

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA
170.806

FICHA
001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 18 de setembro de 2013.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 234, Tipo "A", localizado no 23º pavimento, da Torre 5 - ROUXINOL, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO PARQUE BARUERI", situado na Rua Werner Goldberg, nº 77 esquina com a Estrada dos Romeiros, nº 956, no lugar denominado "Vila Dom José", no Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 85,180m², área comum de 87,489m² (coberta de 72,025m² + descoberta de 15,464m²), já incluída a área correspondente a 02 vagas de garagem, localizadas na garagem coletiva, perfazendo a área total de 172,669m², correspondendo à fração ideal de 0,1073% ou 0,001073 no terreno e nas demais coisas de uso e propriedade comum, com área total edificada de 157,205m².

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 24364.64.89.0001.00.000.2 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: GAFISA S/A, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar, Eldorado Business, Pinheiros, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 01.545.826/0001-07.

REGISTROS ANTERIORES: R.04, feito em 14/02/2008, matrícula nº 113.811, e, (Instituição de Condomínio registrada sob o nº 41, em 05/03/2012, e Especificação Parcial registrada sob nº 737, em 18/09/2013, na citada matrícula nº 113.811), deste Registro de Imóveis.

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Av.01/170/806, em 18 de setembro de 2013.

Procede-se esta averbação de transporte, para constar que à vista do R.190, feito em 22/05/2012, na matrícula nº 113.811, deste Registro de Imóveis, conforme instrumento particular, com efeitos de escritura pública, formalizado nos termos do artigo nº 38 da Lei Federal nº 9.514/97, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 19 de janeiro de 2012 e anexo 1, datado de 19 de janeiro de 2012, a proprietária, a empresa GAFISA S/A, já qualificada, deu em **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/97, ao BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS DTVM S/A, com sede na Avenida Presidente Wilson, nº 231, 11º andar, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 02.201.501/0001-61, no ato representado na forma constante do título, o imóvel matriculado (juntamente com outros), para garantia da Escritura de Emissão de Debêntures no valor de R\$600.000.000,00, o qual se refere a emissão de 600 debêntures, com valor nominal unitário de R\$1.000.000,00 cada uma. Prazo e Condições de Amortização do Valor Principal: As debêntures serão amortizadas em 04 (quatro) parcelas iguais (25% do valor principal em cada parcela), nas seguintes datas: 05/06/2013; 05/12/2013; 05/06/2014; e, 05/12/2014 (cada data de pagamento de principal, uma "Data de Pagamento de Principal"). Os percentuais estabelecidos acima
(Continua no verso)

MATRÍCULA
170.806

FICHA
001

VERSO

poderão ser alterados em caso de resgate ou amortização antecipados ocorridos anteriormente a cada Data de Pagamento de Principal. Juros e Encargos: As debêntures renderão juros correspondentes à variação acumulada da TR - Taxa Referencial, divulgada pelo Banco Central, calculada de forma pro rata temporis por dias úteis, acrescidas de um cupom, revisado a cada período de capitalização, equivalente a: (i) 8,25% ao ano para a parcela dos recursos da Emissão não liberadas para uso pela Emissora; (ii) 10,25% ao ano para a parcela dos recursos da Emissão que for utilizada para financiar as unidades habitacionais com valor de venda superior ao estabelecido na Resolução do Conselho Curador do FGTS nº 460/04, para unidades que se enquadram nos parâmetros da área de Habitação Popular, porém menor ou igual ao valor máximo permitido para financiamento de unidades habitacionais pelo SFH. A TR deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, sendo a remuneração paga semestralmente ao final de cada período de capitalização. Prazo e Condições de Pagamento dos Juros: Os juros serão pagos nas seguintes datas: 05/06/2010; 05/12/2010; 05/06/2011; 05/12/2011; 05/06/2012; 05/12/2012; 05/06/2013; 05/12/2013; 05/06/2014; e, 05/12/2014. Para os fins previstos no parágrafo 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 48 horas para a intimação da devedora fiduciante; e, para fins de leilão extrajudicial, o valor da fração ideal de 17,0374% do imóvel da matrícula nº 113.811 (hoje o imóvel matriculado juntamente com outros) foi avaliado em R\$58.201.311,71.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto
José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Oficial,

Av.02/170-806, em 18 de setembro de 2013.

A presente matrícula foi aberta nos termos do Instrumento Particular de Especificação Parcial e Final de Condomínio, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 04 de setembro de 2013, 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,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto
José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Oficial,

Protocolo microfilme nº 359.672

Rolo 6.311

Av.03/170.806, em 04 de junho de 2.014.

Procede-se esta averbação de transporte, à vista da Av.1.000, feita em 04/06/2.014, na matrícula nº 113.811, deste Registro de Imóveis, para constar que da alienação
(Continua na ficha 002)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA

OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA
170.806

FICHA
002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 04 de junho de 2014.

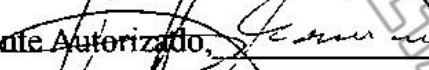
fiduciária consubstanciada no registro nº 190, naquela matrícula, foi desligado o imóvel matriculado, ficando conseqüentemente, sem efeito a Av.01, desta.

O Escrevente Autorizado,  **Claudio Centella**
Escrevente Autorizado

O Oficial,  **José Ricardo Marques Braz**
Substituto Designado

Av.04/170.806, em 04 de junho de 2.014.


Pelo instrumento particular com força de escritura pública 10129449907, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, datado de 25 de abril de 2.014, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, e certidão nº 14714/2014i, datada de 04 de junho de 2.014, expedida pela Prefeitura do Município de Barueri, deste Estado, procede-se esta averbação para constar que o imóvel matriculado é lançado atualmente e individualmente através da inscrição cadastral nº 24364.64.89.0001.05.139.2.

O Escrevente Autorizado,  **Claudio Centella**
Escrevente Autorizado

O Oficial,  **José Ricardo Marques Braz**
Substituto Designado

R.05/170.806, em 04 de junho de 2.014.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.04 desta, a proprietária, **GAFISA S/A**, já qualificada, VENDEU a **RAFAEL ANTONIO DUARTE BENTIM**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG. nº 16.211.786-1-SSP/SP, CPF/MF. nº 079.143.798-16, residente e domiciliado na Rua Santa Luzia, nº 241, Vila Santa Luízinha, no Município e Comarca de Carapicuíba, neste Estado, o imóvel matriculado, pelo valor de R\$515.000,00.

O Escrevente Autorizado,  **Claudio Centella**
Escrevente Autorizado

O Oficial,  **José Ricardo Marques Braz**
Substituto Designado

R.06/170.806, em 04 de junho de 2.014.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.04 desta, o proprietário **RAFAEL ANTONIO DUARTE BENTIM**, solteiro, maior, já qualificado, deu em ALIENACÃO FIDUCIÁRIA, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes, da Lei Federal nº 9.514/97, ao **ITAU UNIBANCO S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 60.701.190/0001-04, no ato representado na forma constante do título, o imóvel matriculado, para garantia da dívida do valor total de R\$285.100,00 (sendo que desse valor a importância de R\$1.850,00, destina-se ao pagamento da tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia; e, R\$25.750,00, (Continua no verso)

MATRÍCULA
170.806

FICHA
002

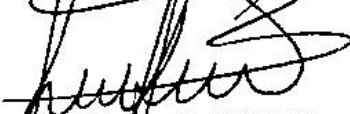
VERSO

destina-se ao pagamento dos custos cartorários e ITBI - com origem nos recursos do S.B.P.E.), pagável através de 332 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, sendo o encargo mensal no valor total de R\$3.279,63, estando incluso neste todos os acessórios, dentre eles os seguros, vencendo-se a primeira prestação em 25/05/2.014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com as seguintes taxas de juros: a) taxa efetiva de juros anual de 11,5000% e taxa nominal de juros anual de 10,9349%; b) taxa efetiva de juros mensal de 0,9112% e taxa nominal de juros mensal de 0,9112%; c) taxa efetiva de juros anual com benefício de 9,1000% e taxa nominal de juros anual com benefício de 8,7411%; e, d) taxa efetiva de juros mensal com benefício de 0,7284% e taxa nominal de juros mensal com benefício de 0,7284%. 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 do devedor fiduciante; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$515.000,00.

O Escrevente Autorizado


Claudio Centella
Escrevente Autorizado

O Oficial,


Protocolo microfilme nº 372.584


José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Rolo 6.484

Av.07/170.806, em 10 de junho de 2.016.

Pelo requerimento formulado pela exequente e subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 09 de junho de 2.016, instruído com a Certidão Judicial datada de 25 de maio de 2.016, expedida pelo D. Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri, deste Estado, foi autorizada a presente averbação, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, para constar que foi distribuída no dia 29 de abril de 2.016, sob nº 1005487-65.2016.8.26.0068, no r. Juízo, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, requerida por **CONDOMÍNIO PARQUE BARUERI**, CNPJ/MF nº 15.673.987/0001-82 (exequente), contra **RAFAEL ANTONIO DUARTE BENTIM**, CPF/MF nº 079.143.798-16 (executado), cujo valor da causa é de R\$9.956,06.

O Escrevente Autorizado


Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 410.147

Rolo 6.972

Av.08/170.806, em 28 de junho de 2.018.

Procede-se esta 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 "Condomínio Parque Barueri", localiza-se no "Bairro
(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

MATRÍCULA
170.806

FICHA
003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
28 de junho de 2018.

Barueri,

Cruz Preta, no Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, nos termos da Lei Municipal nº 1.709, de 17 de abril de 2008 e Lei Estadual nº 4.954, de 27 de dezembro de 1985, alterada pela Lei Estadual nº 9.335, de 27 de dezembro de 1995.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Av.09/170.806, em 28 de junho de 2018.

Pelo requerimento firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 11 de junho de 2018, instruído com a guia de ITBI, extraída 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 IN00437253C, e, Certidão datada de 07 de maio de 2018, expedida nos autos de intimação protocolada sob o nº 444.610 nesta Serventia, da qual consta que o devedor fiduciante, **RAFAEL ANTONIO DUARTE BENTIM**, já qualificado, não efetuou o depósito para purgar a mora, oriunda do instrumento particular, com caráter de escritura pública nº 10129449907, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, datado de 25 de abril de 2014, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, registrado sob nº 06, nesta matrícula, procede-se esta averbação, para constar que a propriedade do imóvel matriculado **FICA CONSOLIDADA**, em nome do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado. Foi atribuído a consolidação o valor de R\$274.021,45. A cobrança dos emolumentos devidos por este ato, teve como base de cálculo o valor utilizado para o recolhimento do imposto de transmissão ("inter vivos"), R\$515.000,00, nos termos do inciso III do artigo 7º, da Lei Estadual nº 11.331 de 26/12/2002.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Protocolo microfilme nº 444.610

Rolo 7.480