



MATRÍCULA

171.210

FICHA

001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 08 de novembro de 2.013.


IMÓVEL: CONJUNTO n.º 06, localizado no 12.º pavimento, do empreendimento denominado "EDIFÍCIO NEW BUSINESS CENTER CASTELLO BRANCO", situado na Avenida Anápolis, n.º 100 esquina com a Rua Caldas Novas, n.º 105, do loteamento denominado "Bethaville I", no Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área real privativa de 50,100m², a área real comum de 37,582m², na qual está inclusa a área de 1 (uma) vaga indeterminada na garagem coletiva, localizada ou no 3.º, 2.º, 1.º Subsolo, térreo, 1.º ou 2.º pavimento, para a guarda de 1 (um) veículo de passeio, com eventual emprego de manobrista, perfazendo a área real total de 87,682m², sendo 50,100m² de área privativa coberta, 34,386m² de área comum coberta, e 3,196m² de área comum descoberta, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002592 ou 0,2592% no terreno e nas demais coisas de propriedade e uso comuns do condomínio.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: n.º 23211.14.19.0001.00.000.2 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: SPE11 GLOBAL CONTRACTA NEW BUSINESS CENTER EMPREENDIMENTO S/A., com sede na Rua George Eastman, n.º 92, sala 05, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 11.758.130/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR: R.09, feito em 03/05/2010, na matrícula n.º 112.348; e, (Instituição e Especificação de Condomínio registrada sob n.º 16, em 08/11/2013, na citada matrícula n.º 112.348), deste Registro de Imóveis.

O Oficial,



Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Av.01/171.210, em 08 de novembro de 2.013.

Procede-se esta averbação de transporte, para constar que à vista do R.11, feito em 03/05/2012, na matrícula n.º 112.348, deste Registro de Imóveis, conforme escritura lavrada aos 05 de agosto de 2.011, no Cartório do 9.º Ofício de Notas da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, livro n.º 2.754, folha 005, apresentada por certidão datada de 28 de outubro de 2.011, a proprietária, a empresa **SPE11 GLOBAL CONTRACTA NEW BUSINESS CENTER EMPREENDIMENTO S/A.**, já qualificada, deu em **HIPOTECA** ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n.º, Vila Yara, no Município e Comarca de Osasco, neste Estado, inscrito no CNPJ/MF. sob n.º 60.746.948/0001-12, retificada, ratificada e aditada em 30 de março de 2012, livro 3341, páginas 009/017, pelo 21.º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo, Capital, o imóvel matriculado (juntamente com outros), para garantia de abertura de crédito e financiamento, concedido pelo credor à devedora, um crédito do valor de R\$39.200.000,00 (trinta e nove milhões e duzentos mil reais), que se destinou à construção do Empreendimento Imobiliário denominado EDIFÍCIO NEW BUSINESS CENTER CASTELLO BRANCO, sendo que o valor do financiamento foi entregue a devedora mediante desembolso das parcelas de liberações mensais, conforme

(Continua no verso)

MATRÍCULA
171.210

FICHA
001
VERSO

cronograma físico financeiro apresentado pela devedora para fins de estudo de viabilidade; constando o valor das parcelas de liberação : 1ª no valor de R\$3.920,00; 2ª no valor de R\$3.920,00; 3ª no valor de R\$422.813,00; 4ª no valor de R\$358.258,00; 5ª no valor de R\$779.349,00; 6ª no valor de R\$884.622,00; 7ª no valor de R\$741.395,00; 8ª no valor de R\$725.602,00; 9ª no valor de R\$725.602,00; 10ª no valor de R\$725.602,00; 11ª no valor de R\$959.795,00; 12ª no valor de R\$959.795,00; 13ª no valor de R\$971.046,00; 14ª no valor de R\$991.195,00; 15ª no valor de R\$1.201.897,00; 16ª no valor de R\$1.191.104,00; 17ª no valor de R\$1.232.627,00; 18ª no valor de R\$1.236.561,00; 19ª no valor de R\$1.414.504,00; 20ª no valor de R\$1.781.451,00; 21ª no valor de R\$2.365.323,00; 22ª no valor de R\$2.518.179,00; 23ª no valor de R\$1.765.653,00; 24ª no valor de R\$1.878.171,00; 25ª no valor de R\$1.928.340,00; 26ª no valor de R\$2.127.297,00; 27ª no valor de R\$2.092.817,00; 28ª no valor de R\$1.783.706,00; 29ª no valor de R\$1.647.054,00; 30ª no valor de R\$1.219.417,00; 31ª no valor de R\$602.985,00; 32ª no valor de R\$1.960.000,00; sendo a primeira parcela liberada em 09/11/2010, e as demais na forma constante do título; em decorrência do crédito concedido será aplicada a taxa de juros nominal de 10,66% aa e uma taxa de juros efetiva de 11,20% aa, calculadas sobre o saldo devedor em aberto, mensalmente até liquidação final e integral do empréstimo ora contratado, ou até o final do prazo de produção e carência, se este ocorrer primeiro, com data prevista para o término da obra em 09/06/2013 e vencimento final da dívida em 09/12/2013. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. Comparecem na escritura, na qualidade de intervenientes fiadoras, GLOBAL EQUITY PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES, com sede na Avenida Paulista, nº. 1111, segundo andar, Bela Vista, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº.08.999.182/0001-68, na proporção de 70%; e, a empresa CONTRACTA ENGENHARIA LTDA., com sede na Rua George Eastman, nº. 92, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº.03.843.322/0001-90, na proporção de 30%; e, na qualidade de interveniente construtora, a empresa, CONTRACTA ENGENHARIA LTDA., já qualificada.

O Escrevente Autorizado,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Av.02/171.210, em 08 de novembro de 2.013.

A presente matrícula foi aberta nos termos do Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 17 de outubro de 2013, conforme o disposto no item 44, alínea "c" do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Escrevente Autorizado,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

O Oficial,

Protocolo microfilme nº 362.057 (Continua na ficha 002)

Rolo 6.348

MATRÍCULA
171.210

FICHA
002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 30 de abril de 2014.

Av.03/171.210, em 30 de abril de 2.014.

Procede-se esta averbação de transporte à vista Av.42, feita em 30/04/2014, na matrícula nº 112.348 desta Serventia, para constar que, pelo instrumento particular de re-ratificação firmado no Município e Comarca de Osasco, deste Estado, aos 02 de janeiro de 2014, o credor, **BANCO BRADESCO S/A**; a devedora, **SPE 11 GLOBAL CONTRACTA NEW BUSINESS CENTER EMPREENDIMENTOS S/A**; e, as fiadoras, **GLOBAL EQUITY PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES**; e, **CONTRACTA ENGENHARIA LTDA.**, todos já qualificados, de pleno e comum acordo ADITARAM a escritura que deu origem a hipoteca registrada sob nº 11 nesta, para constar, a devedora solicitou e o credor concordou prorrogar o prazo de vencimento da dívida para 09 de junho de 2014, ao fim da carência, prorrogar-se-à a redefinição das prestações em função do prazo remanescente, taxa de remuneração do período de retorno e valor da dívida. Ficando mantidas e, assim integralmente ratificada a hipoteca constituída, pelo R.11, salvo as unidades já desligadas da hipoteca.

O Escrevente Autorizado,

Isabela Frias Santana de Melo
Escrevente Autorizada

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Protocolo microfilme nº 370.838

Rolo 6.461

Av.04/171.210, em 05 de agosto de 2.014.

Procede-se esta averbação de transporte à vista Av.46, feita em 05/08/2.014, na matrícula nº 112.348 desta Serventia, para constar que, pelo instrumento particular de re-ratificação decorrente de mútuo, com garantia hipotecária e outras avenças, firmado no Município e Comarca de Osasco, deste Estado, aos 10 de junho de 2.014, o credor, **BANCO BRADESCO S/A**; a devedora, **SPE 11 GLOBAL CONTRACTA NEW BUSINESS CENTER EMPREENDIMENTOS S/A**; e, as fiadoras, **GLOBAL EQUITY PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES**; e, **CONTRACTA ENGENHARIA LTDA.**, todos já qualificados, de pleno e comum acordo ADITARAM a escritura que deu origem a hipoteca registrada sob nº 11 nesta, para constar que, a devedora solicitou e o credor concordou em prorrogar o prazo de vencimento da dívida para 09 de dezembro de 2.014, ao fim da carência, proceder-se-à a redefinição das prestações em função do prazo remanescente, taxa de remuneração do período de retorno e valor da dívida. Ficando mantidas e, assim integralmente ratificada a hipoteca constituída, pelo R.11, bem como o aditamento averbado sob nº 42 nesta, salvo as unidades já desligadas da hipoteca.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 375.611

(Continua no verso)

Rolo 6.523

MATRÍCULA
171.210

FICHA
002

VERSO

Av.05/171.210, em 25 de agosto de 2.016.

Procede-se esta averbação de transporte, à vista da Av.94, feita em 25/08/2016, na matrícula nº 112.348, deste Registro de Imóveis, para constar que da hipoteca consubstanciada no registro nº 11, e dos aditamentos averbados sob nºs 42 e 46, na referida matrícula, foi desligado o imóvel matriculado, ficando consequentemente, sem efeito a Av.01, Av.03 e Av.04, desta.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Protocolo microfilme nº 413.359

Rolo 7.025

Av.06/171.210, em 25 de agosto de 2.016.

Procede-se a presente averbação, nos termos da alínea "a", inciso I, do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que o imóvel matriculado integrante do "Edifício New Business Center Castello Branco", do loteamento denominado "Bethaville I", localiza-se no "Bairro Centro", Distrito, Município e Comarca de Barueri, neste Estado, nos termos da Lei Municipal nº1.709 de 17 de abril de 2008 e Lei Estadual nº4.954, de 27 de dezembro de 1985, alterada pela Lei Estadual nº9.335 de 27 de dezembro de 1995.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Av.07/171.210, em 25 de agosto de 2.016.

Pela escritura lavrada aos 05 de agosto de 2016, no 21º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo, Capital, livro nº 3.596, páginas 267 a 271, procede-se esta averbação, para constar que o imóvel matriculado é lançado atualmente e individualmente através da inscrição cadastral nº 23211.14.19.0001.01.159.1, conforme se verifica da Certidão nº 24115/2016i, datada de 07 de julho de 2016, expedida pela Prefeitura do Município de Barueri, deste Estado.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

R.08/171.210, em 25 de agosto de 2.016.

Pela escritura mencionada na Av.07 desta, a proprietária, a empresa, **SPE11 GLOBAL CONTRACTA NEW BUSINESS CENTER EMPREENDIMENTO S/A**, já qualificada, VENDEU o imóvel matriculado, pelo valor de R\$239.190,00, à empresa, **WVG ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede à Alameda Rio Negro, nº 967, sala 225, em Alphaville, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF nº 24.251.957/0001-79.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Protocolo microfilme nº 413.361 (Continua na ficha 003)

Rolo 7.025

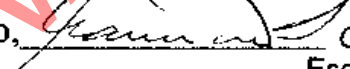
MATRÍCULA
171.210

FICHA
003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 03 de fevereiro de 2017.

R.09/171.210, em 03 de fevereiro de 2.017.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 237/1382/004, emitida no Município de Barueri, deste Estado, aos 26 de janeiro de 2.017, a proprietária, a empresa **WVG ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, com sede NA Alameda Madeira, nº 222, sala 151, Alphaville, no Município de Barueri, neste Estado, deu em **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 da Lei Federal nº. 9.514 de 20/11/1.997 em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus, s/nº, no Município e Comarca de Osasco, neste Estado, inscrito no CNPJ/MF sob nº.60.746.948/0001-12, o imóvel matriculado, para garantia do crédito do valor total de R\$300.000,00, a ser pago por meio de 36 parcelas mensais e consecutivas, no valor de R\$12.103,05, cada uma, vencendo-se a primeira em 01/06/2.017 e a última em 04/05/2.020, com juros a taxa efetiva 1,84% ao mês, e efetiva de 24,45% ao ano, de responsabilidade da devedora emitente **WVG ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada. Comparecem no título como avalistas, **VANESSA MONIAKAS LOPES**, brasileira, empresária, casada, RG nº 30546257-X-SSP/SP, CPF/MF nº 215.936.268-94; e, **WAGNER DONIZETE LOPES**, brasileiro, empresário, casado, CPF/MF nº 173.939.098-98, ambos residentes e domiciliados na Alameda das Tulipas, nº 88, Alphaville Residencial Cinco, no Município de Santana de Parnaíba, neste Estado. Do título, constam outros termos, cláusulas, e condições. Para os fins previstos no parágrafo 2º. do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, consta que o prazo de carência para efeito de intimação da devedora fiduciante é de 15 dias; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$350.000,00.

O Escrevente Autorizado,  **Claudio Centella**
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 421.710

Rolo 7.136

Av.10/171.210, em 22 de outubro de 2.018.

Pelo Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº. 237/1382/004, firmado no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 10 de outubro de 2018, o credor, **BANCO BRADESCO S/A**; e, a devedora/garantidora/emitente **WVG ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificados, **ADITARAM** a Cédula de Crédito Bancário que deu origem ao R.09 desta, para constar: a consolidação do Saldo Devedor; prorrogação do vencimento das parcelas, sujeitando os valores devidos aos mesmos encargos remuneratórios originalmente contratados. Encargos remuneratórios originalmente contratados préfixados. Consolidação do saldo devedor e nova forma de pagamento: Mora ou vencimento: 01/06/2018; saldo devedor total da cédula: R\$253.538,18, data base 10/09/2018; valor do desconto R\$1.538,18; valor renegociado R\$252.000,00, a ser pago em 60 parcelas mensais e consecutivas de R\$5.684,43, sendo a última de R\$5.684,26, vencendo a primeira em 10 de novembro de

(Continua no verso)

MATRÍCULA
171.210

FICHA
003

VERSO

2018 e a última em 10 de outubro de 2023, juros remuneratórios de 1,5% ao mês; e, 12,6825030% ao ano. Comparecem no aditamento os avalistas, **VANESSA MONIAKAS LOPES**; e, **WAGNER DONIZETE LOPES**, já qualificados. Do aditamento constam outros termos, cláusulas e condições, ficando ratificadas todas as demais cláusulas, condições e garantias da Cédula de Crédito Bancário aditada não expressamente alteradas pelo aditamento.

O Escrevente Autorizado,


Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 455.506

Rolo 7.559

Av.11/171.210, em 21 de dezembro de 2018.

Pelo Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 237/1382/004, firmado no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 06 de dezembro de 2018, o credor, **BANCO BRADESCO S/A**; e, a devedora/garantidora/emiteente **WVG ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificados, ADITARAM a Cédula de Crédito Bancário que deu origem ao R.09 e Av.10 desta, para constar: a consolidação do Saldo Devedor; prorrogação do vencimento das parcelas, sujeitando os valores devidos aos mesmos encargos remuneratórios originalmente contratados. Encargos remuneratórios originalmente contratados préfixados. Consolidação do saldo devedor e nova forma de pagamento: Mora ou vencimento: 02/07/2018; saldo devedor total da cédula: R\$255.002,54, data base 04/12/2018; valor do desconto R\$42.002,54; valor renegociado R\$213.000,00, a ser pago em 60 parcelas mensais e consecutivas de R\$5.522,13, sendo a última de R\$5.521,84, vencendo a primeira em 05 de fevereiro de 2019 e a última em 04 de janeiro de 2024, juros remuneratórios de 1,5% ao mês; e, 19,5618171% ao ano. Comparecem no aditamento os avalistas, **VANESSA MONIAKAS LOPES**; e, **WAGNER DONIZETE LOPES**, já qualificados. Do aditamento constam outros termos, cláusulas e condições, ficando ratificadas todas as demais cláusulas, condições e garantias da Cédula de Crédito Bancário aditada não expressamente alteradas pelo aditamento.

O Escrevente Autorizado,


Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 459.878

Rolo 7.599

Av.12/171.210, em 19 de julho de 2023.

Pelo requerimento subscrito aos 21 de junho de 2023, em Brasília – Distrito Federal, acompanhado da guia do ITBI cujo código de autenticidade é o de nº 437G.1417.6329.3297911-C, acompanhada do comprovante da confirmação do CIP – código interno de pagamento – nº 190Q.2365.6011.0724212-Z, junto a Municipalidade de Barueri, deste Estado, e das certidões datadas de 20 de setembro de 2022, de 12 de abril de 2023 e de 02 de junho de 2023, documentos estes todos extraídos do Sistema
(Continua na ficha 004)

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA

171.210

FICHA

004

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri,

19 de julho de 2023

Eletrônico de Imóveis – ONR – Módulo: “SEIC – Intimações e Consolidação”, no protocolo online ARISP nº IN00824954C, e prenotados sob o nº 548.419, neste Registro de Imóveis, da qual consta que a devedora/garantidora/emittente, à empresa, **WVG ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, e registrada sob o NIRE nº 3522974773-5, na JUCESP, Junta Comercial do Estado de São Paulo, o avalista devedor, **WAGNER DONIZETE LOPES**, CPF/MF. nº 173.939.098-98, já qualificado, e, a avalista devedora **VANESSA MONIAKAS LOPES**, CPF/MF. nº 215.936.268-94, já qualificada, não efetuaram o depósito para purgar a mora, oriunda da Cédula de Crédito Bancário nº 237/1382/004, Aditamento datado de 10 de outubro de 2018, e, Aditamento datado de 06 de dezembro de 2018, todos devidamente formalizados no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, cuja garantia e seus aditamentos foram registrados e averbados sob os nºs 09, 10 e 11, respectivamente, nesta matrícula, ficando assim autorizada à presente averbação, para constar que a propriedade do imóvel matriculado **FICA CONSOLIDADA**, em nome do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, e registrado sob o NIRE nº 35300027795, na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo. Foi atribuído a consolidação, o valor de R\$350.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bas:
Substituto

Protocolo microfilme nº 548.419

Rolo 8.716

Selo Digital nº 12057633100AV12M171210237

PARA SIMPLIFICAR
NÃO VALEZ

Visualização em www.registro.sp.gov.br