

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA
156.885

FICHA
001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 05 de dezembro de 2011.

IMÓVEL: SALA COMERCIAL n.º 1223, localizada no 12º andar, do SUBCONDOMÍNIO BRASCAN CENTURY OFFICE, integrante do empreendimento denominado "BRASCAN CENTURY PLAZA GREEN VALLEY COMMERCIAL", situado na Avenida Andrômeda, n.º 885, do loteamento denominado "Green Valley", no Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa coberta de 41,830m², a área comum de 22,626m² (coberta de 20,161m² + descoberta de 2,465m²), perfazendo a área total de 64,456m², correspondendo a fração ideal de 0,0005405 ou 0,05405% do terreno e demais coisas de uso e propriedade comum.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: n.º 24453.14.27.0100.00.000.2 (em maior área).

PROPRIETÁRIA DO DOMÍNIO DIRETO: UNIÃO FEDERAL.

PROPRIETÁRIA DO DOMÍNIO ÚTIL: BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., com sede na Avenida das Américas, n.º 3.434, Bloco 2, salas 601 a 608 e 700 a 706, parte, Barra da Tijuca, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 29.964.749/0001-30.

REGISTROS ANTERIORES: R.07, feito em 22/11/2.005, loteamento registrado sob n.º 09, em 31/10/2.006, ambos na matrícula n.º 19.044, matrículas n.ºs. 133.549 e 133.550, feitas em 12/04/2.007, matrícula n.º 134.686, feita em 28/09/2.007, e, (Instituição e Especificação Parcial de Condomínio registrada sob o n.º 12, em 05/12/2.011, na citada matrícula n.º 134.686), tudo deste Registro de Imóveis.

O Oficial,


Luiz Antonio de Freitas Basso
Substituto

Av.01/156.885, em 05 de dezembro de 2011.

Procede-se à presente averbação de transporte, para constar que: **a)** à vista da Av.01, feita em 28/09/2.007, na matrícula n.º 134.686, deste Registro de Imóveis, conforme certidão GRPU/SP. n.º 640/2.005 (processo n.º 04977.006210/04-67), datada de 31 de agosto de 2.005, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Gerência Regional no Estado de São Paulo - GRPU/SP, o imóvel matriculado é cadastrado, em área maior, na referida Gerência Regional, sob o RIP. n.º 6213.0104321-48; **b)** à vista do R.07, feito em 15/04/2.008, na matrícula n.º 134.686, 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, combinado com o artigo 26 do Decreto-Lei n.º 30 de 21/11/1.966, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 24 de dezembro de 2.007, a proprietária, BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A. (anteriormente denominada Brascan Imobiliária Incorporações S/A), já qualificada, devidamente representada na forma
(Continua no verso)

REGISTRO DE IMÓVEIS
MATRÍCULA
150 885

FICHA
001

VERSO

constante do título, deu em **HIPOTECA** ao BANCO BRADESCO S/A, titular da Carta Patente nº. 2.791, com sede na Cidade de Deus, no 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, a qual promoveu a construção do empreendimento denominado "Brascan Century Plaza Green Valley Commercial", crédito este no valor de R\$113.302.024,00, o qual foi liberado por meio de 36 parcelas, sendo a primeira em 24/12/2007 e as demais na forma constante do título. Nos termos do artigo 31-E da Lei Federal nº. 4.591 de 16/12/1964, com redação dada pelo artigo 53 da lei Federal nº. 10.931 de 02/08/2.004, o Patrimônio de Afetação se extinguirá com a extinção das obrigações do incorporador perante a Instituição Financiadora do empreendimento, devendo ainda o devedor inserir esta informação nos compromissos de compra e venda firmados com os adquirentes, sob pena de responsabilidade civil; a dívida acima mencionada devidamente reajustada, será paga pela devedora a seu exclusivo critério, mediante uma das quatro modalidades a seguir: **a)** através da especificação do saldo em conta individual em nome da devedora, que não poderá ser inferior ao valor mínimo de desligamento nem superior a 65% do menor entre os valores, de venda ou avaliação de cada unidade concluída e com Habite-se, que for comercializada até 24/05/2.011, que poderá ser refinanciada no prazo máximo de 60 meses, com taxa de juros anual nominal de 12,28% e efetiva de 13,00% para, inclusive com garantia de penhor dos direitos creditórios da devedora, ser paga na forma estabelecida abaixo mencionadas. A especificação de que trata o item A da cláusula 13ª do presente contrato, será objeto de instrumento de confissão de dívida que, desde já, a devedora compromete-se a assinar e registrar no Cartório de Títulos e Documentos; **b)** através do financiamento da comercialização das unidades concluídas e com Habite-se, que será garantido pelo credor até o valor do saldo devedor de cada uma delas, desde que a operação esteja enquadrada na Carteira Hipotecária Habitacional – CHH – faixa livre, conforme cláusulas e condições estabelecidas no Anexo I integrante do contrato. A presente garantia de financiamento da comercialização vigorará até o período de 12 meses, contados a partir de 24/05/2.011; e, **c)** em espécie, no dia 24/05/2011. Estabelece-se como prazo de carência para o início do desembolso do capital financiado de 06 meses contados da data prevista para o término da obra, que será em 24/11/2.010, sendo que, após o prazo de carência ora mencionado a devedora terá o prazo de 18 meses para a quitação da obrigação contraída com o credor, que será feita através de pagamento de parcelas mensais as quais serão corrigidas pelo índice de atualização monetária ou de remuneração básica válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas com data de aniversário no dia de assinatura do contrato, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (TR), acrescidos de juros de 10,5% ao ano. O montante correspondente às unidades não comercializadas será refinanciado na Carteira Hipotecária Comercial (C.H.C.), no prazo máximo de 24 meses, em prestações mensais e consecutivas, pelo SAC – Sistema de Amortização Constante, com a taxa de juros

(Continua na ficha 002)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA

156.885

FICHA

002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 05 de dezembro de 2011.

anual nominal de 12,28%, e efetiva de 13,00%, vencendo-se a primeira prestação em 24/06/2011 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. A data prevista para o término da obra é em 24 de novembro de 2010, e a data do vencimento final da dívida é em 24 de maio de 2011. Comparecem ainda no título, na qualidade de interveniente construtora, BRASCAN IMOBILIÁRIA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A; e, na qualidade de fiadora da devedora, BRASCAN RESIDENTIAL PROPERTIES S/A, empresas estas devidamente qualificadas no referido título. A hipoteca ora constituída permanecerá em vigor o tempo necessário ao completo pagamento do financiamento e seus acessórios para o cumprimento de todas as obrigações assumidas no referido título, tanto principais como demais encargos, respeitado o prazo máximo legal. Do título, constam outras garantias, bem como outros termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado,

Jose Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Oficial,

Lutz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Av.02/156.885, em 05 de dezembro de 2011.

A presente matrícula foi aberta nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial de Condomínio, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 09 de novembro de 2011, 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,

Jose Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Oficial,

Lutz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Protocolo microfilme nº 324.902

Rolo 5.876

Av.03/156.885, em 13 de setembro de 2012.

Procede-se à presente averbação de transporte, para constar que, à vista da Av.284, feita em 13/09/2012, na matrícula nº 134.686, deste Registro de Imóveis, da hipoteca consubstanciada no registro nº 07, na citada matrícula, **foi desligado o domínio útil do imóvel matriculado**, ficando conseqüentemente, sem efeito a alínea "b" da Av.01 desta.

O Escrevente Autorizado,

Lutz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

O Oficial,

Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme nº 340.323

Rolo 6.067