

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA
166.102

FICHA
001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 10 de dezembro de 2012.

IMÓVEL APARTAMENTO n.º 48C, localizado no 3º pavimento-tipo ou 4º andar, da Torre 3 – Edifício Camboriú, integrante do empreendimento denominado Condomínio “SPAZIO CLUB BARUERI”, situado na Estrada das Nações, n.º 395, no Distrito de Jardim Belval, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 69,0268m²; área comum de divisão não proporcional de 10,4616m² (relativa ao direito ao uso de 01 vaga de estacionamento em local indeterminado e sujeita ao uso de manobrista/garagista); área comum de divisão proporcional de 51,8206m²; área total (privativa + comum) de 131,3090m²; correspondendo-lhe a fração ideal de 0,25866% nas coisas de propriedade e uso comuns do condomínio.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: n.º 23122.44.65.0150.00.000.1 (em maior área).

PROPRIETÁRIAS: 01) **ITAQUIRI TECNOLOGIA LTDA**, com sede na Estrada das Nações, n.º 761, Jardim Belval, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 43.064.278/0001-35; e, 02) **QUADRA U2 EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na Rua Afonso Sardinha, n.º 95, sala 104A, Bairro da Lapa, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 09.000.470/0001-20.

REGISTROS ANTERIORES: R.01, feito em 27/02/1987, na matrícula n.º 69.013; R.02, feito em 12/08/2009, na matrícula n.º 142.263; e, matrícula n.º 159.989, feita em 14/03/2.012, (Instituição de Condomínio, registrada sob n.º 06, em 27/04/2012, e Especificação Parcial de Condomínio, registrada sob n.º 202, em 10/12/2.012, na citada matrícula n.º 159.989), tudo deste Registro de Imóveis.

O Oficial,

Luiz Antonio de Freitas Brito
Substituto

Av.01/166.102, em 10 de Dezembro de 2012.

Procede-se à presente averbação de transporte, para constar que: à vista do R.06, feito em 14/12/2009, na matrícula n.º 142.263 e da Av.01, feita em 14/03/2.012, na matrícula n.º 159.989, deste Registro de Imóveis, consta que: Pelo Instrumento Particular sob n.º 4310-9, 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 21/11/1960, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 29 de outubro de 2009, as proprietárias, as empresas, **ITAQUIRI TECNOLOGIA LTDA**; e, **QUADRA U2 EMPREENDIMENTOS LTDA**, ambas já qualificadas, deram em **HIPOTECA** ao **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, com sede na Rua Amador Bueno, n.º 473, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF. sob n.º 90.400.888/0001-42, no ato representado na forma constante do título, a fração ideal correspondente a 33,40664% do imóvel da matrícula n.º 142.263 (que corresponderá a todas futuras unidades autônomas integrantes da Torre 3), bem como
(Continua no verso)

MATRÍCULA
165.102

FICHA
001

VERSO

todas as acessões e benfeitorias que vierem a ser ou já acrescidas ao imóvel, para garantia do financiamento concedido pelo credor à empresa **FUTURA 1 EMPREENDIMENTOS LTDA.**, já qualificada, no valor de R\$7.200.000,00, que se destina à construção da **"TORRE 3" ("Edifício Camboriú")**, que será composta de 18 pavimentos, sendo um pavimento térreo e 17 pavimentos tipo, com um total de 142 unidades autônomas, perfeitamente descritas e caracterizadas na incorporação de condomínio registrado sob nº. 03, nesta, integrante do empreendimento imobiliário denominado **Condomínio "SPAZIO CLUB BARUERI"**, que será executada de acordo com as especificações constantes do memorial de incorporação imobiliária e Alvará de Construção mencionados no R.03 desta. A referida importância será liberada de acordo com o cronograma físico-financeiro por meio de 24 (vinte e quatro) parcelas, sendo a primeira prevista para 05/01/2011 e a última para 05/12/2012, na forma e condições constantes do título. O prazo total do referido financiamento será de 44 (quarenta e quatro) meses, com data de início de 29/10/2009 e data de apuração da dívida/vencimento em 05/06/2013, e estará sujeito aos seguintes encargos contratuais (mensais): a) taxa de juros nominal mensal de 0,8355% e efetiva anual de 10,5000%; b) Seguro de Danos Físicos no Imóvel - DFI, no valor inicial de R\$1.143,17; c) Seguro de Responsabilidade Civil do Construtor - RCC, com o valor inicial R\$1.248,61, a ser contrato em valor não inferior a R\$93.333,33; d) Tarifa de Serviços Administrativos - TSA, no valor inicial de R\$25,00; e, durante o prazo de vigência do financiamento, a devedora pagará à credora, no dia cinco (05) de cada mês os encargos contratuais mensais, acima mencionados, tudo na forma constante do instrumento. O prazo de carência é de 06 (seis) meses, com início em 06/12/2012, e a data de apuração da dívida/vencimento prevista para 05/06/2013, obrigando-se nesta data a devedora a pagar a dívida com todos os encargos adicionais devidos. O período para construção da referida "Torre 3", é de 38 (trinta e oito) meses, iniciando-se em 29/10/2009, e com data de conclusão da obra em 05/12/2012. Comparecem ainda no título: a) na qualidade de fiadores, a empresa, **ENGENHARIA MARCO LTDA**; a empresa, **MPD ENGENHARIA LTDA**; **MARCO ANTONIO COLOMBINI**, e sua mulher **SOLANGE MARIA CERVI COLOMBINI**; **ALEXANDRE COLOMBINI**, e sua mulher **DANIELLE ISABEL COSTA COLOMBINI**; **GUILHERME COLOMBINI**; **MAURO PICCOLOTTO DOTTORI**, e sua mulher **REGINA HELENA GERACE DOTTORI**; e, **MILTON CORREA MEYER FILHO**, e sua mulher **CARMEN CECILIA ROSSI CORREA MEYER**, todos devidamente qualificados no título; e, b) na qualidade de interveniente construtora, a empresa, **ENGENHARIA MARCO LTDA**, devidamente qualificada no título. A presente hipoteca vigorará até a efetiva e integral liquidação do financiamento. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. Para efeito do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, a fração ideal de terreno sobre o imóvel da matrícula nº 142.263, bem como todas as acessões e benfeitorias que vierem a ser ou já acrescidas ao imóvel, desde já dada em garantia, foram avaliadas em R\$2.900.000,00. As proprietárias/hipotecantes, apresentaram as Certidões Negativas de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND do INSS; e, as Certidões

(Continua na ficha 002)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIALMATRÍCULA
165.102FICHA
002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 10 de dezembro de 2012.

Conjuntas Negativas de Débitos relativos aos Tributos Federais, Administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, e da Dívida Ativa da União, Administrada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, as quais foram arquivadas nesta Serventia. (Pasta nº. 01, sob nºs. de ordem 62 e 63); II) à vista da Av.07, feito em 14/12/2009, na matrícula nº. 142.263 e da Av.01, feita em 14/03/2.012, na matrícula nº. 159.989, deste Registro de Imóveis consta que: Pelo instrumento particular mencionado no R.06 desta, a devedora/construtora e incorporadora, **FUTURA I EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, cedeu fiduciariamente ao credor hipotecário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, para garantia do integral cumprimento das obrigações, principal e acessórios oriundos da hipoteca registrada sob 06, nesta, pelo valor de R\$7.200.000,00 os direitos creditórios resultantes da alienação das 142 (cento e quarenta e duas) futuras unidades autônomas pertencentes a "TORRE 3" ("Edifício Camboriú"), perfeitamente descritas e caracterizadas na incorporação de condomínio registrada sob nº. 03 nesta, integrante do empreendimento imobiliário denominado Condomínio "**SPAZIO CLUB BARUERI**", constando do título outros termos, cláusulas e condições; III) à vista da Av.10, feita em 20/09/2010, na matrícula nº. 142.263 e da Av.01, feita em 14/03/2.012, na matrícula nº. 159.989, deste Registro de Imóveis, consta que: pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 24 de agosto de 2.010, e Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Lote, nº. 54026/2010, datado de 24 de junho de 2.010, extraído dos autos do Processo nº. 12357/2008 expedido pela Secretaria do Meio Ambiente - CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, instruído com memorial descritivo, datado de 18 de junho de 2.010 e Planta de Área Verde, as proprietárias as empresas **ITAQUIRI TECNOLOGIA LTDA**; e, **QUADRA U2 EMPREENDIMENTOS LTDA**., ambas já qualificadas, tendo em vista o que determina o artigo 16 da Lei Federal nº. 4.771, de 15/09/66 acrescido do parágrafo 2º pela Lei Federal nº. 7.803, de 18/07/89 e com nova redação dada pela MP nº. 2166-67/01, comprometeram-se a preservar e recuperar quando necessário, uma área verde (reserva legal), de 5.343,08m2 correspondente a 23,56% da área total do imóvel matriculado sob nº 142.263, designada como Área Verde 01, descrita e caracterizada na referida matrícula e na Av.01/159.989 (item VIII - averbação de transporte); IV) à vista dos Rs. 08, 09 e 10, feitos em 14/05/2012, na matrícula nº. 159.989, deste Registro de Imóveis, pela escritura lavrada aos 13 de abril de 2.012, no 6º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo, Capital, livro nº. 3.444, páginas 317 a 330, as proprietárias, as empresas **ITAQUIRI TECNOLOGIA LTDA**, e, **QUADRA U2 EMPREENDIMENTOS LTDA**, ambas já qualificadas, "INSTITUIRAM A TÍTULO GRATUITO, as seguintes SERVIÇÕES PERPÉTUAS DE PASSAGENS, designadas SERVIDÃO DE PASSAGEM 1, com a área de 1.590,24m2; SERVIDÃO DE PASSAGEM 2, com a área de 369,10m2, e, SERVIDÃO DE PASSAGEM 3, com a área de 413,72m2, respectivamente, no imóvel da matrícula nº 159.989, em favor da **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A**, com sede na Rua Lourenço Marques,

(Continua no verso)

MATRÍCULA
166.102

FICHA
002

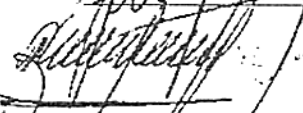
VERSO

nº158, 14º andar, bairro Vila Olímpia, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.695.227/0001-93, em caráter irrevogável e irretratável, o direito de ingressar, a qualquer dia e hora, no referido imóvel, mesmo que para tal tenha que passar pelo imóvel, por meio de seus empregados, prepostos e/ou empreiteiros, seja para a implementação da Linha de Distribuição, seja para sua colocação, construção, manutenção, consecução, ampliação, segurança, conservação e/ou realização de inspeções periódicas, bem como para a instalação de torres, postes, cabos condutores de eletricidade, linhas de dutos subterrâneos, caixas de passagem, poços de inspeção, câmaras transformadoras e cabos de fibras óticas, e a garantia de livre trânsito de veículos, ficando, ainda, facultado à outorgada o direito de proceder a todos os trabalhos necessários para a execução dos referidos atos, podendo, inclusive, remover, podar ou erradicar quaisquer obstáculos naturais, ou não, existentes no imóvel que impeçam a execução dos trabalhos e/ou dificultem ou ameacem a livre transmissão de dados e energia elétrica, ficando vedado às proprietárias promoverem o plantio de quaisquer espécies vegetais, especialmente as de grande porte, que possam causar combustão ou interferência na Linha de Distribuição, independentemente de qualquer formalidade ou indenização. As proprietárias não farão e não permitirão que se construa ou instale qualquer canalização elétrica, para nenhum fim e sob nenhum pretexto, sem prévia autorização da Eletropaulo Metropolitana Eletricidade de São Paulo S/A, e observadas às instruções escritas que por esta lhe sejam oferecidas. Do título e do registro constam demais cláusulas e condições e as descrições pormenorizadas das servidões.

O Escrevente Autorizado,


José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Oficial,


Luiz Antonio de Freitas
Substituto

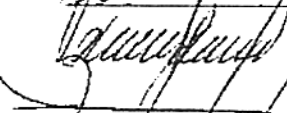
Av.02/166.102, em 10 de Dezembro de 2012.

A presente matrícula foi aberta nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial e Final de Condomínio, firmado no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 21 de novembro de 2.012, 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.

O Escrevente Autorizado,


José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Oficial,


Luiz Antonio de Freitas
Substituto

Protocolo microfilme nº 343.441

Roio 6.124

Av.03/166.102, em 31 de julho de 2.013.

Procede-se à presente averbação de transporte, para constar à vista da Av.355, feita em
(Continua na ficha 003)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA

166.102

FICHA

003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 31 de julho de 2013.

31/07/2012, na matrícula n.º 159.989, deste Registro de Imóveis, a hipoteca consubstanciada no registro n.º 06, bem como da cessão fiduciária averbada sob o n.º 07, ambas na matrícula n.º 142.263, deste Registro de Imóveis, **foi cancelada, mas tão somente com relação ao imóvel matriculado**, ficando conseqüentemente, sem efeito os itens n.ºs. "I" e "II" mencionados na Av.1 desta.

O Escrevente Autorizado,

Flaviana Marques de Oliveira
Escrevente Autorizada

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

R.04/166.102, em 31 de julho de 2013.

Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais n.ºs. 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 31 de maio de 2013, as proprietárias, as empresa, 01) **ITAQUIRI TECNOLOGIA LTDA**, e, 02) **QUADRA U2 EMPREENDIMENTOS LTDA**, ambas já qualificadas, **VENDEBAM** a **VALDENOR RIBEIRO DE SOUZA**, brasileiro, gráfico, RG. n.º 14.663.520-6-SP/SP, CPF/MF. n.º 025.544.788-48, e sua mulher **NEUZA ASSUNÇÃO RIBEIRO DE SOUZA**, brasileira, cabeleireira, RG. n.º 37741677-SSP/SP, CPF/MF. n.º 199.638.233-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n.º 5.515/77, residentes e domiciliados na Rua Terezina, n.º 197, apto 113, Vila Bertioga, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, **o imóvel matriculado** pelo valor de R\$200.000,00. Comparece na qualidade de interveniente anuente a empresa **FUTURA 1 EMPREENDIMENTOS LTDA**, qualificada no título. As vendedoras apresentaram as Certidões Negativas de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros – CND do INSS; e as Certidões Negativas de Débitos relativos aos Tributos Federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; e, à Dívida Ativa da União, administradas pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, as quais foram arquivadas nesta Serventia. (Pasta n.º 02, sob n.ºs. de ordem 761 e 762).

O Escrevente Autorizado,

Flaviana Marques de Oliveira
Escrevente Autorizada

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

R.05/166.102, em 31 de julho de 2013.

Pelo instrumento particular mencionado no R.04 desta, os proprietários, **VALDENOR RIBEIRO DE SOUZA**, e sua mulher **NEUZA ASSUNÇÃO RIBEIRO DE SOUZA**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei Federal n.º 9.514 de 20/11/1.997, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.ºs. 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF. sob n.º 90.400.888/0001-42, no ato representado na
(Continua no verso)

MATRÍCULA

166.102

FICHA

003

VERSO

forma constante do título, o imóvel matriculado, pelo valor de R\$154.000,00 (com origem nos Recursos do S.B.P.E.), pagável através de 180 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, sendo o valor total do encargo mensal de R\$2.248,30, estando inclusa neste todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo-se a primeira prestação em 30/06/2013 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, juros taxa anual efetiva de 8,80%, nominal de 8,46% e taxa mensal de 0,70%. 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 30 dias para a intimação dos devedores fiduciários; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$212.000,00.

O Escrevente Autorizado

Flaviana Marques de Oliveira
Escrevente Autorizada

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Protocolo microfilme nº 357.007

Rolo 6.276

Av.06/166.102, em 28 de Dezembro de 2.016.

Pelo requerimento firmado no Município e Comarca de São Paulo/SP, em 09 de dezembro de 2.016, instruído com a guia de FBI, 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 IN00119218C, e, certidões datadas de 28 de novembro de 2016, expedidas nos autos de intimação protocolada sob o nº 407.099 nesta Serventia, das quais consta que os devedores fiduciários, **VALDENOR RIBEIRO DE SOUZA**, e sua mulher **NEUZA ASSUNÇÃO RIBEIRO DE SOUZA**, já qualificados, não efetuaram o depósito para purgar a mora, oriunda do Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/1.964, 5.049/1.966 e 9.514/1.997, firmado no Município e Comarca de São Paulo/SP, em 31 de maio de 2013, registrado sob nº 05, nesta matrícula, procede-se esta averbação, para constar que a propriedade do imóvel matriculado FICA CONSOLIDADA, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado. Foi atribuído a consolidação o valor de R\$151.989,28.

O Escrevente Autorizado,

Del. Mauricio de Carvalho Lima
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 407.099

Rolo 7.109

Av.07/166.102, em 02 de março de 2.017

Pelo requerimento firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 06 de fevereiro de 2.012, instruído com os Autos Negativos de Leilões realizados em 27 de
(Continua na ficha 004)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

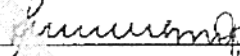
MATRÍCULA
160 102

FICHA
004

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 02 de março de 2017.

janeiro de 2017 e 03 de fevereiro de 2017, e, com o termo de quitação emitido em São Paulo/SP, datado de 07 de fevereiro de 2017, procede-se à presente averbação, para constar que, tendo em vista o cumprimento da obrigação do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97 e, não tendo havido licitantes interessados para o imóvel desta matrícula, foi considerada extinta a dívida nos termos dos parágrafos 5º e 6º, do artigo 27, da referida Lei Federal nº 9.514/97.

O Escrevente Autorizado,  Isabelia Frias Santana de Melo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 422.785

Rolo 7.153