

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA
156.761

FICHA
001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 05 de dezembro de 2011.

IMÓVEL: SALA COMERCIAL n.º 714, localizada no 7º andar, do SUBCONDOMÍNIO BRASCAN CENTURY OFFICE, integrante do empreendimento denominado "BRASCAN CENTURY PLAZA GREEN VALLEY COMMERCIAL", situado na Avenida Andrômeda, n.º 885, do loteamento denominado "Green Valley", no Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa coberta de 60,140m², a área comum de 32,529m² (coberta de 28,986m² + descoberta de 3,543m²), perfazendo a área total de 92,669m², correspondendo a fração ideal de 0,0007770 ou 0,07770% do terreno e demais coisas de uso e propriedade comum.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: n.º 24453.14.27.0100.00.000.2 (em maior área).

PROPRIETÁRIA DO DOMÍNIO DIRETO: UNIÃO FEDERAL.

PROPRIETÁRIA DO DOMÍNIO ÚTIL: BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede na Avenida das Américas, n.º 3.434, Bloco 2, salas 601 a 608 e 703 a 706, parte, Barra da Tijuca, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 29.964.749/0001-30.

REGISTROS ANTERIORES: R.07, feito em 22/11/2.005, loteamento registrado sob n.º 09, em 31/10/2.006, ambos na matrícula n.º 119.044, matrículas n.ºs. 133.549 e 133.550, feitas em 12/04/2.007, matrícula n.º 134.686, feita em 28/09/2.007, e, (Instituição e Especificação Parcial de Condomínio, registrada sob o n.º 12, em 05/12/2.011, na cidade matrícula n.º 134.686), tudo deste Registro de Imóveis.

O Oficial

Lutz Antonio de Freitas Besson
Substituto

Av.01/156.761, em 05 de dezembro de 2011.

Procede-se à presente averbação de transporte, para constar que: a) à vista da Av.01, feita em 28/09/2.007, na matrícula n.º 134.686, deste Registro de Imóveis, conforme certidão GRPU/SP. n.º 640/2.005 (processo n.º 04977.006210/04-67), datada de 31 de agosto de 2.005, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Gerência Regional no Estado de São Paulo - GRPU/SP, o imóvel matriculado é cadastrado, em área maior, na referida Gerência Regional, sob o RIP. n.º 6213.0104321-48; b) à vista do R.07, feito em 15/04/2.008, na matrícula n.º 134.686, deste Registro de Imóveis, conforme instrumento particular, com força de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais n.ºs 4.380/64 e 5.049/66, combinado com o artigo 26 do Decreto-Lei n.º 70 de 21/11/1.966, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 24 de dezembro de 2.007, a proprietária, BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A. (anteriormente denominada Brascan Imobiliária Incorporações S/A), já qualificada, devidamente representada na forma (Continua no verso)

MATRÍCULA
156.761

FICHA
001
VERSO

constante do título, deu em **HIPOTECA** ao BANCO BRADESCO S/A, titular da Carta Patente nº. 2.791, com sede na Cidade de Deus, no Município e Comarca de Osasco, neste Estado, inscrito no CNPJ/MF. sob nº.60.746.948/0001-12, no ato representado na forma constante do título, o domínio útil do imóvel matriculado (juntamente com outros), para garantia do crédito concedido pelo credor à devedora, a qual promoveu a construção do empreendimento denominado "Brascan Century Plaza Green Valley Commercial", crédito este no valor de R\$113.303.024,00, o qual foi liberado por meio de 36 parcelas, sendo a primeira em 24/12/2007 e as demais na forma constante do título. Nos termos do artigo 31-E da Lei Federal nº. 4.591 de 16/12/1964, com redação dada pelo artigo 53 da lei Federal nº. 10.931 de 02/08/2004, o Patrimônio de Afetação se extinguirá com a extinção das obrigações do incorporador perante a Instituição Financiadora do empreendimento, devendo ainda o devedor inserir esta informação nos compromissos de compra e venda firmados com os adquirentes, sob pena de responsabilidade civil; a dívida acima mencionada devidamente reajustada, será paga pela devedora a seu exclusivo critério, mediante uma das quatro modalidades a seguir: a) através da especificação do saldo em conta individual em nome da devedora, que não poderá ser inferior ao valor mínimo de desligamento nem superior a 65% do menor entre os valores de venda ou avaliação de cada unidade concluída e com Habite-se, que for comercializada até 24/05/2011, que poderá ser refinanciada no prazo máximo de 60 meses, com taxa de juros anual nominal de 12,28% e efetiva de 13,00% para, inclusive com garantia de penhor dos direitos creditórios da devedora, ser paga na forma estabelecida abaixo mencionadas. A especificação de que trata o item A da cláusula 13ª do presente contrato, será objeto de instrumento de confissão de dívida que, desde já, a devedora compromete-se a assinar e registrar no Cartório de Títulos e Documentos; b) através do financiamento da comercialização das unidades concluídas e com Habite-se, que será garantido pelo credor até o valor do saldo devedor de cada uma delas, desde que a operação esteja enquadrada na Carteira Hipotecária Habitacional - CPHH - faixa livre, conforme cláusulas e condições estabelecidas no Anexo I integrante do contrato. A presente garantia de financiamento da comercialização vigorará até o período de 12 meses, contados a partir de 24/05/2011; e, c) em espécie, no dia 24/05/2011. Estabelece-se como prazo de carência para o início do desembolso do capital financiado de 06 meses contados da data prevista para o término da obra, que será em 24/11/2010, sendo que, após o prazo de carência ora mencionado a devedora terá o prazo de 18 meses para a quitação da obrigação contraída com o credor, que será feita através de pagamento de parcelas mensais as quais serão corrigidas pelo índice de atualização monetária ou de remuneração básica válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas com data de aniversário no dia de assinatura do contrato, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (TR), acrescidos de juros de 10,5% ao ano. O montante correspondente às unidades não comercializadas será refinanciado na Carteira Hipotecária Comercial (C.H.C.), no prazo máximo de 24 meses, em prestações mensais e consecutivas, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, com a taxa de juros

(Continua na ficha 002)

Continuação da ficha 001

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIALMATRÍCULA
156.761FICHA
002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 05 de dezembro de 2011.

anual nominal de 12,28%, e efetiva de 13,00%, vencendo-se a primeira prestação em 24/06/2011, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. A data prevista para o término da obra é em 24 de novembro de 2010, e a data do vencimento final da dívida é em 24 de maio de 2011. Comparecem ainda no título, na qualidade de interveniente construtora, BRASCAN IMOBILIÁRIA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A; e, na qualidade de fiadora da devedora, BRASCAN RESIDENTIAL PROPERTIES S/A, empresas estas devidamente qualificadas no referido título. A hipoteca ora constituída permanecerá em vigor o tempo necessário ao completo pagamento do financiamento e seus acessórios para o cumprimento de todas as obrigações assumidas no referido título, tanto principais como demais encargos, respeitado o prazo máximo legal. Do título, constam outras garantias, bem como outros termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Oficial,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Av.02/156.761, em 05 de dezembro de 2011.

A presente matrícula foi aberta nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial de Condomínio, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 09 de novembro de 2011, conforme o disposto no item 44, alínea "c" do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

O Escrevente Autorizado,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Oficial,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Protocolo microfilme nº 324.902

Rolo 5.876

Av.03/156.761, em 13 de setembro de 2012.

Procede-se à presente averbação de transporte, para constar que à vista da Av.186, feita em 13/09/2012, na matrícula nº. 134.686, deste Registro de Imóveis, a hipoteca consubstanciada no registro nº. 07, na citada matrícula, **foi desligado o imóvel matriculado**, ficando conseqüentemente, sem efeito à alínea "b" da Av.01 desta.

O Escrevente Autorizado,

Isabela Frias Santana de Melo
Escrevente Autorizada

O Oficial,

Dr. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme nº 340.086

Rolo 6.067

Av.04/156.761, em 03 de maio de 2013.

(Continua no verso)

MATRÍCULA

156.761

FICHA

002

VERSO

Pela escritura lavrada aos 03 de abril de 2013, no 16º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo, Capital, livro nº 4.051, páginas nºs 173 a 176, procede-se à presente averbação para constar que: **a)** o imóvel matriculado é lançado atualmente, em maior área, através da inscrição cadastral nº 24453.23.38.0011.00.000.1, conforme prova a certidão nº 04189/2013i, datada de 07 de fevereiro de 2.013, expedida pela Prefeitura Municipal de Barueri, deste Estado; e, **b)** o domínio útil do imóvel matriculado está cadastrado na Secretaria do Patrimônio da União, Gerência Regional no Estado de São Paulo – GRPU/SP, sob o RIP. nº 6213.0110375-80, nos termos da Certidão de Autorização para Transferência – CAT. nº 001544534-80, datada de 07 de fevereiro de 2.013.

O Escrevente Autorizado,

Flaviana Marques de Oliveira
Escrevente Autorizada

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

R.05/156.761, em 03 de maio de 2013.

Pela escritura mencionada na Ax.04 desta, a proprietária, a empresa **BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, com sede na Avenida Paisagista José Silva de Azevedo Neto, nº 200, Bloco 08, salas nºs 101 a 108 e 201 a 208, parte, Edifício Evolution I, no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, **VENDEU o domínio útil do imóvel matriculado**, pelo valor de R\$263.216,59, a **CRISTIANE OLIVEIRA CORIGLIANO**, brasileira, solteira, maior, autônoma, RG. nº 29.146.844-5-SSP/SP, inscrita no CPF/ME. nº 272.161.768-04, residente e domiciliada na Praça Monza, nº 95, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado. A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros – INSS; e, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; e, à Dívida Ativa da União Administrada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, as quais foram microfilmadas e arquivadas nesta Serventia. (Pasta nº 02, Ordem nº 742). A presente transmissão foi autorizada pela Secretaria do Patrimônio da União, Gerência Regional no Estado de São Paulo – GRPU/SP, através da Certidão de Autorização para Transferência – CAT. nº 001544534-80, datada de 07 de fevereiro de 2.013.

O Escrevente Autorizado,

Flaviana Marques de Oliveira
Escrevente Autorizada

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme nº 351.692

Rolo 6.219

(Continua na ficha 003)

MATRÍCULA
156.761

FICHA
003

DATA
16/06/2025

CNM
120576.2.0156761-49

Av.06/156.761, em 16 de junho de 2025. (Prenotação nº 610.174 de 03/06/2025)
Procede-se esta averbação nos termos do disposto na alínea "a", do inciso I, do artigo 213, da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que, o imóvel matriculado, situado no Subcondomínio Brascan Century Office, integrante do empreendimento denominado "BRASCAN CENTURY PLAZA GREEN VALLEY COMMERCIAL", localiza-se no "Bairro Alphaville", do Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, nos termos da Lei Estadual nº 4.954, de 27 de dezembro de 1985, alterada pela Lei Estadual nº 9.335 de 27 de dezembro de 1995 e Lei Municipal nº 1.709 de 17 de abril de 2008.

O Escrevente Autorizado,

Aline Suellen de P. Tavares
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763E1000AV6M15676125B

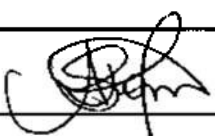
R.07/156.761, em 16 de junho de 2025. (Prenotação nº 610.174 de 03/06/2025)
Pela Cédula de Crédito Bancário nº 10197061501, emitida nos termos da Lei nº 10.931/04, com força de escritura pública conforme artigo 38 da Lei Federal nº 9.514/97, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 30 de maio de 2025, a proprietária/emitente/devedora, **CRISTIANE OLIVEIRA CORIGLIANO**, solteira, maior, psicóloga, já qualificado, residente e domiciliada na Praça Monza, nº 95, Residencial Zero Alphaville, no Município e Comarca de Santana de Parnaíba, neste Estado, deu em **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/97, em favor do credor, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, no Município de São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, e registrado sob o NIRE nº 35.300.023.978, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, no ato representado na forma constante do título, o domínio útil do imóvel matriculado, para garantia do crédito concedido pelo credor, a emitente, do valor total de R\$279.305,68 (sendo o valor de R\$270.000,00, a ser liberado pelo empréstimo a emitente; e, o valor de R\$9.305,68, é destinado ao pagamento do IOF), cuja dívida será paga por meio de 120 (cento e vinte) parcelas mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Tabela Price – TP, sendo o valor total da prestação mensal de R\$5.732,74 cada uma, vencendo-se a primeira 30 dias após a data de liberação dos recursos, e a última em 30/08/2035, com a taxa de juros anual efetiva de 24,1000% e nominal de 21,7871%; e mensal efetiva de 1,8155% e nominal de 1,8155%, de responsabilidade da devedora emitente, ora mencionada. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. Para os fins previstos no parágrafo 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, consta que o prazo de carência para efeito de intimação da devedora fiduciante é de 30 dias; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do domínio útil do imóvel é de R\$525.000,00.

(Continua no verso)

MATRÍCULA
156.761

FICHA
003
VERSO

CNM
120576.2.0156761-49

O Escrevente Autorizado, 

Aline Suellen de P. Tavares
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 610.174

Rolo 9.185

Selo Digital nº 1205763210000R7M15676125G

Av.08/156.761, em 16 de março de 2026. (Prenotação nº 621.449 de 29/12/2025)
Procede-se à presente averbação, nos termos da alínea "a", inciso I, do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73, e à vista do disposto no parágrafo único, do artigo nº 440-AV, do Provimento nº 149 de 30/08/2023 do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, para constar que o imóvel matriculado, possui o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 06473-000.

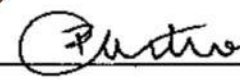
O Escrevente Autorizado, 

Robson de Castro
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 1205763E1000AV8M156761267

Av.09/156.761, em 16 de março de 2026. (Prenotação nº 621.449 de 29/12/2025)
Pelo requerimento subscrito aos 19 de fevereiro de 2026, no Município e Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, acompanhado da Certidão nº 006906/2026i, datada de 04 de fevereiro de 2026, expedida pela Prefeitura do Município de Barueri, deste Estado, foi autorizada à presente averbação, para constar que o imóvel matriculado é lançado atualmente e individualmente através da inscrição cadastral nº 24453.23.38.0011.04.152.1.

Robson de Castro
Escrevente Autorizado

O Escrevente Autorizado, 

Selo Digital nº 120576331000AV9M15676126S

Av.10/156.761, em 16 de março de 2026. (Prenotação nº 621.449 de 29/12/2025)
Pelo requerimento mencionado na Av.09 desta, acompanhado da guia do ITBI devidamente preenchida e formalizada, com o Código de Autenticidade nº 489C.0519.8808.2659411-U, acompanhada do comprovante de confirmação - CIP - Código Interno de Pagamento - nº 966W.9226.4076.6249312-Q, junto a Municipalidade de Barueri, deste Estado, e da certidão de constituição em mora, datada de 03 de fevereiro de 2026, documentos estes extraídos do site Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR - Módulo: **"SEIC - INTIMAÇÕES E CONSOLIDAÇÃO"**, no protocolo online ONR nº IN01513293C, e prenotado sob o nº 621.449, nesta Serventia, da qual consta que a devedora fiduciante, **CRISTIANE OLIVEIRA CORIGLIANO**, solteira, maior, já qualificada, não efetuou o depósito para purgar a mora, oriunda da Cédula de Crédito Bancário nº 10197061501, emitida

(Continua na ficha 004)

MATRÍCULA
156.761

FICHA
004

DATA
16/03/2026

CNM
120576.2.0156761-49

nos termos da Lei nº 10.931/04, com força de escritura pública conforme artigo 38 da Lei Federal nº 9.514/97, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 30 de maio de 2025, cuja garantia encontra-se registrada sob o nº 07, nesta matrícula, ficando assim autorizada à presente averbação, para constar que a propriedade do domínio útil do imóvel matriculado FICA CONSOLIDADA, em nome do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, representado na forma constante do título. Foi atribuído a consolidação, o valor de R\$525.000,00. A presente consolidação, foi autorizada pela Secretaria do Patrimônio da União, Superintendência do Patrimônio da União - São Paulo, através da Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 007086115-32, datada de 19 de fevereiro de 2026.

Escritor Autorizado, *Robson de Castro*

Robson de Castro

Protocolo microfilme nº 621.449

Escritor Autorizado Rolo 9.370

Selo Digital nº 12057633100AV10M15676126L

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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