OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

DE IMÓVEIS TITULOS E
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
Coelho Nogueira - Oficial
190 - Alphaville - Barueri - SP

CNM: 120576.2.0207110-31

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA	FICHA
207.110	001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 22 de janeiro de 2019.

IMÓVEL: **APARTAMENTO nº 206**, localizado no 20º pavimento, do **BLOCO A - EDIFÍCIO MADISON**, integrante do empreendimento denominado "**CENTRAL PARK BARUERI**", situado na Rua Sol, nº 276 e Avenida Sebastião Davino dos Reis, nº 1015, no Jardim Tupanci, Bairro "Cruz Preta", Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 142,540m2 (sendo 74,380m2 de área privativa coberta e 68,160m2 de área privativa descoberta), área comum de 99,365m2; já incluída a área correspondente a 03 (três) vagas de garagem, perfazendo a área total de 241,905m2; correspondendo à fração ideal de 0,0027330 ou 0,27330%.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 24453.42.40.0001.00.000.1 (em área maior).

PROPRIETÁRIAS: 01) **MASA VINTE E QUATRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF. nº 19.643.371/0001-10; e, 02) **MASA VINTE E CINCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF. nº 19.643.381/0001-55, ambas com sede na Rua São Bento, nº 470, conjunto 808, Centro, no Município de São Paulo, Capital.

REGISTROS ANTERIORES: R.05, feito em 06/03/2015, na matrícula nº 136.038, matrícula nº 179.897, feita em 20/03/2015, e, (**Instituição e Especificação de Condomínio, registrada sob o nº 36, em 22/01/2019, na citada matrícula nº 179.897**). Estando a Convenção de Condomínio Registrada sob nº **9.188**, no Livro 03 Registro Auxiliar, tudo deste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado, _____
Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

Av.01/207.110, em 22 de janeiro de 2019.
Procede-se a presente averbação de transporte, para constar que à vista do R.06, feito em 22/01/2018, na matrícula nº 179.897, deste Registro de Imóveis, pelo instrumento particular, com força de escritura pública sob nº 9000680, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64 e 5.049/66, Decreto-Lei nº 70 de 21/11/1.966, e Lei Federal nº 10.931/2004, firmado no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 16 de novembro de 2.017, as proprietárias e incorporadoras, 01) **MASA VINTE E QUATRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; e, 02) **MASA VINTE E CINCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, ambas já qualificadas, deram em **HIPOTECA** ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº., Vila Yara, 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 imóvel matriculado** (incluindo outros imóveis), para garantia do financiamento concedido pela credora as devedoras, no valor de R$94.182.000,00, que se destinou à construção do empreendimento denominado "Central Park Barueri", que foi executada de acordo com o projeto, plantas, especificações, cronograma físico-financeiro e memorial descritivo que fazem

(Continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Barueri - SP
120576 AC 0979532 0426

OFICIAL REGIS
DOCUMENTOS
Carlos Freder
Alameda Araguaia,

MATRÍCULA 207.110 | FICHA 001 VERSO

parte integrante do referido empreendimento. A referida importância foi liberada, da seguinte forma: a) Percentual mínimo de obra para liberação de 46,00%; e, b) Percentual mínimo de comercialização para liberação de 60,00%, sendo a data da liberação da primeira parcela em 16/11/2.017 e as demais na forma constante do título, com data prevista para conclusão da obra em 23/06/2.019, cujo financiamento será pago da seguinte forma: a) prazo máximo de reembolso da dívida a ser paga em prestações mensais: 36 meses, com a taxa de juros anual nominal de 14,93% e efetiva de 16,00%; com data de consolidação do saldo devedor: 23/12/2.019; vencendo-se a primeira prestação em 23/01/2.020, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Comparecem ainda no título, na qualidade de intervenientes fiadores, SAMUEL TREVISAM, brasileiro, empresário, RG. nº 7.402.816-9-SSP/SP, CPF/MF. nº 691.065.178-20, e sua mulher LOIDE DE OLIVEIRA TREVISAM, brasileira, empresária, RG. nº 14.597.735-3-SSP/SP, CPF/MF. nº 113.730.228-33, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda Araguaia, nº 2.190, 17º andar, Torre 1, Bairro Alphaville, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado; e, WAYNE DE OLIVEIRA TREVISAN, brasileiro, empresário, RG. nº 25.291.205-6-SSP/SP, CPF/MF. nº 288.161.738-74, casado sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77 com DEBORA SOARES CASSORIELO TREVISAN, brasileira, empresária, RG nº 43.056.246-9-SSP/SP, CPF/MF nº 308.187.718-01, conforme pacto antenupcial devidamente registrado sob nº 7.026, no Livro 03 – Registro Auxiliar, deste Registro de Imóveis, residente e domiciliado na Alameda Portugal, nº 177, Bairro Alphaville, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado; e, como interveniente construtora, a empresa SAMA TREVISO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua São Bento, nº 470, Conjunto 808, Centro, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 06.069.921/0001-97. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado, _____ Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

Av.02/207.110, em 22 de janeiro de 2019.

A presente matrícula foi aberta nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, firmado no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 27 de dezembro de 2018, 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 461.045 Rolo 7.617

(Continua na ficha 002)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
IMÓVEIS TITULOS E
DE PESSOA JURIDICA
lho Nogueira - Oficial
- Alphaville - Barueri - SP

CNM: 120576.2.0207110-31

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA 207.110 | FICHA 002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 10 de maio de 2019.

Av.03/207.110, em 10 de maio de 2019.
Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 17 de abril de 2019, e Documentos de numeração oficial (Lei nº 922/95, protocolos nºs 038192/2019 e 038198/2019), datados de 17 de abril de 2019, expedidos pela Prefeitura do Município de Barueri, deste Estado, procede-se à presente averbação para constar que, o empreendimento imobiliário denominado "CENTRAL PARK BARUERI", do qual o imóvel matriculado faz parte integrante é lançado atualmente pelo nº 272 da Rua Sol e nº 999 da Avenida Sebastião Davino dos Reis, respectivamente.

O Escrevente Autorizado: *Sonia Maria Pelegrini Ribeiro* Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 467.114 Rolo 7.691

Selo Digital nº 1205763310000AV3M20711019K

Av.04/207.110, em 26 de fevereiro de 2020.
Procede-se esta averbação de transporte, à vista da Av.192, feita em 26/02/2020, na matrícula nº 179.897, deste Registro de Imóveis, para constar que: "Pelo Instrumento Particular de Aditamento, Modificação, e Ratificação sob nº 9.000.680, com força de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64, 5.049/66 e 10.931/04, firmado no Município e Comarca de Osasco, deste Estado, aos 12 de dezembro de 2019, o credor, **BANCO BRADESCO S/A**, registrado sob o NIRE nº 35300027795, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo; as devedoras e incorporadoras, **MASA VINTE E QUATRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, registrada sob o NIRE nº 35228099748, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo; e, **MASA VINTE E CINCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, registrada sob o NIRE nº 35228099730, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo; os fiadores, **SAMUEL TREVISAM**, e sua mulher **LOIDE DE OLIVEIRA TREVISAM**; e, **WAYNE DE OLIVEIRA TREVISAM**; e a construtora, **SAMA TREVISO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, registrada sob o NIRE nº 35218699807, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, todos já qualificados, **ADITARAM** o instrumento particular que deu origem a hipoteca registrada sob nº 06, para constar: **1)** Alterar a data de vencimento da dívida de 23/12/2019 para 23/06/2020; **2)** Alterar a data de vencimento da primeira prestação de 23/01/2020 para 23/07/2020; e, **3)** alterar o prazo máximo de reembolso da dívida de 36 para 30 meses. Em virtude das parcelas liberadas, amortizações feitas e das atualizações monetárias havidas, a dívida das devedoras atinge na data do aditamento, 12/12/2019, a importância de R$43.582.494,71. As devedoras reconhecem expressamente que o saldo devedor com as incorporações mencionadas, foi apurado

(Continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Barueri - SP
120576 AC 0979533 0426

MATRÍCULA 207.110 | FICHA 002 VERSO

conforme os parâmetros e condições já fixados no contrato ora aditado, sendo que as incorporações ao referido saldo de juros, atualizações, tarifas, encargos, seguros e demais obrigações não liquidadas nas datas oportunas não configuram majoração ou nova abertura de crédito, já que se trata de evolução normal do fluxo financeiros desta operação. As partes contratantes retificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente aditamento, inclusive as garantias nele constituídas ficando claro que tudo o que ora se avençou integra-o para todos os fins e efeitos de direito. Nos termos do artigo 361 do Código Civil Brasileiro, as partes declaram, de forma inequívoca, irrevogável e irretratável, que o presente aditamento é firmado sem e animo de novar e confirmam as obrigações anteriormente pactuadas, visando apenas proporcionar melhores condições para o seu cumprimento, ficando ainda ratificadas todas as garantias já previstas. Do aditamento constam outros termos, cláusulas e condições".

O Escrevente Autorizado, *Dimas de Oliveira* Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 482.467 Rolo 7.887

Selo Digital nº 1205763G1000AV4M20711020A

Av.05/207.110, em 30 de julho de 2020

Procede-se esta averbação de transporte, à vista da Av.222, feita em 30/07/2020, na matrícula nº 179.897 deste Registro de Imóveis, para constar que pelo Instrumento Particular de Aditamento, Modificação e Ratificação, formalizado nos termos das Leis Federais nºs. 4.380/64, 5.049/66 e 10.931/2004, no Município e Comarca de Osasco, deste Estado, aos 19 de maio de 2020, de um lado, o credor, **BANCO BRADESCO S/A**, registrado sob o NIRE nº 35300027795, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo; de outro lado, as devedoras, **MASA VINTE E QUATRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, registrada sob o NIRE nº 35228099748, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo; e, **MASA VINTE E CINCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, registrada sob o NIRE nº 35228099730, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo; e, ainda os intervenientes fiadores, **SAMUEL TREVISAM**, e sua mulher **LOIDE DE OLIVEIRA TREVISAM**; e, **WAYNE DE OLIVEIRA TREVISAN**, casado com DEBORA SOARES CASSORIELO TREVISAN; e, a interveniente construtora, **SAMA TREVISO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sendo todos já qualificados, de pleno e comum acordo **ADITARAM** o instrumento particular que deu origem ao R.06 e aditamento averbado sob nº 192 desta, para constar a seguinte alteração: 01) A incorporação dos encargos futuros de 23/05/2020 e 23/06/2020. No período ora mencionado serão incorporados, mês a mês, ao saldo devedor todos os

(Continua na ficha 003)

encargos incidentes nas referidas parcelas como juros, encargos moratórios, atualização monetária e taxa mensal de administração de contratos, sendo que na data de 23/07/2020 se reiniciará o pagamento mensal da parcela integral acrescida de todos os encargos, juros e atualização e taxa mensal de administração de contrato na forma do contrato aditado. Fica mantida a obrigação do devedor quanto ao pagamento de seguro de anos físicos no imóvel (DFI), onde os prêmios mensais são cobrados pelo credor juntamente com as prestações mensais na fase de carência e na durante a fase de retorno da operação, vigorando assim a apólice estipulada pelo credor (extra SFH), sendo que o valor segurado deverá ter como base mínima o valor de avaliação da garantia/hipotecaria de cada unidade hipotecaria, dividindo tal obrigação perdurar até liquidação da dívida. As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial ora referido e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive a(s) garantia(s) nele constituída(s) ficando claro que tudo o que ora se avençou integra-o para todos os fins e efeitos de direito. Nos termos do artigo 361 do Código Civil, as partes declaram de forma inequívoca, irrevogável, irretratável, que o presente aditamento é firmado sem o ânimo de novar e confirmam as obrigações anteriores pactuadas, visando apenas, proporcionar, melhores condições para o seu cumprimento, ficando ainda ratificadas todas as garantia já previstas. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado, José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Protocolo microfilme nº 489.100 Rolo 7.985

Selo Digital nº 1205763G1000AV5M207110209

Av.06/207.110, em 22 de janeiro de 2021.
Procede-se esta averbação de transporte, à vista da Av.273, feita em 22/01/2021, na matrícula nº 179.897 deste Registro de Imóveis, para constar que pelo Instrumento Particular de Aditamento, Modificação e Ratificação, formalizado nos termos das Leis Federais nºs. 4.380/64, 5.049/66 e 10.931/2004, no Município e Comarca de Osasco, deste Estado, aos 29 de outubro de 2020, de um lado, o credor, **BANCO BRADESCO S/A**, registrado sob o NIRE nº 35300027795, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo; de outro lado, as devedoras, **MASA VINTE E QUATRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; e, **MASA VINTE E CINCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; e, ainda os intervenientes fiadores, **SAMUEL TREVISAM**, e sua mulher **LOIDE DE OLIVEIRA TREVISAM**; e, **WAYNE DE OLIVEIRA TREVISAN**, casado com **DEBORA SOARES CASSORIELO TREVISAN**; e, a interveniente construtora, **SAMA TREVISO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sendo todos já

(Continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Barueri - SP
120576 AC 0979534 0426

OFICIAL REGISTRO DE DOCUMENTOS E
Carlos Frederico
Alameda Araguaia

MATRÍCULA 207.110 | FICHA 003 VERSO

qualificados, de pleno e comum acordo **ADITARAM** o instrumento particular que deu origem ao R.06 e aditamentos averbados sob nºs 192 e 222 da referida matrícula, para constar as seguintes alterações: 1) Foi alterada a data de consolidação do saldo devedor de 23/06/2020 para 23/08/2020; 2) Foi alterada a data de vencimento da primeira prestação de 23/07/2020 para 23/09/2020; 3) Em 27/10/2020 foi incorporado os encargos vencidos no período: a) Período Incorporado: 23/09/2020 à 23/10/2020; b) Valor Incorporado: R$2.344.581,57; e, 4) Incorporação dos encargos futuros: 23/11/2020 à 23/12/2020. No período ora mencionado serão incorporados, mês a mês, ao saldo devedor todos os encargos incidentes nas referidas parcelas como juros, encargos moratórios, atualização monetária e taxa mensal de administração de contratos, sendo que na data de 23/01/2021 se reiniciará o pagamento mensal da parcela integral acrescida de todos os encargos, juros e atualização e taxa mensal de administração de contrato na forma do contrato aditado. Para constar a obrigação do devedor em liquidar junto ao credor, em até 4(quatro) parcelas mensais e sucessivas no valor de R$244.560,00, sendo o pagamento da 1ª parcela em 23/12/2020, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, os VDMS (valor mínimo de desligamento), referentes as unidades vencidas à vista ou já quitadas pelos compradores, sendo certo que o não cumprimento de tal obrigação poderá acarretar o vencimento antecipado da dívida. As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial ora referido e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive a(s) garantia(s) nele constituída(s) ficando claro que tudo o que ora se avençou integra-o para todos os fins e efeitos de direito. Nos termos do artigo 361 do Código Civil, as partes declaram de forma inequívoca, irrevogável, irretratável, que o presente aditamento é firmado sem o ânimo de novar e confirmam as obrigações anteriores pactuadas, visando apenas proporcionar, melhores condições para o seu cumprimento, ficando ainda ratificadas todas as garantia já previstas. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado, _____ *Laiza Cristina Bernardo* *Escrevente Autorizada*

Protocolo microfilme nº 500.883 Rolo 8.093

Selo Digital nº 1205763G1000AV6M207110216

Av.07/207.110, em 24 de março de 2021.

Procede-se esta averbação de transporte, à vista da Av.281, feita em 24/03/2021, na matrícula nº179.897 deste Registro de Imóveis, para constar que, pelo Instrumento Particular de Aditamento, Modificação e Ratificação, contrato nº9000680, formalizado nos termos das Leis Federais nºs. 4.380/64, 5.049/66 e 10.931/2004, no Município e Comarca de Osasco, deste Estado, aos 10 de fevereiro de 2021, o credor, **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, as devedoras, **MASA VINTE E QUATRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e MASA VINTE E CINCO**

(Continua na ficha 004)

DE IMÓVEIS TITULOS E
IVIL DE PESSOA JURIDICA
Coelho Nogueira - Oficial
190 - Alphaville - Barueri - SP

CNM: 120576.2.0207110-31

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 12.057-6

MATRÍCULA 207.110 | FICHA 004 | LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 24 de março de 2021.

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, os intervenientes fiadores, **SAMUEL TREVISAM**, sua mulher **LOIDE DE OLIVEIRA TREVISAM** e **WAYNE DE OLIVEIRA TREVISAN**, casado com **DEBORA SOARES CASSORIELO TREVISAN**; e ainda, a interveniente construtora, **SAMA TREVISO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, todos já qualificados, de pleno e comum acordo **ADITARAM** o instrumento particular que deu origem ao R.06 e aditamentos averbados sob nºs 192, 222 e 273 desta matrícula, para constar as seguintes alterações: Cláusula Primeira: As partes livremente pactuaram que a presente operação terá a partir da data deste instrumento (10/02/2021), a aplicação da taxa de juros da seguinte maneira: taxa de juros: TR + Poupança + 8,29% a.a (efetiva); TR + Poupança 7,99% a.a (nominal) com variação da poupança até o limite de SELIC a 8,50% a.a. A taxa de juros = TR + taxa de 8,29% (a.a.) + percentual de remuneração da poupança, que nesta data está de 1,40% (a.a). 1- A atualização do saldo devedor deste contrato será feita mensalmente pela aplicação da taxa referencial (TR) divulgada pelo Banco Central do Brasil (BACEN) e, em caso de sua extinção, pelo índice que a substitua. Na hipótese de não ser indicado índice substituto a atualização será realizada pelo índice de atualização monetária ou de remuneração básica valido para as contas de poupança livre de pessoas físicas com data de aniversário no dia de assinatura deste contrato, mantidas nas instituições integrantes do sistema brasileiro de poupança e empréstimo. 2- A prestação contratual ou devida e acessórios será reajustada mensalmente, na data do vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação do mesmo índice utilizado para a atualização do saldo devedor deste contrato que neste caso é a taxa referencial (TR). Cláusula Segunda: Os devedores têm ciência e não se opõe que a presente alteração tem vinculação somente quanto à evolução do saldo devedor a partir de 10/02/2021 em diante sem efeito retroativo. Cláusula Terceira: Fica facultado aos Devedores efetuarem o pagamento antecipado, parcial ou integral deste empréstimo, sem prejuízo das garantias constituídas, mediante prévio aviso por escrito, com prazo mínimo de trinta (30) dias de antecedência ao Credor. Neste caso, o pagamento deverá ser efetuado pelos Devedores, com valor de liquidação total ou parcial fornecido pelo Credor considerando o Valor de Mercado do empréstimo na efetiva data de liquidação. Para obter o valor de mercado, o Credor projetará os valores de principal e juros para as datas originalmente contratadas, Valor Futuro das Parcelas, e aplicará um fator de deságio equivalente a taxa de poupança, obtida conforme norma do Banco Central do Brasil (Bacen), com base na projeção da Taxa Selic para as respectivas datas originais a fim de obter o Valor Presente das Parcelas ou Valor de Mercado deste contrato para quitação. Tal metodologia visa a recomposição do custo de reposição deste ativo no balanço do Credor. Parágrafo Único: Para fins de apuração do valor a mercado, em caso de liquidação antecipada parcial ou integral, será considerado 70% da taxa contratada, o que corresponde a Poup + 8,29% a.a, para apuração do valor futuro das parcelas e aplicará o deságio equivalente a taxa de poupança, obtida conforme norma do Banco Central do Brasil (Bacen), com base na projeção da Taxa Selic para as

(Continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Barueri - SP
120576 AC 0979535 0426

OFICIAL REGISTRO DE DOCUMENTOS E
Carlos Frederico
Alameda Araguaia

MATRÍCULA 207.110 | FICHA 004 VERSO

respectivas datas originais. Especificamente para os contratos com taxa variável conforme Tabela da Taxa Selic ou indexados à TR + Poupança, o Credor seguira a seguinte metodologia para obter Valor Futuro das Parcelas em suas datas originalmente pactuadas: 1- Projeção da TR e da Taxa Selic para cada período de juros através dos contratos de Juros Futuros negociados na B3 para as respectivas datas. 2- Com base na taxa Selic e TR obtidas acima e na Tabela de Taxa Variavel ou considerando a composição final da taxa variável formada por TR + Poupança + Taxa Fixa prevista no contrato, o Credor obterá as taxas de juros devidas para cada período e consequentemente o Valor Futuro das Parcelas. As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive as garantias nele constituídas ficando claro que tudo o que ora se avençou integra-o para todos os fins e efeitos de direito. Nos termos do artigo 361 do Código Civil, as partes declaram de forma inequívoca, irrevogável, irretratável, que o presente aditamento é firmado sem o ânimo de novar e que o presente instrumento confirma as obrigações anteriormente pactuadas, proporcionando melhores condições para o seu cumprimento, ficando também ratificadas todas as garantias já previstas.

O Escrevente Autorizado, _____

Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 506.755 Rolo 8.146

Selo Digital nº 1205763G1000AV7M207110215

Av.08/207.110, em 11 de outubro de 2022.
Procede-se esta averbação de transporte, à vista da Av.321, feita em 11/10/2022, na matrícula nº 179.897, deste Registro de Imóveis, para constar que da hipoteca consubstanciada no registro nº 06 e aditamentos averbados sob os nºs 192, 222, 273 e 281, da referida matrícula, **foi desligado o imóvel matriculado**, ficando, consequentemente, sem efeito as Avs. 01/04, 05/06 e 07 desta.

O Escrevente Autorizado, _____

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Selo Digital nº 1205763E1000AV8M207110226

Av.09/207.110, em 11 de outubro de 2022.
Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, contrato sob o nº 1.4444.1905657-5, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64, 5.049/66, e 9.514/97, firmado no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 22 de agosto de 2022, e Certidão nº 023042/2022i, datada de 30 de março de 2022, expedida pela

(Continua na ficha 005)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

DE IMÓVEIS TITULOS E
VIL DE PESSOA JURIDICA
Coelho Nogueira - Oficial
80 - Alphaville - Barueri - SP

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

CNM: 120576.2.0207110-31

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA	FICHA
207.110	005

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 11 de outubro de 2022.

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 24453.42.40.0001.02.1620.1

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

O Escrevente Autorizado, _____

Selo Digital nº 120576331000AV9M20711022R

R.10/207.110, em 11 de outubro de 2022.
Pelo instrumento particular mencionado na Av.09 desta, as proprietárias, as empresas, 01) **MASA VINTE E QUATRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, e registrada sob o NIRE nº 35228099748, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo; e, 02) **MASA VINTE E CINCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, e registrada sob o NIRE nº 35228099730, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, ambas já qualificadas, **VENDERAM** a **MURILO RAMOS COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, RG nº 37363403-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 469.450.768-06, residente e domiciliado à Rua Raimundo da Silva Teles, nº 83, casa 2, Bairro Vila Menck, no Município e Comarca de Osasco, neste Estado, **o imóvel matriculado**, pelo valor de R$1.200.000,00.

O Escrevente Autorizado, _____

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Selo Digital nº 120576321000R10M20711022A

R.11/207.110, em 11 de outubro de 2022.
Pelo instrumento particular mencionado na Av.09 desta, o proprietário, **MURILO RAMOS COSTA**, solteiro, maior, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes, da Lei Federal nº 9.514/97, à credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, registrada sob o NIRE nº 53500000381, na JUCIS-DF - Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal e NIRE nº 35500000381 na JUCESP, Junta Comercial do Estado de São Paulo, no ato representada na forma constante do título, **o imóvel matriculado**, para garantia da dívida do valor total de R$945.000,00 (**com origem nos recursos do S.B.P.E**), cuja dívida será paga através de 420 (quatrocentos e vinte) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial total de R$9.250,82, estando inclusos todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo-se a primeira em 22/09/2022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa anual de

(Continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Barueri - SP
120576 AC 0979536 0426

OFICIAL REGIST
DOCUMENTOS
Carlos Frederi
Alameda Araguaia

MATRÍCULA 207.110 | FICHA 005 VERSO

juros nominal de 8,6395% e efetiva de 8,9900%; e, taxa mensal de juros nominal de 0,7176% e efetiva de 0,7200%. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. Para os fins previstos no parágrafo 2º do artigo 26 da Lei 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$1.278.000,00.

O Escrevente Autorizado, _____

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Selo Digital nº 120576321000R11M207110229

Av.12/207.110, em 11 de outubro de 2022.

Procede-se a presente averbação, para constar que a credora/emissora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos da Lei Federal nº 10.931/04, de 02 de agosto de 2.004, emitiu no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 22 de agosto de 2022, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular, nº 1.4444.1905657-5, série 0822, no valor de R$945.000,00, cujo crédito será pago através de 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial e total de R$9.250,82, estando inclusa na mesma todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo a primeira prestação em 22/09/2022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com atualização monetária mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais, reajustável anualmente, com juros anuais à taxa nominal de 8,6395%; efetiva de 8,9900%; taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso e taxa de juros remuneratórios de 8,6395% ao ano, lastreada na Alienação Fiduciária registrada sob nº 11 nesta. Da referida Cédula, constam outros termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado, _____

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Protocolo microfilme nº 551.739 Rolo 8.525

Selo Digital nº 1205763E100AV12M207110229

Av.13/207.110, em 09 de setembro de 2.026. (Prenotação nº 627.929 de 06/05/2026)

Procede-se à presente averbação, nos termos da alínea "a", inciso I, do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73, e à vista do disposto no parágrafo único, do artigo nº 440-AV, do Provimento nº 149 de 30/08/2023 do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, para constar que o imóvel matriculado, possui o Código de Endereçamento Postal – CEP nº 06414-070 para a Rua Sol e o CEP nº 06414-007 para a Avenida Sebastião Davino dos Reis.

(Continua na ficha 006)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

O DE IMÓVEIS TITULOS E
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
Coelho Nogueira - Oficial
1º - Aphaville - Barueri - SP
LIVRO N. 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BARUERI - SP - CNS 12.057-6
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL

MATRÍCULA	FICHA	DATA	CNM
207.110	006	09/09/2026	120576.2.0207110-31

O Escrevente Autorizado, Edilma do Nascimento Melo
Edilma do Nascimento Melo
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763E100AV13M20711026N

Av.14/207.110, em 09 de setembro de 2.026. (Prenotação nº 627.929 de 06/05/2026) Pelo requerimento firmado no Município e Comarca de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, em 21 de agosto de 2026, a credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou **o cancelamento da cédula de crédito imobiliário integral e cartular** nº 1.4444.1905657-5, série 0822, mencionada na Av.12 desta, emitida no valor de R$945.000,00, em virtude de que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros.

O Escrevente Autorizado, Edilma do Nascimento Melo
Edilma do Nascimento Melo
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 12057633100AV14M207110268

Av.15/207.110, em 09 de setembro de 2.026. (Prenotação nº 627.929 de 06/05/2026) Pelo requerimento mencionado na Av.14 desta, acompanhado da guia de ITBI devidamente formalizada e o seu respectivo comprovante de pagamento, e, da certidão de constituição em mora, datada de 29 de junho de 2026, documentos estes extraídos do site Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de imóveis – ONR – Módulo: "SEIC – INTIMAÇÕES E CONSOLIDAÇÃO, no protocolo online ONR nº IN01590517C e prenotados sob o nº 627.929, nesta Serventia, do qual consta que o devedor fiduciante, **MURILO RAMOS COSTA**, já qualificado, não efetuou o depósito para purgar a mora, oriunda do instrumento particular com força de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, firmado no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 22 de agosto de 2022, registrado sob o nº 11 nesta matrícula, ficando assim autorizada à presente averbação, para constar que a propriedade do imóvel matriculado **FICA CONSOLIDADA**, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Foi atribuído a consolidação, o valor de R$1.359.271,63.

O Escrevente Autorizado, Edilma do Nascimento Melo
Edilma do Nascimento Melo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 627.929 Rolo 9.489

Selo Digital nº 12057633100AV15M207110267

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Barueri - SP
120576 AC 0979537 0426

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Comarca de Barueri
Estado de São Paulo
Brasil

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO - Alameda Araguaia, 190 - Alphaville - Barueri - SP

BEL. CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL

PEDIDO Nº 627929- DATA DO PEDIDO : 06/05/2026

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraído por processo reprográfico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei Federal nº 6.015/73. Barueri, 09 de setembro de 2026.

[ ] Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial
[ ] Ademir Carlos - Escrevente Autorizado
[ ] Bel. José Ricardo Marques Braz - Substituto Designado
[ ] Carolina Baltor Valério - Escrevente Autorizada
[ ] Luiz Antonio de Freitas Bassan - Substituto
[X] Silvio Renato Betti - Escrevente Autorizado

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. NSCGJSP, XVI, 60 "c" (ESTE PRAZO DE VALIDADE É E XCLUSIVAMENTE PARA EFEITOS NOTARIAIS).

Total de emolumentos desta certidão, R$76,52 especificados no recibo talonário que acompanha a 1ª Via do título
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 13:38:20 horas do dia 09/09/2026.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c").
Prenotação Nº 627929
Nº Selo: 1205763C3207110C13382026T

20711009092026