

MATRÍCULA
207.379FICHA
001LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 22 de janeiro de 2019.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 46, localizado no 4º pavimento, do **BLOCO C - EDIFÍCIO CHELSEA**, integrante do empreendimento denominado "**CENTRAL PARK BARUERI**", situado na Rua Sol, nº 276 e Avenida Sebastião Davino dos Reis, nº 1015, no Jardim Tupanci, Bairro "Cruz Preta", Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 76,100m²; área comum de 69,669m²; já incluída a área correspondente a 02 (duas) vagas de garagem, perfazendo a área total de 145,769m²; correspondendo à fração ideal de 0,0020900 ou 0,20900%.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 24453.42.40.0001.00.000.1 (em área maior).

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

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

O Escrevente Autorizado,

Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

Av.01/207.379, em 22 de janeiro de 2019.

Procede-se a presente averbação de transporte, para constar que à vista do R.06, feito em 22/01/2018, na matrícula nº 179.897, deste Registro de Imóveis, pelo instrumento particular, com força de escritura pública sob nº 9000680, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64 e 5.049/66, Decreto-Lei nº 70 de 21/11/1.966, e Lei Federal nº 10.931/2004, firmado no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 16 de novembro de 2.017, as proprietárias e incorporadoras, 01) **MASA VINTE E QUATRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; e, 02) **MASA VINTE E CINCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, ambas já qualificadas, deram em **HIPOTECA** ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, no Município e Comarca de Osasco, neste Estado, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 60.746.948/0001-12, no ato representado na forma constante do título, o imóvel matriculado (incluindo outros imóveis), para garantia do financiamento concedido pela credora as devedoras, no valor de **R\$94.182.000,00**, que se destinou à construção do empreendimento denominado "Central Park Barueri", que foi executada de acordo com o projeto, plantas, especificações, cronograma físico-financeiro e memorial descritivo que fazem

(Continua no verso)

MATRÍCULA
207.379FICHA
001

VERSO

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

O Escrevente Autorizado, _____

Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

Av.02/207.379, em 22 de janeiro de 2019.

A presente matrícula foi aberta nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, firmado no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 27 de dezembro de 2018, conforme o disposto no item 54, alínea "c" do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

O Escrevente Autorizado, _____

Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 461.045

Rolo 7.617

(Continua na ficha 002)

MATRÍCULA
207.379FICHA
002

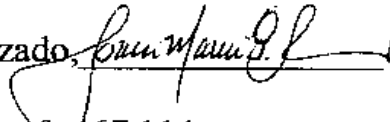
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 10 de maio de 2019.

Av.03/207.379, em 10 de maio de 2019.

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

O Escrevente Autorizado,


Sonia Maria Paes de Almeida
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 467.114

Rolo 7.691

Selo Digital nº 120576331000AV3M20737919S

Av.04/207.379, em 26 de fevereiro de 2020.

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

(Continua no verso)

MATRÍCULA

207.379

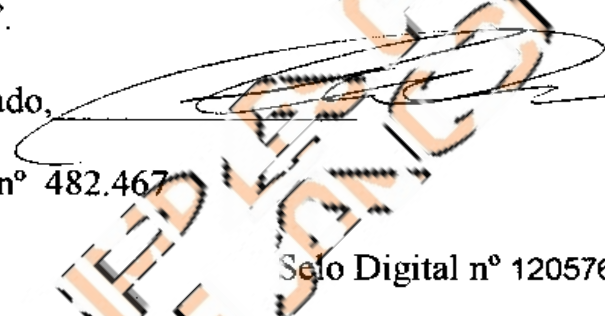
FICHA

002

-VERSO-

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

O Escrevente Autorizado,


Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 482.467

Rolo 7.887

Selo Digital nº 1205763G1000AV4M20737920I

Av.05/207.379, em 22 de janeiro de 2021.

Procede-se esta averbação de transporte, à vista da Av.273, feita em 22/01/2021, na matrícula nº 179.897 deste Registro de Imóveis, para constar que pelo Instrumento Particular de Aditamento, Modificação e Ratificação, formalizado nos termos das Leis Federais nºs. 4.380/64, 5.049/66 e 10.931/2004, no Município e Comarca de Osasco, deste Estado, aos 29 de outubro de 2020, de um lado, o credor, **BANCO BRADESCO S/A**, registrado sob o NIRE nº 35300027795, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo; de outro lado, as devedoras, **MASA VINTE E QUATRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; e, **MASA VINTE E CINCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; e, ainda os intervenientes fiadores, **SAMUEL TREVISAM**, e sua mulher **LOIDE DE OLIVEIRA TREVISAM**; e, **WAYNE DE OLIVEIRA TREVISAN**, casado com **DEBORA SOARES CASSORIELO TREVISAN**; e, a interveniente construtora, **SAMA TREVISO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sendo todos já qualificados, de pleno e comum acordo **ADITARAM** o instrumento particular que deu origem ao R.06 e aditamentos averbados sob nºs 192 e 222 da referida matrícula, para constar as seguintes alterações: 1) Foi alterada a data de consolidação do saldo devedor de 23/06/2020 para 23/08/2020; 2) Foi alterada a data de vencimento da primeira prestação de 23/07/2020 para 23/09/2020; 3) Em 27/10/2020 foi incorporado os encargos vencidos no período: a) Período Incorporado: 23/09/2020 à 23/10/2020; b)

(Continua na ficha 003)

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.067-6

MATRÍCULA
207.379FICHA
003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 22 de janeiro de 2021.

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

O Escrevente Autorizado:

Edilma do Nascimento Melo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 500.883

Rolo 8.093

Selo Digital nº 1205763G1000AV5M20737921F

Av.06/207.379, em 24 de março de 2021.

Procede-se esta averbação de transporte, à vista da Av.281, feita em 24/03/2021, na matrícula nº179.897 deste Registro de Imóveis, para constar que, pelo Instrumento Particular de Aditamento, Modificação e Ratificação, contrato nº9000680, formalizado nos termos das Leis Federais nºs. 4.380/64, 5.049/66 e 10.931/2004, no Município e Comarca de Osasco, deste Estado, aos 10 de fevereiro de 2021, o credor, **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, as devedoras, **MASA VINTE E QUATRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e **MASA VINTE E CINCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, os intervenientes fiadores, **SAMUEL TREVISAM**, sua mulher **LOIDE DE OLIVEIRA TREVISAM** e **WAYNE DE OLIVEIRA TREVISAM**, casado com **DEBORA SOARES CASSORIELO TREVISAM**; e ainda, a interveniente construtora, **SAMA TREVISO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, todos já qualificados, de pleno e

(Continua no verso)

MATRÍCULA
207.379FICHA
003

VERSO

comum acordo **ADITARAM** o instrumento particular que deu origem ao R.06 e aditamentos averbados sob n°s 192, 222 e 273 desta matrícula, para constar as seguintes alterações: Cláusula Primeira: As partes livremente pactuaram que a presente operação terá a partir da data deste instrumento (10/02/2021), a aplicação da taxa de juros da seguinte maneira: taxa de juros: TR + Poupança + 8,29% a.a (efetiva); TR + Poupança 7,99% a.a (nominal) com variação da poupança até o limite de SELIC a 8,50% a.a. A taxa de juros = TR + taxa de 8,29% (a.a.) + percentual de remuneração da poupança, que nesta data está de 1,40% (a.a). 1- A atualização do saldo devedor deste contrato será feita mensalmente pela aplicação da taxa referencial (TR) divulgada pelo Banco Central do Brasil (BACEN) e, em caso de sua extinção, pelo índice que a substitua. Na hipótese de não ser indicado índice substituto a atualização será realizada pelo índice de atualização monetária ou de remuneração básica válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas com data de aniversário no dia de assinatura deste contrato, mantidas nas instituições integrantes do sistema brasileiro de poupança e empréstimo. 2- A prestação contratual ou devida e acessórios será reajustada mensalmente, na data do vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação do mesmo índice utilizado para a atualização do saldo devedor deste contrato que neste caso é a taxa referencial (TR). Cláusula Segunda: Os devedores têm ciência e não se opõe que a presente alteração tem vinculação somente quanto à evolução do saldo devedor a partir de 10/02/2021 em diante sem efeito retroativo. Cláusula Terceira: Fica facultado aos Devedores efetuarem o pagamento antecipado, parcial ou integral deste empréstimo, sem prejuízo das garantias constituídas, mediante prévio aviso por escrito, com prazo mínimo de trinta (30) dias de antecedência ao Credor. Neste caso, o pagamento deverá ser efetuado pelos Devedores, com valor de liquidação total ou parcial fornecido pelo Credor considerando o Valor de Mercado do empréstimo na efetiva data de liquidação. Para obter o valor de mercado, o Credor projetará os valores de principal e juros para as datas originalmente contratadas, Valor Futuro das Parcelas, e aplicará um fator de deságio equivalente a taxa de poupança, obtida conforme norma do Banco Central do Brasil (Bacen), com base na projeção da Taxa Selic para as respectivas datas originais a fim de obter o Valor Presente das Parcelas ou Valor de Mercado deste contrato para quitação. Tal metodologia visa a recomposição do custo de reposição deste ativo no balanço do Credor. Parágrafo Único: Para fins de apuração do valor a mercado, em caso de liquidação antecipada parcial ou integral, será considerado 70% da taxa contratada, o que corresponde a Poup + 8,29% a.a, para apuração do valor futuro das parcelas e aplicará o deságio equivalente a taxa de poupança, obtida conforme norma do Banco Central do Brasil (Bacen), com base na projeção da Taxa Selic para as respectivas datas originais. Especificamente para os contratos com taxa variável conforme Tabela da Taxa Selic ou indexados à TR + Poupança, o Credor seguirá a seguinte metodologia para obter Valor Futuro das Parcelas em suas datas originalmente pactuadas: 1- Projeção da TR e da Taxa Selic para cada período de juros através dos contratos de Juros Futuros negociados na B3 para as respectivas datas. 2- Com base na taxa Selic e TR obtidas acima e na Tabela de Taxa Variável ou considerando a

(Continua na ficha 004)

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA

207.379

FICHA

004

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 24 de março de 2021.

composição final da taxa variável formada por TR + Poupança + Taxa Fixa prevista no contrato, o Credor obterá as taxas de juros devidas para cada período e consequentemente o Valor Futuro das Parcelas. As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive as garantias nele constituídas ficando claro que tudo o que ora se avençou integra-o para todos os fins e efeitos de direito. Nos termos do artigo 361 do Código Civil, as partes declaram de forma inequívoca, irrevogável, irretroatável, que o presente aditamento é firmado sem o ânimo de novar e que o presente instrumento confirma as obrigações anteriormente pactuadas, proporcionando melhores condições para o seu cumprimento, ficando também ratificadas todas as garantias já previstas.

O Escrevente Autorizado, _____

Protocolo microfilme nº 506.755

Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

Rolo 8.146

Selo Digital nº 1205763E1000AV6M207379211

Av.07/207.379, em 05 de maio de 2023.

Procede-se esta averbação de transporte, à vista da Av.341, feita em 05/05/2.023, na matrícula nº 179.897, deste Registro de Imóveis, para constar que da hipoteca consubstanciada no registro nº 06 e aditamentos averbados sob os nºs 192, 273 e 281, da referida matrícula, **foi desligado o imóvel matriculado**, ficando, consequentemente, sem efeito as Avs.01, 04, 05 e 06 desta.

O Escrevente Autorizado, _____

Aline Suellen de P. Tavares
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 565.770

Rolo 8.664

Selo Digital nº 1205763E1000AV7M20737923D

Av.08/207.379, em 14 de junho de 2023.

Pelo instrumento particular formalizado no artigo nº 38 da Lei Federal nº 9.514/97, firmado no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 08 de maio de 2023, e Certidão nº 028846/2023i, datada de 12 de junho de 2023, 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 24453.42.40.0001.04.034.1.

O Escrevente Autorizado, _____

Isabel Cristina N. A. da Silva
Escrevente Autorizada

(Continua no verso)

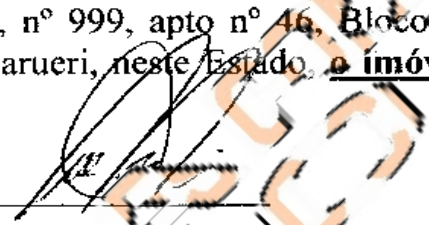
MATRÍCULA
207.379FICHA
004
VERSO

Selo Digital nº 120576331000AV8M20737923Y

R.09/207.379, em 14 de junho de 2023.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.08 desta, as proprietárias, as empresas 01) **MASA VINTE E QUATRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; e, 02) **MASA VINTE E CINCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, ambas já qualificadas, **VENDERAM** a **CRISTIANE SOARES DA SILVA BARROS**, brasileira, professora, RG nº 26.690.807-X-SSP/SP, CPF/MF nº 178.312.338-60, e seu marido **EDER LEANDRO DE BARROS**, brasileiro, contador, RG nº 44421428-SSP/SP, CPF/MF nº 306.928.858-89, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Avenida Sebastião Davino dos Reis, nº 999, apto nº 46, Bloco C, Bairro Jardim Tupanci, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, **o imóvel matriculado**, pelo valor de R\$673.082,29.

O Escrevente Autorizado,


Isabel Cristina N. A. da Silva
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763210000R9M20737923H

R.10/207.379, em 14 de junho de 2023.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.08 desta, os proprietários, **CRISTIANE SOARES DA SILVA BARROS**, e seu marido **EDER LEANDRO DE BARROS**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/1997, as credoras fiduciárias, 01) **MASA VINTE E QUATRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; e, 02) **MASA VINTE E CINCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, ambas já qualificadas, no ato representadas na forma constante do título, **o imóvel matriculado**, para garantia da dívida no valor de R\$673.082,29, cuja dívida será paga através de 360 (trezentos e sessenta) parcelas mensais e consecutivas, no valor de R\$6.607,40 acrescidas de juros de 12% ao ano, calculadas pelo Sistema de Amortização Tabela Price - TP, vencendo-se a primeira em 25/11/2022, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até final quitação, as quais deverão sofrer a contar desta data até a data de seu efetivo vencimento e/ou liquidação, atualização monetária calculada "pro-rata-temporis", com base no índice de variação verificado no IGPM/FGV, ou outro índice que venha a ser divulgado pelo Governo em substituição, na menor periodicidade permitida por lei, sendo que no pagamento fora do vencimento da parcela será acrescido multa de 2% ao valor da mesma e juros de 1% ao mês de atraso, além da atualização monetária. Para os fins previstos no parágrafo 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 60 dias para a intimação dos devedores fiduciários; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$673.082,29.

(Continua na ficha 005)

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA

207.379

FICHA

005

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri,

14 de junho de 2023

O Escrevente Autorizado,

Isabel Cristina N. A. da Silva
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 569.281

Rolo 8.691

Selo Digital nº 120576321000R10M20737923G

Av.11/207.379, em 02 de setembro de 2024. (Prenotação nº 594.005 de 02/08/2024)
Pelo instrumento particular de quitação, firmado no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 20 de agosto de 2024, as credoras fiduciárias, **MASA VINTE E QUATRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; e, **MASA VINTE E CINCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificadas, autorizaram nos termos do artigo 25 da Lei Federal nº 9.514/97, o cancelamento da propriedade fiduciária, constituída pelo registro nº 10 desta, que garantia a dívida do valor total de R\$673.082,29, em virtude da quitação dada aos devedores fiduciários.

O Escrevente Autorizado,

Laiza Cristina Bernardo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 594.005

Rolo 8.992

Selo Digital nº 12057633100AV11M20737924N

R.12/207.379, em 07 de outubro de 2024. (Prenotação nº 597.023 de 27/09/2024)
Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 10007571-1, formalizado nos termos do artigo 38 da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/97 e Leis Federais nºs 10.931 de 02/08/04, 11.076 de 30/12/04 e 13.465 de 11/07/17, e com base no artigo 3º, inciso II da Resolução nº 3.425/06 do CMN – Conselho Monetário Nacional, firmado no Município e Comarca de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, aos 23 de setembro de 2024, os proprietários/devedores fiduciários, **CRISTIANE SOARES DA SILVA BARROS**, e seu cônjuge **EDER LEANDRO DE BARROS**, empresário, já qualificados, residentes e domiciliados à Avenida Sebastião Davino dos Reis, nº 1015, apto 46, Bloco C, Bairro Jardim Tupanci, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, deram em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97, à credora **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A**, com sede à Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, sala 1001, Bairro Auxiliadora, no Município e Comarca de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, inscrita no CNPJ/MF nº 18.282.093/0001-50, e registrada sob o NIRE nº 43.300.055.990, na JUCISRS - Junta Comercial, Industrial e Serviços do Estado do Rio Grande do Sul, no ato representada na forma constante do título, o imóvel matriculado, e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe

(Continua no verso)

MATRÍCULA

207.379

FICHA

005

VERSO

forem acrescidas, para garantia do empréstimo concedido pela credora, aos devedores, **CRISTIANE SOARES DA SILVA BARROS**, e seu cônjuge **EDER LEANDRO DE BARROS**, já qualificados, do valor total de **R\$322.269,36** (sendo R\$6.000,00, destinado ao pagamento de tarifa de cadastro – TC; R\$19.616,36 valor da 1ª parcela de desembolso; R\$652,43 IOF devido quando da liberação da 1ª parcela; R\$220.383,64 valor da 2ª parcela de desembolso; R\$10.066,12 IOF devido quando da liberação da 2ª parcela; e, R\$5.550,81 destinado ao pagamento das despesas de cartório), que será pago através de 120 (cento e vinte) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Tabela Price - TP, no valor inicial de **R\$5.870,74** com carência para pagamento da primeira prestação mensal de 60 (sessenta) dias, vencendo a primeira em 23/11/2.024 e a última em 23/10/2.034, com a taxa de juros de 1,39% a.m., efetiva de 18,02% a.a., e custo efetivo total de 21,04% a.a., e corrigido monetariamente com a variação do IPCA/IBGE, tomando-se por base a variação do índice do segundo mês anterior ao da assinatura deste contrato, e o índice relativo ao segundo mês anterior ao do efetivo pagamento de cada encargo, com encargos moratórios e multa, à taxa mensal de juros de mora: 1,00% e multa contratual: 2,00%. 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 dos devedores; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de **R\$684.000,00**.

Robson de Castro

Escrevente Autorizado

O Escrevente Autorizado, 

Selo Digital nº 120576321000R12M20737924C

Av.13/207.379, em 07 de outubro de 2024. (Prenotação nº 597.023 de 27/09/2024)
Pelo Instrumento Particular mencionado no R.12 desta, a credora, **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A**, já qualificada, nos termos da Lei nº 10.931/04, emitiu em 23 de setembro de 2024, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Escritural, série 2024, número CHP19206, no valor de R\$322.269,36, cujas características constam no título, lastreada no instrumento particular objeto do R.12 desta. Figura como instituição custodiante, **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A**, já qualificada.

O Escrevente Autorizado, **Robson de Castro**

Escrevente Autorizado Rolo 9.017

Protocolo microfilme nº 597.023

Selo Digital nº 1205763E100AV13M20737924Z

(Continua na ficha 006)

MATRÍCULA

207.379

FICHA

006

DATA

04/03/2026

CNM

120576.2.0207379-97

Av.14/207.379, em 04 de março de 2026. (Prenotação nº 618.419 de 31/10/2025)
Procede-se à presente averbação, nos termos da alínea "a", inciso I, do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73, e à vista do disposto no parágrafo único, do artigo nº 440-AV, do Provimento nº 149 de 30/08/2023 do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, para constar que o imóvel matriculado, possui o Código de Endereçamento Postal – CEP nº 06414-007.

O Escrevente Autorizado,

Selo Digital nº 1205763E100AV14M20737926U

Av.15/207.379, em 04 de março de 2026. (Prenotação nº 618.419 de 31/10/2025)
Pelo requerimento subscrito aos 12 de fevereiro de 2026, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, acompanhado da Carta da B3 S/A - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.346.601/0001-25, B3/DIOPE/CCI- 00000018782/2025, subscrita aos 17 de novembro de 2025, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, e, ainda, da declaração da instituição custodiante, **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A**, já qualificada, subscrita aos 21 de novembro de 2025, no Município e Comarca de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, foi autorizada à presente averbação, para constar que a credora atual da Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Escritural nº CHP19206, Série 2024, no valor de R\$322.269,36 – Código B3: 24I02535593, Conta B3 nº 58633.00-3, objeto da Av.13 desta, é a **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, com sede social na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 7º andar, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 25.005.683/0001-09, e registrada sob o NIRE nº 35.300.492.307, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo.

O Escrevente Autorizado,

Selo Digital nº 12057633100AV15M20737926F

Av.16/207.379, em 04 de março de 2026. (Prenotação nº 618.419 de 31/10/2025)
Pelo requerimento mencionado na Av.15 desta, a credora, **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, já qualificada, autorizou o **cancelamento da cédula de crédito imobiliário**, CHP19206, Série 2024, mencionada na Av.13 desta, emitida no valor de R\$322.269,36.

O Escrevente Autorizado,

Selo Digital nº 12057633100AV16M20737926E

Av.17/207.379, em 04 de março de 2026. (Prenotação nº 618.419 de 31/10/2025)
(Continua no verso)

MATRÍCULA
207.379

FICHA
006
VERSO

CNM
120576.2.0207379-97

Pelo requerimento mencionado na Av.15 desta, acompanhado da guia do ITBI do Município de Barueri, deste Estado, devidamente preenchida e formalizada, com o Código de Autenticidade nº 873R.4113.0565.5862711-U, acompanhada do comprovante de pagamento, e da confirmação com o Código Interno de Pagamento – CIP, junto a Municipalidade sob o Código nº 210K.3338.3151.7906812-Z, e das certidões de constituição em mora, datadas de 29 de dezembro de 2025, documentos estes extraídos do site Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – ONR – Módulo: **“SEIC – INTIMAÇÕES E CONSOLIDAÇÃO”**, no protocolo online ONR nº IN01479555C, e prenotado sob o nº 618.419, nesta Serventia, da qual consta que os devedores fiduciantes, **CRISTIANE SOARES DA SILVA BARROS** e seu marido **EDER LEANDRO DE BARROS**, já qualificados, não efetuaram o depósito para purgar a mora, oriunda do instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 10007571-1, formalizado nos termos do artigo 38 da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/97 e Leis Federais nºs 10.931 de 02/08/04, 11.076 de 30/12/04 e 13.465 de 11/07/17, e com base no artigo 3º, inciso II da Resolução nº 3.425/06 do CMN – Conselho Monetário Nacional, firmado no Município e Comarca de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, aos 23 de setembro de 2024, registrado sob o nº 12, nesta matrícula, ficando assim autorizada à presente averbação, para constar que a propriedade do imóvel matriculado **FICA CONSOLIDADA**, em nome da credora fiduciária, **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, já qualificada. Foi atribuído a consolidação o valor de R\$684.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Protocolo microfilme nº 618.419

Rolo 9.362

Selo Digital nº 12057633100AV17M20737926D