



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira  
Oficial



CNM: 120576.2.0207115-16

## REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA  
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA  
207.115

FICHA  
001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL  
Barueri, 22 de janeiro de 2019.

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 214, localizado no 21º pavimento, do **BLOCO A - EDIFÍCIO MADISON**, 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 60,450m<sup>2</sup>; área comum de 41,195m<sup>2</sup>; já incluída a área correspondente a 01 (uma) vaga de garagem, perfazendo a área total de 101,645m<sup>2</sup>; correspondendo à fração ideal de 0,0015330 ou 0,15330%.

**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.

Domingos Sávio de Campos Urso

Escrivente Autorizado

O Escrevente Autorizado,

Av.01/207.115, 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)

CNM: 120576.2.0207115-16

OFICIAL RE  
DOCUMENTO  
Carlos F  
(Alameda)

MATRÍCULA  
207.115

FICHA  
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 TREVISAM, brasileiro, empresário, RG. nº 25.291.205-6-SSP/SP, CPF/MF. nº 288.161.738-74, casado sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77 com DEBORA SOARES CASSORIELO TREVISAM, 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.

Domingos Sávio de Campos Urso  
Escrevente Autorizado

O Escrevente Autorizado,

Av.02/207.115, 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)



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira  
Oficial



RO DE IMÓVEIS TÍTULOS E  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Coelho Nogueira-Oficial  
00 - Alphaville - Barueri - SP

CNM: 120576.2.0207115-16

## REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA

OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA  
207.115

FICHA  
002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 10 de maio de 2019.

Av.03/207.115, 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 Pelegrini Eibeiro  
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 467.114

Rolo 7.691

Selo Digital nº 120576331000AV3M20711519A

Av.04/207.115, 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)

CNM: 120576.2.0207115-16

OFICIAL RE  
DOCUMENTO  
Carlos Fre  
Alameda Arz

MATRÍCULA  
207.115

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”.

*Dimas de Oliveira*  
Escrevente Autorizado

O Escrevente Autorizado,

Protocolo microfilme nº 482.467

Rolo 7.887

Selo Digital nº 1205763G1000AV4M207115200

Av.05/207.115, em 30 de julho de 2020

Procede-se esta averbação de transporte, à vista da Av.222, feita em 30/07/2020, 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 19 de maio 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**, 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; e, ainda os intervenientes fiadores, **SAMUEL TREVISAM**, e sua mulher **LOIDE DE OLIVEIRA TREVISAM**; e, **WAYNE DE OLIVEIRA TREVISAM**, casado com **DEBORA SOARES CASSORIELO TREVISAM**; 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 aditamento averbado sob nº 192 desta, para constar a seguinte alteração: 01) A incorporação dos encargos futuros de 23/05/2020 e 23/06/2020. No período ora mencionado serão incorporados, mês a mês, ao saldo devedor todos os

(Continua na ficha 003)



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E  
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
Coelho Nogueira-Oficial  
190 - Alphaville - Barueri - SP

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira  
Oficial



CNM: 120576.2.0207115-16

## REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA  
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12057-6

MATRÍCULA  
207.115

FICHA  
003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 30 de julho de 2020.

encargos incidentes nas referidas parcelas como juros, encargos moratórios, atualização monetária e taxa mensal de administração de contratos, sendo que na data de 23/07/2020 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. Fica mantida a obrigação do devedor quanto ao pagamento de seguro de anos físicos no imóvel (DFI), onde os prêmios mensais são cobrados pelo credor juntamente com as prestações mensais na fase de carência e na durante a fase de retorno da operação, vigorando assim a apólice estipulada pelo credor (extra SFH), sendo que o valor segurado deverá ter como base mínima o valor de avaliação da garantia/hipotecaria de cada unidade hipotecaria, dividindo tal obrigação perdurar até liquidação 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, irretroatável, 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,

José Ricardo Marques Braz  
Substituto Designado

Protocolo microfilme nº 489.100

Rolo 7.985

Selo Digital nº 1205763G1000AV5M20711520Z

Av.06/207.115, 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 TREVISAM**, casado com **DEBORA SOARES CASSORIELO TREVISAN**; e, a interveniente construtora, **SAMA TREVISO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sendo todos já

(Continua no verso)

CNM: 120576.2.0207115-16

OFICIAL  
DOCUMENTOS  
Carlos  
Almeida

MATRÍCULA  
207.115

FICHA  
003  
VERSO

qualificados, de pleno e comum acordo **ADITARAM** o instrumento particular que deu origem ao R.06 e aditamentos averbados sob n<sup>os</sup> 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) 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 1<sup>a</sup> 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, irretroatável, 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 garantias já previstas. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_

**Laiza Cristina Bernardo**  
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme n<sup>o</sup> 500.883

Rolo 8.093

Selo Digital n<sup>o</sup> 1205763G1000AV6M20711521W

Av.07/207.115, em 24 de março de 2021.

Procede-se esta averbação de transporte, à vista da Av.281, feita em 24/03/2021, na matrícula n<sup>o</sup>179.897 deste Registro de Imóveis, para constar que, pelo Instrumento Particular de Aditamento, Modificação e Ratificação, contrato n<sup>o</sup>9000680, formalizado nos termos das Leis Federais n<sup>os</sup> 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**

(Continua na ficha 004)



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira  
Oficial



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

CNM: 120576.2.0207115-16

## REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA  
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA  
207.115

FICHA  
004

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 24 de março de 2021.

**EMPREENDIMIENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, os intervenientes fiadores, **SAMUEL TREVISAM**, sua mulher **LOIDE DE OLIVEIRA TREVISAM** e **WAYNE DE OLIVEIRA TREVISAN**, casado com **DEBORA SOARES CASSORIELO TREVISAN**; e ainda, a interveniente construtora, **SAMA TREVISO EMPREENDIMIENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, todos já qualificados, de pleno e comum acordo ADITARAM o instrumento particular que deu origem ao R.06 e aditamentos averbados sob n.ºs 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

(Continua no verso)

CNM: 120576.2.0207115-16

OFICIAL REG  
DOCUMENTO  
Carlos Fret  
Alameda Ara

MATRÍCULA  
207.115

FICHA  
004  
VERSO

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 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,

Domingos Sávio de Campos Urso  
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 506.755

Rolo 8.146

Selo Digital nº 1205763G1000AV7M20711521V

Av.08/207.115, em 03 de novembro de 2022.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, formalizado nos termos do artigo 38, da Lei Federal nº 9.514/97, firmado no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 26 de setembro de 2022, e Certidão nº 033976/2022i, datada de 26 de maio de 2022, 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 24453.42.40.0001.02.167-1.

O Escrevente Autorizado,

Aline Suellen de P. Tavares  
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 120576331000AV8M207115221

R.09/207.115, em 03 de novembro de 2022.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.08 desta, as proprietárias, 01) MASA VINTE E QUATRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, registrada sob o NIRE nº 35.228.099.748, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São  
(Continua na ficha 005)

A



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira  
Oficial



DE IMÓVEIS TÍTULOS E  
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
Coelho Nogueira-Oficial  
30 - Alphaville - Barueri - SP

CNM: 120576.2.0207115-16

## REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA  
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA  
207.115

FICHA  
005

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 03 de novembro de 2022.

Paulo; e, 02) **MASA VINTE E CINCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, registrada sob o NIRE nº 35.228.099.730, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, ambas já qualificadas, **VENDERAM** a 01) **PAULO ALVES DIAS**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG. nº 32386036-SSP/SP, CPF/MF. nº 263.458.368-00; e, 02) **MARIA APARECIDA DO NASCIMENTO MONTEIRO**, brasileira, solteira, cabeleireira, RG. nº 32178159-SSP/SP, CPF/MF. nº 279.747.218-71, residentes e domiciliados na Avenida Sebastião Davino dos Reis, nº 999, apto 214, Bloco A, Jardim Tupanci, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, **o imóvel matriculado**, pelo valor de R\$687.002,83.

O Escrevente Autorizado,

Aline Suellen de P. Tavares  
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763210000R9M207115221

R.10/207.115, em 03 de novembro de 2022.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.08 desta, os proprietários, 01) **PAULO ALVES DIAS**; e, 02) **MARIA APARECIDA DO NASCIMENTO MONTEIRO**, solteiros, maiores, já qualificados, deram em **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/97, à 01) **MASA VINTE E QUATRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; e, 02) **MASA VINTE E CINCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, já qualificadas, representadas na forma constante do título, **o imóvel matriculado**, para garantia da dívida do valor total de R\$594.697,15, que será pago através de 360 (trezentos e sessenta) parcelas mensais e consecutivas, no valor de R\$5.030,42, vencendo-se a primeira em 30/06/2022, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até a liquidação total das parcelas, as quais deverão sofrer a contar da data do título até a data de seu efetivo vencimento e/ou liquidação, atualização monetária calculada “pro-rata-temporis”, com base no índice de variação verificado no IGP-M/FGV, ou outro índice que venha a ser divulgado pelo Governo em sua substituição, sendo que no pagamento fora do vencimento da parcela, será acrescida multa de 2% (dois por cento) ao valor da mesma e juros de 1% (um por cento) ao mês de atraso, além da atualização monetária. No valor das parcelas já foram computados os juros de 10% (dez por cento) ao ano pelo Sistema de Tabela Price. 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 60 dias para a intimação dos devedores fiduciários; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$825.614,29.

(Continua no verso)

CNM 120576.2.0207115-16

MATRÍCULA

207.115

FICHA

005

VERSO

O Escrevente Autorizado, 

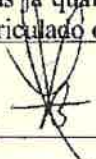
Aline Suellen de P. Tavares  
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 554.279

Rolo 8.540

Selo Digital nº 120576321000R10M207115220

Av.11/207.115, em 04 de fevereiro de 2025. (Prenotação nº 591.965 de 22/06/2024)  
Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Campinas, deste Estado, aos 21 de janeiro de 2025, instruído com o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e certidões datadas de 11 de novembro de 2024, extraídos do SEIC – Serviço Eletrônico de Intimação e Consolidação de Propriedade Fiduciária da ONR – Operador Nacional do Sistema de Registros Eletrônico de Imóveis, no protocolo online ARISP nº IN01201251C, nos autos de intimação protocolada sob o nº 591.965 nesta Serventia, da qual consta que os devedores fiduciários, 01) PAULO ALVES DIAS, solteiro, maior; e, 02) MARIA APARECIDA DO NASCIMENTO MONTEIRO, solteira, maior, ambos já qualificados, não efetuaram o depósito para purgar a mora, oriunda do instrumento particular, com força de escritura pública, formalizado nos termos do artigo 38, da Lei Federal nº 9.514/97, firmado no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 26/09/2022, registrado sob nºs 09 e 10, desta matrícula, procede-se esta averbação, para constar que a propriedade do imóvel matriculado **FICA CONSOLIDADA**, em nome das credoras fiduciárias, 01) MASA VINTE E QUATRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; e, 02) MASA VINTE E CINCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, ambas já qualificadas. Foi atribuído a consolidação o valor de R\$825.614,29. O imóvel matriculado objeto desta transação possui o CEP nº 06414-007.

O Escrevente Autorizado, 

Laiza Cristina Bernardo  
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 591.965

Rolo 9.097

Selo Digital nº 12057633100AV11M207115253

EM BRANCO

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira  
Oficial



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial  
2, 190 - Alameda - Barueri - SP



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 Araquá, 190 - Alphaville - Barueri/SP.  
BEL CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL  
PROTOCOLO Nº 0591965 (Registro de Imóveis)

Certifico que presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº0207115), extraída nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Barueri, 04 de fevereiro de 2025.

- |   |  |
|---|--|
| <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 Bassan - Substituto            | <input 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 60, 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  
1205763C3207115C15493125G

Total emolumentos desta certidão, R\$ 70,42, es-  
decificados no recibo-  
talonário que acompanha  
a 1ª Via do título.  
Certidão expedida às 15:49:34 horas do dia 04/02/2025  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60, "C").  
GUIA : 023/2025  
Código de controle de certidão :  
Proteção Nº 501065

SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR INTERMÉDIO



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

120576.AC 0801155 1024

**ESPAÇO  
EM BRANCO**

**ESPAÇO  
EM BRANCO**

**ESPAÇO  
EM BRANCO**

