

matricula
119.005

ficha
01

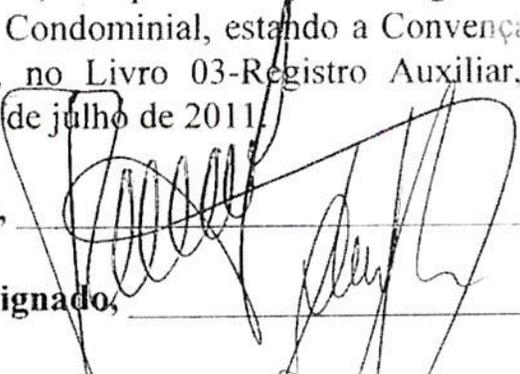
Guarulhos, 25 de julho de 2011.

ABERTURA DE MATRÍCULA - Protocolo n.º. 294.596, em 10/06/2011.
IMÓVEL: O apartamento Tipo n.º **82**, localizado no 8º andar do **Edifício Madison – Torre 3**, parte integrante do **“Condomínio Square Guarulhos”**, com acesso pela **Rua Francisco Rodrigues Gasques n.º 58**, situado na **Vila Camargos**, perímetro urbano do Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, possuindo a área privativa de **162,940m²** (já incluída a área de **3,900m²** correspondente ao depósito adiante vinculado); área comum de **93,539m²**, já incluída a área referente ao direito ao uso de **02** (duas) vagas na **garagem coletiva do condomínio**, perfazendo a área total de **256,479m²**, correspondendo a fração ideal de **0,004995**. Ficando vinculado a este apartamento o Depósito n.º 71, situado no 2º Subsolo.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 084.20.25.0001.00.000.

PROPRIETÁRIA: **MAIA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em São Paulo, SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.144, 3º andar, conj. 31/32, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 08.852.563/0001-10.

REGISTRO ANTERIOR: R-18 da Matrícula n.º 42.564, feito aos 27 de agosto de 2.007, na qual se encontra registrada sob n.º 43 a Instituição e Especificação Condominial, estando a Convenção do Condomínio, registrada sob n.º 3.270, no Livro 03-Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Guarulhos, 25 de julho de 2011.

O Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

O Oficial Designado,  (Osvaldo Marchetti Junior)

> **AV - 01. REMISSÃO** - Protocolo n.º. 294.596, em 10/06/2011. **Conforme R-21 da Matrícula n.º 42.564, feito aos 25/08/2008**, a proprietária **MAIA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, deu este imóvel em primeira e especial hipoteca, em favor do **BANCO SANTANDER S/A.**, para garantir a dívida no valor de **R\$ 35.420.000,00**, aliberação das Parcelas do

segue no verso

matrícula
119.005

ficha
01

verso

financiamento de Acordo com o Cronograma Físico-Financeiro, mencionado no instrumento particular, com a taxa de juros: nominal mensal de 0,8355% - efetiva anual de 10,5000% - prazo de financiamento: 34 meses - início em 28/05/2008 vencimento em 07/03/2011 - período para construção: 28 meses - início em 28/05/2008 - conclusão da obra em 07/09/2010 - período de comercialização: 6 meses - início em 08/09/2010 - vencimento em 07/03/2011. **Conforme AV-22 da Matrícula nº 42.564, feita aos 06/10/2009**, para constar que BANCO SANTANDER S/A., teve sua razão social alterada para BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. **Conforme R-23 da Matrícula nº 42.564, feito aos 06/10/2011**, feito através Instrumento Particular, com força de escritura pública, firmado em São Paulo, aos 28 de agosto de 2009, tendo como **credora**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF; como **devedora**: MAIA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; como **interveniente anuente**: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A; como **fiadoras**: 1º) TECNISA S/A; e, 2º) OMEGA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; e como **interveniente garantidora**: COLORADO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pelo qual a Interveniente Garantidora **cede em penhor** à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, os direitos creditórios decorrentes dos compromissos de compra e venda de cada uma das unidades, referente ao empreendimento denominado Condomínio Bussiness And Residence - New Worker Tower, incorporação devidamente registrada sob nº 11, na matrícula nº. 73.410 do 15º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, devidamente discriminados no anexo I (termo de Penhor de Direitos Creditórios sobre Títulos da Carteira Imobiliária), e as que venham existir decorrentes das vendas programadas no Cronograma de Previsão de vendas, vincendos a partir desta data o qual estará vinculado o empreendimento denominado Condomínio Square Guarulhos, registrado sob nº 19, nesta matrícula, pelo valor de R\$ 11.157.034,00, com recursos do SBPE, tendo como objetivo financiar capital de giro para construção do empreendimento sendo o prazo de amortização do financiamento de 24 (meses) que será efetuada em prestações mensais e sucessiva, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - Sac, vencendo a primeira parcela de amortização em juros 120 (cento e vinte) dias após a liberação da última parcela do financiamento ou término do prazo de construção, regido pelas

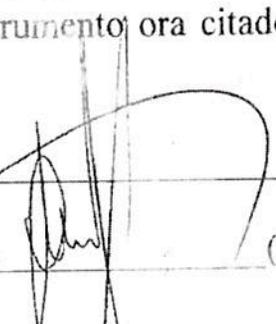
segue na ficha 02

matricula
119.005

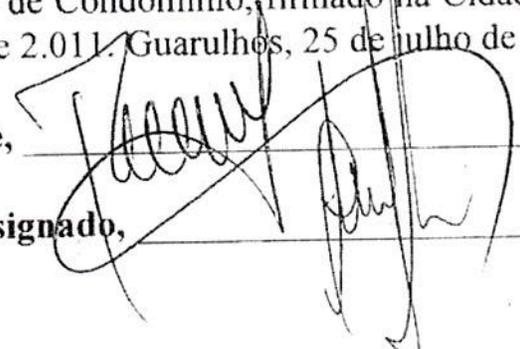
ficha
02

clausular e condições constantes do contrato. **Conforme Av.24 da Matrícula nº 42.564, feito aos 14/04/2011**, feita nos termos do Aditivo ao Instrumento Particular, firmado em São Paulo/SP, aos 07 de fevereiro de 2011, de um lado o credor: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, e de outro lado a devedora: **MAIA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, todos já qualificados, é feita a presente para constar que de comum e mútuo acordo todas as partes, concordam, neste ato, em prorrogar o prazo de vencimento do contrato, originalmente contratado para a dívida mencionada no R-21 desta matrícula, passando a ter a seguinte redação: a) **Prazo total do financiamento: 37 meses**; Data de início: 28/05/2008; e Data de apuração da dívida/vencimento: 07/06/2011; a1) **Prazo para Construção: 28 meses**; Data de início: 28/05/2008; Data de Conclusão da obra: 07/09/2010; a2) **Período da Comercialização: 09 meses**; Data de início: 08/09/2010; Data da apuração da dívida/vencimento: 07/06/2011, ratificando-a em todas as demais cláusulas e condições estabelecidas no instrumento ora citado. Guarulhos, 25 de julho de 2011.

O Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

O Oficial Designado,  (Osvaldo Marcheti Junior)

AV - 02. REQUERIMENTO - Protocolo nº. 294.596, em 10/06/2011. A presente Matrícula foi aberta a pedido da proprietária, em razão da mesma, ter promovido a Instituição Condominial do **"CONDOMÍNIO SQUARE GUARULHOS"**, instruído pelo Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, firmado na Cidade de São Paulo - Capital, aos 07 de junho de 2011. Guarulhos, 25 de julho de 2011.

O Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

O Oficial Designado,  (Osvaldo Marcheti Junior)

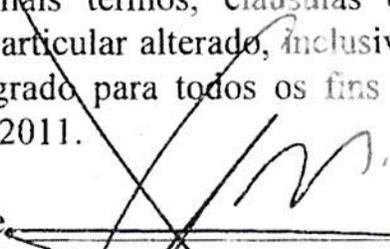
segue no verso

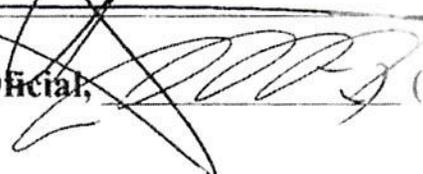
matrícula
119.005

ficha
02

verso

AV - 03. PRORROGAÇÃO DE HIPOTECA - Protocolo nº 301.504, em 19/10/2011. Nos termos do 2º Aditivo Contratual, com força de escritura pública, firmado, na Cidade de São Paulo, em 04 de julho de 2011, é feita a presente para constar através deste, as partes em comum acordo, promovem a prorrogação da data de vencimento do contrato, registrado sob nº 21, na matrícula nº 42.564 desta Serventia, que passa a ter a seguinte redação: a) prazo total do financiamento: **43 meses**; Data de início: **28/05/2008**; e, Data da apuração da dívida/vencimento: **07/12/2011**; a1) Prazo para construção: **28 meses**; Data de início: **28/05/2008**; e, Data para conclusão da obra: **07/09/2010**; e, 2a) Período para comercialização: **15 meses**; Data de início: **08/09/2010**; e, Data de apuração da dívida/vencimento: **07/12/2011**, ratificando todos os demais termos, cláusulas e demais condições estabelecidas no instrumento particular alterado, inclusive a garantia nele constituída, ficando o presente integrado para todos os fins e efeitos de direito. Guarulhos, 16 de novembro de 2011.

O Escrevente,  (Claudio Roberto da Silva)

O Substituto do Oficial,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV - 04. CANCELAMENTO DO PENHOR DE RECEBÍVEIS - Protocolo nº. 308.700, em 02/03/2012. Nos termos da averbação nº 44 feita na matrícula nº 42.564 em 01/02/2012 (Registro Anterior), procede-se esta averbação para constar que, conforme autorização da Caixa Econômica Federal – CEF, foi CANCELADO o penhor mencionado na Averbação nº 01 desta matrícula, originário do Registro nº 23 daquela matrícula. Guarulhos, 15 de março de 2012.

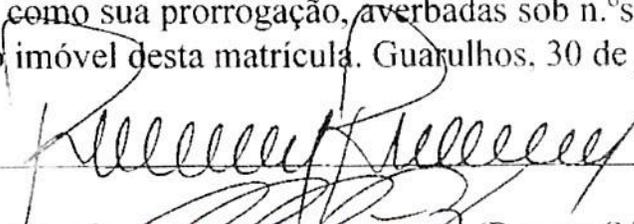
O Substituto do Oficial,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

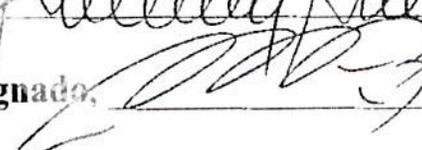
AV - 05. CANCELAMENTO - Protocolo nº. 316.048, em 18/07/2012. Nos termos do Instrumento Particular de Liberação de Garantia Hipotecária,
> segue na ficha 03

matrícula
119.005

ficha
03

firmado em São Paulo/SP, em 09 de dezembro de 2011, e por autorização expressa do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, fica **cancelada a hipoteca**, bem como sua prorrogação, averbadas sob n.ºs 01 e 03, tão somente com relação ao imóvel desta matrícula. Guarulhos, 30 de julho de 2012.

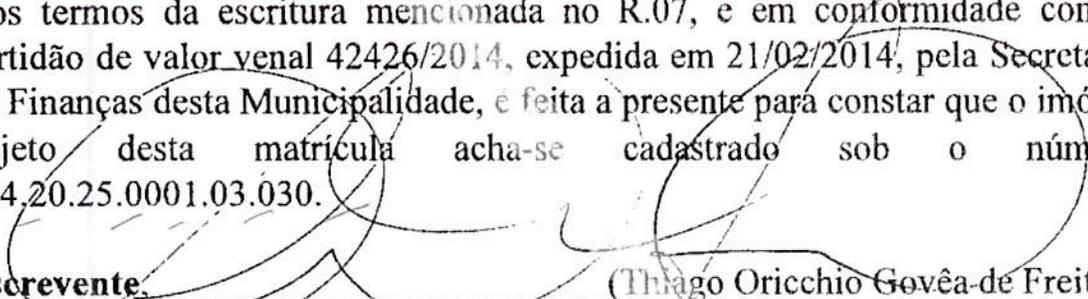
Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

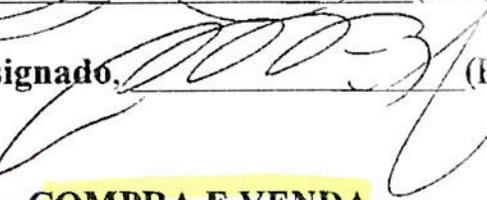
Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.06 / 119.005 - INSCRIÇÃO CADASTRAL

Em 05 de agosto de 2014 - Protocolo 367.687 de 29/07/2014

Nos termos da escritura mencionada no R.07, e em conformidade com a certidão de valor venal 42426/2014, expedida em 21/02/2014, pela Secretaria de Finanças desta Municipalidade, é feita a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado sob o número 084.20.25.0001.03.030.

Escrevente,  (Thiago Oricchio Govêa de Freitas)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.07 / 119.005 - COMPRA E VENDA

Em 05 de agosto de 2014 - Protocolo 367.687 de 29/07/2014.

Pela escritura pública lavrada em 03 de julho de 2014, pelo 14º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, no Livro 4.132, às páginas 119/124, a proprietária **MAIA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 402.953,94, a **TERNI PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ/MF 09.320.984/0001-62, com sede em Campinas/SP, na Rua Padre João Francisco de Azevedo, 205, sala 6-B, Jardim Bela Vista. Consta do título que a vendedora apresentou as certidões fiscais exigidas pela Lei 8.212/1991. A

segue no verso

matrícula

119.005

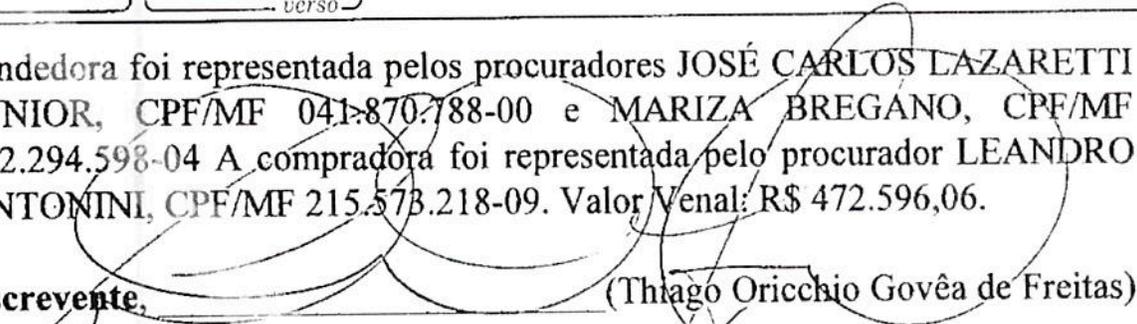
ficha

03

verso

CNS 11254-0

vendedora foi representada pelos procuradores JOSÉ CARLOS LAZARETTI JUNIOR, CPF/MF 041.870.788-00 e MARIZA BREGANO, CPF/MF 012.294.598-04 A compradora foi representada pelo procurador LEANDRO ANTONINI, CPF/MF 215.573.218-09. Valor Venal: R\$ 472.596,06.

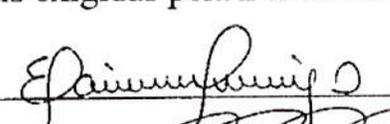
Escrevente,  (Thiago Oricchio Govêa de Freitas)

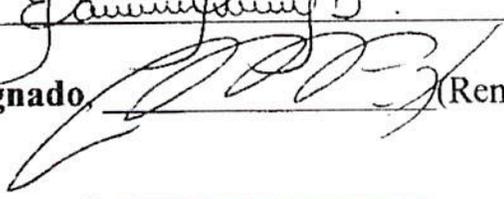
Substituto Designado,  (Renato-Sérgio Barbosa Freitas)

R.08 / 119.005 - COMPRA E VENDA

Em 21 de outubro de 2015 - Protocolo 388.793 de 09/10/2015.

Pela escritura pública lavrada em 24 de setembro de 2015, pelo 28º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, no Livro 1.515, às páginas 283/284, a proprietária **TERNI PARTICIPAÇÕES LTDA.**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 550.000,00, a **ALDO LINERO**, brasileiro, empresário, RG 6.121.429-2-SSP/SP, CPF/MF 228.244.728-04, casado pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, com **NADYA TIRICO LINERO**, brasileira, empresária, RG 4.479.709-6-SSP/SP, CPF/MF 054.963.968-32, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua São Gil, 208, apartamento 161. Consta do título que a vendedora apresentou as certidões fiscais exigidas pela Lei 8.212/1991. Valor Venal: R\$ 501.459,48.

Escrevente,  (Elaine Araújo Souza)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.09 / 119.005 - DAÇÃO EM PAGAMENTO

Em 14 de fevereiro de 2017 - Protocolo 413.062 de 31/01/2017, reingresso em 13/02/2017.

Pela escritura pública lavrada em 16 de janeiro de 2017, pelo 21º Tabelião de *segue na ficha 04*

matrícula

119.005

ficha

04

Notas de São Paulo - Capital, no Livro 3.626, às páginas 289/293, os proprietários **ALDO LINERO**, e sua mulher **NADYA TIRICO LINERO**, residentes e domiciliados neste Município, na Rua Cândido Lacerda, 312, apartamento 51, Tatuapé, já qualificados, transmitiram a título de dação em pagamento, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 914.000,00, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo, SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235. O outorgado foi representado pelos procuradores **CASSIO SCHMITT**, CPF/MF 581.099.430-04 e **JULIO CESAR DE OLIVEIRA PICORONE**, CPF/MF 508.109.527-34. Valor Venal: R\$ 547.665,14.

Escrevente, _____ (Marco Aurélio Appolinário)

Escrevente Substituto, _____ (Álvaro César Capistrano)