

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL



MATRÍCULA
157.029

FICHA
001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 05 de dezembro de 2011.

IMÓVEL: SALA COMERCIAL n.º 2216, localizada no 22º 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 42,740m², a área comum de 23,118m² (coberta de 20,600m² + descoberta de 2,518m²), perfazendo a área total de 65,858m², correspondendo a fração ideal de 0,0005522 ou 0,05522% 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 Americas, n.º 3.434, Bloco 2, salas 601 a 608 e 703 a 706, parte, Barra da Tijuca, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 29.964.749/0001-30.

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

O Oficial,

Luiz Antonio de Freitas Besson
Substituto

Av.01/157.029, em 05 de dezembro de 2011.

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

MATRÍCULA
157.029

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\$113.302.024,00, o qual foi liberado por meio de 36 parcelas, sendo a primeira em 24/12/2007 e as demais na forma constante do título. Nos termos do artigo 314 da Lei Federal nº. 4.591 de 16/12/1964, com redação dada pelo artigo 53 da lei Federal nº 10.931 de 02/08/2.004, o Patrimônio de Afetação se extinguirá com a extinção das obrigações do incorporador perante a Instituição Financiadora do empreendimento, devendo ainda o devedor inserir esta informação nos compromissos de compra e venda firmados com os adquirentes, sob pena de responsabilidade civil; a dívida acima mencionada devidamente reajustada, será paga pela devedora a seu exclusivo critério, mediante uma das quatro modalidades a seguir: **a)** através da especificação do saldo em conta individual em nome da devedora, que não poderá ser inferior ao valor mínimo de desligamento nem superior a 65% do menor entre os valores, de venda ou avaliação de cada unidade concluída e com Habite-se, que for comercializada até 24/05/2011, 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 – CHH – faixa livre, conforme cláusulas e condições estabelecidas no Anexo I integrante do contrato. A presente garantia de financiamento da comercialização vigorará até o período de 12 meses, contados a partir de 24/05/2.011; e, **c)** em espécie, no dia 24/05/2011. Estabelece-se como prazo de carência para o início do desembolso do capital financiado de 06 meses contados da data prevista para o término da obra, que será em 24/11/2.010, sendo que, após o prazo de carência ora mencionado a devedora terá o prazo de 18 meses para a quitação da obrigação contraída com o credor, que será feita através de pagamento de parcelas mensais as quais serão corrigidas pelo índice de atualização monetária ou de remuneração básica válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas com data de aniversário no dia de assinatura do contrato, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (TR), acrescidos de juros de 10,5% ao ano. O montante correspondente às unidades não comercializadas será refinanciado na Carteira Hipotecária Comercial (C.H.C.), no prazo máximo de 24 meses, em prestações mensais e consecutivas, pelo SAC – Sistema de Amortização Constante, com a taxa de juros

(Continua na ficha 002)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL



MATRÍCULA
157.029

FICHA
002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 05 de dezembro de 2011.

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

O Escrevente Autorizado,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Oficial,

Lulz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Av.02/157.029, 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,

Lulz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Protocolo microfilme nº 324.902

Rolo 5.876

Av.03/157.029, em 09 de abril de 2.018.

Procede-se a presente averbação nos termos do disposto na alínea "a", do inciso I, do artigo 213, da Lei Federal nº. 6.015/73, para constar que, o imóvel matriculado, situado no Subcondomínio Brascan Century Office, integrante do empreendimento denominado "BRASCAN CENTURY PLAZA GREEN VALLEY COMMERCIAL", localiza-se no "Bairro Alphaville", no Distrito, Município e Comarca de Barueri, nos termos da Lei Estadual nº 4.954, de 27 de dezembro de 1.985, alterada pela Lei Estadual nº 9.335 de 27/12/1995 e Lei Municipal nº 1.709 de 17 de abril de 2.008.

O Escrevente Autorizado,

Sonia Maria Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizada

Av.04/157.029, em 09 de abril de 2.018.

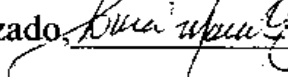
(Continua no verso)

MATRÍCULA
157.029

FICHA
002

VERSO

Procede-se esta averbação de transporte, para constar que, à vista da Av.805, feita em 09/04/2.018, na matrícula nº 134.686, deste Registro de Imóveis, da hipoteca consubstanciada no registro nº 07, na citada matrícula, **foi desligado o domínio útil do imóvel matriculado**, ficando conseqüentemente, sem efeito a alínea "b" da Av.01 desta.

O Escrevente Autorizado,  **Sonia Maria Pelegrini**
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 444.413

Rolo 7.425

Av.05/157.029, em 22 de novembro de 2019.

Pelo requerimento subscrito no Município de São Paulo, Capital, aos 05 de outubro de 2.019, procede-se esta averbação para constar a alteração da denominação social da proprietária, **BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.** para **TG RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, com sede na Avenida Almirante Júlio de Sá Bierrenbach, nº 200, Bloco 2, sala 102, Jacarepaguá, na Cidade do Rio de Janeiro/RJ, conforme Ata da Assembleia Geral Ordinária Extraordinária, realizada em 22 de janeiro de 2.018, registrada sob nº 3149855 (protocolo nº 00-2018/022615-0), em sessão de 31 de janeiro de 2.018, na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA.

O Escrevente Autorizado,  **Claudio Centella**
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 478.292

Escrevente Autorizado

Rolo 7.825

Selo Digital nº 120576331000AV5M15702919S

Av.06/157.029, em 16 de agosto de 2024. (Prenotação nº 594.269 de 08/08/2024)

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 31 de julho de 2024, foi autorizada a presente averbação, para constar a alteração da denominação social da proprietária, **TG RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.** para **ERBE INCORPORADORA 001 S/A.**, conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 14 de dezembro de 2020, registrada sob o nº 3987850 (protocolo nº 00-2020 273653-9), em sessão de 20 de dezembro de 2020, na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro – JUCERJA.

O Escrevente Autorizado, 

Aline Suellen de P. Tavares
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 594.269

Rolo 8.981

Selo Digital nº 120576331000AV6M157029240