Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 12.067-6

MATRÍCULA 212.763 | FICHA 001 | LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 04 de agosto de 2020.

IMÓVEL: **APARTAMENTO nº 148** localizado no 14º pavimento da TORRE I - DAYTONA, do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL FLÓRIDA BARUERI**", situado na Avenida Aníbal Correa, nº 193, no Bairro Votupoca, Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui área privativa de 66,160m2, área comum de 54,293m2, já incluída a área correspondente a 02 (duas) vagas de garagem, perfazendo a área total de 120,453m2, correspondendo à fração ideal no terreno de 0,0037170 ou 0,37170%.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23213.51.33.0001.00.000.1 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: **MASA VINTE E OITO 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 19.641.452/0001-80, registrada sob o NIRE nº 35228099691, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP.

REGISTROS ANTERIORES: R.04, feito em 30/11/2016, na matrícula nº 172.331, e, (**Instituição e Especificação de Condomínio registrada sob o nº 77, em 04/08/2020, na citada matrícula nº 172.331**), tudo deste Registro de Imóveis. A convenção de condomínio está registrada sob nº **9.516**, no Livro 03 de Registro Auxiliar, deste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,

Adamir Carlos dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763110ABERTM212763203

Av.01/212.763, em 04 de agosto de 2020.

Procede-se a presente averbação de transporte para constar que: **a)** à vista do R.08, feito em 13/03/2019, na matrícula nº 172.331, deste Registro de Imóveis, pelo instrumento particular, com força de escritura pública contrato nº 9003962, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64, 5.049/66, Decreto Lei nº 70/66, e Lei Federal nº 10.931/04, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, firmado no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 04 de fevereiro de 2019, a proprietária, **MASA VINTE E OITO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, deu em **HIPOTECA** ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Bairro 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 a devedora, no valor de R$33.593.000,00, que se destinou à construção do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLÓRIDA BARUERI", de acordo com o projeto,

(Continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 19/10/2026 13:52:52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 212.763 | FICHA 001 VERSO

plantas, especificações, cronograma físico-financeiro e memorial descritivo que fazem parte integrante do referido empreendimento. A referida importância será liberada, da seguinte forma: a) Percentual mínimo de obra para liberação de 15,00%; e, b) Percentual mínimo de comercialização para liberação de 30,00%, sendo a data da liberação da primeira parcela em 04/02/2019 e as demais na forma constante do título, com data prevista para conclusão da obra em 23/12/2019, cujo financiamento será pago da seguinte forma: a) prazo máximo de reembolso da dívida a ser paga em prestações mensais: 18 meses, com data de consolidação do saldo devedor: 23/06/2020, vencendo-se a primeira prestação em 23/07/2020, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com as seguintes taxas: **a)** taxa de juros do saldo devedor na fase de construção: nominal (9,39% a.a.) e efetiva (9,80% a.a.); **b)** taxa de juros do saldo devedor na fase de carência: nominal (9,39% a.a.) e efetiva (9,80% a.a.); e, **c)** taxa de juros do saldo devedor na fase de amortização: nominal (11,39% a.a.) e efetiva (12,00% a.a.). Comparecem ainda no título, na qualidade de intervenientes fiadores, as empresas, 1) SAMA TREVISO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua São Bento, nº 470, conjunto 808, Bairro Centro, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 06.069.921/0001-97; e, 2) AMERICA INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA, com sede na Rua São Bento, nº 470, conjunto 808, Bairro Centro, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 23.980.237/0001-81; e, como interveniente construtora, a empresa, SAMA TREVISO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições; e, **b)** à vista do Av.75, feita em 04/08/2020, na matrícula nº 172.331, deste Registro de Imóveis; e, 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 26 de junho 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, a devedora, **MASA VINTE E QUATRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**; e, ainda as intervenientes fiadoras, 01) **SAMA TREVISO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, registrada sob o NIRE nº 35218688807, na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP; e, 02) **ÁMERICA INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA.**, registrada sob o NIRE nº 35229608051, na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP; e, a construtora, **SAMA TREVISO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, todos já qualificadas, de pleno e comum acordo **ADITARAM** o instrumento particular que deu origem ao R.08 desta, para constar que em virtude das parcelas liberadas, amortizações feitas e das atualizações monetárias havidas, a dívida da devedora, atinge na data de 18 de junho de 2020, a importância de R$27.501.288,59; e, considerando as tratativas entre as partes, a devedora solicitou e o credor concordou em aditar o referido título, ficando alterado o seguinte: **1**. Em 19/05/2020, foram incorporados os encargos futuros de 23/05/2020 e 23/06/2020; **2**. Em 18/06/2020, foi alterado a data do vencimento da dívida de 23/06/2020 para

(Continua na ficha 002)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 19/10/2026 13:52:52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

23/12/2020; 3. Em 18/06/2020, foi alterado a data de vencimento da primeira prestação de 23/07/2020 para 23/01/2021; e, 4. Em 26/06/2020, foi alterado o prazo máximo de reembolso da dívida de 18 meses para 12 meses. Fica mantida a obrigação da devedora 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/hipotecária de cada unidade hipotecada, devendo 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, irretratável, 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, _____

Ademir Carlos dos Santos
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 1205763G1000AV1M212763201

Av.02/212.763, em 04 de agosto de 2020.
A presente matrícula foi aberta nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio com atribuição de unidades autônomas, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 12 de junho de 2020, conforme o disposto no item 52, alínea "c", Tomo II do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

O Escrevente Autorizado, _____

Ademir Carlos dos Santos
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 489.204 Rolo 7.988

Selo Digital nº 1205763G1000AV2M212763205

Av.03/212.763, em 21 de setembro de 2020.
Procede-se esta averbação de transporte, à vista da Av.163, feita em 21/09/2.020, na matrícula nº 172.331, deste Registro de Imóveis, para constar que da hipoteca consubstanciada no registro nº 08, e do aditamento averbado sob o nº 75, na referida matrícula, **foi desligado o imóvel matriculado**, ficando, consequentemente, sem efeito

(Continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 19/10/2026 13:52:52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 212.763 | FICHA 002 VERSO

as alíneas "a" e "b", da Av.01 desta.

Isabel Cristina N. A. da Silva
Escrevente Autorizada

O Escrevente Autorizado,_____

Selo Digital nº 1205763E1000AV3M21276320V

R.04/212.763, em 21 de setembro de 2020.
Pelo instrumento particular com efeitos de escritura pública, contrato nº 001003753-0, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 21 de agosto de 2020, a proprietária, **MASA VINTE E OITO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **MATHEUS ANDREW CALIXTO CUNHA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG. nº 53.857.339-9-SSP/SP, CPF/MF. nº 537.713.878-33, residente e domiciliado na Rua Emílio Lehmann, nº 135, Estância São Francisco, no Município e Comarca de Itapevi, nesse Estado, **o imóvel matriculado**, pelo valor de R$310.000,00.

Isabel Cristina N. A. da Silva
Escrevente Autorizada

O Escrevente Autorizado,_____

Selo Digital nº 1205763210000R4M212763200

R.05/212.763, em 21 de setembro de 2020.
Pelo instrumento particular mencionado no R.04 desta, o proprietário, **MATHEUS ANDREW CALIXTO CUNHA**, solteiro, maior, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/1.997, 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. nº. 60.746.948/0001-12, registrado sob NIRE nº 35300027795, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, no ato representado na forma constante do título, **o imóvel matriculado**, para garantia da dívida no valor de R$275.000,00, pagável através de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial e total de R$2.377,74, estando inclusos todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo a primeira em 15/10/2020 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa anual de juros nominal de 6,78% e efetiva de 6,99%. 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 do devedor fiduciante; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R$439.000,00.

O Escrevente Autorizado,_____

Isabel Cristina N. A. da Silva
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 494.076 Rolo 8.021

Selo Digital nº 1205763210000R5M212763202

(Continua na ficha 003)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 19/10/2026 13:52:52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BARUERI - SP - CNS 12.057-6
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL

MATRÍCULA	FICHA	DATA	CNM
212.763	003	05/12/2025	120576.2.0212763-47

Av.06/212.763, em 05 de dezembro de 2025. (Prenotação nº 613.561 de 07/08/2025) 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 06447-010.

O Escrevente Autorizado, _____

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Selo Digital nº 1205763E1000AV6M212763251

Av.07/212.763, em 05 de dezembro de 2025. (Prenotação nº 613.561 de 07/08/2025) Pelo requerimento subscrito em Brasília – Distrito Federal, aos 11 de novembro de 2025, acompanhado da Certidão nº 053112/2025, datada de 23 de setembro e 2025, 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 pela Municipalidade, através da inscrição cadastral nº 23213.51.33.0001.01.117.1.

O Escrevente Autorizado, _____

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Selo Digital nº 120576331000AV7M212763253

Av.08/212.763, em 05 de dezembro de 2025. (Prenotação nº 613.561 de 07/08/2025) Pelo requerimento mencionado na Av.07 desta, instruído com a guia de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), acompanhada do comprovante do recolhimento autenticado e confirmação da validação do CIP – Código Interno de Pagamento da Municipalidade sob nº 139M.6032.0371.5903012-Y, da certidão de constituição em mora, datada de 16 de setembro de 2025, documentos estes 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 IN01431452C, expedidas nos autos de intimação protocolada sob o nº 613.561, neste Registro de Imóveis, da qual consta que o devedor fiduciante, **MATHEUS ANDREW CALIXTO CUNHA**, solteiro, maior, já qualificado, não efetuou o depósito para purgar a mora, oriunda do instrumento particular com efeitos de escritura pública, contrato nº 001003753-0, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 21 de agosto de 2020, registrado sob nº 04 e 05, nesta matrícula, foi autorizada à presente averbação, para constar que a propriedade do imóvel matriculado **FICA CONSOLIDADA**, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, representado na forma constante do título. Foi atribuído a consolidação, o valor de R$439.000,00.

(Continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 19/10/2026 13:52:52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA	CNM
212.763	003 VERSO	120576.2.0212763-47

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Protocolo microfilme nº 613.561 Rolo 9.305

Selo Digital nº 120576331000AV8M212763252

Av.09/212.763, em 20 de fevereiro de 2026. (Prenotação nº 623.038 de 03/02/2026) Pelo requerimento firmado no Município e Comarca de Osasco, deste Estado, em 19 de janeiro de 2026, instruído com os Editais de Leilões publicados aos 31/12/2025, 02/01/2026 e 05/01/2026, no Jornal "Diário Registral", das Atas Negativas de Leilões – 1ª e 2ª, realizados em 15 de janeiro de 2026 e 16 de janeiro de 2026, respectivamente, e do Termo de Quitação, emitido no Município e Comarca de Osasco, deste Estado, em 19 de janeiro de 2026, procede-se esta averbação, para constar que tendo em vista o cumprimento da obrigação do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, e, não tendo havido licitantes interessados para o imóvel desta matrícula, foi considerada extinta a dívida, nos termos do parágrafo 4º, do artigo 26-A, da referida Lei Federal nº 9.514/97.

O Escrevente Autorizado,

Robson de Castro
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 623.038 Rolo 9.354

Selo Digital nº 120576331000AV9M21276326Z

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 19/10/2026 13:52:52