

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA

150.970

FICHA

001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 20 de maio de 2011.

IMÓVEL: APARTAMENTO n.º 61, localizado no 6º pavimento, do BLOCO "C1" - TIMES SQUARE, integrante do "RESIDENCIAL THE PENTHOUSES TAMBORÉ", situado na Avenida Marcos Penteado de Uihôa Rodrigues, s/n.º, no "Sítio Tamboré", Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 284,060m² (incluída a área de 4,440m² correspondente a 01 depósito localizado em um dos subsolos); a área comum de 330,522m², acrescida da área de garagem e de circulações de 148,400m², que corresponde ao direito de uso de 05 vagas de uso indeterminado na garagem coletiva, para a guarda de 05 carros de passeio, localizadas em qualquer um dos subsolos, com o auxílio de manobrista, perfazendo a área total de 762,982m², correspondendo a fração ideal de 0,82265%, no terreno e nas demais coisas de propriedade e uso comum.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: n.º 24452.41.47.0544.00.000 (em maior área).

PROPRIETÁRIA DO DOMÍNIO DIRETO: UNIÃO FEDERAL.

PROPRIETÁRIA DO DOMÍNIO ÚTIL: BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., com sede na Avenida das Nações Unidas, n.º 14.171, 14º andar, Torre B, Brooklin Novo, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob o n.º 58.877.812/0001-08

REGISTROS ANTERIORES: R.04, feito em 26/10/2.007, e, R.06, feito em 21/08/2.009, na matrícula n.º 106.397, e, (Instituição e Especificação de Condomínio, registrada sob o n.º 13, em 20/05/2.011, na citada matrícula n.º 106.397), deste Registro de Imóveis.

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Av.01/150.970, em 20 de maio de 2.011.

Procede-se à presente averbação de transporte, para constar que: **a)** à vista da Av.03, feita em 26/10/2.007, na matrícula n.º 106.397, deste Registro de Imóveis, conforme certidão GRPU/SP. n.º 355/2007 (processo n.º 04977.006375/06-09), datada de 25 de setembro de 2.007, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Gerência Regional no Estado de São Paulo - GRPU/SP, o domínio útil do imóvel matriculado é cadastrado, em área maior, na referida Gerência Regional, sob o RJP. n.º 7047.0100380-13; e, **b)** à vista do R.09, feito em 22/06/2.010, na matrícula n.º 106.397, deste Registro de Imóveis, conforme instrumento particular, com força de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais n.ºs 4.380/64 e 5.049/66, e Decreto-Lei n.º 70 de 21/11/1.966, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 14 de abril de 2.010, a proprietária, a empresa, **BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, já qualificada, deu em **HIPOTECA** ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, no
(Continua no verso)



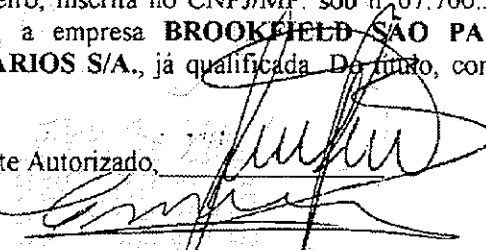
OFICIAL DE REGISTRO
DOCUMENTOS E
Carlos Frederico
Alameda Aragão

MATRÍCULA
150.970

FICHA
001
VERSO

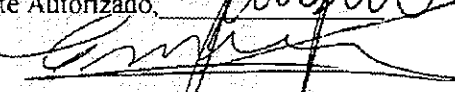
Município e Comarca de Osasco, neste Estado, inscrito no CNPJ/MF. sob nº.60.746.948/0001-12, no ato representado na forma constante do título, o domínio útil do imóvel matriculado (juntamente com outros), para garantia do crédito concedido pelo credor à devedora, no valor de R\$71.765.000,00, que se destinou à construção do empreendimento "RESIDENCIAL THE PENTHOUSES TAMBORÉ", que foi executado de acordo com o projeto, plantas, especificações, cronograma físico-financeiro e memorial descritivo que fazem parte integrante do referido empreendimento. A referida importância foi liberada por meio de 07 parcelas, sendo a primeira em 14/04/2.010 e as demais na forma constante do título, cujo financiamento será pago através de 120 prestações mensais e sucessivas, com a taxa de juros nominal de 10,30% a.a. e efetiva de 10,80% a.a. nos termos da cláusula quinta, letra "A" do referido instrumento particular, sendo que após o vencimento da dívida em 14/04/2011, com prazo máximo de reembolso da dívida individualizada a ser paga com recebíveis de 120 meses, à taxa de juros nominal de 12,28% a.a. e efetiva de 13,00% a.a. e prazo máximo de reembolso da dívida a ser paga em prestações mensais, referida na cláusula 13, inciso II, referente às unidades não comercializadas de 36 meses, à taxa de juros da dívida referida na cláusula 13, inciso II, nominal de 12,28% a.a. e efetiva de 13,00% a.a", com data prevista para o término da obra em 14/10/2.010, vencendo-se a primeira prestação em 14/05/2.011, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Comparecem no título, na qualidade de interveniente fiadora, a empresa, **BROOKFIELD INCORPORAÇÕES S/A.**, com sede na Avenida das Américas, nº. 3.434, Bloco 02, sala 601 a 608 e 703 a 706, Barra da Tijuca, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF. sob nº.07.700.557/0001-84; e, na qualidade de construtora, a empresa **BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, já qualificada. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado,



José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Oficial,

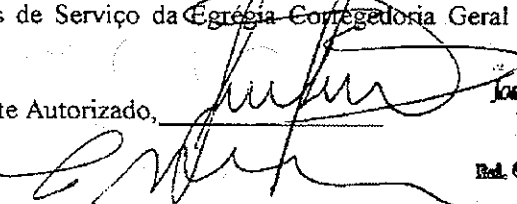


Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Av.02/150.970, em 20 de maio de 2.011.

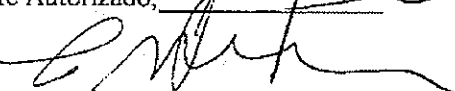
A presente matrícula foi aberta nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 27 de abril de 2.011, conforme o disposto no item 44, alínea "c" do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Cortegeoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

O Escrevente Autorizado,



José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Oficial,



Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme nº 316.169

Rolo 5.742

(Continua na ficha 002)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



Continuação da ficha 001

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA

150.970

FICHA

002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 25 de agosto de 2011.

Av.03/150.970, em 25 de agosto de 2011.

Pela escritura lavrada aos 16 de junho de 2011, no 16º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo, Capital, livro nº 3.773, páginas 37 a 60, e Certidão Autorizativa de Transferência - CAT. nº 001103473-40, datada de 08 de junho de 2011, procede-se à presente averbação, para constar que o domínio útil do imóvel matriculado está cadastrado na Secretaria do Patrimônio da União - Gerência Regional no Estado de São Paulo - GRPU/SP, sob o RIP. nº 7047.0103271-20.

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

O Escrevente Autorizado, *Claudio Centella*

Escrevente Autorizado

O Oficial, *Carlos Frederico Coelho Nogueira*

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

R.04/150.970, em 25 de agosto de 2011.

Pela escritura mencionada na Av.03 desta, a proprietária, a empresa **BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, **VENDEU o domínio útil do imóvel matriculado**, pelo valor de R\$1.084.593,21, à empresa **RCC SERVIÇOS LTDA**, com sede na Alameda Ipê Amarelo, nº 115, Bairro Transurb, no Município e Comarca de Itapevi, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.817.876/0001-74, em cumprimento ao compromisso de venda e compra datado de 07/06/2009 (não registrado). Do título consta que a vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND do INSS; e a Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; e, à Dívida Ativa da União, administrada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, as quais foram arquivadas no referido Tabelião de Notas. A presente transmissão, foi autorizada pela Secretaria do Patrimônio da União, Gerência Regional no Estado de São Paulo - GRPU/SP, através da Certidão Autorizativa de Transferência - CAT. nº 001103473-40, datada de 08 de junho de 2011.

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

O Escrevente Autorizado, *Claudio Centella*

Escrevente Autorizado

O Oficial, *Carlos Frederico Coelho Nogueira*

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

R.05/150.970, em 25 de agosto de 2011.

Pela escritura mencionada na Av.03 desta, a proprietária, a empresa **RCC SERVIÇOS LTDA**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/1.997, a credora empresa **BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, **o domínio útil do imóvel matriculado**, para garantia da dívida no valor de R\$872.534,01, pagável da seguinte forma: a) R\$7.257,69, no ato através do cheque nº 0000006, banco 237, agência 2774; b) R\$519.165,84 através de 119 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$7.298,47, cada uma, vencendo a primeira em 05/07/2011 e (Continua no verso)

MATRÍCULA
150.970

FICHA
002
VERSO

as demais em igual dia dos meses subsequentes, onde já incluem juros de 12% ao ano, na forma da Tabela Price: c) R\$346.110,48 através de 10 parcelas anuais e sucessivas, no valor de R\$61.256,07, cada uma, vencendo a primeira em 05/06/2.012 e as demais em igual dias e mês dos anos subsequentes, onde já incluem juros de 12% ao ano, na forma da Tabela Price. O preço global e cada uma das parcelas vincendas do saldo devedor terá o seu poder de compra reajustado monetariamente, a partir da data do título, mensalmente, e no vencimento deste, ou em caso de antecipação de pagamento, pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M), divulgada pela Fundação Getúlio Vargas. As prestações serão atualizadas pela variação do IGP-M do mês anterior ao do efetivo pagamento, tomando-se como base o mês da expedição do auto de conclusão da obra (habite) do Residencial The Penthouses Tamboré. Do título, constam outros termos, cláusulas, e condições. Para os fins previstos no parágrafo 2º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 10 dias para a intimação da devedora fiduciante; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$1.084.593,21. Comparece no presente na qualidade de interveniente e credor hipotecário da hipoteca registrada sob nº 06, em 15/04/2.008, na matrícula nº 133.547 e, mencionada na Av.01, desta, o BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, autorizando a presente negociação e concordando com todos os seus termos e suas condições. Do título consta que devedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - INSS; e, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; e, à Dívida Ativa da União Administrada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, as quais foram arquivadas no referido Tabelião de Notas.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

O Oficial,

Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme nº 320.621

Rolo 5.809

Av.06/150.970, em 30 de janeiro de 2013.

Pela escritura lavrada em 10 de outubro de 2012, no 16º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo, Capital, livro nº. 3.987, páginas 343 a 345, como vendedora e credora fiduciária, **BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**; e, como compradora e devedora fiduciante, a empresa **RCC SERVIÇOS LTDA**, ambas já qualificada, de pleno e comum acordo **RETIFICAM** a escritura que deu origem a alienação fiduciária consubstanciada no R.05 desta, para constar que considerando os pagamentos já efetuados pela compradora, na forma estabelecida no mencionado registro, as partes constantes resolvem re-pactuar a forma de pagamento do saldo devedor ainda existente, que na data do título importa em R\$918.316,86, que será pago da seguinte forma: a) R\$1.000,00, no ato; b) R\$2.943,95 através de 03 (três) parcelas, mensais e sucessivas, (Continua na ficha 003)

DE REGISTROS, TÍTULOS, DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
J. Coelho
Rua 190 - Alphaville - Barueri - SP

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA



Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Continuação da ficha 002

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA
150.970

FICHA
003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 30 de janeiro de 2013.

no valor cada uma de R\$1.000,00, com vencimento a primeira em 05/11/2012 e as demais em igual dias dos meses subsequentes, onde já se incluem juros de 12% ao ano, na forma da Tabela Price; c) R\$53.686,51, através da 17 parcelas mensais e sucessivas, no valor cada uma de R\$3.500,00, com vencimento a primeira em 05/01/2013 e as demais em igual dias dos meses subsequentes, onde já incluem juros de 12% ao ano, na forma da Tabela Price; d) R\$301.514,66, através de 08 parcelas, anuais e sucessivas, no valor cada uma de R\$65.459,14, com vencimento a primeira em 05/06/2014, e as demais em igual dia e mês dos anos subsequentes, onde já incluem juros de 12% ao ano, na forma da Tabela Price; e) R\$559.171,74, através de 146 parcelas, mensais e sucessivas, no valor cada uma de R\$8.486,12, com vencimento a primeira em 05/06/2014, e as demais em igual dias dos meses subsequentes, onde já incluem juros de 12% ao ano, na forma da Tabela Price. Ficando ratificada em todas as condições avençadas na escritura acima mencionada, em especial à alienação fiduciária.

O Escrevente Autorizado,

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Protocolo microfilme nº 346.997

Rolo 6.157

Av.07/150.970, em 10 de junho de 2013.

Procede-se a presente averbação de transporte para constar que, à vista da Av.104, feita em 10/06/2013, na matrícula nº 106.397, deste Registro de Imóveis, da hipoteca consubstanciada no registro nº 09, na matrícula nº 106.397, desta Serventia, **foi desligado o domínio útil do imóvel matriculado**, ficando conseqüentemente, sem efeito à alínea "b" da Av.01 desta

O Escrevente Autorizado,

O Oficial,

Flaviano Marques de Oliveira
Escrevente Autorizado

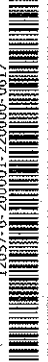
Luz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Protocolo microfilme nº 354.131

Rolo 6.243

Av.08/150.970, em 23 de maio de 2016.

Pelo Instrumento Particular de Contrato de Cessão Crédito Imobiliário e outras avenças, firmado na Cidade do Rio de Janeiro/RJ, em data de 30 de setembro de 2013 (contrato nº 2419/2013), acompanhado dos Anexos I e II, e Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e outras Avenças, firmado na Cidade de São Paulo/SP, em 27 de janeiro de 2015, na forma da Lei nº 9.514, a credora, **BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, **CEDEU E TRANSFERIU**, pelo valor de
(Continua no verso)



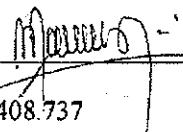
MATRÍCULA
150.970

FICHA
003

VERSO

R\$1.077.187,30, ao **BANCO MAXIMA S/A**, com sede na Avenida Atlântica, nº 1.130, 9º andar, parte, Copacabana, Rio de Janeiro/RJ, inscrito no CNPJ/ME sob nº 33.923.798/0001-00, os créditos decorrentes da alienação fiduciária objeto do registro 05 e Av.06 desta.

O Escrevente Autorizado,



Bel. Mauricio de Carvalho Lima
Escrevente Autorizado

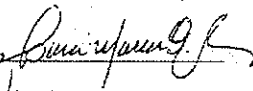
Protocolo microfilme nº 408.737

Rolo 6.960

Av.09/150.970, em 15 de agosto de 2.017.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Campinas, deste Estado, aos 25 de julho de 2.017, e recibo de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), expedido no exercício de 2.017, pela Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel matriculado é lançado individualmente através da inscrição cadastral nº 24452.41.47.0544.05.006.

O Escrevente Autorizado,

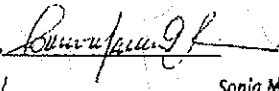


Sonia Maria Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizada

Av.10/150.970, em 15 de agosto de 2.017.

Pelo requerimento mencionado na Av.09 desta, instruído com a guia de ITBI, extraídos do SEIC – Serviço Eletrônico de Intimação e Consolidação de Propriedade Fiduciária da ARISP – Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo, no protocolo online ARISP nº IN00226319C, e, certidão datada de 19 de junho de 2.017, expedida nos autos de intimação protocolada sob o nº 420.654 nesta Serventia, da qual consta que a devedora fiduciante, **RCC SERVIÇOS LTDA**, já qualificada, não efetuou o depósito para purgar a mora, oriunda da escritura lavrada aos 16 de junho de 2.011, no 16º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo, Capital, livro nº 3.773, páginas 37 a 60, registrado sob nº 05, nesta matrícula, procede-se esta averbação, para constar que a propriedade do domínio útil do imóvel matriculado **FICA CONSOLIDADA**, em nome do credor fiduciário, **BANCO MÁXIMA S/A**, já qualificado. Foi atribuído a consolidação o valor de R\$872.534,01. A presente consolidação foi autorizada pela Secretaria do Patrimônio da União, Superintendência do Patrimônio da União – São Paulo, através da Certidão de Autorização para Transferência – CAT nº 002975533-64, datada de 25 de julho de 2.017.

O Escrevente Autorizado,



Sonia Maria Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 420.654

Rolo 7.267

EM BRANCO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Comarca de Barueri
Estado de São Paulo
Brasil

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO - Alameda Araguaia, 190 - Alphaville - Barueri/SP.
BEL. CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL
PROTOCOLO Nº 420654 (Registro de Imóveis)

Certifico que presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Município Nº0150970), extraída nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73. O referido é verdade e dou-lo, Barueri, 15 de agosto de 2017.

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial | <input type="checkbox"/> Claudio Centella - Escrevente Autorizado |
| <input type="checkbox"/> Bel. José Ricardo Marques Braz - Substituto | <input type="checkbox"/> Domingos Savio - Escrevente autorizado |
| <input type="checkbox"/> Luiz Antonio de Freitas Bassan - Substituto | <input type="checkbox"/> Silvio Renato Belli - Escrevente Autorizado |
| | <input type="checkbox"/> Ademir Carlos I Escrevente autorizado |

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO, item 15, letra "C" do provimento 58/89 - Normas da Corregedoria Geral da Justiça. (este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais).


ESPAÇO EM BRANCO

ESPAÇO EM BRANCO

Total emolumentos desta certidão: R\$ 44,99, especificados no recibo talonário que acompanha a 1ª Via do título.

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:18:32 horas do dia 16/08/2017
GUIA : 156/2017 escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").

Código de controle de certidão : 
Prenotação Nº 420654

15097016082017

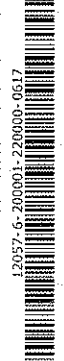
ALAMEDA ARAGUAIA, 190 - ALPHAVILLE EMPRESARIAL E INDUSTRIAL - BARUERI - CEP 06455-000

FONE/FAX: (11) 4195-8274 - www.cartoriodebarueri.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Barueri - SP

12057-6 - AB 219876



12057-6-200001-2200000-06L7

**ESPAÇO
EM BRANCO**

**ESPAÇO
EM BRANCO**

**ESPAÇO
EM BRANCO**