



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

234.795

ficha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Ben. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº11.132-8

São Paulo, 22 de janeiro de 2016

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 62, TIPO VI, localizado no 6º pavimento do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO MOZAIK VILA SONIA - RESIDENCIAL 1", situado na AVENIDA PROFESSOR FRANCISCO MORATO, nº 4.880, RUA SENHOR BOM JESUS DOS PASSOS, RUA NOSSA SENHORA MONTE SERRAT e RUA NOSSA SENHORA DOS NAVEGANTES, na Vila Sônia, 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa total de 82,870m², área comum total de divisão não proporcional de 49,440m², área comum total de divisão proporcional de 40,853m², área comum total de 90,293m², área total (privativa + comum) de 173,163m², e coeficiente de proporcionalidade = fração ideal de 0,0043218 no solo e nas outras partes comuns do condomínio. Cabendo-lhe o direito ao uso de 02 vagas de garagem para estacionamento de 02 veículos de passeio, em local indeterminado com auxílio de manobristas.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 123.005.0018-2, em maior área.

PROPRIETÁRIA: FIBRA BROOKFIELD FM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, sala 11, 12, 21 e 22, anexo Torre 3, Cidade Jardim, CNPJ 11.661.809/0001-80.

REGISTROS ANTERIORES: R.06/49.326 de 13/07/2011; R.05/92.940 de 06/01/2011; R.08/119.626 de 13/07/2011; R.10/190.345 de 01/07/2011 e R.11/190.663 de 01/07/2011, Matrícula 206.614, de 23/08/2011, e Matrícula nº 206.908 de 13/10/2011; e, Matrícula 213.905 de 18 de dezembro de 2012. (Especificação Condominial registrada sob o nº 10 na referida Matrícula 213.905 e Convenção de

- continua no verso -

matrícula

234.795

ficha

01

verso

Condomínio sob o nº 11.583, no Livro Três, Registro Auxiliar, ambas nesta data), todos deste Registro.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos



Av.1 em 22 de janeiro de 2016

Prenotação 672.615, de 05 de janeiro de 2016.

TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme Av.5/213.905, deste Registro, verifica-se que pelo Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação de Incorporação Imobiliária firmado em 26 de março de 2013, pela incorporadora, **FIBRA BROOKFIELD FM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, com fundamento nos arts. 31A e 31B da Lei Fed. 4.591/64, submeteu ao REGIME DE AFETAÇÃO, a incorporação imobiliária do "CONDOMÍNIO MOZAIK VILA SONIA – RESIDENCIAL 1", objeto do R.3/206.908, mencionada na Av.1/213.905, deste Registro, pelo que o terreno e as acessões dela decorrentes, bem como os demais bens e direitos que lhe são vinculados, se manterão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão patrimônio de afetação, destinado a consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

- continua na ficha 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

234.795

ficha

02

São Paulo, 22 de janeiro de 2016

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos



Av.2 em 22 de janeiro de 2016

Prenotação 672.615, de 05 de janeiro de 2016.

ÔNUS – HIPOTECA – REFERÊNCIA

Conforme R.6/213.905, deste Registro, a proprietária, **FIBRA BROOKFIELD FM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, deu em primeira, única e especial hipoteca o imóvel em maior área, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$52.000.000,00, destinado a construção do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO MOZAIK VILA SONIA – RESIDENCIAL 1", objeto da incorporação constante do R.3/206.908, mencionada na Av.1/213.905, e que desde já se incorpora à presente garantia. A dívida vencer-se-á em 09/03/2016, acrescidas de juros e demais encargos e acessórios contratuais, pagáveis na forma constante do Contrato e Primeiro e Segundo aditivos. De conformidade com o art. 1.484 do CC, o imóvel foi avaliado em R\$10.164.500,00. Comparecem como fiadoras:- BROOKFIELD INCORPORAÇÕES S/A, CNPJ 07.700.557/0001-84; FIBRA EXPERTS FM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 09.369.378/0001-31; e como interveniente construtora, BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 58.877.812/0001-08. Constan multa e outras condições. Posteriormente pela Av.7/213.905, a devedora

- continua no verso -

matricula

234.795

ficha

02

verso

FIBRA BROOKFIELD FM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, CEDEU FIDUCIARIAMENTE ao credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, os direitos creditórios decorrentes da comercialização de cada uma das unidades do empreendimento. Posteriormente pela Av.8/213.905 a devedora, **FIBRA BROOKFIELD FM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, e, de outro, o credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, de comum acordo, ADITARAM o instrumento particular que deu origem à hipoteca objeto do R.6/213.905, para alterar, a partir de 2 de abril de 2014 data do Instrumento Particular de 3º Aditivo, o que segue: A) Prorrogação da data de vencimento do contrato e prorrogação de término de obra: B) Prazos do Financiamento ("Prazos do Financiamento"): Período da Construção - início: 29/03/2012 - término: 09/08/2015; Período de Carência - início: 10/08/2015 - término: 09/02/2016; Período de Amortização - início 10/02/2016 - término: 09/08/2016; Data de Vencimento da Dívida: 09/08/2016. Consta do Instrumento Particular de 3º Aditivo, que o saldo da dívida, na data da sua celebração, importa em R\$15.420.041,97, sendo de R\$36.708.344,00 o valor a liberar. Comparecem ainda, como fiadoras: **BROOKFIELD INCORPORAÇÕES S/A**, já qualificada, e **FIBRA EXPERTS FM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, e, como interveniente construtora, **BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada. As partes ratificaram todos os demais itens, cláusulas e condições do Contrato, que não foram alteradas pelo Aditivo, que continuam em pleno vigor para todos os fins e efeitos de direito.

- continua na ficha 03 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

234.795

ficha

03

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº11.132-8

São Paulo,

22 de janeiro de 2016

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos



Av.3 em 22 de janeiro de 2016

Prenotação 672.615, de 05 de janeiro de 2016.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição e Convenção de Condomínio de 15 de dezembro de 2015, para constar que a proprietária, **FIBRA BROOKFIELD FM EMREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, representada por José de Albuquerque e Alcides Gonçalves Junior, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos



Av.4 em 26 de fevereiro de 2016

Prenotação 675.077, de 19 de fevereiro de 2016

CANCELAMENTO PARCIAL DA HIPOTECA E DA CESSÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte, para constar que FICAM CANCELADAS

- continua no verso -

matricula

234.795

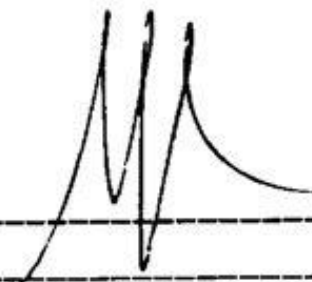
ficha

03

verso

PARCIALMENTE A HIPOTECA E A CESSÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.6, Av.7 e Av.8/213.905, mencionadas na Av.2 e desligado das referidas garantias o imóvel constante desta matrícula, conforme autorização dada pelo credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, representado por Ronaldo Fernandes de Oliveira e Cristiane Leite Gonçalves.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda



R.5 em 26 de fevereiro de 2016

Prenotação 675.077, de 19 de fevereiro de 2016.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 30 de dezembro de 2015, na forma da Lei Fed. 4.380/64, a proprietária **FIBRA BROOKFIELD FM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, representada por Ana Paula da Silva Moreira e Andrea Pereira Malarenko, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a FABIO FERRAZ DA SILVA, RG 19.727.180-SSP/SP, CPF 134.528.808-50, assistente de logística, e sua mulher **CONÇUELO SOMERIA DE SOUSA SILVA**, RG 241107295-SSP/SP, CPF 132.982.058-42, secretária, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Trajano Reis, 185, Apartamento 01, Bloco 02, Jardim Vertentes, pelo valor de R\$576.352,00. Foi apresentada a guia de

- continua na ficha 04 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

234.795

ficha

04

São Paulo,

26 de fevereiro de 2016

Bernardo Francez
SP.1.139-8

recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 53249240-4, no valor de R\$15.459,14.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda



R. 6 em 26 de fevereiro de 2016

Prenotação 675.077, de 19 de fevereiro de 2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035/2041, já qualificado, representado por Ronaldo Fernandes de Oliveira e Cristiane Leite Gonçalves, sendo de R\$238.526,24 o valor da dívida, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$2.754,32, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 30 de janeiro de 2016, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$551.600,00. Constam do título multa e outras condições.

- continua no verso -

matrícula

234.795

ficha

04

verso

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Av. 7 em 22 de junho de 2016

Prenotação 681.757, de 8 de junho de 2016.

ADITAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 22 de março de 2016, e nos termos Lei Fed. 4.380/64, pelo qual as partes contratantes, de um lado a transmitente, **FIBRA BROOKFIELD FM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, representada por Salete Martins de Miranda e Rodrigo Viana Albert, de outro, os compradores/devedores, **FABIO FERRAZ DA SILVA** e sua mulher **CONÇUELO SOMERIA DE SOUSA SILVA**, e ainda, o credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, representado por Cristiane Leite Gonçalves e Ronaldo Fernandes de Oliveira, todos já qualificados, de comum acordo, Aditaram, retificaram e ratificaram o Instrumento Particular que deu origem à alienação fiduciária objeto do R.6 desta matrícula, para constar que o item 6 do referido contrato de financiamento, passa a ter a seguinte redação: **6 - VALOR DOS COMPONENTES PARA PAGAMENTO DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DESTE CONTRATO - A) prestação mensal - amortização R\$567,92 / juros R\$2.011,06: R\$2.578,98; B) prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$95,18; C) prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$55,16; D) Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$25,00; E)**

- continua na ficha 05 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

234.795

folha

05

São Paulo, 22 de junho de 2016

Valor Total do Encargo Mensal: R\$2.754,32; ficando mantidas e integralmente ratificadas todas as demais cláusulas e condições anteriormente contratadas, não expressamente alteradas pelo presente Aditamento.

O Escrevente Autorizado,
Rodrigo Di Sessa Fassina



Av.08 em 11 de dezembro de 2019

Prenotação 771.482 de 26 de novembro de 2019.

PENHORA SOBRE DIREITOS DO FIDUCIANTE DE METADE IDEAL - ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 26 de novembro de 2019, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Jane Vilela, Escrevente Chefe da Unidade de Processamento Judicial III do Foro Central, desta Capital, tendo como Escrivão/Diretor, Carlos Eduardo Letizio, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (Proc. 00432398420198260100), movida por **MARCELO FILARDI- ORTOPEDIA - TRAUMATOLOGIA - MEDICINA ESPORTIVA LTDA - EPP**, CNPJ 06.987.962/0001-62, contra a detentora dos direitos de aquisição do imóvel pelo R.5, **CONQUELO SOMERIA DE SOUSA SILVA**, casada com **FABIO FERRAZ DA SILVA**, para constar que a metade ideal dos direitos do fiduciante, decorrentes do contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.6 desta matrícula, FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeada depositária, a própria executada; dando-se à causa o valor de R\$2.326.148,21.

(continua no verso)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

234.795

ficha

05

verso

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331RH000245332VB196

Av.09 em 16 de dezembro de 2019

Prenotação 772.084 de 04 de dezembro de 2019.

PENHORA SOBRE DIREITOS DE FIDUCIANTE – ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão de Penhora emitida em 03 de dezembro de 2019, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Mirella Cavassa Innocenti da 2ª Vara Cível do Foro Regional XV-Butantã, desta Capital, tendo como Escrivã/Diretora Tatiana Aparecida Salvati, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (Proc. 1005977852017), movida por **MARCELO SALVADOR FILARDI**, CPF nº 107.292.478-13, contra os detentores dos direitos de aquisição do imóvel, **CONÇUELO SOMERIA DE SOUSA SILVA** e seu marido **FABIO FERRAZ DA SILVA**, já qualificados, para constar que os direitos dos fiduciantes, Conçuelo Someira de Souza Silva e seu marido, Fabio Ferraz da Silva, decorrentes do contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.6 e da Av.7 desta matrícula, FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeados depositários os próprios executados, sendo de R\$234.352,55 o valor da dívida.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331VU000247978IW19X