

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA

147.548

FICHA

001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 22 de novembro de 2010.

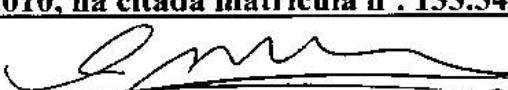
IMÓVEL: APARTAMENTO n.º 2601, localizado no 26º andar, do empreendimento denominado "BRASCAN CENTURY PLAZA GREEN VALLEY RESIDENTIAL 1", situado na Avenida Parkinson, n.º 35, Praça Bensoussan, s/n.º, esquina com a Rua Andrade, do loteamento denominado "Green Valley", no Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 261,14m²; a área comum de 202,33m² (coberta de 132,26m² + descoberta de 70,07m² - já incluído o direito ao uso de estacionamento de 04 veículos, na garagem coletiva do Condomínio, situados nos subsolos); perfazendo a área total de 463,47m²; correspondendo a fração ideal de 0,01173 ou 1,173% no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum.

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

PROPRIETÁRIA: 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, Centro Empresarial Mario Henrique Simonsen, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF. sob o n.º 29.964.749/0001-30.

REGISTROS ANTERIORES: R.07, feito em 22/11/2.005, R.09 (loteamento), feito em 31/10/2.006, ambos na matrícula n.º 119.044; matrícula n.º 133.547, feita em 12/04/2.007, e, (Instituição e Especificação de Condomínio, registrada sob o n.º 10, em 22/11/2.010, na citada matrícula n.º 133.547), tudo deste Registro de Imóveis.

O Oficial,


Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Av.01/147.548, em 22 de novembro de 2010.

Procede-se à presente averbação de transporte, para constar que à vista do R.06, feito em 15/04/2.008, na matrícula n.º 133.547, 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 2007, a proprietária, BRASCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S/A (atualmente denominada BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A), já qualificada, deu em **HIPOTECA** ao BANCO BRADESCO S/A, titular da Carta Patente n.º 2.791, com sede na Cidade de Deus, no Município e Comarca de Osasco, neste Estado, inscrito no CNPJ/MF. sob n.º 60.746.948/0001-12, no ato representado na forma constante do título, o imóvel matriculado (juntamente com outros), para garantia do crédito concedido pelo credor à devedora, para que esta, promova a construção do empreendimento denominado "Brascan Century Plaza Green Valley Residential 1", crédito este no valor de R\$27.645.832,00, o qual será liberado por meio de 28 parcelas, sendo a primeira em

(Continua no verso)

MATRÍCULA

147.548

FICHA

001

VERSO

24/12/2007 e as demais na forma constante do título. Nos termos do artigo 31-E da Lei Federal nº. 4.591 de 16/12/19.64, 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 24/09/2.010, que poderá ser refinanciada no prazo máximo de 120 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 presente contrato. A presente garantia de financiamento da comercialização vigorará até o período de 12 meses, contados a partir de 24/09/2.010; e, c) em espécie, no dia 24/09/2010. Estabelece-se como prazo de carência para o início do desembolso do capital financiado é de 06 meses contados da data prevista para o término da obra, que será em 24/03/2.010, 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 anual nominal de 14,06%, e efetiva de 15,00%, vencendo-se a primeira prestação em 24/10/2010, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. A data prevista para o término da obra é em 24 de março de 2010, e a data do vencimento final da dívida é em 24 de setembro de 2010. 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

(Continua na ficha 002)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA

147.548

FICHA

002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri,

22 de novembro de 2010.

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,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Av.02/147.548, em 22 de novembro de 2010.

A presente matrícula foi aberta nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 05 de novembro de 2010, 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,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme nº 308.270

Rolo 5.621

Av.03/147.548, em 17 de fevereiro de 2011.

Procede-se à presente averbação, nos termos do disposto na alínea "a", inciso I, do artigo 213 da Lei Federal nº. 6.015/73, para constar: **a)** que o imóvel matriculado, é constituído de **DOMÍNIO PLENO**, sendo o **DOMÍNIO DIRETO** de propriedade da UNIÃO FEDERAL, e o **DOMÍNIO ÚTIL** de propriedade de BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A (atual denominação de Brascan Imobiliária Incorporações S/A); e, **b)** que à vista da Av.01, feita em 12/04/2007, na matrícula nº. 133.547, conforme certidão GRPU/SP. nº. 640/2.005 (processo nº. 04977.006210/04-67), datada de 31 de agosto de 2005, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Gerência Regional no Estado de São Paulo - GRPU/SP, o imóvel matriculado é cadastrado na referida Gerência Regional, sob o RIP. nº. 6213.0104321-48 (em maior área), dados esses omitidos quando da abertura desta matrícula, que fica, neste particular, suprida e retificada; estando os documentos que deram à presente, microfilmados nesta Serventia sob nº. 256.406, no rolo nº. 4.750.

O Escrevente Autorizado,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Oficial,

Lutz Antonio de Freitas Bessen
Substituto

(Continua no verso)

MATRÍCULA
147.548

FICHA
002

VERSO

Av.04/147.548, em 20 de Abril de 2012.

Procede-se à presente averbação de transporte, à vista da Av.74, feita em 20/04/2012, na matrícula nº. 133.547, deste Registro de Imóveis, para constar que a hipoteca consubstanciada no registro nº. 06, na matrícula nº. 133.547, desta Serventia, **foi cancelada, mas tão somente com relação ao imóvel matriculado**, ficando conseqüentemente, sem efeito a Av.01 desta.

O Escrevente Autorizado,

Isabela Fries Santana de Melo
Escrevente Autorizada

O Oficial,

Antônio Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme nº 332.491

Oficial

Rolo 5.969