ao pagamento integral e irrevogável das **Obrigações Garantidas**, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o **DEVEDOR** cumpra integramente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas à **CCB.**

1.2.- Por força deste **Instrumento** o **ALIENANTE FIDUCIÁRIO** cede e transfere ao **ITAÚ UNIBANCO** a propriedade fiduciária resolúvel e a posse indireta, reservando-se a posse direta, na forma da lei, e obriga-se, por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei.

1.3.- Mediante o registro da alienação fiduciária ora estipulada, estará constituída a propriedade fiduciária em nome do **ITAÚ UNIBANCO** e efetivar-se-á o desdobramento da posse, tornando-se o **ALIENANTE FIDUCIÁRIO** os possuidores diretos e o **ITAÚ**

Contratação de Garantias

NASA JURÍDICO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE SILVA SARTORELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/12/2019 às 18:09 , sob o número 10253067420198260361.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025306-74.2019.8.26.0361 e código 2A97886.

2º Oficial de Imóveis
Comarca de Mogi das Cruzes - Estado de São Paulo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE SILVA SARTORELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/12/2019 às 18:09 , sob o número 10253067420198260361.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025306-74.2019.8.26.0361 e código 2A97886.

UNIBANCO o possuidor indireto do **Imóvel** objeto da garantia fiduciária. A posse direta de que fica investido o **ALIENANTE FIDUCIÁRIO** manter-se-á enquanto este se mantiver adimplente, ficando assegurada as **ALIENANTE FIDUCIÁRIO** a livre utilização do **Imóvel**, por sua conta e risco, enquanto adimplente, obrigando-se o **ALIENANTE FIDUCIÁRIO** a manter, conservar e guardar o **Imóvel**, pagar contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o **Imóvel** ou que sejam inerentes à garantia, tais como contribuições devidas ao condomínio pela utilização do edifício.

1.3.1.- O **ITAÚ UNIBANCO** reserva-se o direito de, a qualquer tempo, exigir do **ALIENANTE FIDUCIÁRIO** comprovantes de pagamento dos referidos encargos fiscais e/ou tributários relativos ao **Imóvel**, ou quaisquer outras contribuições.

1.4.- Caso, a qualquer momento e por qualquer motivo, o valor total do **Imóvel** seja inferior ao Valor Mínimo de Garantia, bem como sejam detectados quaisquer passivos ambientais no **Imóvel**, o **DEVEDOR**, providenciará, no prazo de 30 (trinta) dias úteis do recebimento de solicitação neste sentido do **ITAÚ UNIBANCO**, o reforço da garantia mediante adicional de alienação fiduciária recaindo sobre outros bens, que ficarão sujeitos à livre apreciação do **ITAÚ UNIBANCO**, observando-se, em qualquer caso, a mesma espécie e nível padrão de equivalência e qualidade, de modo a recompor o valor estimado na Cláusula 1 acima.

1.5.- Qualquer acessão ou benfeitoria, de qualquer espécie ou natureza, somente poderá ser introduzida pels **ALIENANTE FIDUCIÁRIO** ou eventual locatário, no **Imóvel**, desde que obtido o prévio e expresso consentimento do **ITAÚ UNIBANCO**, e desde que obtidas as licenças administrativas necessárias e a averbação do aumento ou da diminuição da área construída, sendo que, em qualquer hipótese, os acréscimos ocorridos se incorporarão ao **Imóvel** e ao seu valor, para fins de realização do leilão extrajudicial abaixo descrito, não podendo o **ALIENANTE FIDUCIÁRIO** invocar o direito de indenização ou de retenção, não importa a que título ou pretexto.

2.- O **ALIENANTE FIDUCIÁRIO** declara que o **Imóvel** encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dívidas ou gravames de qualquer natureza, exceto a garantia ora constituída, declaram também, sob responsabilidade civil e criminal que: (i) o **Imóvel** não possui restrição ao uso, incluindo restrições relacionadas a zoneamento, parcelamento de solo, preservação do patrimônio arqueológico e histórico, restrição de atividades devido a inserção em APA (Área de Preservação Ambiental) ou APP (Área de Preservação Permanente), que atende às exigências impostas pelos órgãos competentes; (ii) desconhece a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao **Imóvel**, ou outros ônus reais ou pessoais sobre eles incidentes; (iii) desconhece qualquer projeto de desapropriação ou declaração de utilidade pública para fins de desapropriação ou ocupação temporária que tenha o **Imóvel** como objeto; e, (iv) que o **Imóvel** não está localizado em terras de ocupação indígena ou quilombola, assim definidas pela autoridade competente.

2.1.- Caso o **ITAÚ UNIBANCO**, a seu critério, entender necessário, o **DEVEDOR** e o **ALIENANTE FIDUCIÁRIO** obrigam-se a substituir o **Imóvel** no prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento de solicitação por escrito do **ITAÚ UNIBANCO** neste sentido, e em alternativa a faculdade de vencimento antecipado das **Obrigações Garantidas**, caso seja constatado, pela autoridade competente, que o **DEVEDOR** e/ou o **ALIENANTE FIDUCIÁRIO** não cumprem exigências estabelecidas pelo órgão

NASA JURÍDICO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE SILVA SARTORELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/12/2019 às 18:09 , sob o número 10253067420198260361.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025306-74.2019.8.26.0361 e código 2A97886.

fls. 290

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE SILVA SARTORELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/12/2019 às 18:09 , sob o número 10253067420198260361.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025306-74.2019.8.26.0361 e código 2A97886.

competente ou que o **Imóvel**: (i) possui restrição ao uso, incluindo restrições relacionadas a parcelamento de solo, preservação do patrimônio arqueológico, paleontólogo e histórico; e, (ii) esteja localizado em terras de ocupação indígena e quilombola e unidades de conservação, assim definidas pela autoridade competente.

3.- O **DEVEDOR** e o **ALIENANTE FIDUCIÁRIO** responsabilizam-se por eventuais passivos ambientais no **Imóvel**, obrigando-se a indenizar o **ITAÚ UNIBANCO** por todo e qualquer dano, perda, custo ou despesas relacionado à existência de passivos ambientais no **Imóvel**, incluindo eventuais despesas com descontaminação do referido **Imóvel**.

3.1. – O **DEVEDOR** e o **ALIENANTE FIDUCIÁRIO**, mediante solicitação por escrito do **ITAÚ UNIBANCO**, obrigam-se a substituir o **Imóvel** na hipótese de contaminação do solo do **Imóvel** ou adotar as providencias necessárias para a competente descontaminação, no prazo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento de tal solicitação, a critério do **ITAÚ UNIBANCO**.

4. - O **ALIENANTE FIDUCIÁRIO** compromete-se a manter-se na posse do **Imóvel**, bem como a mantê-lo em perfeito estado de segurança e utilização dentro dos fins a que se destina, bem como a fazer a suas custas, dentro do prazo da notificação que lhe for feita, as obras e os reparos julgados necessários, ficando vedada a realização de qualquer obra de acréscimo, sem o prévio consentimento do **ITAÚ UNIBANCO**. O cumprimento desta obrigação poderá ser fiscalizado pelo **ITAÚ UNIBANCO**, obrigando-se o **ALIENANTE FIDUCIÁRIO** a permitir o ingresso de pessoa credenciada a executar as vistorias periódicas.

4.1.- O **ALIENANTE FIDUCIÁRIO**, salvo mediante anuência expressa do **ITAÚ UNIBANCO**, não poderá alienar o **Imóvel**.

4.2.- Nos termos do disposto nos parágrafos 4º e 5º do artigo 27 da Lei n.º 9.514/97, jamais haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que estas sejam autorizadas pelo **ITAÚ UNIBANCO**.

4.3.- Na hipótese de a propriedade do **Imóvel** dado em garantia se consolidar em nome do **ITAÚ UNIBANCO**, a indenização por benfeitorias nunca será superior ao saldo que sobejar, depois de deduzidos todo o saldo da dívida decorrente das **Obrigações Garantidas** e demais acréscimos legais, sendo que, não havendo a venda do **Imóvel** no leilão, não haverá nenhum direito de indenização pelas benfeitorias.

5.- O **ALIENANTE FIDUCIÁRIO** declara que não é empregador, não está incluso nas restrições da legislação pertinente ao Instituto Nacional de Seguridade Social – INSS e a Seguridade Social (Lei 8.212, artigos 47 e 48 e Decreto 3048/99, artigo 257).

6.- O **ALIENANTE FIDUCIÁRIO** obrigam-se, ainda, em caso de imóveis rurais a: o **ALIENANTE FIDUCIÁRIO** obriga-se a apresentar ao **ITAÚ UNIBANCO** o comprovante de inscrição no Cadastro Ambiental Rural (CAR), caso o **ALIENANTE FIDUCIÁRIO** não cumpra com a obrigação ora estipulada, no prazo estabelecido, as **Obrigações Garantidas** poderão ser consideradas vencidas de forma antecipada; **(ii)** nas hipóteses em que for constatado pelo órgão ambiental competente que o **ALIENANTE**

NASA JURÍDICO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE SILVA SARTORELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/12/2019 às 18:09 , sob o número 10253067420198260361.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025306-74.2019.8.26.0361 e código 2A97886.

2º OFICIAL RGI DE IMÓVEIS E ANEXOS
MOGI DAS CRUZES - ESTADO DE SÃO PA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE SILVA SARTORELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/12/2019 às 18:09 , sob o número 10253067420198260361.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025306-74.2019.8.26.0361 e código 2A97886.

FIDUCIÁRIO estão obrigados a recuperar, conservar, restaurar ou recompor a área de Reserva Legal e/ou a Área de Preservação Permanente, apresentar, no prazo definido pela legislação vigente e aplicável, o termo de Adesão ao Programa de Regularização Ambiental; **(iii)** realizar o Georreferenciamento no imóvel objetivado, averbando-o na matrícula, às suas próprias expensas, obedecidos os prazos legais: a) dezesseis anos, para imóvel com área de vinte e cinco a menos de cem hectares (prazo: 20/11/2019); e, b) vinte anos, para imóvel com área inferior a vinte e cinco hectares (prazo: 20/11/2023), assegurando, ao **ITAÚ UNIBANCO,** em caso de excussão da presente garantia hipotecária a transferência da propriedade perante o respectivo Cartório de Registro de Imóveis competente; **(iv)** ressarcir o **ITAÚ UNIBANCO** de qualquer despesa ou quantia que este incorra ou seja compelido a pagar, inclusive para defesa de seus interesses, em decorrência da falta de inscrição do CAR, da necessidade de constituição, da falta de conservação, restauração ou recomposição da Área de Preservação Permanente, de Reserva Legal ou decorrente da reparação ou recuperação de qualquer passivo ambiental no imóvel, ou, ainda, inexistência de Georreferencimento; **(v)** indenizar o **ITAÚ UNIBANCO** por toda e qualquer perda ou dano experimentado em razão da falta de inscrição no CAR, da existência de quaisquer passivos ambientais no imóvel ou, ainda, da inexistência de Georreferenciamento. Para os fins de regularização da Área de Preservação Permanente, Reserva Legal ou qualquer passivo ambiental no imóvel, bem como do Georreferenciamento, o **ALIENANTE FIDUCIÁRIO** em caráter irrevogável e irretratável, autorizam desde já o **ITÁU UNIBANCO** a adotar todas e quaisquer medidas inclusive aquelas necessárias para a inscrição da propriedade no CAR, ou ainda à realização do Georreferenciamento, conforme o caso, outorgando ao **ITAÚ UNIBANCO**, nos termos da legislação vigente, todos os poderes necessários para tanto. O disposto acima não exime o **ALIENANTE FIDUCIÁRIO** da responsabilidade do cumprimento das obrigações assumidas nos itens (i) a (iii), supra, reconhecendo o **ALIENANTE FIDUCIÁRIO**, em caráter irrevogável e irretratável, que a tomada de qualquer medida pelo **ITAÚ UNIBANCO** relacionada à inscrição da Reserva Legal no CAR ou ao Georreferenciamento no imóvel somente ocorrerá caso o **ALIENANTE FIDUCIÁRIO** descumpra sua obrigação de tomar tais medidas, observado o disposto nos itens **(i)** a **(iii)** supra.

7.- Na hipótese de o **DEVEDOR**, por qualquer motivo, deixar de cumprir quaisquer das **Obrigações Garantidas**, ou qualquer das obrigações assumidas neste **Instrumento**, o **ITAÚ UNIBANCO** poderá iniciar a cobrança excutindo as garantias, declarando ou não (a seu critério) o vencimento antecipado de parte ou todas as **Obrigações Garantidas**. Em ocorrendo o vencimento antecipado de parte ou todas as **Obrigações Garantidas**, o **DEVEDOR** deverá efetuar o pagamento da totalidade do valor das **Obrigações Garantidas** declaradas vencidas, devidamente atualizadas até a data do efetivo pagamento, de acordo com as disposições das **Obrigações Garantidas**. Caso o **DEVEDOR** não efetue o pagamento da totalidade das **Obrigações Garantidas** vencidas, o saldo devedor será acrescido dos encargos moratórios previstos nas **Obrigações Garantidas**.

7.1.- Verificada a mora de qualquer das **Obrigações Garantidas** vencidas e não pagas e as que se vencerem no curso da intimação, que incluem os juros compensatórios contratados, a multa e os juros de mora, bem como os demais encargos e despesas de intimação, inclusive tributos e contribuições condominiais, nos termos de seus respectivos instrumentos, o **ITAÚ UNIBANCO**, independentemente de notificação,

NAS JURÍDICO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE SILVA SARTORELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/12/2019 às 18:09 , sob o número 10253067420198260361.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025306-74.2019.8.26.0361 e código 2A97886.

2º OFICIAL REGº DE IMÓVEIS
Plínio Schenk Júnio
Oficial Delegado
Visto Artes de Mº
Substituto do Ofíci
MOGI DAS CRUZES - ESTADO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE SILVA SARTORELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/12/2019 às 18:09 , sob o número 10253067420198260361.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025306-74.2019.8.26.0361 e código 2A97886.

aguardará o prazo de 60 (sessenta dias) para que o **DEVEDOR** pague o valor inadimplido e evite o procedimento de consolidação da propriedade. Caso o **DEVEDOR** não efetue o pagamento dentro do prazo estipulado, o **ITAÚ UNIBANCO** requererá ao Oficial de Registro de Imóveis a intimação do **DEVEDOR** e do **ALIENANTE FIDUCIÁRIO**, ou seus respectivos representantes legais ou procuradores regularmente constituídos para que purguem a mora, conforme previsto no artigo 26 da Lei 9.514/97.

7.2.- A mora do **DEVEDOR** será comprovada mediante intimação com prazo de 15 (quinze) dias corridos para sua purgação.

7.2.1.- O simples pagamento das **Obrigações Garantidas** inadimplidas, sem atualização monetária e sem os demais acréscimos moratórios, não exonerará o **DEVEDOR** da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos os efeitos legais e contratuais.

7.3.- O procedimento de intimação obedecerá aos seguintes requisitos: a intimação será requerida pelo **ITAÚ UNIBANCO** ao Oficial Delegado do Serviço de Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago e penalidades moratórias; a diligência de intimação será realizada pelo Oficial Delegado do Serviço de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar o **Imóvel**, podendo, a critério desse Oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou por meio do Serviço de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do **Imóvel**, ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou, ainda, pelo Correio, com aviso de recebimento.

7.4.- Purgada a mora perante o Serviço de Registro de Imóveis, convalescerá a alienação fiduciária, caso em que, nos 03 (três) dias seguintes, o Oficial entregará ao **ITAÚ UNIBANCO** as importâncias recebidas, cabendo também ao **DEVEDOR** o pagamento das despesas de cobrança e de intimação.

7.5.- Uma vez consolidada a propriedade do **ITAÚ UNIBANCO**, por força da mora não purgada, deverá o **Imóvel** ser alienado pelo **ITAÚ UNIBANCO** a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei 9.514/97, como a seguir se explicita: a) as Partes concordam que poderá ser feita a alienação dos **Imóveis** em conjunto, caso a garantia seja composta de mais de um, ou individualmente a critério do **ITAÚ UNIBANCO**; b) a alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente; c) o primeiro público leilão será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data do registro da consolidação da plena propriedade em nome do **ITAÚ UNIBANCO**, devendo ser ofertado pelo **Imóvel** valor não inferior a **R$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais)**, neste ato estabelecido como valor do **Imóvel**, em conjunto, para fins do disposto no artigo 24, inciso VI e Artigo 27, §1º, ambos da Lei 9.514, valor este que será reajustado pelo IGP-M; d) não havendo oferta em valor igual ou superior ao que as Partes estabeleceram, conforme alínea "c", supra, o **Imóvel** será ofertado em 2º leilão, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias, contados da data do primeiro público leilão, pelo valor da dívida e das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos e das contribuições condominiais, em conformidade com o disposto no §2º do Art. 27 da Lei n.º 9.514/97; e) os públicos leilões serão anunciados mediante edital único com prazo de 10 (dez) dias, contados da primeira divulgação, publicado por três dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do **Imóvel**; e, f) o **ITAÚ**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE SILVA SARTORELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/12/2019 às 18:09 , sob o número 10253067420198260361.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025306-74.2019.8.26.0361 e código 2A97886.

2º OFICIAL REG. DE IMÓVEIS E
Plínio Schenk Júnior
Oficial Delegado
Valter Alves de Mel
Substituto do Ofici
MOGI DAS CRUZES - ESTADO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE SILVA SARTORELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/12/2019 às 18:09 , sob o número 10253067420198260361.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025306-74.2019.8.26.0361 e código 2A97886.

UNIBANCO, já como titular de domínio pleno, transmitirá o domínio e a posse, indireta e/ou direta, do **Imóvel** ao licitante vencedor.

7.6.- Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos: (a) valor do **Imóvel**, corresponde a **170.000,00 (cento e setenta mil reais)**, para o imóvel matriculado sob o nº 72.884 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo; (b) o valor da dívida é o equivalente à soma das seguintes quantias: b.1) valor das **Obrigações Garantidas**, incluídos todos os juros e encargos acordados nas **Obrigações Garantidas**; b.2) contribuições devidas ao condomínio de utilização (valores vencidos e não pagos à data do leilão); b.3) despesas de água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso; b.4) IPTU e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes sobre o **Imóvel** (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso; b.5) qualquer outra contribuição social ou tributo incidente diretamente sobre qualquer pagamento efetuado pelo **ITAÚ UNIBANCO** em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia aos **ALIENANTE FIDUCIÁRIO**; b.6) imposto de transmissão que eventualmente tenha sido pago em decorrência da consolidação da plena propriedade em nome de terceiro em virtude do inadimplemento do **DEVEDOR**; b.7) despesas com a consolidação da propriedade em nome do **ITAÚ UNIBANCO**; b.8) taxa diária de ocupação, fixada em 0,1% ao mês ou fração sobre o valor do **Imóvel** (atualizado conforme disposto nesta cláusula), devida a partir da consolidação da propriedade do **Imóvel** no **ITAÚ UNIBANCO** c) despesas equivalentes à soma dos valores despendidos para a realização do público leilão, nestes compreendidos, entre outros: c.1) os encargos e custas de intimação do **ALIENANTE FIDUCIÁRIO**; c.2) os encargos e custas com a publicação de editais; e, c.3) a comissão do leiloeiro.

7.7.- O **ITAÚ UNIBANCO** deverá entregar ao **ALIENANTE FIDUCIÁRIO**, nos 5 (cinco) dias seguintes à venda do **Imóvel** em leilão, o valor que sobejar, nele compreendido o valor de indenização por benfeitorias, o valor da dívida acrescida das despesas e encargos, calculados conforme estabelecido na Cláusula 7.6 (b) e (c), respectivamente, fato que importará em quitação recíproca, não assistindo ao **ALIENANTE FIDUCIÁRIO** qualquer direito de retenção por benfeitorias úteis, necessárias ou voluptuárias realizadas no **Imóvel**.

7.8.- Se, no segundo leilão, o maior lance oferecido não for igual ou superior ao valor da dívida e das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos e das contribuições condominiais, em conformidade com o disposto no § 5º do Art. 27 da Lei n.º 9.514/97, considerar-se-á extinta a dívida e exonerado o **ITAÚ UNIBANCO** da obrigação de que trata a Cláusula 7.7 acima.

7.9.- O **ALIENANTE FIDUCIÁRIO** deverá restituir o **Imóvel** até o dia seguinte ao da consolidação da propriedade em nome do **ITAÚ UNIBANCO**, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, sob pena de pagamento ao **ITAÚ UNIBANCO**, ou àquele que tiver adquirido o **Imóvel** em leilão, da taxa de ocupação prevista na Cláusula 7.6 "b.8", sem prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento: a) de todas as despesas de condomínio, mensalidades associativas, foro, água, luz e gás incorridas após a data da realização do público leilão; b) de todas as despesas necessárias à reposição do **Imóvel** ao estado em que os recebeu.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE SILVA SARTORELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/12/2019 às 18:09 , sob o número 10253067420198260361.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025306-74.2019.8.26.0361 e código 2A97886.

2º OFICIAL REG. DE IMÓVE
Plínio Schenk Jú
Oficial Deleg
Valter Alves de
Substituto do
MOGI DAS CRUZES - EST

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE SILVA SARTORELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/12/2019 às 18:09 , sob o número 10253067420198260361.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025306-74.2019.8.26.0361 e código 2A97886.

FXOS

7.10. - Não ocorrendo a desocupação do **Imóvel** no prazo e forma ajustados, o **ITAÚ UNIBANCO**, ou o adquirente do **Imóvel**, em público leilão, poderão requerer a reintegração de sua posse.

JLO

7.11. - DURANTE O PRAZO DE 90 (NOVENTA) DIAS A CONTAR DA DATA DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE NO **ITAÚ UNIBANCO**, SE O **IMÓVEL** ESTIVER LOCADO, O **ITAÚ UNIBANCO**, OU, CONFORME O CASO, O ADQUIRENTE DO **IMÓVEL** EM LEILÃO PÚBLICO, PODERÁ DENUNCIAR A LOCAÇÃO PARA DESOCUPAÇÃO NO PRAZO DE 30 (TRINTA DIAS), A CONTAR DA RESPECTIVA DENÚNCIA.

8. - Até que todas as **Obrigações Garantidas** tenham sido integral e irrevogavelmente pagas, o **ALIENANTE FIDUCIÁRIO,** quando aplicável, manterá o **Imóvel** e as benfeitorias nele existentes, ou as que forem realizadas, segurados por empresa de seguros de primeira linha e idônea, regularmente estabelecida no Brasil, devendo estipular o **ITAÚ UNIBANCO** como único beneficiário da indenização resultante de qualquer sinistro das coberturas de incêndio, raio, explosão de qualquer natureza e queda de aeronaves, vendaval, furacão, ciclone, tornado, granizo e impacto de veículos, desmoronamento total ou parcial e demolições e remoção de entulhos decorrentes de sinistros, por prazo igual ou superior ao do vencimento final das **Obrigações Garantidas** e por valor não inferior à avaliação das benfeitorias.

8.1. – Caso a apólice não tenha sido apresentada anteriormente, o **ALIENANTE FIDUCIÁRIO** deverá apresentar ao **ITAÚ UNIBANCO**, em até 30 (trinta) dias contados da celebração do presente **Instrumento**, apólice de seguro relativamente às modalidades especificadas acima.

8.2. O **ALIENANTE FIDUCIÁRIO** deverá apresentar a renovação da apólice do seguro, com o prêmio quitado, com antecedência de 10 (dez) dias de seu vencimento.

8.3. – Caso o **ALIENANTE FIDUCIÁRIO** não providencie, por si ou por terceiros, os seguros retro referidos, o **ALIENANTE FIDUCIÁRIO** autoriza, desde já, o **ITAÚ UNIBANCO** a contratar tais seguros, devendo o **DEVEDOR** reembolsar o **ITAÚ UNIBANCO** dos valores eventualmente despendidos na contratação de tais seguros, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, após recebimento de notificação encaminhada por este, sob pena de, sobre o montante dos referidos prêmios, incidirem os juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, todos calculados de forma *pro rata* e capitalizada mensalmente, desde a data do pagamento realizado pelo **ITAÚ UNIBANCO** para a contratação ou renovação do seguro até a data de seu efetivo pagamento pelo **DEVEDOR** e/ou pelo **ITAÚ UNIBANCO**, e multa de 2% (dois por cento). O reembolso do montante dos prêmios pelo **DEVEDOR** e/ou pelo **ALIENANTE FIDUCIÁRIO** ao **ITAÚ UNIBANCO**, na forma aqui mencionada, fica garantido por esta alienação fiduciária.

8.4. – Na ocorrência de sinistro parcial ou total no **Imóvel**, o **ITAÚ UNIBANCO** poderá utilizar o produto da indenização do seguro (i) no pagamento antecipado das **Obrigações Garantidas** ou (ii), a seu exclusivo critério, permitir que o **ALIENANTE FIDUCIÁRIO** utilizem os recursos, de forma a recuperar o **Imóvel** para sua condição

NASA JURÍDICO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE SILVA SARTORELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/12/2019 às 18:09 , sob o número 10253067420198260361.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025306-74.2019.8.26.0361 e código 2A97886.

2º OFICIAL REG. DE IMÓVEIS E
Paulo Sergio Júnior
Oficial Delegado
Valter Alves de Melk
Substituto do Oficia
MOGI DAS CRUZES - ESTADO DI

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE SILVA SARTORELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/12/2019 às 18:09 , sob o número 10253067420198260361.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025306-74.2019.8.26.0361 e código 2A97886.

anterior ao sinistro. Em nenhuma hipótese, no caso de ocorrência de sinistro, poderá o **DEVEDOR** recusar-se a efetuar o pagamento das **Obrigações Garantidas**.

9. – Nos termos do Artigo 38 da Lei 9.514/97, o presente instrumento particular possui caráter de escritura pública, para todos os fins de direito, gerando plenos efeitos entre as Partes, a partir da data de sua assinatura.

10. – O não exercício pelo **ITAÚ UNIBANCO** de quaisquer de seus poderes ou direitos adquiridos nos termos do presente **Instrumento** não constituirá uma renúncia a tais poderes ou direitos adquiridos, nem constituirá novação contratual.

11.– O **DEVEDOR** responde pelas despesas decorrentes do presente **Instrumento** ou incidentes sobre qualquer um dos atos jurídicos dele decorrentes.

11.1.- Em razão do disposto acima, o **DEVEDOR** desde já autoriza, em caráter irrevogável e irretratável, o **ITAÚ UNIBANCO** a efetuar as devidas movimentações em qualquer uma das Contas Correntes, de sua titularidade, mantidas junto ao **ITAÚ UNIBANCO** e/ou com qualquer outra empresa ligada, coligada, controlada e/ou controladora, de forma direta e/ou indireta, pelo **ITAÚ UNIBANCO**, quando esta(s) apresentar(em) saldo suficiente, para o pagamento de toda e qualquer despesa incorrida pelo **ITAÚ UNIBANCO** na preparação, celebração, registro do presente Instrumento, averbação dos eventuais aditamentos, incluindo, mas não limitado, aos encargos relativos aos demais atos e documentos que venham a ser exigidos perante as repartições e cartórios competentes para o regular exercício de qualquer direito decorrente da garantia ora constituída.

12.- O **DEVEDOR**, às suas expensas, processará, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da assinatura do presente **Instrumento**, os registros e averbações que se fizerem necessários à constituição da presente garantia, requerendo ao Sr. Oficial que seja(m) fornecida(s), juntamente com as vias devolvidas, certidão(ões) de inteiro teor ou cópia(s).

12.1.- O **DEVEDOR** compromete-se perante o **ITAÚ UNIBANCO** a colaborar para o cumprimento tempestivo de eventuais exigências formuladas pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, para fins de registro dos negócios jurídicos consubstanciados no presente instrumento.

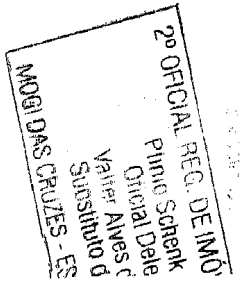
13.- No prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data em que se efetivar o pagamento integral de todas as obrigações do **DEVEDOR**, principais e acessórias, decorrentes das **Obrigações Principais**, o **ITAÚ UNIBANCO** outorgará o pertinente termo de quitação.

14.- Aplica-se à alienação fiduciária objeto deste instrumento, além das disposições contratuais e legais consignadas acima, as condições e disposições constantes das **Obrigações Principais** às quais este instrumento se integra como se ali estivesse inteiramente transcrito.

15.- O presente instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título.

NASA JURÍDICO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE SILVA SARTORELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/12/2019 às 18:09 , sob o número 10253067420198260361.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025306-74.2019.8.26.0361 e código 2A97886.





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE SILVA SARTORELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/12/2019 às 18:09 , sob o número 10253067420198260361.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025306-74.2019.8.26.0361 e código 2A97886.

16.- Fica eleito o foro da Comarca de Colombo, Estado do Paraná para solucionar qualquer controvérsia oriunda deste instrumento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes firmam o presente instrumento em 05 (cinco) vias de igual forma e teor, na presença das testemunhas abaixo.

São Paulo, 05 de janeiro de 2017.

[DEVEDOR] NASA LABORATÓRIO BIO CLÍNICO LTDA

[ALIENANTE FIDUCIÁRIO] EDUARDO MANNA

[ALIENANTE FIDUCIÁRIO] JACIRA TEREZINHA VIEIRA RIBEIRO MANNA

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Valdir Silva Adail
Gerente Empresas-006885313

Kátia Dian Xavier
Gerente Empresa - 006270490

TESTEMUNHAS:

1)_____
Nome: Izabel Cristina Gravina
RG: CPF: 135.088.948-27

2)_____
Nome: Fabiana Reis Pereira
RG: CPF: 348.481.108-07

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais
Flávio Aparecido Rodrigues Gumieri - Oficial
R. Cel. Luis Americano, 228/242 - Tatuapé - São Paulo/SP - CEP: 03308-020 - Fone/Fax: (11) 2093-0580 - e-mail: firmas@cartoriotatuape.com.br

Reconheço por semelhança as firmas de (1) VALDIR SILVA ADAIL e (1) KÁTIA DIAN XAVIER em documento com valor econômico.
São Paulo, 23 de março de 2017.
Doc. fé.: Cód. [1980732013021300419933-000949]
ADAUTO JOSÉ DE SOUZA - Escrevente Autorizado
Válido somente com selo de autenticidade. Dto. Z/total: R$ 17,40
Selos: Selo(s): 2 Ato(s): 1301AA02172106

REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
27.º SUBDISTRITO - TATUAPÉ - CAPITAL
Adauto José de Souza
Escrevente Autorizado

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais
Flávio Aparecido Rodrigues Gumieri - Oficial
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
27.º SUBDISTRITO - TATUAPÉ - CAPITAL
Adauto José de Souza
Escrevente Autorizado

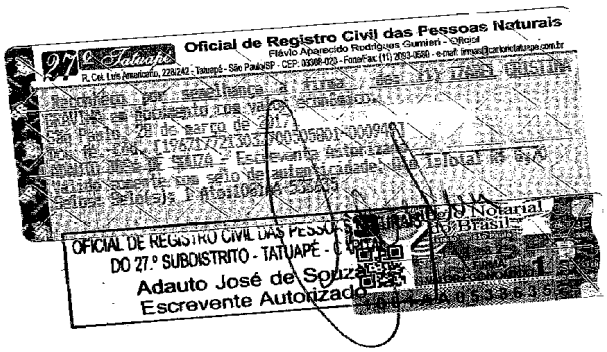
[As assinaturas apostas acima fazem parte do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia de Imóveis nº 793112657, datado de 05/01/2017]

Contratação de Garantias

NASA JURÍDICO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE SILVA SARTORELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/12/2019 às 18:09 , sob o número 10253067420198260361.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025306-74.2019.8.26.0361 e código 2A97886.

2º OFICIAL REG. DE IMÓVI
Plínio Schenk Jr
Oficial Delega
Valter Alves de
Substituto do
MOGI DAS CRUZES - EST



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE SILVA SARTORELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/12/2019 às 18:09 , sob o número 10253067420198260361.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025306-74.2019.8.26.0361 e código 2A97886.

ANEXO I
AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE IMÓVEIS Nº 793112657

<Cópia dos Instrumentos Garantidos>

AULO

Contratação de Garantias

NASA JURÍDICO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE SILVA SARTORELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/12/2019 às 18:09 , sob o número 10253067420198260361.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025306-74.2019.8.26.0361 e código 2A97886.

2º OFICIAL REG. DE IMÓ
Plinio Scherk
Oficial Deleg
Valter Alves de
Substituto do
MOGI DAS CRUZES - EST

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE SILVA SARTORELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/12/2019 às 18:09 , sob o número 10253067420198260361.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025306-74.2019.8.26.0361 e código 2A97886.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º Oficial de Registro de Imóveis, Civil de Pessoa Jurídica e de Títulos e Documentos
Comarca de Mogi das Cruzes - Estado de São Paulo
Oficial Plínio Schenk Júnior

2º CRI M. Cruzes Fls. 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi das Cruzes - SP

SÃO PAULO

MATRÍCULA 72.884 | FICHA 02

Mogi das Cruzes, 16 de janeiro de 2012

a declaração expedida pela Help Adm. de Condomínios e Imobiliária, que o imóvel objeto desta matrícula está quite com as obrigações condominiais. (Protocolo nº 190.865 em 13/12/2011). Mogi das Cruzes, 16 de janeiro de 2012. **A ESCREVENTE AUTORIZADA:** Andressa Guedes S. **(ANDRESSA GUEDES DA SILVA).**

SUBSTITUTO DO OFICIAL:
VALTER ALVES DE MELLO

R.03 / **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Pela Cédula de Crédito Bancário nº 10134660, controle nº 1267096#10134660, e anexo constante do instrumento particular de constituição de garantia de alienação fiduciária nº 104375-5, controle nº 1043755, emitidos em São Paulo, a 31 de janeiro de 2012, os proprietários, **EDUARDO MANNA FILHO** e sua mulher **JACIRA TEREZINHA VIEIRA RIBEIRO MANNA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula em favor do **BANCO VOTORANTIM S.A.**, com sede na Avenida das Nações Unidas, 14.171, Torre A, 18º andar, Vila Gertrudes, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 59.588.111/0001-03, para a garantia da dívida constituída por **NASA LABORATÓRIO BIO CLÍNICO LTDA.**, com sede na Rua Pedro de Resende, 81, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.502.423/0001-00, NIRE/JUCESP 35.2.2037388-3, de 29/12/2005, com seu contrato social consolidado por alteração datada de 22/02/2012, registrada na referida Junta sob o nº 81.732/12-0, em 29/02/2012, no valor de **R$2.700.000,00** (dois milhões e setecentos mil reais), incluído neste valor outros imóveis, sendo o valor atribuído a este imóvel de R$174.000,00 (cento e setenta e quatro mil reais), com prazo total de 1.080 dias, pagável mediante 36 parcelas nos valores e vencimentos constantes da tabela lançada na cédula, juros de taxa anual de 18,9004% e taxa mensal de 1,4530%, sendo o vencimento da primeira parcela em 01/03/2012 e o da última parcela em 15/01/2015, pagável em São Paulo, tudo na forma e demais condições constantes do título. O valor do imóvel atribuído pelas partes para efeito de leilão é de R$174.000,00 (cento e setenta e quatro mil reais). **CONDIÇÕES**: Cláusula 12: "Vencida e não paga, no seu todo ou em parte, qualquer parcela ou obrigação decorrente da Obrigação Principal, o devedor deverá efetuar o pagamento do débito, acrescido dos encargos contratuais e legais em até 02 (dois) dias úteis, sob pena de o Banco iniciar a execução da garantia ora constituída, bem como de declarar vencido a Obrigação Principal"; Cláusula 12.1: "Decorrido o prazo

Continua no verso.

11255-7-AA 199985 — 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Mogi das Cruzes - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE SILVA SARTORELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/12/2019 às 18:09 , sob o número 10253067420198260361.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025306-74.2019.8.26.0361 e código 2A97886.

2º OFICIAL REG. DE IMÓVEIS
Plínio Schenk Júnio
Oficial Delegado
Valter Alves de Mell
Substituto do Ofici
MOGI DAS CRUZES - ESTADO D

MATRÍCULA 72.884 | FICHA 02 VERSO

previsto na cláusula anterior, sem que a obrigação seja adimplida, o devedor e o outorgante serão intimados, na forma da lei, a requerimento do Banco, para que no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de reputar-se em mora, satisfaça a parcela e/ou a obrigação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, acrescidas dos encargos contratuais e legais, inclusive tributos e taxas condominiais imputáveis ao imóvel que tiver sido paga pelo Banco, além das despesas de cobrança e de intimação"; Cláusula 12.2: "Idêntico procedimento ao estabelecido nas cláusulas acima será adotado em caso de vencimento antecipado da Obrigação Principal"; e, Cláusula 29: "O outorgante obriga-se a não ceder, emprestar, vender, prometer vender, ou de qualquer forma onerar o imóvel, sem o expresso consentimento do Banco ou de quem vier a se sub-rogar nos direitos deste". (Protocolo nº 193.183 em 08/02/2012). Mogi das Cruzes, 16 de março de 2012. **A ESCREVENTE AUTORIZADA:** Andressa Guedes S. **(ANDRESSA GUEDES DA SILVA).**

Av.04/ CANCELAMENTO
Fica **CANCELADA** a alienação fiduciária registrada sob nº 03, nesta matrícula, por autorização expressa do credor, **BANCO VOTORANTIM S/A.**, contida no instrumento particular de quitação datado de 03/02/2015 (Protocolo nº 222.234 em 19/02/2015). Mogi das Cruzes, 25 de fevereiro de 2015. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: (VALTER ALVES DE MELLO).**

R.05/ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Por instrumento particular de alienação fiduciária em garantia de imóveis nº 793112657, emitido na Cidade de São Paulo, Capital, em 05/01/2017, acompanhado da Cédula de Crédito Bancário emitida na Cidade de São Paulo, Capital, em 04/08/2016, os proprietários, **EDUARDO MANNA FILHO** e sua mulher **JACIRA TEREZINHA VIEIRA RIBEIRO MANNA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula em favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, Jabaquara, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, para a garantia da dívida constituída por **NASA LABORATÓRIO BIO CLÍNICO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de São Paulo, Capital, na Praça Pádua Dias, nº 30, Bairro Tatuapé, inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.502.423/0001-00, através da Cédula de Crédito

Continua na ficha 03

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE SILVA SARTORELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/12/2019 às 18:09 , sob o número 10253067420198260361.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025306-74.2019.8.26.0361 e código 2A97886.

2º Oficial de Registro de Imóveis, Civil de Pessoa Jurídica e de Títulos e Documentos
Comarca de Mogi das Cruzes - Estado de São Paulo
Oficial Plínio Schenk Júnior

2º C R I
M. Cruzes
Fls. Página 1

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi das Cruzes - SP

MATRÍCULA	FICHA
72.884	01

Mogi das Cruzes, 28 de março de 2011

LOCALIZAÇÃO: Rua Santana nº 335 - Vila Santista - **CONJUNTO COMERCIAL Nº 92** - 9º pavimento ou 9º andar - **"EDIFÍCIO METROPOLITAN"**, perímetro urbano desta cidade.

IMÓVEL: **UNIDADE AUTÔNOMA** designada **CONJUNTO COMERCIAL Nº 92**, localizada no 9º pavimento ou 9º andar do **"EDIFÍCIO METROPOLITAN"**, situado na Rua Santana nº 335, Vila Santista, perímetro urbano desta Cidade e Comarca, assim descrito e caracterizado: contém 01 (uma) sala, banheiro e lavatório, confronta pela frente com o conjunto comercial de final 03 do andar, à esquerda com a área de circulação, à direita com área de recuo lateral direito da construção, onde está localizado o estacionamento térreo do empreendimento e nos fundos com o conjunto de final 01 do andar; com a área real privativa de divisão não proporcional de 41,720m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 48,207m², área real de uso comum de divisão proporcional de 00,00m², área real total de 89,927m², e, fração ideal no solo de 1,0853%. Cabe à unidade autônoma o direito de uso de uma vaga vinculada indeterminada, localizada no subsolo ou no térreo do edifício.

PROPRIETÁRIA: **J. BIANCHI CONSTRUTORA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.212.461/0001-50 e NIRE/JUCESP 35208502571, com sede na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães nº 320, Jardim Armênia, representada por seu diretor, **Fábio Bianchi**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, portador da CIRG nº 26.341.144-8-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 292.772.318-40, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Hélio Borenstein nº 460, Vila Oliveira.

REGISTRO ANTERIOR: R.02 (14/09/2006) referente à aquisição; R.03 (03/10/2006) referente à incorporação imobiliária; Av.04 (28/03/2011) referente à retificação da incorporação imobiliária; Av.06 (28/03/2011) referente à construção; R.07 (28/03/2011) referente à instituição e especificação do condomínio; Av.08 (28/03/2011) referente à abertura de matrículas, todos da Matrícula nº 62.862, desta Serventia.

CADASTRO MUNICIPAL: S.07-Q.058-UN.082-SUB.UN.-DG.8 (Área Maior)

Continua no verso.

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Mogi das Cruzes - SP
11255-7-AA 199984
11255-7-197001-216900-0217

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE SILVA SARTORELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/12/2019 às 18:09 , sob o número 10253067420198260361.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025306-74.2019.8.26.0361 e código 2A97886.

2º OFICIAL REG. DE IMÓVEIS E
Plínio Schenk Júnior
Oficial Delegado
Valter Alves de Mello
Substituto do Oficial
MOGI DAS CRUZES - ESTADO DE

MATRÍCULA 72.884 | FICHA 01 VERSO

A presente matrícula foi aberta em atendimento a requerimento formulado pela proprietária, datado de 24/02/2011. (Protocolo nº 180.311 em 01/03/2011).

SUBSTITUTO DO OFICIAL:
VALTER ALVES DE MELLO

Av.01/CADASTRO MUNICIPAL
À vista da escritura adiante mencionada, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº **S.07-Q.058 - UN.082 - SUB.UN.043 - DG.3**, conforme se comprova pela certidão de valor venal, expedida em 09/12/2011. (Protocolo nº 190.865 em 13/12/2011). Mogi das Cruzes, 16 de janeiro de 2012. **A ESCREVENTE AUTORIZADA:** Andressa Guedes S. **(ANDRESSA GUEDES DA SILVA).**

R.02/VENDA E COMPRA
Por escritura de 09/12/2011, lavrada no 2º Tabelião de Notas desta Comarca de Mogi das Cruzes-SP (Livro nº 772 - páginas 262/268), a proprietária, **J. BIANCHI CONSTRUTORA LTDA.**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **EDUARDO MANNA FILHO**, brasileiro, médico, portador da CIRG nº 5.025.109-0-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 522.424.718-72, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **JACIRA TEREZINHA VIEIRA RIBEIRO MANNA**, brasileira, empresária, portadora da CIRG nº 3.698.769-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 508.834.458-91, residentes e domiciliados em Arujá-SP, na Rua Bela Vista nº 650, Condomínio Arujazinho I, pelo valor de R$125.022,54 (cento e vinte e cinco mil vinte e dois reais e cinquenta e quatro centavos). Valor Venal 2011: R$65.488,81. Que a outorgante vendedora apresentou as seguintes certidões: **a)** Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob nº 3772.C7EF.1977.0B68, expedida em 05/09/2011, com validade até 03/03/2012, via internet; **b)** Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros sob nº 227002011-21037010, expedida em 16/11/2011, pela Receita Federal do Brasil, com validade até 14/05/2012, via internet; e **c)** Negativa de Débitos de IPTU, expedida em 12/01/2012, pela Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes, sob nº 2012.000.918, via internet; e, **II)** Foi apresentada

Continua na ficha 02

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE SILVA SARTORELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/12/2019 às 18:09 , sob o número 10253067420198260361.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025306-74.2019.8.26.0361 e código 2A97886.