



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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA

OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 12.067.8

MATRÍCULA
202.655

FICHA
001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
01 de fevereiro de 2018.
Barueri

IMÓVEL: APARTAMENTO n.º 1701, localizado no 17.º andar do **BLOCO BRASIL**, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO DAS NAÇÕES - Clube de Morar**", situado na Estrada das Nações, n.º 411, na "Fazenda Itaquiti", no Bairro Belval, Distrito do Jardim Belval, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 68,9370m², a área de uso comum de divisão não proporcional de 19,8000m² (correspondente a uma vaga dupla de garagem indeterminadas na coletiva, sendo que a utilização do estacionamento está sujeita a atuação de manobrista), a área de uso comum de divisão proporcional de 48,2888m², totalizando a área de 137,0258 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,19309%.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: n.º 23122.44.65.0050.03.000.1 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: NOVA BARUERI EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na Rua Dr. Renato Paes de Barros, n.º 750, cjs 95/96, Itaim Bibi, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 13.042.371/0001-88.

REGISTROS ANTERIORES: R.04, feito em 14/01/2011, na matrícula n.º 142.264, matrícula n.º 160.392, feita em 09/04/2012, e, (Instituição de Condomínio registrada sob o n.º 17, em 26/03/2015, Especificação Parcial, registrada sob o n.º 91, em 11/08/2015, e Especificação Parcial e Final, registrada sob o n.º 296, em 01/02/2018, tudo na citada matrícula n.º 160.392), tudo deste Registro de Imóveis.

Escrevente Autorizado

Domingos Sérgio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

Av.01/202.655, em 01 de fevereiro de 2.018.

Procede-se a presente averbação de transporte: a) à vista da Av.01, feita em 09/04/2012, na matrícula n.º 160.392; e, Av.02, feita em 20/09/2010, na matrícula n.º 142.264, deste Registro de Imóveis, para constar que, pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 24 de agosto de 2.010, e Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Lote, n.º 54026/2010, datado de 24 de junho de 2.010, extraído dos autos do Processo n.º 12357/2008, expedido pela Secretaria do Meio Ambiente - CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, instruído com memorial descritivo, datado de 18 de junho de 2.010 e Planta de Área Verde, tendo em vista o que determina o artigo 16 da Lei Federal n.º 4.771, de 15/09/65, acrescido do parágrafo 2º pela Lei Federal n.º 7.803, de 18/07/89 e com nova redação dada pela MP n.º 2166-67/01 foi firmado o compromisso de preservar e recuperar quando necessário, do imóvel da matrícula n.º 142.264, uma área verde (reserva legal), designada como ÁREA VERDE 01, com a área de superfície de 6.259,94m², correspondente a 21,77% da área total da referida matrícula n.º 142.264. Da averbação n.º 02, feita na matrícula n.º 142.264, bem como da Av. 01 feita na matrícula n.º 160.392, consta a descrição pormenorizada da ÁREA VERDE 01; b) à vista do R.06, (Continua no verso)

MATRÍCULA
202.655

FICHA
001

VERSO

feito em 22/03/2013, na matrícula nº160.392, deste Registro de Imóveis, para constar que, pela Cédula de Crédito Bancário nº 1016070360, datada de 15 de agosto de 2012; Aditivo datado de 22 de outubro de 2012; e, Aditamento datado de 04 de fevereiro de 2013, emitidos no Município e Comarca de São Paulo, Capital, a proprietária, **NOVA BARUERI EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, deu em **HIPOTECA** ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 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, a fração ideal de 0,3349466 ou 33,49466%, correspondente a totalidade do Bloco Brasil, Fase III, bem como as frações ideais de 0,00647% e 0,00647%, das vagas autônomas nº 611 e 644, do empreendimento denominado Condomínio das Nações – Clube de Morar, objeto da incorporação imobiliária registrada sob nº03 na matrícula nº160.392, para garantia do crédito concedido pelo credor a devedora, no valor de R\$7.000.000,00, que se destina à construção do empreendimento imobiliário acima mencionado, que serão executadas dentro das normas próprias para obra dessa natureza, conforme plantas, especificações, memorial descritivo, cronograma físico-financeiro da obra, a ser liberada em parcelas de forma proporcional a realização das obras, conforme cronograma constante do aditivo datado de 22/10/2012, sendo a primeira em 05/09/2013 e a última em 05/07/2015, tendo como Condições de Abertura do Crédito: juros a taxa anual efetiva de 11,000000%, e mensal efetiva de 0,873459%; dia do mês reajuste/vencimento/liberação de parcela: “5”; Prazo de Carência: 06 meses; Prazo de Amortização: 06 meses; Sistema de Amortização: SAC; Percentual Mínimo de Garantia: 125,00%; Liberação dos Financiamentos às Unidades Autônomas: Registro RGI; Percentual de Financiamento do Custo de Construção do Empreendimento: 57%; Forma de Liberação do Financiamento dos Custos Incorridos: Primeira Liberação; Percentual Mínimo de Comercialização: 40%; Percentual Mínimo de Obra para Liberação da 1ª parcela: 10%; e, Prazo para entrega de informações e documentos do empreendimento: 120 dias. A hipoteca ora constituída abrange o imóvel e todas as acessões, construções, instalações que venham a ser acrescidas, inclusive as unidades autônomas do empreendimento a ser construídas. Comparecem nos títulos, na qualidade de fiadores, **Itaquiri Tecnologia Ltda**; **Deplan Desenvolvimento e Planejamento Imobiliário Ltda**; **Geofix Engenharia Fundações e Estaqueamento Sociedade Comercial Ltda**; **Alexandre Colombini**, e sua mulher **Danielle Isabel Costa Colombini**; **Guilherme Colombini**, casado; **Marco Antonio Colombini**, e sua mulher **Solange Maria Cervi Colombini**; **Armando Salvador Sorrentino**, e sua mulher **Aparecida Roseli Rizardi Sorrentino**; **Roberto Carlos Nahas**, e sua mulher **Lilian Corazza Ganzerli Nahas**; e na qualidade de fiadora/construtora, **Engenharia Marco Ltda**, todos devidamente qualificados nos referidos títulos. Dos títulos, constam outros termos, cláusulas e condições. Para efeito do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, o imóvel da matrícula nº160.392, dado em garantia, foi avaliado em R\$19.384.781,88. A devedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros – CND/INSS, e Certidão Conjunta

(Continua na ficha 002)

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA

OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 12.757-6

MATRÍCULA
202.655

FICHA
002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri,

01 de fevereiro de 2018.

Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal, as quais ficam microfilmadas nesta Serventia. (Pasta nº02, número de ordem nº707); e) à vista da Av.09, feita em 08/04/2014, na matrícula nº160.392, deste Registro de Imóveis, para constar que, pelo Instrumento Particular de Aditivo a Cédula de Crédito Bancário nº 1016070360, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 21 de novembro de 2013, aditado em 10 de fevereiro de 2014, onde comparece de um lado o credor, ITAÚ UNIBANCO S/A; de outro lado a devedora, NOVA BARUERI EMPREENDIMENTOS LTDA, e, de outro lado os fiadores, Itaquiri Tecnologia Ltda; Deplan Desenvolvimento e Planejamento Imobiliário Ltda; Geofix Engenharia Fundações e Estaqueamento Sociedade Comercial Ltda; Alexandre Colombini, e sua mulher Danielle Isabel Costa Colombini; Guilherme Colombini, casado; Marco Antonio Colombini, e sua mulher Solange Maria Cervi Colombini; Armando Salvador Sorrentino, e sua mulher Aparecida Roseli Rizardi Sorrentino; Roberto Carlos Nahas, e sua mulher Lilian Corazza Ganzerli Nahas; e na qualidade de fiadora/construtora, Engenharia Marco Ltda, todos já devidamente qualificados, de pleno e comum acordo aditaram a referida Cédula de Crédito Bancário nº 1016070360 que deu origem a hipoteca consubstanciada no registro nº06 desta, para constar que, em virtude da suplementação do crédito concedida pelo credor a devedora no valor de R\$2.221.000,00, o valor total da abertura de crédito passa a ser de R\$9.221.000,00. O valor total das parcelas do financiamento ainda não liberadas acrescidos do valor da suplementação concedida neste instrumento, totalizam R\$9.221.000,00, valor este que será liberado por meio de 21 parcelas, sendo a primeira em 05/11/2013 e as demais na forma constante do título, sendo a última prevista para 05/07/2015. Face o referido aditamento, as Condições de Abertura do Crédito (quadro resumo da referida cédula) passa a ter a seguinte redação: valor máximo da abertura de crédito: R\$9.221.000,00; juros à taxa efetiva anual de 11,00% e taxa efetiva mensal de 0,873459%; prazo máximo para liberação da 1ª parcela: 90 dias; dia do mês reajuste/vencimento/liberação de parcela: "05"; Prazo de Carência: 06 meses; Prazo de Amortização: 06 meses; Sistema de Amortização: SAC; Percentual Mínimo de Garantia (ILG): 125,00%; Liberação dos Financiamentos às Unidades Autônomas: Registro RGI; Percentual de Financiamento do Custo de Construção do Empreendimento: 57%; Forma de Liberação do Financiamento dos Custos Incorridos: 1ª Parcela; Percentual Mínimo de Comercialização: 40%; Percentual Mínimo de Obra para Liberação da 1ª parcela: 10%; e, Prazo para entrega de informações e documentos do empreendimento: 120 dias. As partes declaram que ressalvadas as alterações constantes do presente aditivo, ficam expressamente ratificados todos os itens, cláusulas, condições e obrigações assumidas na Cédula e em eventuais acordos expressos firmados anteriormente a este instrumento entre as partes e que não conflitam com objeto deste aditivo, os quais continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que diz respeito à garantia constituída em favor do credor (R.06 desta matrícula), bem como, declaram que as alterações aqui efetuadas não constituem novação da dívida, passando o presente aditivo a fazer parte integrante

(Continua no verso)

MATRÍCULA
202.655

FICHA
002

VERSO

e inseparável da presente Cédula. Do título constam outros termos, cláusulas e condições; d) à vista da Av.10, feita em 17/07/2014, na matrícula nº160.392, deste Registro de Imóveis, conforme Instrumento Particular de Aditivo a Cédula de Crédito Bancário nº 1016070360, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 02 de junho de 2014, onde comparece de um lado o credor, ITAÚ UNIBANCO S/A; de outro lado a devedora, NOVA BARUERI EMPREENDIMENTOS LTDA, e, de outro lado os fiadores, Itaquiri Tecnologia Ltda; Deplan Desenvolvimento e Planejamento Imobiliário Ltda; Geofix Engenharia Fundações e Estaqueamento Sociedade Comercial Ltda; Alexandre Colombini, e sua mulher Danielle Isabel Costa Colombini; Guilherme Colombini, casado; Marco Antonio Colombini, e sua mulher Solange Maria Cervi Colombini; Armando Salvador Sorrentino, e sua mulher Aparecida Roseli Rizardi Sorrentino; Roberto Carlos Nahas, e sua mulher Lilian Corazza Ganzerli Nahas; e na qualidade de fiadora/construtora, Engenharia Marco Ltda, todos já devidamente qualificados, de pleno e comum acordo aditaram a referida Cédula de Crédito Bancário nº 1016070360 que deu origem a hipoteca consubstanciada no registro nº 06, e aditamento averbado sob nº 09 da matrícula nº160.392, para constar que a data do vencimento da dívida passa a ocorrer em 05/10/2017, sendo que o crédito aberto passará a ser liberado de forma proporcional a realização das obras conforme cronograma mencionado no título. O item 2 do Quadro Resumo da cédula passa a vigorar com a seguinte redação: a) valor máximo de abertura de crédito R\$9.221.000,00; b) Juros – taxa efetiva anual 11,00%, taxa efetiva mensal 0,873459%; c) – comissão de reserva de recurso 0,00%a.m; d) – comissão de abertura de crédito 0,00% sobre o valor do crédito; e) – prazo máximo para liberação da 1ª parcela 90 dias; f) – dia do mês reajuste/vencimento/liberação de parcela 05; g) – prazo de carência 06 meses; h) – prazo de amortização 06 meses; i) – sistema de amortização SAC; j) – percentual mínimo de garantia (ILG) 125%; k) – liberação dos financiamentos às unidades autônomas (Registro RGI); l) – percentual de financiamento do custo de construção do empreendimento 57%; m) – forma de liberação do financiamento dos custos incorridos (1ª parcela); n) – percentual mínimo de comercialização 40%; o) – percentual mínimo de obra para liberação da 1ª parcela 10%; e, p) – prazo para entrega de informações e documentos do empreendimento 120 dias. As partes declaram que ressalvadas as alterações constantes do presente aditivo, ficam expressamente ratificados todos os itens, cláusulas, condições e obrigações assumidas na Cédula e em eventuais acordos expressos firmados anteriormente à este instrumento entre as partes e que não conflitem com objeto deste aditivo, os quais continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que diz respeito à garantia constituída em favor do credor (R.06 desta matrícula), bem como, declaram que as alterações aqui efetuadas não constituem novação da dívida, passando o presente aditivo a fazer parte integrante e inseparável da presente Cédula. Do título constam outros termos, cláusulas e condições, Av.180/160.392, em 09 de março de 2.016; e) à vista da Av.180, feita em 09/03/2016, na matrícula nº160.392, deste Registro de Imóveis, nos termos do Instrumento Particular de Aditivo a Cédula de

(Continua na ficha 003)



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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA

OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-61

MATRÍCULA
202.655

FICHA
003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
01 de fevereiro de 2018.

Barueri,

Crédito Bancário nº 1016070360, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 19 de janeiro de 2016, onde comparece de um lado o credor, ITAÚ UNIBANCO S/A; de outro lado a devedora, NOVA BARUERI EMPREENDIMENTOS LTDA, e, os fiadores, Itaquiri Tecnologia Ltda; Deplan Desenvolvimento e Planejamento Imobiliário Ltda; Geofix Engenharia Fundações e Estaqueamento Sociedade Comercial Ltda; Alexandre Colombini, e sua mulher Danielle Isabel Costa Colombini, Guilherme Colombini, casado; Marco Antonio Colombini, e sua mulher Solange Maria Cervi Colombini; Armando Salvador Sorrentino, e sua mulher Aparecida Roseli Rizardi Sorrentino; Roberto Carlos Nahas, e sua mulher Lilian Corazza Ganzerli Nahas; e na qualidade de fiadora/construtora, Engenharia Marco Ltda, todos já devidamente qualificados, de pleno e comum acordo **aditaram** a Cédula de Crédito Bancário nº 1016070360 que deu origem a hipoteca consubstanciada no registro nº 06, e aditamentos averbados sob nºs.09 e 10 desta, para constar que as partes resolvem substituir as seguintes condições pactuadas anteriormente: a) A data de vencimento da dívida constante no introito da cédula ora aditada, anteriormente prevista para ocorrer em 05/10/2017, fica alterado para 05/12/2018; b) A data de término de obra, previsto para 05/10/2016, fica alterado para 05/12/2017; c) O prazo de carência, previsto para 06(seis) meses, permanece em 06(seis) meses; d) O prazo de amortização previsto para 06(seis) meses, permanece em 06(seis) meses, sendo que o crédito aberto passará a ser liberado de forma proporcional a realização das obras conforme cronograma, mencionado no item 1.5 do título. As partes declaram que ressalvadas as alterações constantes do presente aditivo, ficam expressamente ratificados todos os itens, cláusulas, condições e obrigações assumidas na Cédula e em eventuais acordos expressos firmados anteriormente à este instrumento entre as partes e que não conflitam com objeto deste aditivo, os quais continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, **especialmente no que diz respeito à garantia constituída em favor do credor (R.06 desta matrícula)**, bem como, declaram que as alterações aqui efetuadas não constituem novação da dívida, passando o presente aditivo a fazer parte integrante e inseparável da presente Cédula. Do título constam outros termos, cláusulas e condições; e, **à vista do R.15, feito em 26/03/2015, na matrícula nº 160.392**, pela escritura lavrada aos 08 de setembro de 2014, no livro nº 2457, página nº 271; escritura de retificação e ratificação lavrada aos 12 de dezembro de 2014, no livro nº 2.512, página nº 003; e, escritura de retificação e ratificação lavrada em 11 de fevereiro de 2015, livro nº 2.512, nº página 247, todas no 15º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo, Capital, a proprietária, NOVA BARUERI EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, **"INSTITUIU, A TÍTULO GRATUITO, UMA SERVIDÃO DE PASSAGEM", sobre uma faixa com a área de superfície de 2.880,03m², do imóvel da matrícula nº 160.392**, consubstanciada por parte da área comum (circulação e vagas) e pela unidade autônoma VAGA nº 644, integrantes do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO DAS NAÇÕES - Clube de Morar", em favor de ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A.

(Continua no verso)

MATRÍCULA
202.655

FICHA
003

VERSO

com sede na Avenida Dr. Marcos Penteado de Ulhoa Rodrigues, nº 939, Bairro Tamboré, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. nº 61.695.227/0001-9, pela qual foi concedida, em caráter irrevogável e irretratável, o direito de ingressar, a qualquer dia e hora, no referido imóvel, mesmo que para tal tenha que passar pelo imóvel da outorgante, por meio de seus empregados, prepostos e/ou empreiteiros para prestação de serviços inerentes a sua atividade, seja para a implementação, manutenção da Linha de Distribuição e cabos de fibra ótica. Do título e do referido registro nº15, da matrícula nº160.392, consta a descrição pormenorizada da servidão, bem como, as demais cláusulas e condições.

Escrevente Autorizado

Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

Av.02/202.655, em 01 de fevereiro de 2.018.

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 09 de janeiro de 2017, 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 440.766

Rolo 7.381

Av.03/202.655, em 20 de fevereiro de 2019.

Procede-se esta averbação de transporte, à vista da Av.457, feita em 20/02/2019, na matrícula nº 160.392, deste Registro de Imóveis, para constar que da hipoteca consubstanciada no registro nº 06, e dos aditamentos averbados sob nºs 09, 10 e 180, na referida matrícula, **foi desligado o imóvel matriculado**, ficando, conseqüentemente, sem efeito os itens "b", "c", "d", e "e", da Av.01, desta.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 462.855

Rolo 7.638

Selo Digital nº 1205763G1000AV3M20265519B

Av.04/202.655, em 01 de abril de 2019.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública datado de 26 de outubro de 2018, e instrumento particular de primeiro aditamento datado de 18 de dezembro de 2018, ambos formalizados nos termos do artigo 38, da Lei Federal nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, e firmados no Município e Comarca de São Paulo, Capital, e Instrumento Particular da 4ª Alteração e Consolidação do Contrato Social, datado de 04
(Continua na ficha 004)



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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.037-6

MATRÍCULA
202.655

FICHA
004

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri,

01 de abril de 2019.

de julho de 2016, registrado em sessão de 05 de outubro de 2016, sob nº 438.814/16-2, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, foi autorizada a presente averbação, para constar que a proprietária, NOVA BARUERI EMPREENDIMENTOS LTDA, teve sua denominação social alterada, passando a denominar-se atualmente, **NOVA BARUERI EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**, cujo instrumento particular de alteração e consolidação se encontra microfilmado sob o protocolo nº 416.949, no rolo nº 7.079, neste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Besson
Substituto

Selo Digital nº 120576331000AV4M202655190

R.05/202.655, em 01 de abril de 2019.

Pelos instrumentos particulares mencionados na Av.04 desta, a proprietária/garantidora/fiduciante, **NOVA BARUERI EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**, já qualificada, com sede à Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 750, Conjunto 95/96, Edifício Lexington, Bairro Itaim Bibi, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, representada na forma constante do título, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22, da Lei Federal nº 9.514/97, a **SOCOPA - SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S.A.**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 3º andar - parte, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 62.285.390/0001-40, representada na forma constante do título, na qualidade de administrador do **SAFIRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS**, inscrito no CNPJ/MF nº 10.797.027/0001-00, fiduciário (constituído sob a forma de condomínio fechado) neste ato representado por seu administrador, o imóvel matriculado, bem como, todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções, instalações, presentes e futuras, averbadas ou não na respectiva matrícula do imóvel, para garantia do cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela proprietária e garantidora supra mencionada, decorrente do Instrumento Particular de Contrato de Cessão e Aquisição de Direitos Creditórios com Coobrigação e Outras Avenças, datado de 26 de outubro de 2018 (o "Contrato de Cessão"), por meio do qual a fiduciante cedeu ao fiduciário os Direitos Creditórios (conforme definidos no Contrato Cessão), nos termos da cláusula 1.1 do Contrato de Cessão, incluindo mas não se limitando aos encargos, multas compensatórias e/ou indenizatórias, e todos e quaisquer pagamentos que venham a ser realizados oriundos dos Direitos Creditórios, ou de seus aditivos, sem exceção, o que inclui o pagamento da dívida confessada do valor de R\$20.093.899,62, na forma e encargos constantes do título. Comparecem no título, na qualidade de intervenientes anuentes, **Armando Salvador Sorrentino**, brasileiro, engenheiro civil, RG nº 5.255.715-SSP/SP, CPF/MF nº 814.295.688-87, casado sob o regime da comunhão total de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, conforme pacto

(Continua no verso)

MATRÍCULA
202.655

FICHA
004

VERSO

antenupcial registrado sob nº 591, Livro Três – Registro Auxiliar, do 16º Oficial de Registro de Imóveis do Município e Comarca de São Paulo, Capital, com **Aparecida Roseli Rizardi Sorrentino**, brasileira, do lar, RG nº 3.923.405-8-SSP/SP, CPF/MF nº 125.504.638-46, residentes e domiciliados à Rua Bueno Brandão, nº 134, apto 41, Bairro Vila Nova Conceição, no Município e Comarca de São Paulo, Capital; **Alexandre Colombini**, brasileiro, médico veterinário, RG nº 18.881.993-9-SSP/SP, CPF/MF nº 166.014.148-67, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com **Daniele Isabel Costa Colombini**, brasileira, publicitária, RG nº 21.751.984-2-SSP/SP, CPF/MF nº 257.700.778-75, residentes e domiciliados à Alameda Honduras, nº 103, Bairro Alphaville, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado; **Guilherme Colombini**, brasileiro, engenheiro civil, RG nº 18.881.994-0-SSP/SP, CPF/MF nº 182.984.018-59, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 4.650, Livro Três – Registro Auxiliar, do 1º Oficial de Registro de Imóveis do Município e Comarca de São Paulo, Capital, com **Andréa Roperto Colombini**, brasileira, administradora, RG nº 30.273.533-1-SSP/SP, CPF/MF nº 297.785.808-39, residentes e domiciliados à Alameda Grécia, nº 703, Alphaville Residencial Um, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado; e na qualidade de Gestor, à empresa, **Capitalys Gestão Ltda**, com sede à Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1017, 10º andar, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 13.703.306/0001-56, representada na forma constante do título. Para garantia das obrigações assumidas no Instrumento Particular de Contrato de Cessão e Aquisição de Direitos Creditórios com Coobrigação e Outras Avenças, datado de 26 de outubro de 2018, (o “Contrato de Cessão”), foi dado também em garantia em alienação fiduciária, mais 167 imóveis todos deste Registro de Imóveis. 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, consta que o prazo de carência para efeito de intimação da devedora fiduciante é de 02 dias; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$241.279,50.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Nassim
Substituto

Protocolo microfilme nº 464.807

Rolo 7.664

Selo Digital nº 1205763210000R5M20265519J

Av.06/202.655, em 27 de julho de 2020

Pelo instrumento particular de liberação, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 26 de junho de 2020, a credora fiduciária, **SOCOPA – SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S/A**, na qualidade de administradora e representante do **SAFIRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIRETOS**

(Continua na ficha 005)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA

OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA
202.655

FICHA
005

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 27 de julho de 2020.

CREDITÓRIOS NÃO - PADRONIZADOS, ambas já qualificadas, autorizou nos termos do artigo 25 da Lei Federal nº 9.514/97, o desligamento parcial da propriedade fiduciária, constituída pelo registro nº 05 desta, que garante juntamente com outros 167 imóveis, a dívida do valor de R\$20.093.899,62, mas tão somente em relação ao imóvel matriculado.

O Escrevente Autorizado,

Isabel Cristina N. A. da Silva
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 490.389

Rolo 7.982

Selo Digital nº 120576331000AV6M20265520F

R.07/202.655, em 24 de novembro de 2020.

Pelo Instrumento Particular de Alienação Fiduciária, com efeitos de escritura pública, formalizado nos termos do artigo 38, da Lei Federal nº 9.514/1997, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 05 de maio de 2020, a proprietária/fiduciante **NOVA BARUERI EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**, já qualificada, registrada sob o NIRE nº35.224.969.390 na JUCESP-Junta Comercial do Estado de São Paulo, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº9.514/1997, em favor da fiduciária **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de Companhia Securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF nº09.304.427/0001-58, registrada sob o NIRE nº35.300.352.068 na JUCESP, Junta Comercial do Estado de São Paulo, representada na forma constante do título, e como intervenientes **PANAMERA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede na Alameda Madeira, nº 258, conjunto 1.101 e 1102, no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, inscrita no CNPJ/MF nº 16.605.542/0001-28 e **DEPLAN DESENVOLVIMENTO E PLANEJAMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede à Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 750, conjunto 95/96, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 00.363.158/0001-26, representadas na forma constante do título, o imóvel matriculado (incluindo outros 131) imóveis, deste Registro de Imobiliário, com todas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos, para garantia do crédito no valor total principal de R\$20.000.000,00, destinados exclusivamente ao desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, decorrente das seguintes Cédulas de Créditos Bancários: (i) CCB nº 41500721-6, emitida em São Paulo-SP no dia 05 de maio de 2020, no valor de R\$10.000.000,00; Prazo e Data de Vencimento Final: 1.452 dias, a contar da data do título, com vencimento final para 26 de abril de 2024; e (ii) CCB nº 41500720-8, emitida em São Paulo-SP, aos 05 de maio de 2020, no valor de

(Continua no verso)

MATRÍCULA
202.655

FICHA
005
VERSO

RS10.000.000,00; Prazo e Data de Vencimento Final: 1.452 dias, a contar da data do título, com vencimento final para 26 de abril de 2024; Remuneração: sobre o principal da dívida assumida incidirão juros e Remuneração de 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de 1 (um) dia, *over-extra grupo*, calculadas e divulgadas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), no Informativo Diário em sua página na internet (<http://www.b3.com.br>) (“Taxa DI”), expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acrescida exponencialmente de spread (sobretaxa) de 5,00% (cinco por cento) ao ano, calculados de acordo com a fórmula constante do Anexo III das CCB n°s 41500721-6 e 41500720-8; o pagamento de juros remuneratórios será realizado mensalmente, sendo a primeira parcela devida em 27 de maio de 2020, na forma e datas contidas no anexo II das referidas CCB; Encargos Moratórios: multa de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, conforme previsto nas CCBs; Forma de Pagamento: pagamento de juros e amortização conforme descritos nas CCBs; (vi) Demais características: o local, as datas de pagamento e as demais características das CCBs, estão discriminadas nas próprias CCBs; sendo a CCB n° 41500721-6 de responsabilidade da devedora, a empresa, **DEPLAN DESENVOLVIMENTO E PLANEJAMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, e CCB n° 41500720-8 de responsabilidade da devedora, a empresa, **PANAMERA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada. Do título constam outros termos, cláusulas e condições. Sendo que as referidas CCBs, foram emitidas em favor da Companhia Hipotecária Piratini - CHP, com sede à Avenida Cristóvão Colombo, n° 2955, conjunto 501, no Município e Comarca de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, inscrita no CNPJ/MF n° 18.282.093/0001-50. Para os fins previstos no parágrafo 2º do artigo 26 da Lei Federal n° 9.514/1997 consta que o prazo de carência para efeito de intimação da devedora fiduciante é de 05 (cinco dias); e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$265.711,18.

O Escrevente Autorizado,

Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme n° 494.982

Rolo 8.064

Selo Digital n° 1205763210000R7M20265520Y

Av.08/202.655, em 16 de março de 2022.

Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, contrato n° 1.4444.1453652-8, formalizado nos termos das Leis Federais n°s 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, firmado no Município de Osasco, deste Estado, aos 18 de fevereiro de 2021, a credora fiduciária, **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, já qualificada, com sede social na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n° 2.894, Cj. 52, no Município e
(Continua na ficha 006)



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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-8

MATRÍCULA
202.655

FICHA
006

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 16 de março de 2022.

Comarca de São Paulo, Capital, e registrada sob o NIRE nº 35300352068, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, autorizou nos termos do artigo 25 da Lei Federal nº 9.514/97, o cancelamento da propriedade fiduciária, que garante juntamente com outros imóveis, a dívida do valor total de R\$20.000.000,00, registrada sob o nº 07 desta, mas tão somente com relação ao imóvel matriculado.

O Escrevente Autorizado,

Aline Suellen de P. Tavares

Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 120576331000AV8M202655229

Av.09/202.655, em 16 de março de 2022.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.08 desta, e Certidão nº 006737/2022i, datada de 19 de janeiro de 2022, 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 23122.44.65.0050.03.133.1.

O Escrevente Autorizado,

Aline Suellen de P. Tavares

Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 120576331000AV9M202655228

R.10/202.655, em 16 de março de 2022.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.08 desta, a proprietária, a empresa, **NOVA BARUERI EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**, já qualificada, e registrada sob o NIRE nº 35.224.969.390, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, **VENDEU**, a **ELENITA DOS SANTOS CORREIA**, brasileira, solteira, maior, corretora de imóveis seguros títulos e valores, RG nº 37908949X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 364.352.778-00, residente e domiciliada na Avenida Carmine Gragnano, nº 664, Ap. 41 Bl 04, Bairro Centro, no Município e Comarca de Jandira, neste Estado, o imóvel matriculado, pelo valor de R\$350.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Aline Suellen de P. Tavares

Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 120576321000R10M20265522R

R.11/202.655, em 16 de março de 2022.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.08 desta, a proprietária, **ELENITA DOS SANTOS CORREIA**, solteira, maior, já qualificada, deu em **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/1997, à credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF (Continua no verso)

MATRÍCULA
202.655

FICHA
006
VERSO

sob nº 00.360.305/0001-04, registrada sob o NIRE nº 53.500.000.381, na JUCIS-DF - Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal e NIRE nº 35.500.000.381 na JUCESP, Junta Comercial do Estado de São Paulo, no ato representada na forma constante do título, o imóvel matriculado, para garantia da dívida no valor de R\$280.000,00 (com origem nos recursos do SBPE), cuja dívida será paga através de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial e total de R\$1.991,86, estando inclusos todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo a primeira em 18/03/2021, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa anual de juros nominal de 4,8411% e efetiva de 4,9500%. 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 da devedora fiduciante; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$350.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Aline Suellen de P. Tavares
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 120576321000R11M20265522Q

Av.12/202.655, em 16 de março de 2022.

Procede-se esta 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 de Osasco, deste Estado, aos 18 de fevereiro de 2021, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1453652-8, série 0221, no valor de R\$280.000,00, cujo crédito será pago através de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial e total de R\$1.991,86, estando inclusos todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo a primeira em 18/03/2021, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com atualização monetária mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no índice IPCA - Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado no mês anterior à atualização do saldo devedor sendo que, na hipótese de deflação, o índice será aplicado até o limite que preserve o valor principal original, reajustável mensalmente, com juros anuais à taxa nominal de 4,8411%; efetiva de 4,9500%; taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso e taxa de juros remuneratórios de 4,8411% ao ano, lastreada na Alienação Fiduciária registrada sob nº 11 nesta. Da referida cédula constam outros termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado,

Aline Suellen de P. Tavares
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 535.813

Rolo 8.383

Selo Digital nº 1205763E100AV12M20265522D

(Continua na ficha 007)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
Coelho Nogueira - Oficial
190 - Alphaville - Barueri - SP

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA

OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 12.057-8

MATRÍCULA

202.655

FICHA

007

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 23 de dezembro de 2022.

Av.13/202.655, em 23 de dezembro de 2022.

Pela Declaração firmada no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 24 de novembro de 2022, a credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário, nº 1.4444.1453652-8, série 0221, mencionada na Av.12 desta, emitida no valor de R\$280.000,00, a qual deixa de ser apresentada por ter sido extraviada.

Laiza Cristina Bernardo

Escrevente Autorizada

O Escrevente Autorizado, _____

Protocolo microfilme nº 558.045

Rolo 8.574

Selo Digital nº 12057633100AV13M20265522Y

Av.14/202.655, em 26 de dezembro de 2022.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, em 01 de novembro de 2022, instruído com o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (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 IN00787881C, certidão datada de 08 de agosto de 2022, expedida nos autos de intimação protocolada sob o nº 541.546 nesta Serventia, da qual consta que a devedora fiduciante **ELENITA DOS SANTOS CORREIA**, solteira, maior, já qualificada, não efetuou o depósito para purgar a mora, oriunda do Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, contrato nº 1.4444.1453652-8, formalizado nos termos da Lei Federais nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, firmado no Município de Osasco, deste Estado, aos 18 de fevereiro de 2021, registrado sob nºs 10 e 11, nesta matrícula, procede-se esta 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\$349.999,99.

O Escrevente Autorizado, _____

Laiza Cristina Bernardo

Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 541.546

Rolo 8.575

Selo Digital nº 12057633100AV14M20265522X

EM BRANCO



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, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA
COMARCA DE BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO, NOMEADA ARAQUEIA, 198 - Alphaville - Barueri/SP.
BEL CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA, OFICIAL
PROTOCOLO Nº 541546 (Registro de Imóveis)
Certifico que presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº 0202655), extraída nos
termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73. O conteúdo é verdadeiro e dou fé. Barueri, 26 de dezembro de 2022.

[] Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial	[] Cláudio Gentilella - Escrevente Autorizado
[] Bel. José Ricardo Marques Braz - Substituto	[] Carolina Baltor Valério - Escrevente Autorizada
[] Luiz Antonio de Freitas Bassen - Substituto	[] Silvio Renato Betli - Escrevente Autorizado
[] Isabel Cristina N. A. da Silva - Escrevente Autorizada	[] Ademir Carlos I Escrevente autorizado

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS
DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. Item 15, letra "C" do provimento 58/89 - Normas
da Corregedoria Geral da Justiça. (este prazo de validade é exclusivamente para
efeitos notariais).



Para conferir a procedência deste
documento efetue a leitura do QR
Code impresso ou acesse o endereço
eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital

1205763C3202655C15003422Z

Total emolumentos desta
certidão, R\$ 63,67, es-
pecificados no recibo
talonário que acompanha
a 1ª Via do título.
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:00:44 horas do dia 26/12/2022
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").
GUIA : 242/2022
Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 541546

20265526122022