

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIALMATRÍCULA
157.094FICHA
001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 05 de dezembro de 2011.

IMÓVEL: SALA COMERCIAL n.º 2702, localizada no 27º 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 105,230m², a área comum de 56,917m² (coberta de 50,718m² + descoberta de 6,199m²), perfazendo a área total de 162,147m², correspondendo a fração ideal de 0,0013595 ou 0,13595% 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 703 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 119.044, 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.

Leiz Antonio de Freitas Bassen
Substituto

Av.01/157.094, 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 70 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)

MATRÍCULA
157.094FICHA
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
OFICIALMATRÍCULA
157.094FICHA
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 subseqüentes. 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,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Oficial,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Av.02/157.094, 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,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Oficial,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Protocolo microfilme nº 324.902

Rolo 5.876

Av.03/157.094, em 29 de janeiro de 2013.

Procede-se à presente averbação de transporte, para constar que, à vista da Av.441, feita em 29/01/2013, na matrícula nº 134.686, deste Registro de Imóveis, a hipoteca consubstanciada no registro nº 07, na citada matrícula, **foi desligado o imóvel matriculado**, ficando conseqüentemente, sem efeito à alínea "b" da Av.01 desta.

O Escrevente Autorizado,

Isabela Frias Santana de Melo
Escrevente Autorizada

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Protocolo microfilme nº 346.945

Rolo 6.156

(Continua no verso)

MATRÍCULA

157.094

FICHA

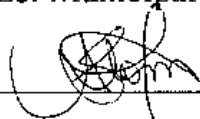
002

VERSO

Av.04/157.094, em 25 de agosto de 2021.

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, situado no Subcondomínio Brascan Century Office, integrante do empreendimento denominado "BRASCAN CENTURY PLAZA GREEN VALLEY COMMERCIAL", localiza-se no "Bairro Alphaville", no Distrito, Município e Comarca de Barueri, nos termos da 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 e Lei Municipal nº 1.709 de 17 de abril de 2.008.

O Escrevente Autorizado,



Aline Suellen de P. Tavares

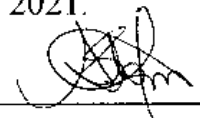
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763E1000AV4M15709421P

Av.05/157.094, em 25 de agosto de 2021.

Pela escritura lavrada aos 12 de julho de 2021, livro nº 231, folhas nºs 297/302; e, ata retificativa lavrada aos 29 de julho de 2021, livro nº 233, folha nº 97, ambas no Oficial de Registro de Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Jardim Silveira, do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, procede-se esta averbação, para constar que: a) o imóvel matriculado é lançado atualmente e individualmente através da inscrição cadastral nº 24453.23.38.0011.04.485.1, conforme Certidão nº 51636/2021i, expedida aos 12 de julho de 2021, pela Prefeitura do Município de Barueri, deste Estado, e, b) o domínio útil do imóvel matriculado está cadastrado individualmente na Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, Superintendência do Patrimônio da União - São Paulo, sob o RIP nº 6213 0111209-72, nos termos da Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 004697981-65, expedida aos 07 de julho de 2021.

O Escrevente Autorizado,



Aline Suellen de P. Tavares

Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 120576331000AV5M15709421A

Av.06/157.094, em 25 de agosto de 2021.

Pela escritura e ata mencionadas na Av.05 desta, procede-se esta averbação para constar: a) a alteração da denominação social da proprietária, BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, para **TG RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, conforme Ata da Assembleia Geral Ordinária Extraordinária, realizada em 22 de janeiro de 2.018, registrada sob nº 3149855 (protocolo nº 00-2018/022615-0), em sessão de 31 de janeiro de 2.018, na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA, cujo documento encontra-se arquivado nesta Serventia sob o microfilme nº 443.459, rolo nº 7.413; e, b) a alteração da denominação social da proprietária, TG RIO DE JANEIRO

(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

157.094

FICHA

003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 25 de agosto de 2021.

EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, para **ERBE INCORPORADORA 001 S/A**, conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 14 de dezembro de 2.020, registrada sob o nº. 3987850 (protocolo nº 00-2020 273653-9), em sessão de 20 de dezembro de 2.020, na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA, cujo documento encontra-se arquivado nesta Serventia sob o microfilme nº 516.315, rolo nº 8.239.

O Escrevente Autorizado, _____

Aline Suellen de P. Tavares
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 120576331000AV6M157094219

R.07/157.094, em 25 de agosto de 2021.

Pela escritura e ata mencionadas na Av.05 desta, a proprietária, a empresa, **ERBE INCORPORADORA 001 S/A**, já qualificada, com sede na Avenida Almirante Júlio de Sá Bierrenbach, nº 200, bloco 2, sala 102, Jacarepaguá, no Município, Comarca e Estado do Rio de Janeiro, **VENDEU o domínio útil do imóvel matriculado**, pelo valor de R\$578.494,80, a empresa, **M-COR HOLDING LTDA**, com sede na Alameda Araguaia, nº 933, sala 43, Alphaville Industrial, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/ME sob nº 13.319.212/0001-88, registrada sob o NIRE nº 35225174277, na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo. A presente venda é feita em cumprimento ao instrumento particular de promessa de compra e venda datado de 17/07/2013, devidamente quitado na forma constante do título (título este não levado a registro). A presente transmissão, foi autorizada pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, Superintendência do Patrimônio da União - São Paulo, através da Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 004697981-65, expedida aos 07 de julho de 2021.

O Escrevente Autorizado, _____

Aline Suellen de P. Tavares
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 518.822

Rolo 8.248

Selo Digital nº 1205763210000R7M15709421S

Av.08/157.094, em 15 de dezembro de 2021.

Procede-se à presente averbação, nos termos do item 403 e seguintes, da subseção XV, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e Provimento CG nº 39/2014, de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça, disponibilizado no D.J.E. de 30 de julho de 2014, para constar que pela Ordem Judicial da 14ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte-MG - TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, expedida nos autos do processo nº 00010506420105030014, veiculada pelo Portal da Central de

(Continua no verso)

MATRÍCULA
157.094

FICHA
003
VERSO

Indisponibilidade em 20 de setembro de 2021, sob o Protocolo de Indisponibilidade nº 202109.2011.01823344-1A-100, foi decretada a indisponibilidade de bens do patrimônio em nome de **M-COR HOLDING LTDA**, CNPJ/MF nº 13.319.212/0001-88.

O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]*

Carolina Baltor Valério
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 530.260

Rolo 8.322

Selo Digital nº 1205763G1000AV8M15709421H

Av.09/157.094, em 10 de novembro de 2025. (Prenotação nº 618.423 de 31/10/2025)
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 06473-000.

O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]*

Manoela Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763E1000AV9M15709425C

Av.10/157.094, em 10 de novembro de 2025. (Prenotação nº 618.423 de 31/10/2025)
Pela Certidão Judicial datada de 31 de outubro de 2025 (protocolo de penhora online: PH000593559), emitida de conformidade com o disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG. nº 6/2009, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedida pelo D. Juizado Especial Cível e Criminal do Município e Comarca de Araras, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (processo ordem nº 00008879320258260038), movida por EXPANDE COMÉRCIO E SERVIÇOS DE INFORMÁTICA LTDA, CNPJ/MF nº 00.172.911/0001-04; contra M-COR HOLDING LTDA, CNPJ/MF nº 13.319.212/0001-88; e, terceiro ERBE INCORPORADORA 001 S/A, CNPJ/MF nº 29.964.749/0001-30, e MINISTÉRIO DA FAZENDA, CNPJ/MF nº 00.394.460/0216-53, foi determinado ao Oficial deste Registro de Imóveis, a proceder esta averbação, para constar que nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 31 de outubro de 2025, o domínio útil do imóvel matriculado, de propriedade da executada, **M-COR HOLDING LTDA**, já qualificada, foi PENHORADO, sendo de R\$46.316,85, o valor da dívida, tendo sido nomeada fiel depositária, a executada e proprietária, **M-COR HOLDING LTDA**, já qualificada. Da r. Certidão, noticia que a autora é beneficiária de assistência judiciária gratuita, nos termos da decisão datada de 24 de outubro de 2025, constante das folhas 175 dos autos.

(Continua na ficha 004)

MATRÍCULA

157.094

FICHA

004

DATA

10/11/2025

CNM

120576.2.0157094-20

O Escrevente Autorizado, mancoez

Manoela Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 618.423

Rolo 9.287

Selo Digital nº 1205763G100AV10M157094251

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital