



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira  
Oficial



CRM: 120576 2.0247354-43

## REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA  
OFICIAL

MATRÍCULA

147.354

FICHA

001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 29 de outubro de 2010.

**IMÓVEL:** CASA n.º 174-04, integrante do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL NOVA BARUERI", situado no Antigo Caminho que ia a Parnaíba, n.º 480, no "Sítio das Paineiras", Bairro dos Altos, Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa (coberta) 59,850m<sup>2</sup>; área privativa (descoberta) 40,725m<sup>2</sup>; área comum (coberta) 3,894m<sup>2</sup>; área total construída 104,469m<sup>2</sup>; área do terreno condominial reservada para utilização exclusiva 70,6500m<sup>2</sup> (incluindo a projeção da edificação, quintal e garagem); área comum de terreno 154,0520m<sup>2</sup>; área total de terreno 224,7020m<sup>2</sup>; fração ideal no terreno e demais coisas de uso comum 0,0019591 ou 0,19591%.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** n.º 24364.44.08.0001.00.000.1 (em área maior).

**PROPRIETÁRIA:** GAN EDEN ADMINISTRAÇÃO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na Rua Boa Vista, n.º 116, 7º andar, sala 7-B, Centro, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob o n.º.03.259.980/0001-30.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.10, feito em 07/12/2.006, na matrícula n.º 34.862 (Instituição registrada sob n.º 19, em 19/02/2.010, e, Especificação Parcial de Condomínio, registrada sob n.º 38, em 29/10/2.010, na citada matrícula n.º 34.862), deste Registro de Imóveis.

O Oficial,

Lutz Antonio de Freitas Bessen  
Substituto

Av.01/147.354, em 29 de outubro de 2.010.

Procede-se à presente averbação de transporte para constar que: **a)** à vista do R.14, feito em 24/04/2.009, na matrícula n.º 34.862, deste Registro de Imóveis, pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, Cessão Fiduciária de Recebíveis Imobiliários e Outras Avenças, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 31 de março de 2.009, a proprietária/incorporadora e devedora, a empresa, GAN EDEN ADMINISTRAÇÃO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, deu em **HIPOTECA** de primeiro grau, à empresa, credora BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede na Avenida Paulista, n.º 1.728, 3º andar, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º.62.237.367/0001-80, no ato representada na forma constante do título, o imóvel matriculado (incluindo outros imóveis), para garantia de abertura de crédito e financiamento, concedido pela credora à devedora, no valor de R\$11.450.000,00 (onze milhões, quatrocentos e cinquenta mil reais), destinado à edificação de 273 futuras unidades autônomas supra mencionadas, cujo crédito será liberado por meio de 17 (dezessete) parcelas, na forma constante do título. O referido financiamento está condicionado a taxa de juros anual nominal de 14,06%, e

(Continúa no verso)





MATRÍCULA

147.354

FICHA

001

VERSO

efetiva de 15,00%, com data prevista para apuração da dívida em 25/07/2010, e para o término da carência e de vencimento da dívida em 25/11/2010. O saldo devedor do financiamento ora concedido será atualizado mensalmente, durante o período de construção e carência, mediante aplicação da remuneração básica dos depósitos em Caderneta de Poupança Pessoa Física, mantidos nas instituições integrantes no Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), com aniversário no mesmo dia previsto para a liberação das parcelas. No caso de impontualidade de qualquer obrigação de pagamento da devedora, o valor devido será atualizado monetariamente "pro rata die" com base no índice de remuneração básica dos depósitos em Caderneta de Poupança Pessoa Física, acrescido dos juros contratuais, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento, e ainda dos juros de mora, que nunca serão inferiores a 1% ao mês ou fração de dias em atraso e multa de 2% sobre o valor total do débito atualizado monetariamente pelos índices aplicáveis aos depósitos em Caderneta de Poupança Pessoa Física, desde a data do vencimento até a data da efetiva liquidação. Além da garantia hipotecária ora constituída, para garantia do cumprimento de todas as obrigações assumidas no financiamento, a devedora, na data do título, entrega para a credora uma Nota Promissória de sua emissão no valor de R\$14.453.351,14. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. Para efeito do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, o imóvel matriculado foi avaliado em R\$24.604.580,00 (sendo R\$3.113.000,00 para o terreno e R\$21.491.580,00 para as futuras edificações). Comparecem ainda no título como intervenientes fiadores, avalistas e garantidores, MÔNICA BASSECHES MICHAAN, e seu marido ALBERTO MICHAAN; e, LÊA MICHAAN, e seu marido MAURÍCIO MICHAAN, todos devidamente qualificados no título; **b)** à vista da Av.15, feito em 24/04/2.009, na matrícula nº. 34.862, deste Registro de Imóveis, a proprietária/incorporadora e devedora, a empresa, GAN EDEN ADMINISTRAÇÃO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, cedeu fiduciariamente à credora hipotecária, BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, já qualificada, para garantia do integral cumprimento das obrigações, principal e acessórios oriundos da hipoteca registrada sob nº. 14, nesta, do valor de R\$11.450.000,00, todos os direitos creditórios resultantes da alienação das 273 (duzentos e setenta e três) futuras unidades autônomas, do empreendimento denominado "Residencial Nova Barueri", dadas em garantia no R.14 desta. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado,

Jose Ricardo Marques Braz  
Substituto Designado

O Oficial,

Lutz Antonio de Freitas Bassen  
Substituto

Av.02/147.354, em 29 de outubro de 2.010.

A presente matrícula foi aberta nos termos do Instrumento Particular de Especificação Parcial de Condomínio, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 13 de setembro de 2.010, conforme o disposto no item 44, alínea "c" do Capítulo XX, das  
(Continua na ficha 002)



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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira  
Oficial

CNM: 120576.2.0147354-43



Continuação da ficha 001

## REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP  
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA  
OFICIAL

MATRÍCULA

147.354

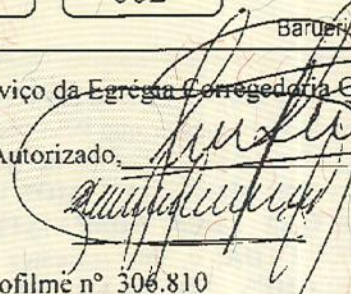
FICHA

002

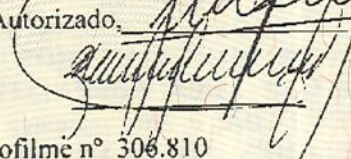
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 29 de outubro de 2010.

Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

O Escrevente Autorizado,  José Ricardo Marques Graz

Substituto Designado

O Oficial,  Luiz Antonio de Freitas Bessan

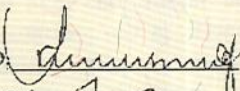
Substituto

Protocolo microfilme nº 306.810

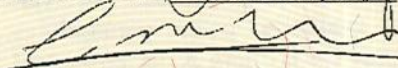
Rolo 5.608

Av.03/147.354, em 16 de março de 2.012.

Procede-se à presente averbação de transporte, à vista da Av.244, feita em 16/03/2.012, na matrícula nº. 34.862, deste Registro de Imóveis, para constar que pelo Instrumento Particular de Primeiro Aditamento, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 25 de agosto de 2010, a credora **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**; como devedora **GAN EDEN ADMINISTRAÇÃO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**; e, intervenientes fiadores, avalistas e garantidores, **MONICA BASSECHES MICHAAN**, seu marido **ALBERTO MICHAAN**; **LÉA MICHAAN** e seu marido **MAURICIO MICHAAN**, todos já qualificados, de pleno e comum acordo **ADITARAM** o instrumento particular que deu origem ao R.14 e Av.15 desta, para constar que em virtude da devedora ter deixado de pagar a credora na data prevista, a parcela mensal referente ao encargo do mês de agosto/2010; fica ajustado, que a parcela mensal referente ao encargo do mês de agosto/2010, no valor de R\$146.526,95, será incorporada ao saldo devedor da devedora. O saldo devedor, apurado nesta data é de R\$11.596.526,95, que a devedora confessa dever em sua integralidade. Nos termos do Contrato de Financiamento a devedora e o garantidor obrigam-se a adotar todas as medidas necessárias para que o imóvel objeto da garantia hipotecária, permaneça devidamente seguro e coberto por apólice de seguro contra riscos de danos físicos ou equivalente, sendo a credora a única beneficiária da apólice, comprometendo-se, ainda, a apresentar referida apólice à credora, sempre que tal providência for solicitada; ficando ratificada todos os demais itens, cláusulas e condições do referido instrumento particular, não expressamente retificadas, que continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que se refere à garantia hipotecária constituída.

O Escrevente Autorizado,  Isabela Fries Santana de Melo

Escrevente Autorizada

O Oficial,  Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira

Oficial

Protocolo microfilme nº 330.130

Rolo 5.946

Av.04/147.354, em 16 de março de 2.012.

(Continua no verso)



MATRÍCULA

147.354

FICHA

002

VERSO

Procede-se à presente averbação de transporte, à vista da Av.245, feita em 16/03/2.012, na matrícula nº. 34.862, deste Registro de Imóveis, para constar que Pelo Instrumento Particular de Segundo Aditamento, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 22 de setembro de 2.010, a credora **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**; a devedora **GAN EDEN ADMINISTRAÇÃO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**; e, intervenientes fiadores, avalistas e garantidores, **MONICA BASSECHES MICHAAN**, seu marido **ALBERTO MICHAAN**; **LÉA MICHAAN** e seu marido **MAURICIO MICHAAN**, todos já qualificados, de pleno e comum acordo **ADITARAM** o instrumento particular que deu origem ao R.14 e Av.15 desta, e Av.244 desta, para constar que em decorrência da elevação do custo da obra, a devedora solicitou uma suplementação do valor financiado, na quantia de R\$3.000.000,00, obrigando-se a destinar os recursos suplementares na edificação do empreendimento, com o que concordou a credora, sendo certo que o valor a ser suplementado será liberado à devedora, na forma do cronograma estipulado na cláusula 1 item D, ou seja, parcela nº 01/06, liberada em 22/09/2010, no valor de R\$180.000,00, correspondendo a 71,48% da obra; parcela nº 02/06, liberada em 25/09/2010, no valor de R\$1.010.000,00, correspondendo a 74,00% da obra; parcela nº 03/06, liberada em 25/10/2010, no valor de R\$1.010.000,00, correspondendo a 79,95% da obra; parcela nº 04/06, liberada em 25/11/2010, no valor de R\$400.000,00, correspondendo a 87,69% da obra; parcela nº 05/06, liberada em 25/12/2010, no valor de R\$200.000,00, correspondendo a 94,75% da obra; parcela nº 06/06, liberada em 25/01/2011, no valor de R\$200.000,00, correspondendo a 100,00% da obra. Em razão da suplementação, as partes prorrogam o vencimento da dívida por um período adicional de 6 meses contados de 25/11/2010 a 25/05/2011. Do valor ora suplementado será debitada uma Taxa de Estruturação da Operação (TEO) em percentual correspondente a 6% sobre o valor da suplementação, devida em virtude de prestação de serviço de estruturação da operação de financiamento. Consistindo que o valor da suplementação ora concedida é de R\$3.000.000,00, a TEO totalizará o valor de R\$180.000,00. Em nenhuma hipótese a TEO cobrada nos termos deste Instrumento, será reembolsada pela credora. As alíneas E e F da cláusula 1.2 do Contrato são, neste ato, alteradas passando a vigorar com a seguinte redação: 1.2. E) Data da Apuração da Dívida: 25/01/2011; F) Data do Término da Carência e de Vencimento da Dívida: 25/05/2011. Em garantia de todas as obrigações assumidas pela devedora perante a credora, e sem prejuízo de outras garantias específicas no contrato, a devedora, neste ato, entrega à credora uma nota promissória de sua emissão no valor de R\$16.166.783,50, com vencimento à vista, avalizada pelos garantidores, em substituição à nota promissória originalmente prevista no item K da cláusula 1.2 do contrato, podendo a mesma ser apresentada a qualquer tempo e nas hipóteses contratualmente previstas. A devedora confessa dever nesta data, excluindo-se o valor ora suplementado, o montante apurado de R\$11.728.495,81, que será pago conforme condições dispostas na cláusula 6 do contrato ora aditado neste instrumento. Nos termos do contrato de financiamento, a devedora e os garantidores obrigam-se a adotar

(Continua na ficha 003)



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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira  
Oficial



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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial  
Alameda, 190 - Alphaville - Barueri - SP

CNM: 120576.2.0147354-43

## REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA  
OFICIAL

MATRÍCULA

147.354

FICHA

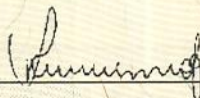
003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

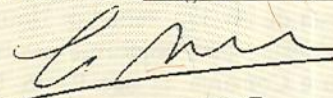
Barueri, 16 de março de 2012.

todas as medidas necessárias para que o imóvel objeto da garantia hipotecária permaneça devidamente seguro e coberto por apólice de seguro contra riscos de danos físicos ou equivalente sendo a credora a única beneficiária da apólice, comprometendo-se, ainda, a apresentar referida apólice a credora sempre que tal providência for solicitada; ficando ratificada todos os demais itens, cláusulas e condições do referido instrumento particular, não expressamente retificadas, que continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que se refere à garantia hipotecária constituída.

O Escrevente Autorizado,

  
Felipe Fries Santana de Melo  
Escrevente Autorizado

O Oficial,

  
Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira  
Oficial

Protocolo microfilme nº 330.131

Rolo 5.946

Av.05/147.354, em 16 de março de 2012.

Procede-se à presente averbação de transporte, à vista da Av 246, feita em 16/03/2011, na matrícula nº. 34.862, deste Registro de Imóveis, para constar que pelo Instrumento Particular de Terceiro aditamento, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 25 de maio de 2011, a credora **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, a devedora **GAN EDEN ADMINISTRAÇÃO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**; e, intervenientes fiadores, avalistas e garantidores, **MONICA BASSECHES MICHAAN**, seu marido **ALBERTO MICHAAN**; **LÉA MICHAAN** e seu marido **MAURICIO MICHAAN**, todos já qualificados, de pleno e comum acordo **ADITARAM** o instrumento particular que deu origem ao R.14, Av.15, Av.244 e Av.245 desta, para constar que fica prorrogado o prazo de carência e vencimento da dívida por 06 meses, contados de 25 de maio de 2011, passando o vencimento a ser em 25 de novembro de 2011, com que concordam a credora e os garantidores, observadas as condições do Contrato e deste instrumento. O item (F) da cláusula 1.2 do Contrato é, neste ato alterado passando a vigorar com seguinte redação: Data do Término da Carência e de Vencimento da Dívida: 25/11/2011. O saldo devedor, apurado em 25/05/2011 é de R\$174.708,32, incorporados os juros, a atualização monetária e o encargo devido no mês de maio/2011, no valor de R\$2.157,11, que a devedora confessa dever, nesta data o montante de R\$176.865,43. Nos termos do contrato de financiamento, a devedora e os garantidores obrigam-se a adotar todas as medidas necessárias para que o imóvel objeto da garantia hipotecária permaneça devidamente seguro e coberto por apólice de seguro contra riscos de danos físicos ou equivalente sendo a credora a única beneficiária da apólice, comprometendo-se, ainda, a apresentar referida apólice a credora sempre que tal providência for solicitada; ficando ratificada todos os demais itens, cláusulas e condições do referido instrumento particular, não expressamente retificadas, que

(Continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Barueri - SP

586537

12057-6 - AC

12057-6-575001-590000-0523





MATRÍCULA

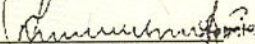
147.354

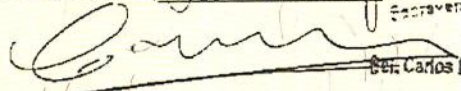
FICHA

003

VERSO

continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que se refere à garantia hipotecária constituída.

O Escrevente Autorizado,  Sonia Maria Pelegrini Ribeiro  
Escrevente Autorizada

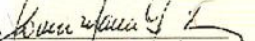
O Oficial,  Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira  
Oficial

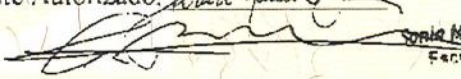
Protocolo microfilme nº 330.132

Rolo 5.946

Av.06/147.354, em 30 de maio de 2.012.

Procede-se a presente averbação de transporte à vista da Av.331, feita em 30/05/2012, na matrícula nº 34.862, desta Serventia, para constar que conforme instrumento particular de 5º aditamento, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 27 de fevereiro de 2012, a credora **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**; a devedora **GAN EDEN ADMINISTRAÇÃO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**; e, os intervenientes fiadores, avalistas e garantidores, **MONICA BASSECHES MICHAAN**, seu marido **ALBERTO MICHAAN**; **LÉA MICHAAN** e seu marido **MAURICIO MICHAAN**, todos já qualificados, de pleno e comum acordo **ADITARAM** o instrumento particular que deu origem ao R.14, Av.15, Av.244, Av.245 e Av.246 desta, para constar que fica prorrogado o prazo de carência e vencimento da dívida por mais 06 (seis) meses, contados de 25/02/2012, passando a ser, portanto, em 25/08/2012, com o que concordam a credora e os garantidores, observadas as condições do contrato e deste instrumento. O item (F) da cláusula 1.2 do Contrato é neste ato alterado passando a vigorar com a seguinte redação: Data do termino da Carência e de Vencimento da Dívida: 25/08//2012. Nos termos da cláusula 11 do contrato, a devedora e os garantidores obrigam-se a adotar todas as medidas necessárias para que o imóvel objeto da garantia hipotecaria permaneça devidamente seguro e coberto por apólice de seguro contra riscos de danos físicos ou equivalente, sendo a credora a única beneficiária da apólice, comprometendo-se, ainda, a apresentar referida apólice à credora sempre que tal providência for solicitada, ficando ratificada todos os demais itens, cláusulas e condições do contrato, especialmente, mas não se limitando, as renuncias aos benefícios previstos nos artigos 827, 835 e 838 do Código Civil Brasileiro, e a instituição das garantias. As partes declaram que o presente instrumento faz parte integrante e inseparável do contrato ao qual se refere, não constituindo, de qualquer forma, novação ou renúncia a qualquer direito da credora.

O Escrevente Autorizado,  Sonia Maria Pelegrini Ribeiro  
Escrevente Autorizada

O Oficial,  Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira  
Oficial

Protocolo microfilme nº 334.644

Rolo 5.995

(Continua na ficha 004)





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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira  
Oficial



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFÍCIO DE IMÓVEIS TÍTULOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Coelho Nogueira  
190 - Alphaville - Barueri - SP

CR: 120576 2.0147354-43

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE BARUERI - SP  
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA  
OFICIAL

MATRÍCULA  
147.354

FICHA  
004

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL  
Barueri, 28 de agosto de 2.012.

Av.07/147.354, em 28 de agosto de 2012.

Procede-se à presente averbação de transporte, à vista da Av.368, feita em 28/08/2.012, na matrícula n.º. 34.862, deste Registro de Imóveis, para constar que pelo Pelo instrumento particular de 4º aditamento, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 25 de agosto de 2011, a credora **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**; a devedora **GAN EDEN ADMINISTRAÇÃO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**; e, os intervenientes fiadores, avalistas e garantidores, **MONICA BASSECHES MICHAAN**, seu marido **ALBERTO MICHAAN**, **LÉA MICHAAN** e seu marido **MAURICIO MICHAAN**, todos já qualificados, de pleno e comum acordo ADITARAM os instrumentos particulares que deram origem ao R.14, Av.15, Av.244, Av.245 e Av.246 desta, para constar que fica prorrogado o prazo de carência e vencimento da dívida por 03 (três) meses, contados de 25 de novembro de 2011, passando o vencimento a ser em 25 de fevereiro de 2012, com que concordam a credora e os garantidores, observadas as condições do Contrato e deste instrumento. O item (F) da cláusula 1.2 do Contrato é neste ato alterado passando a vigorar com seguinte redação: Data do Término da Carência e de Vencimento da Dívida: 25/02/2012. O saldo devedor apurado na data deste instrumento é de R\$11.876.561,65, incorporados os juros, a atualização monetária e o encargo devido nos meses de julho/2011, no valor de R\$159.551,56 e em agosto/2011, no valor de R\$162.644,90, que a devedora confessa dever, nesta data o montante de R\$12.198.758,11. Nos termos do contrato de financiamento, a devedora e os garantidores obrigam-se a adotar todas as medidas necessárias para que o imóvel objeto da garantia hipotecária permaneça devidamente seguro e coberto por apólice de seguro contra riscos de danos físicos ou equivalente sendo a credora a única beneficiária da apólice, comprometendo-se, ainda, a apresentar referida apólice a credora sempre que tal providencia for solicitada; ficando ratificada todos os demais itens, cláusulas e condições do referido instrumento particular, não expressamente retificadas, que continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que se refere à garantia hipotecária constituída. Fica ainda por meio deste, esclarecido que, o instrumento particular de 3º aditamento, averbado sob n.º. 246 nesta, prorrogou anteriormente o prazo de carência e vencimento da dívida por 06 (seis) meses, contados de 25 de maio de 2011, passando o vencimento a ser em 25 de novembro de 2011; e, por este instrumento particular de 4º aditamento objeto desta averbação, foi prorrogado o prazo de carência e vencimento da dívida por mais 3 (três) meses, contados de 25 de novembro de 2011, passando o vencimento para 25 de fevereiro de 2012, e por fim, o instrumento particular de 5º aditamento, já averbado sob n.º. 331 nesta, prorrogou o prazo de carência e vencimento da dívida por mais 06 (seis) meses, contados de 25 de fevereiro de 2012, passando a ser, portanto, em 25 de agosto de 2012, permanecendo assim inalterados e ratificados todos os demais termos do presente instrumento.

O Escrevente Autorizado,

Isabela Frias Santana de Melo  
Escrevente Autorizada

(Continua no verso)





MATRÍCULA  
147.354

FICHA  
004  
VERSO

O Oficial,

Protocolo microfilme nº 338.040

*José Ricardo Marques Braz*  
Substituto Designado

Rolo 6.056

Av.08/147.354, em 21 de dezembro de 2012,  
Procede-se à presente averbação de transporte, à vista da Av.388, feita em 21/12/2012, na matrícula nº. 34.862, deste Registro de Imóveis, para constar que: "Pelo instrumento particular de 6º aditamento, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 27 de agosto de 2012, a credora **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, a devedora **GAN EDEN ADMINISTRAÇÃO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, e, os intervenientes fiadores, avalistas e garantidores, **MONICA BASSECHES MICHAAN**, seu marido **ALBERTO MICHAAN**; **LÉA MICHAAN** e seu marido **MAURICIO MICHAAN**, todos já qualificados, de pleno e comum acordo **ADITARAM** os instrumentos particulares que deram origem ao R.14, Av.15, Av.244, Av.245, Av.246 e Av.331 desta, para constar que, fica prorrogado o prazo de carência e vencimento da dívida por 06 (seis) meses, contados de 25 de agosto de 2012, passando a ser, portanto, em 25 de fevereiro de 2013, com que concordam a credora e os garantidores, observadas as condições do Contrato e deste instrumento. O item (F) da cláusula 1.2 (Condições do Empréstimo) do Contrato é, neste ato alterado passando a vigorar com seguinte redação: Data do Término da Carência e de Vencimento da Dívida: 25/02/2013. Em razão da prorrogação, a devedora e os garantidores, concordam que todo dia 25 de cada mês, a partir de 25/08/2012 até 25/01/2013, seja calculada uma taxa de estruturação da operação (TEO), equivalente a 0,25% do valor do saldo devedor então apurado, TEO essa que será então incorporada ao saldo devedor, devendo ser atualizada e paga segundo as condições e na forma constante do contrato, sendo que em nenhuma hipótese a TEO cobrada nos termos deste instrumento será reembolsada pela credora. O saldo devedor apurado em 25/08/2012 é de R\$7.659.765,85, somando a TEO mensal no valor de R\$19.381,74 e incorporados os juros, a atualização monetária e os encargos devidos nos meses de agosto/2012, no valor de R\$92.930,45, totalizam o montante de R\$7.772.078,04 que a devedora confessa dever em sua integralidade. Nos termos da cláusula 11 do instrumento de constituição de garantia, a devedora e os garantidores obrigam-se a adotar todas as medidas necessárias para que o imóvel objeto da garantia hipotecária permaneça devidamente seguro e coberto por apólice de seguro contra riscos de danos físicos ou equivalente, sendo a credora a única beneficiária da apólice, comprometendo-se, ainda, a apresentar referida apólice a credora sempre que tal providência for solicitada; as partes declaram-se cientes e concordam expressamente com o presente instrumento, ratificando todas as demais cláusulas e condições do contrato, especialmente, mas não se limitando, as renúncias aos benefícios previstos nos artigos 827, 835 e 838 do Código Civil Brasileiro e a instituição das garantias. As partes declaram que o presente aditamento faz parte integrante e inseparável do  
(Continua na ficha 005)





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



Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira  
Oficial

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E

CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Coelho Nogueira - Oficial

190 - Alphaville - Barueri - SP

CNM: 120576.2.0147354-43

Continuação da ficha 004

## REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA  
OFICIAL

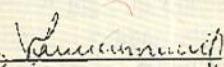
MATRÍCULA  
147.354

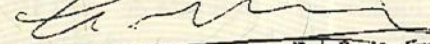
FICHA  
005

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 21 de dezembro de 2012.

Contrato ao qual se refere, não constituindo, de qualquer forma novação ou renúncia a qualquer direito da credora; fica ajustado ainda, que face o presente aditamento ficam também alterado os itens 7.5, 7.5.1, 7.5.2, 7.5.3, 7.5.4, 7.5.5, 7.5.6, do instrumento de constituição de garantia, no tocante a cessão fiduciária constante da Av 15, desta. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições".

O Escrevente Autorizado,  Isabela Frias Santana de Melo  
Escrevente Autorizada

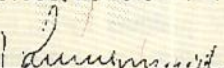
O Oficial,  Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira  
Oficial

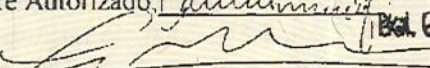
Protocolo microfilme nº 345.166

Rolo 6.133

Av.09/147.354, em 21 de dezembro de 2012.

Procede-se à presente averbação de transporte, à vista da Av.389, feita em 21/12/2012, na matrícula nº. 34.862, deste Registro de Imóveis, para constar que, a Av.388, feita em 21 de dezembro de 2012, adita o R.14, Av.15, Av.244, Av.245, Av.246, Av.331 e Av.368, e não como constou na citada averbação, que fica, neste particular, retificada; estando o instrumento particular que deu origem a referida averbação, microfilmado nesta Serventia sob nº. 345.166, no rolo nº. 6.133.

O Escrevente Autorizado,  Isabela Frias Santana de Melo  
Escrevente Autorizada

O Oficial,  Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira  
Oficial

Av.10/147.354, em 05 de junho de 2013.

Procede-se esta averbação de transporte, à vista da Av.393, feita em 05/06/2013, na matrícula nº. 34.862, deste Registro de Imóveis, para constar que: "Pelo instrumento particular de 7º aditamento, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 25 de fevereiro de 2013, a credora **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**; a devedora **GAN EDEN ADMINISTRAÇÃO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**; e, os intervenientes fiadores, avalistas e garantidores, **MONICA BASSECHES MICHAAN**, seu marido **ALBERTO MICHAAN**; **LÉA MICHAAN** e seu marido **MAURICIO MICHAAN**, todos já qualificados, de pleno e comum acordo **ADITARAM** os instrumentos particulares que deram origem ao R.14, Av.15, Av.244, Av.245, Av.246, Av.331, Av.368 e Av.388 desta, para constar que, fica prorrogado o prazo de carência e vencimento da dívida por 02 (dois) meses, contados de 25 de fevereiro de 2013, passando a ser, portanto, em 25 de abril de 2013, com que concordam a credora e os garantidores, observadas as condições da cessão fiduciária já constituída e deste instrumento. O item (F) da cláusula 1.2 (Condições do Empréstimo) do Contrato é, neste ato alterado passando a vigorar com seguinte redação: Data do Término da Carência e de Vencimento da Dívida: 25/04/2013. Em razão da prorrogação, a  
(Continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Barueri - SP

12057-6 - AC 586539

12057-6-575001-590000-0523



Pag.: 009/048 - Certidão na última página

ALAMEDA ARAGUAIA, 190 - ALPHAVILLE EMPRESARIAL E INDUSTRIAL - BARUERI - CEP 06455-000

FONE/FAX: (11) 4195-8274 - www.cartoriodebarueri.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



CNM: 120576.2.0147354-43

MATRÍCULA  
147.354

FICHA  
005  
VERSO

devedora e os garantidores, concordam que todo dia 25 de cada mês, a partir de fevereiro/2013 até março/2013, seja calculada uma taxa de estruturação da operação (TEO), equivalente a 0,25% do valor do saldo devedor então apurado, TEO essa que será então incorporada ao saldo devedor, devendo ser atualizada e paga segundo as condições e na forma constante do contrato, sendo que em nenhuma hipótese a TEO cobrada nos termos deste instrumento será reembolsada pela credora. O saldo devedor apurado na data do título, é de R\$7.333.942,05 somando a TEO mensal de fevereiro/2013, no valor de R\$18.334,06, totalizando o montante de R\$7.352.276,91 que a devedora confessa dever em sua integralidade. Nos termos da clausula 11 do instrumento de constituição de garantia, a devedora e os garantidores obrigam-se a adotar todas as medidas necessárias para que o imóvel objeto da garantia hipotecária permaneça devidamente seguro e coberto por apólice de seguro contra riscos de danos físicos ou equivalente, sendo a credora a única beneficiária da apólice, comprometendo-se, ainda, a apresentar referida apólice a credora sempre que tal providencia for solicitada; as partes declaram-se cientes e concordam expressamente com o presente instrumento, ratificando todas as demais clausulas e condições do contrato, especialmente, mas não se limitando, as renuncias aos benefícios previstos nos artigos 827, 835 e 838 do Código Civil Brasileiro e a instituição das garantias. As partes declaram que o presente aditamento faz parte integrante e inseparável do Contrato ao qual se refere, não constituindo, de qualquer forma novação ou renúncia a qualquer direito da credora; fica ajustado ainda, que face o presente aditamento ficam também alterado os itens 7.5, 7.5.1, 7.5.2, 7.5.3, 7.5.4, 7.5.5, 7.5.6, do instrumento de constituição de garantia, no tocante a cessão fiduciária constante da Av.15, desta. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado,

O Oficial,

*Sonia Maria Pelegrini Ribeiro*  
Sonia Maria Pelegrini Ribeiro  
Escritora Autorizada

Protocolo microfilme nº 352.764

*José Ricardo Marques Braz*  
José Ricardo Marques Braz  
Substituto Designado

Rolo 6.240

Av.11/147.354, em 05 de julho de 2.013.

Procede-se esta averbação de transporte, à vista da Av.394, feita em 05/07/2013, na matrícula nº. 34.862, deste Registro de Imóveis, para constar que: Pela Cédula de Crédito Bancário 000.321-2, emitida no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 12 de março de 2013, e Anexo I, o BANCO SAFRA S/A, com sede na Avenida Paulista, nº 2100, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 58.160.789/0001-28, no ato representado na forma constante do título, **concedeu** a devedora **GAN EDEN - ADMINISTRAÇÃO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, financiamento no valor de R\$7.336.596,03, a ser pago através de 11 prestações mensais partir de 12/03/2.013, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com juros anuais a taxa  
(Continua na ficha 006)



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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira  
Oficial

CNM: 120576.2.0147354-43

## REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP  
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA  
OFICIAL



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

Coelho Nogueira - Oficial

Alphaville - Barueri - SP  
Continuação da ficha 005

MATRÍCULA

147.354

FICHA

006

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri,

05 de julho de 2013

nominal de 10,58962% e efetiva de 0,83552% ao mês e 10,50% ao ano, acrescido da Taxa Referencial, com data do término da carência e apuração da dívida em 12/01/2014 e vencimento final da dívida em 12/02/2014, calculados pelo SAC, Sistema de Amortização Constante, destinado à quitação da parte correspondente a 28,42601% da dívida que dá notícia o R.14 (Hipoteca) e Av.15 (cessão fiduciária) desta, constituída em favor da então credora, **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada, que firmou Termo de Recebimento de Quitação decorrente de portabilidade, datado de 12 de março de 2013. O financiamento objeto da portabilidade, continua garantido pela **HIPOTECA**, em caráter resolúvel, constante do aludido R.14 (Hipoteca) e Av.15 (cessão fiduciária), bem como dos aditamentos Av.244, Av.245, Av.246, Av.331, Av.368, Av.388 e Av.393 desta, em favor do novo credor **BANCO SAFRA S/A**, com redação dada pela Lei nº. 12.703/12.; **sendo que da parte correspondente a R\$28,426014% acima mencionada, 12,12280% no valor de R\$3.128.827,66 refere-se as casas já matriculadas individualmente**, dentre elas o imóvel objeto desta matrícula, e **16,30321% no valor de R\$4.207.768,37 refere-se as futuras unidades autônomas, objeto da Incorporação registrada sob o nº 11 na matrícula nº 34.862**. As partes retificam todas as cláusulas e condições estabelecidas na presente cédula, bem como nos aditamentos e nos instrumentos públicos e particulares de outras garantias, que vierem a ser celebrados, os quais ficam fazendo parte integrante e complementar desta cédula, permanecendo integras e subsistentes todas as garantias constituídas até final e integral cumprimento de todas as obrigações assumidas pela emitente. Do título constam outros termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado,

Sonia Maria Pelegrini Ribeiro  
Escrevente Autorizada

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira  
Oficial

Protocolo microfilme nº 355.633

Oficial

Rolo 6.261

Av.12/147.354, em 26 de março de 2.014.

Procede-se esta averbação de transporte, à vista da Av.411, feita em 26/03/2014, na matrícula nº 34.862, deste Registro de Imóveis, para constar que: Pelo instrumento particular de aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 321-2, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 12 de fevereiro de 2014, o credor **BANCO SAFRA S/A**; e, a devedora **GAN EDEN - ADMINISTRAÇÃO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, ambos já qualificados, de pleno e comum acordo **ADITARAM** a Cédula de Crédito Bancário nº 000.321-2, consubstanciada na Av.394, da referida matrícula nº 34.862, o saldo devedor na data do título corresponde a R\$7.802.040,50, e que o vencimento final da referida Cédula foi prorrogado para 09/02/2015. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. As partes contratantes, ratificam todas as cláusulas e condições  
(Continua no verso)


➤




MATRÍCULA  
147.354

FICHA  
006  
VERSO

estabelecidas na Cédula, seus aditamentos e instrumentos públicos ou particulares constitutivos de garantias, desde que não tenham sido expressamente alteradas pelo instrumento de aditamento, inclusive e especialmente as relativas às garantias conferidas, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor até final cumprimento das obrigações assumidas na Cédula.

O Escrevente Autorizado,  Claudio Centella  
Escrevente Autorizado

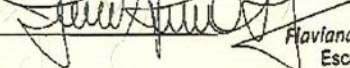
O Oficial,  José Ricardo Marques Braz  
Substituto Designado

Protocolo microfilme nº 369.282

Rolo 6.438

Av.13/147.354, em 14 de janeiro de 2.015.

Procede-se esta averbação de transporte, à vista da Av.428, feita em 14/01/2014, na matrícula nº 34.862, deste Registro de Imóveis, para constar que da hipoteca consubstanciada no registro nº. 14, da cessão fiduciária averbada sob nº. 15, dos aditamentos averbados sob nºs 244, 245, 246, 331, 368, 388, 393, 411, e da portabilidade feita pela averbação nº. 394, todos na matrícula nº. 34.862, desta Serventia, **foi desligado o imóvel matriculado**, ficando conseqüentemente, sem efeito as Av.01, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 10, 11 e 12, desta.

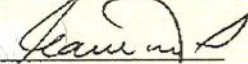
O Escrevente Autorizado,  Flaviana Marques de Oliveira  
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 383.355

Rolo 6.633

Av.14/147.354, em 08 de julho de 2.015.

Procede-se esta averbação, nos termos do disposto na alínea "c", inciso I, do artigo 213, da Lei Federal nº 6.015/73, e certidão datada de 15 de agosto de 2.014, expedida pela Prefeitura Municipal de Barueri, deste Estado, para constar que, o Antigo Caminho que ia a Parnaíba, mencionado nesta matrícula, passou a denominar-se **RUA DO OUVIDOR**, nos termos da Lei Municipal nº 2.209/13, estando referida certidão arquivada neste Registro de Imóveis, em pasta própria nº 03, sob nº de ordem "99".

O Escrevente Autorizado,  Claudio Centella  
Escrevente Autorizado

R.15/147.354, em 08 de julho de 2.015.

Pela escritura lavrada aos 22 de junho de 2015, no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, livro nº 810, páginas nºs 051 a 055, a proprietária, **GAN EDEN ADMINISTRAÇÃO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, com sede na Rua Jerônimo de Albuquerque, nº 160, sala 1, Cambuci, no Município de São Paulo, Capital, **VENDEU o imóvel matriculado**, pelo valor de R\$120.000,00, a  
(Continua na ficha 007)



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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira  
Oficial

CNM: 120576.2.0147354-43

## REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA  
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 08 de julho de 2015.

MATRÍCULA  
147.354

FICHA  
007

**FRANCISCO COSTA DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, comerciante, RG. nº 5.470.708-0-SSP/SP, CPF/MF. nº 290.581.638-49, residente e domiciliado na Rua Ananias de Almeida, nº 495, Bairro de Quitaúna, no Município de Osasco, neste Estado.

O Escrevente Autorizado,

**Claudio Centella**  
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 393.262

Rolo 6.748

R.16/147.354, em 25 de agosto de 2.015.

Pelo instrumento particular, com caráter 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 São Paulo, Capital, aos 13 de agosto de 2015, o proprietário, **FRANCISCO COSTA DE OLIVEIRA**, divorciado, autônomo, já qualificado, **VENDEU** a **GABRIEL REIS SALOMÃO MONTEIRO**, brasileiro, analista fiscal, RG. nº.45.756.575-SSP/SP, CPF/MF. nº.381.216.608-90, e sua mulher **VERONICA RAVANELLI SALOMÃO MONTEIRO**, brasileira, bancária, RG. nº.44.874.622-0-SSP/SP, CPF/MF. nº.383.873.768-76, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº.6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Yoshie Yamamoto, nº.354, Cs 1, Novo Osasco, no Município e Comarca de Osasco, neste Estado, **o imóvel matriculado**, pelo valor de R\$255.000,00. (sendo a importância de R\$23.714,70, oriunda de recursos da conta vinculada ao F.G.T.S. dos adquirentes).

O Escrevente Autorizado,

**Flaviana Marques de Oliveira**  
Escrevente Autorizada

R.17/147.354, em 25 de agosto de 2.015.

Pelo instrumento particular mencionado no R.16 desta, os proprietários, **GABRIEL REIS SALOMÃO MONTEIRO**, e sua mulher **VERÔNICA RAVANELLI SALOMÃO MONTEIRO**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22 e seguintes, da Lei Federal nº. 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. sob nº.00.360.305/0001-04, no ato representada na forma constante do título, **o imóvel matriculado**, para garantia da dívida do valor de R\$185.000,00 (com origem nos Recursos do F.G.T.S.), pagável através de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial e total de R\$1.897,34, estando incluso na mesma todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo a primeira prestação em 13/09/2.015, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com juros anuais a taxa nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%. Do título constam outros termos, cláusulas, e condições. Para os fins previstos no parágrafo 2º, do artigo 26, da Lei Federal nº.9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 dias para a intimação dos devedores fiduciários; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do  
(Continua no verso)



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E  
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial  
Alameda Araguaia, 190 - Alphaville - Barueri - SP



Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Barueri - SP

586541

12057-6 - AC

12057-6-575001-590000-0523

12057-6-575001-590000-0523



Pag.: 043/048 - Certidão na última página

ALAMEDA ARAGUAIA, 190 - ALPHAVILLE EMPRESARIAL E INDUSTRIAL - BARUERI - CEP 06455-000

FONE/FAX: (11) 4195-8274 - www.cartoriodebarueri.com.br

QUALQUER ADIÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



MATRÍCULA  
147.354FICHA  
007  
VERSO

imóvel é de R\$309.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Flawiana Marques de Oliveira  
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 395.619

Rolo 6.780

Av.18/147.354, em 06 de maio de 2019.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 10144018901, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 21 de março de 2019, a credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, de acordo com o estabelecido no artigo 25 da Lei Federal nº 9.514/97, autorizou o **cancelamento** da propriedade fiduciária, registrada sob nº 17 nesta, que garantia a dívida do valor de R\$185.000,00, em virtude da quitação dada aos devedores.

O Escrevente Autorizado,

Sonia Maria Pelegrini Ribeiro  
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 12057633100AV18M14735419C

Av.19/147.354, em 06 de maio de 2019.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.18 desta, e aviso recibo de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), do exercício de 2019, expedido pela Prefeitura do Município de Barueri, deste Estado, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel matriculado é lançado atualmente e individualmente através da inscrição cadastral nº 24364.44.08.0001.04.174.1.

O Escrevente Autorizado,

Sonia Maria Pelegrini Ribeiro  
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 12057633100AV19M14735419B

Av.20/147.354, em 06 de maio de 2019.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.18 desta, e Certidão de Casamento datada de 30 de dezembro de 2017, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito do Município e Comarca de Osasco, deste Estado, extraída da matrícula nº 115022 01 55 2013 2 00280 046 0084044-14, procede-se à presente averbação para constar a alteração do estado civil dos proprietários, **GABRIEL REIS SALOMÃO MONTEIRO** e **VERÔNICA RAVANELLI SALOMÃO MONTEIRO**, que passou a ser o de **divorciados**, nos termos da sentença proferida aos 14 de novembro de 2017, pelo D. Juízo de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Osasco, deste Estado, regularmente transitada em julgado, voltando a divorcianda a assinar o nome de solteira, ou seja, **VERÔNICA RAVANELLI SIMÕES**, cuja a alteração já se encontra averbada no assento civil.

(Continua na ficha 008)



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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira  
Oficial



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

OFÍCIO DE IMÓVEIS TÍTULOS E  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
Coelho Nogueira - Oficial  
1, 190 - Alphaville - Barueri - SP

CNM: 120576.2.0147354-43

## REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA  
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 06 de maio de 2019.

MATRÍCULA  
147.354

FICHA  
008

O Escrevente Autorizado,

Sonia Maria Pelegrini Ribeiro  
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 12057633100AV20M147354191

R.21/147.354, em 06 de maio de 2019.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.18 desta, os proprietários, 1) **GABRIEL REIS SALOMÃO MONTEIRO**, divorciado, auxiliar fiscal, RG nº 45.756.575-5-SSP/SP; e, 2) **VERÔNICA RAVANELLI SIMÕES**, divorciada, já qualificados, conviventes nos termos da Lei Federal nº 9.278/96, residentes e domiciliados na Estrada da Aldeia, nº 668, apto 35, Ibisco, Bairro Granja Viana, no Município e Comarca de Cotia, neste Estado, **VENDERAM** a **ABENEGUEL VALENTIM**, brasileiro, mecânico, RG nº 63.700.559-4-SSP/SP, CPF/MF nº 740.919.569-04, e sua mulher **VANESSA HELENA DE SOUZA VALENTIM**, brasileira, cabeleireira, RG nº 43298536-0-SSP/SP, CPF/MF nº 355.494.488-23, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua do Ouvidor, nº 480, Casa nº 174, Quadra nº 4, Sítio das Paineiras/Califórnia, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, **o imóvel matriculado** pelo valor de R\$360.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Sonia Maria Pelegrini Ribeiro  
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 120576321000R21M147354197

R.22/147.354, em 06 de maio de 2019.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.18 desta, os proprietários, **ABENEGUEL VALENTIM**, e sua mulher **VANESSA HELENA DE SOUZA VALENTIM**, já qualificados, deram em **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/97, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, no ato representado na forma constante do título, **o imóvel matriculado**, para garantia da dívida no valor de R\$174.286,16 (sendo que a importância de R\$170.866,16 é destinada ao pagamento do preço; e, R\$3.420,00 é destinada à tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia), cuja dívida será paga através de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, sendo o valor total do encargo mensal de R\$1.844,49, estando inclusos neste todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo-se a primeira prestação em 21 de abril de 2019 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com as seguintes taxas de juros: a) taxa efetiva de juros anual de 8,6000%; taxa nominal de juros anual de 8,2785%; e, b) taxa efetiva de juros mensal de 0,6898%; taxa nominal de juros mensal de 0,6898%. Do título, constam outros termos, cláusulas e

(Continua no verso)



CNM: 120576.2.0147354-43

OFICIAL REGI  
DOCUMENTO:  
Carlos Frede  
Alameda Aragi

MATRÍCULA  
147.354

FICHA  
008

VERSO

condições. Para os fins previstos no parágrafo 2º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 dias para a intimação dos devedores fiduciários; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$365.000,00.

O Escrevente Autorizado

Sonia Maria Pelegrini Ribeiro  
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 466.474

Rolo 7.687

Selo Digital nº 120576321000R22M147354196

Av.23/147.354, em 06 de janeiro de 2023.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 10179993804, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, firmado no Município de São Paulo, Capital, em 16 de dezembro de 2.022, o credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, registrado sob o NIRE nº 35.300.023.978, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, de acordo com o estabelecido no artigo 25 da Lei Federal nº 9.514/97, autorizou o **cancelamento** da propriedade fiduciária, constituída pelo registro nº 22 desta, que garantia a dívida do valor de R\$174.286,16, em virtude da quitação dada aos seus devedores fiduciários.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella  
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 12057633100AV23M14735423Q

R.24/147.354, em 06 de janeiro de 2023.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.23 desta, os proprietários, **ABENEGUEL VALENTIM**, e sua mulher **VANESSA HELENA DE SOUZA VALENTIM**, já qualificados, **VENDERAM** a **TAIANE REGINA SILVA MATOS**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 49.026.742-7-SSP/SP, CPF/MF nº 421.677.228-50, residente e domiciliada na Rua Belém, nº 105, Casa 3, Jardim do Líbano, no Município de Barueri, neste Estado, o **imóvel matriculado**, pelo valor de R\$441.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella  
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 120576321000R24M14735423F

R.25/147.354, em 06 de janeiro de 2023.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.23 desta, a proprietária, **TAIANE REGINA SILVA MATOS**, solteira, maior, já qualificada, deu em **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/97, ao credor, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, no ato representado na  
(Continua na ficha 009)



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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira  
Oficial



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial  
Alameda, 190 - Alphaville - Barueri - SP

CNM 120576.2.0147354-43

## REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA  
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA

147.354

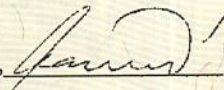
FICHA

009

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 06 de janeiro de 2023.

forma constante do título, o **imóvel matriculado**, para garantia da dívida do valor de R\$367.500,00, que será paga através de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, sendo o valor total do encargo mensal de R\$4.040,48, estando incluso neste todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo-se a primeira prestação em 16/01/2023, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com as seguintes taxas de juros: a) anual efetiva de 11,7% e nominal de 11,1158%; b) mensal efetiva de 0,9263% e nominal de 0,9263%; c) anual efetiva com benefício de 9,9900% e nominal com benefício de 9,5598%; e, d) mensal efetiva com benefício de 0,7966% e nominal com benefício de 0,7966%. 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\$525.000,00.

O Escrevente Autorizado, 

Claudio Centella  
Escrevente Autorizado

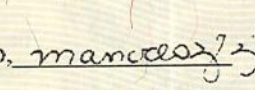
Protocolo microfilme nº 558.903

Rolo 8.584

Selo Digital nº 120576321000R25M14735423E

Av.26/147.354, em 14 de setembro de 2023.

Pelo requerimento firmado no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, em 21 de agosto de 2023, instruído com o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), e, certidão datada de 28 de julho de 2023, expedida nos autos de intimação protocolada sob o nº 568.696 nesta Serventia, da qual consta que a devedora fiduciante, **TAIANE REGINA DA SILVA MATOS**, solteira, maior, já qualificada, não efetuou o depósito para purgar a mora, oriunda do Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, contrato nº 10179993804, formalizado nos termos das Leis Federais nºs. 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, em 16 de dezembro de 2022, registrado sob nº 25, nesta matrícula, procede-se esta averbação, para constar que a propriedade do imóvel matriculado **FICA CONSOLIDADA**, em nome do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, registrado sob o NIRE nº 35300023978, na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, já qualificado. Foi atribuído a consolidação o valor de R\$525.000,00.

O Escrevente Autorizado, 

Manoela Martins Z. Spinelli  
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 568.696

Rolo 8.755

Selo Digital nº 12057633100AV26M14735423N

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 - Alameda Araçuaia, 190 - Alphaville - Barueri/SP.  
BEL. CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL  
PROTOCOLO Nº 0568696 (Registro de Imóveis)

Certifico que presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº 0147354), extraída nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei Federal nº 5.015/73. O referido é verdade e dou fé. Barueri, 14 de setembro de 2023.

<input type="checkbox"/> Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial	<input type="checkbox"/> Cláudio Centella - Escrevente Autorizado
<input type="checkbox"/> Bel. José Ricardo Marques Braz - Substituto	<input type="checkbox"/> Carolina Baltor Valério - Escrevente Autorizada
<input type="checkbox"/> Luiz Antonio de Freitas Bossan - Substituto	<input checked="" type="checkbox"/> Silvio Renato Betti - Escrevente Autorizado
<input type="checkbox"/> Isabel Cristina N. A. da Silva - Escrevente Autorizada	<input type="checkbox"/> 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

1205763C3147354C12422623K

Total emolumentos desta certidão, R\$ 68,24, especificados no recibo talonário que acompanha a 1ª via do título.

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 12:42:29 horas do dia 14/09/2023

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").

GUIA : 1752023

Código de controle de certidão :

Prenotação Nº 568696



14735414092023