

# REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA  
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA  
178.333

FICHA  
001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL  
Barueri, 29 de janeiro de 2015.

**IMÓVEL:** APARTAMENTO n.º 243, localizado no 24.º Pavimento, da Torre C - PAINEIRA, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESERVA DO ALTO", situado na Rua Werner Goldberg, n.º 157, no lugar denominado "Vila Dom José", no Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 87,640m<sup>2</sup>, área comum de 93,221m<sup>2</sup> (coberta de 56,228m<sup>2</sup> + descoberta de 26,993m<sup>2</sup>) já incluído o direito ao uso de duas vagas de veículos na garagem coletiva do edifício, perfazendo a área total de 180,861m<sup>2</sup>, fração ideal do solo de 0,0012943 ou 0,12943% e área total edificada de 153,868m<sup>2</sup>.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** n.º 24453.43.09.0001.00.000.2 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** GRANADA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede social na Rua Werner Goldberg, n.º 179, Vila Dom José, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 08.844.183/0001-33.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.06, feito em 22/08/2007, na matrícula n.º 115.055, e, (Instituição e Especificação de Condomínio registrada sob n.º 20, em 29/01/2015, na citada matrícula n.º 115.055), deste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,

Domênico Sávio de Campos Urco  
Escrevente Autorizado

Av.01/178.333, em 29 de janeiro de 2015.

Procede-se a presente averbação de transporte, para constar que: I) à vista do R.12, feito em 06/05/2011, na matrícula n.º 115.055, deste Registro de Imóveis, consta que: pelo instrumento particular, com força de escritura pública, realizado nos termos das Leis Federais n.ºs 4.380/64 e 5.049/66, e Decreto-Lei n.º 70 de 11/11/1.966, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 28 de outubro de 2010, a proprietária, a sociedade empresária GRANADA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, deu em **HIPOTECA** ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 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 forma constante do título o imóvel matriculado, juntamente com outros, para garantia do crédito concedido pelo credor à devedora, do valor de R\$121.800.000,00, sendo de 27 (vinte e sete) meses o prazo para conclusão das obras, com início em 28/10/2010 e término em 24/01/2013, sendo o prazo de carência de 06 (seis) meses, com início em 25/01/2013 e término em 24/07/2013, que se destinou à construção do empreendimento imobiliário "Condomínio Reserva do Alto", que foi executado de acordo com o projeto aprovado, memorial descritivo, e cronograma físico-financeiro. A referida importância foi liberada por meio de 19 parcelas, sendo a primeira em 24/07/2011 e a última em 24/01/2013, na forma constante do título, cujo financiamento será pago no prazo de 33

(Continua no verso)



MATRÍCULA  
17.333

FICHA  
001

VERSO

meses, com início em 28/10/2010, e data de apuração da dívida/vencimento em 24/07/2013, com a taxa de juros anual nominal de 9,5690%, efetiva de 10,0000%; c, efetiva mensal de 0,8333% e nominal mensal de 0,7974%. A presente hipoteca abrange todas as acessórias e benfeitorias que vierem a ser ou já acrescida no referido empreendimento constante do imóvel da matrícula nº 115.055, deste Registro de Imóveis. Compareceu ainda no título, na qualidade de fiadora, a sociedade anônima, **TECNISA S/A**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3144, 3º andar, conjunto 31 parte, Jardim Paulista, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 08.065.557/0001-12; e na qualidade de construtora, a sociedade empresária **TECNISA ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3144, 3º andar, conjunto 31 parte, Jardim Paulista, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 49.502.677/0001-17. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. Para efeito do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, o imóvel matriculado, incluindo o valor de outros, foram avaliados em R\$13.666.403,56; II) à vista da Av.14, feita em 03/05/2013, na matrícula nº 115.055, deste Registro de Imóveis, consta que: pelo Instrumento Particular de 1º Aditivo, com força de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64 e 5.042/66, e Decreto-Lei nº. 70 de 21/11/1.966, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 30 de novembro de 2.012, entre o credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**; a devedora, a sociedade empresária **GRANADA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; a fiadora, a sociedade anônima **TECNISA S/A**; e, a construtora, a sociedade empresária **TECNISA ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA**, todos já qualificados, de pleno e comum acordo aditam o Instrumento Particular que deu suporte a hipoteca consubstanciada no registro nº 12 da matrícula nº 115.055 deste Registro de Imóveis, para constar que: a) a devedora solicitou e o credor concordou em complementar o valor de R\$10.550.000,00, o financiamento concedido, passando o valor total para R\$132.350.000,00; b) alteraram o Cronograma Físico-Financeiro e em consequência, prorrogam a data de término da obra, bem como do vencimento do contrato. As partes resolvem redistribuir o valor total referente ao remanescente das parcelas do cronograma-físico-financeiro, ficando alteradas as datas de liberações aditando, desta feita, o item 03, do quadro resumo (do instrumento de constituição da hipoteca registrado sob nº 12), que passa a ter a seguinte redação: 03) VALOR DO FINANCIAMENTO E LIBERAÇÃO DAS PARCELAS: a) valor total do financiamento R\$132.350.000,00; b) liberação das parcelas do financiamento de acordo com o cronograma físico - financeiro: nº 03, data da liberação em 24/11/2012, valor de R\$3.212.000,00; nº 04, data da liberação em 24/12/2012, valor de R\$3.135.100,00; nº 05, data da liberação em 24/01/2013, valor de R\$3.679.100,00; nº 06, data da liberação em 24/02/2013, valor de R\$4.815.400,00; nº 07, data da liberação em 24/03/2013, valor de R\$5.280.100,00; nº 08, data da liberação em 24/04/2013, valor de R\$5.414.400,00; nº 09, data da liberação em 24/05/2013, valor de R\$5.514.000,00; nº 10, data da liberação em 24/06/2013, valor de R\$5.666.000,00; nº 11, data da liberação em

(Continua na ficha 002)



# REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA  
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-4

MATRÍCULA  
17.333

FICHA  
002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 29 de janeiro de 2015.

24/07/2014, valor de R\$5.918.600,00; nº 12, data da liberação em 24/08/2013, valor de R\$5.954.500,00; nº 13, data da liberação em 24/09/2013, valor de R\$6.893.300,00; nº 14, data da liberação em 24/10/2013, valor de R\$6.864.900,00; nº 15, data da liberação em 24/11/2013, valor de R\$7.022.100,00; nº 16, data da liberação em 24/12/2013, valor de R\$7.049.300,00; nº 17, data da liberação em 24/01/2014, valor de R\$7.090.300,00; nº 18, data da liberação em 24/02/2014, valor de R\$7.256.900,00; nº 19, data da liberação em 24/03/2014, valor de R\$8.168.500,00; c) alteram também o item 06 (do instrumento de constituição da hipoteca registrado sob nº 12 do quadro resumo), que passa a ter a seguinte redação: 06 – Prazos do Financiamento: a) Prazo total do financiamento: 47 meses; data de início: 28/10/2010; data de apuração da dívida/vencimento: 24/09/2014. a1) Período para construção: prazo para construção 41 meses; data de início: 28/10/2010; data da conclusão da obra: 24/03/2014; a2) Período para carência: 06 meses; data de início: 25/03/2014; data de apuração da dívida/vencimento: 24/09/2014. As partes **ratificaram** todos os demais itens, cláusulas e condições do Contrato originário, aqui não expressamente alterados, que continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, **especialmente no que se refere à garantia hipotecária constituída em favor do credor; III) à vista da Av.15, feita em 12/11/2014, na matrícula nº 115.055, deste Registro de Imóveis, consta que: pelo Instrumento Particular de 2º Aditivo, com força de escritura pública sob nº 07-678/10, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.300/64 e 5.049/66, e Decreto-Lei nº. 70 de 21/11/1966, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 02 de setembro de 2014, entre o credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A; a devedora, a sociedade empresária GRANADA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; a fiadora, a sociedade anônima TECNISA S/A; e, a construtora, a sociedade empresária TECNISA ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA., todos já qualificados, de pleno e comum acordo **aditam** o Instrumento Particular que deu suporte a hipoteca consubstanciada no registro nº 12, e aditam o averbado sob nº 14, na matrícula nº 115.055, deste Registro de Imóveis, para constar as seguintes alterações, a saber: a) Prorrogação da data de vencimento do contrato; e, b) Prazos do Financiamento: período da construção – início: 28/10/2010 – término: 24/03/2014; período de carência – início: 25/03/2014 – término: 24/03/2015; data de vencimento dívida: 24/03/2015. As partes **ratificaram** todos os demais itens, termos, cláusulas e condições do Contrato originário, aqui não expressamente alterados, que continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, **especialmente no que se refere à garantia hipotecária registrada sob nº 12 e aditada sob nº 14, nesta matrícula, ora constituída em favor do credor hipotecário; ficando este, fazendo parte integrante daqueles contratos; IV) à vista do R.17, feito em 29/01/2015, na matrícula nº 115.055, deste Registro de Imóveis, consta que: Pela escritura lavrada aos 13 de novembro de 2014, livro nº 4213, páginas nºs 343 a 350, e ata notarial retificadora lavrada aos 14 de janeiro de 2015, livro nº 4253, páginas nºs 233 a 236, ambas no 14º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo, Capital, GRANADA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **"INSTITUIU A TÍTULO GRATUITO,******

(Continua no verso)



MATRÍCULA  
178.333

FICHA  
002

—VERSO

**UMA SERVIDÃO PERPÉTUA",** em favor da **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A**, devidamente qualificada no referido registro nº 17 da matrícula nº 115.055, com sede na Rua Lourenço Marques, nº. 158, 14º andar, Vila Olímpia, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº.61.695.227/0001-93, em caráter irrevogável e irretratável, conferindo-lhe 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 ou empreiteiros, seja para a implementação da linha de distribuição, seja para a colocação, constituição, 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 garantia de livre trânsito de veículos, ficando, ainda, facultado à outorgada (ELETROPAULO Metropolitana Eletricidade de São Paulo S/A.) o direito de proceder a todos os trabalhos necessários para a execução dos referidos atos, podendo, inclusive, remover, podar ou eradigar 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 promover o plantio de quaisquer espécies de vegetais, e especialmente as de grande porte, que possam causar combustão ou interferência na Linha de Distribuição, independentemente de qualquer formalidade ou indenização. Os proprietários não farão e não permitirão que se construa ou instale qualquer canalização elétrica, para nenhum fim e sob pretexto, sem prévia autorização da outorgada (ELETROPAULO Metropolitana Eletricidade de São Paulo S/A.) e observada as instruções escritas que por estes lhe sejam oferecidas; e, a servidão perpétua encontra-se perfeitamente descrita e caracterizada no R.17 da matrícula nº 115.055. Do título constam outros termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado,

Domingos Sávio de Campos  
Escrevente Autorizado

Av.02/178.333, em 29 de janeiro de 2.015.

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 03 de novembro de 2014, conforme o disposto no item 54, alínea "c" do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

O Escrevente Autorizado,

Domingos Sávio de Campos Urso  
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 384.552

Rolo 6.644

Av.03/178.333, em 04 de março de 2.015.

(Continua na ficha 003)



# REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA  
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 04 de março de 2015.

MATRÍCULA  
178.333

FICHA  
003

Procede-se a esta averbação de transporte, para constar que pela Av.90, feita em 04/03/2015, matrícula nº 115.055, deste Registro de Imóveis, da hipoteca consubstanciada no registro nº 12, e dos aditamentos averbados sob nºs 14 e 15, na referida matrícula **foi desligado o imóvel matriculado**, ficando, conseqüentemente, sem efeito a Av.01, desta.

O Escrevente Autorizado

  
José Ricardo Marques Braz  
Substituto Designado

R.04/178.333, em 04 de março de 2015.

Pelo instrumento particular com eficácia de escritura pública, contrato nº 070250230010550, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, firmado no Município de São Paulo, Capital, aos 03 de novembro de 2014, a proprietária, a empresa **GRANADA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **NADIA PESSOTI**, brasileira, separada consensualmente, autônoma, RG. nº 34.759.975-8-SSP/SP/CPF/MF. nº 214.557.958-36, residente e domiciliada a Rua Rocha, nº 72, apto 84, Bela Vista, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, **o imóvel matriculado**, pelo valor de R\$433.500,00.

O Escrevente Autorizado

  
José Ricardo Marques Braz  
Substituto Designado

R.05/178.333, em 04 de março de 2015.

Pelo instrumento particular mencionado no R.04 desta, a proprietária, **NADIA PESSOTI**, separada consensualmente, já qualificada, deu em **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes, da Lei Federal nº 9.514/97, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.035 e 2.041, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, no ato representado na forma constante do título, **o imóvel matriculado**, para garantia da dívida no valor total de R\$321.000,00, pagável através de 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial e total de R\$3.238,15, estando incluso todos os acessórios, dentre eles os seguros, vencendo-se a primeira prestação em 03/12/2015 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa efetiva de juros anual de 10,10%, taxa nominal de juros anual de 8,74%, taxa efetiva de juros mensal de 0,72%, e taxa nominal de juros mensal de 0,72%. Do título constam outros termos, cláusulas, e condições. Para os fins previstos no parágrafo 2º, do artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 dias para a intimação da devedora fiduciante; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é R\$433.500,00.

O Escrevente Autorizado

  
José Ricardo Marques Braz  
Substituto Designado

Protocolo microfilme nº 386.140

Rolo 6.666

(Continua no verso)



MATRÍCULA

178.333

FICHA

003

VERSO

Av.06/178.333, em 29 de novembro de 2.018.

Procede-se a averbação nos termos do disposto na alínea "a", do inciso I, do artigo 213, da Lei Federal nº. 6.015/73, para constar que, o imóvel matriculado integrante do empreendimento denominado "Reserva do Alto", situado no lugar denominado "Vila Dom José", localizado no Bairro "Boa Vista", no Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, nos termos da Lei Municipal nº 1.709, de 17 de abril de 2.008 e Lei Estadual nº 4.954, de 27 de dezembro de 1.985, alterada pela Lei Estadual nº 9.335, de 27 de dezembro de 1.995.

O Escrevente Autorizado,

Sonia Maria Pelegri Ribeiro  
Escrevente Autorizada

Av.07/178.333, em 29 de novembro de 2.018.

Pelo requerimento firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 12 de novembro de 2018, e certidão nº 52.07/20181, datada de 13 de novembro de 2018, expedida pela Prefeitura do Município de Barueri, deste Estado, é feita a presente averbação, para constar que, o imóvel matriculado é lançado individualmente através da inscrição cadastral nº. 24453.43.09.000102.191.2.

O Escrevente Autorizado,

Sonia Maria Pelegri Ribeiro  
Escrevente Autorizada

Av.08/178.333, em 29 de novembro de 2.018.

Pelo requerimento mencionado na Av.07, desta, instruído com a guia do 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 IN00338324C, e, certidão datada de 08 de novembro de 2018, expedida nos autos de intimação protocolada sob o nº 434.404 nesta Serventia, das quais consta que o devedora fiduciante, **NADIA PESSOTTI**, já qualificada, não efetuou o depósito para purgar a mora, oriunda do instrumento particular, com eficácia de escritura pública sob nº 070250230010550, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 03 de novembro de 2014, registrado sob nº 05, desta 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\$372.910,92.

O Escrevente Autorizado,

Sonia Maria Pelegri Ribeiro  
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 434.404

Rolo 7.58.

Av.09/178.333, em 14 de fevereiro de 2019.

Pelo requerimento firmado no Município de São Paulo, Capital, aos 11 de janeiro de 2.019, instruído com os Autos Negativos de 1º e 2º Leilões, devidamente formalizados,  
(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  
17.333

FICHA  
004

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL  
14 de fevereiro de 2019.  
Barueri,

e realizada em 24 de dezembro de 2018 e 07 de janeiro de 2019, respectivamente, acompanhada de seus anexos; e, com o Termo de Quitação, emitido no Município de São Paulo, Capital, aos 11 de janeiro de 2019, procede-se esta averbação, para constar que tendo em vista o cumprimento da obrigação do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, 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,

*Claudio Centella*  
Claudio Centella  
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 461.55

Rolo 7.634

Selo Digital nº 120576331000AV9M178333190