

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA

OFICIAL



MATRÍCULA
166.118

FICHA
001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 10 de dezembro de 2012.

IMÓVEL: APARTAMENTO n.º 68C, localizado no 5º pavimento-tipo ou 6º andar, da Torre 3 – Edifício Camboriú, integrante do empreendimento denominado Condomínio “SPAZIO CLUB BARUERI”, situado na Estrada das Nações, n.º 395, no Distrito de Jardim Belval, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 69,0268m²; área comum de divisão não proporcional de 10,4616m² (relativa ao direito ao uso de 01 vaga de estacionamento em local indeterminado e sujeita ao uso de manobrista/garagista); área comum de divisão proporcional de 51,8206m²; área total (privativa + comum) de 131,3090m²; correspondendo-lhe a fração ideal de 0,25866% nas coisas de propriedade e uso comuns do condomínio.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: n.º 23122.44.65.0150.00.000.1 (em maior área).

PROPRIETÁRIAS: 01) **ITAQUIRI TECNOLOGIA LTDA**, com sede na Estrada das Nações, n.º 761, Jardim Belval, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 43.064.278/0001-35; e, 02) **QUADRA U2 EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na Rua Afonso Sardinha, n.º 95, sala 104A, Bairro da Lapa, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 09.000.470/0001-20.

REGISTROS ANTERIORES: R.01, feito em 27/02/1987, na matrícula n.º 69.013; R.02, feito em 12/08/2009, na matrícula n.º 142.263; e, matrícula n.º 159.989, feita em 14/03/2.012, (Instituição de Condomínio, registrada sob n.º 06, em 27/04/2012, e Especificação Parcial de Condomínio, registrada sob n.º 202, em 10/12/2.012, na citada matrícula n.º 159.989), tudo deste Registro de Imóveis.

Mo Oficial,

Luiz Antonio de Freitas Barros
Substituto

Av.01/166.118, em 10 de Dezembro de 2012.

Procede-se à presente averbação de transporte, para constar que: **D** à vista do R.06, feito em 14/12/2009, na matrícula n.º 142.263 e da Av.01, feita em 14/03/2.012, na matrícula n.º 159.989, deste Registro de Imóveis, consta que: Pelo Instrumento Particular sob n.º 4310-9, com força de Escritura Pública, formalizado nos termos das Leis Federais n.ºs 4.380/64 e 5.049/66, e Decreto-Lei n.º 70 de 21/11/1966, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 29 de outubro de 2009, as proprietárias, as empresas, **ITAQUIRI TECNOLOGIA LTDA**; e, **QUADRA U2 EMPREENDIMENTOS LTDA**, ambas já qualificadas, deram em **HIPOTECA** ao **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, com sede na Rua Amador Bueno, n.º 474, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF. sob n.º 90.400.888/0001-42, no ato representado na forma constante do título, a fração ideal correspondente a 33,40664% do imóvel da matrícula n.º 142.263 (que corresponderá a todas futuras unidades autônomas integrantes da Torre 3), bem como

(Continua no verso)

MATRÍCULA
166.118

FICHA
001

VERSO

todas as acessões e benfeitorias que vierem a ser ou já acrescidas ao imóvel, para garantia do financiamento concedido pelo credor à empresa **FUTURA - 1 EMPREENDIMENTOS LTDA.**, já qualificada, no valor de R\$7.200.000,00, que se destina à construção da **"TORRE 3" ("Edifício Camboriú")**, que será composta de 18 pavimentos, sendo um pavimento térreo e 17 pavimentos tipo, com um total de 142 unidades autônomas perfeitamente descritas e caracterizadas na incorporação de condomínio registrada sob nº. 03, nesta, integrante do empreendimento imobiliário denominado **Condomínio "SPAZIO CLUB BARUERI"**, que será executada de acordo com as especificações constantes do memorial de incorporação imobiliária e Alvará de Construção mencionados no R.03 desta. A referida importância será liberada de acordo com o cronograma físico-financeiro por meio de 24 (vinte e quatro) parcelas, sendo a primeira prevista para 05/01/2011 e a última para 05/12/2012, na forma e condições constantes do título. O prazo total do referido financiamento será de 44 (quarenta e quatro) meses, com data de início de 29/10/2009 e data de apuração da dívida/vencimento em 05/06/2013, e estará sujeito aos seguintes encargos contratuais (mensais): **a)** taxa de juros nominal mensal de 0,8355% e efetiva anual de 10,5000%; **b)** Seguro de Danos Físicos no Imóvel - DFI, no valor inicial de R\$1.143,17; **c)** Seguro de Responsabilidade Civil do Construtor - RCC, com o valor inicial R\$1.248,61, a ser contrato em valor não inferior a R\$93.333,33; Tarifa de Serviços Administrativos - TSA, no valor inicial de R\$25,00; e, durante o prazo de vigência do financiamento, a devedora pagará à credora, no dia cinco (05) de cada mês os encargos contratuais mensais, acima mencionados, tudo na forma constante do instrumento. O prazo de carência é de 06 (seis) meses, com início em 06/12/2012, e a data de apuração da dívida/vencimento prevista para 05/06/2013, obrigando-se nesta data a devedora a pagar à dívida com todos os encargos adicionais devidos. O período para construção da referida "Torre 3", é de 38 (trinta e oito) meses, iniciando-se em 29/10/2009, e com data de conclusão da obra em 05/12/2012. Comparecem ainda no título: **a)** na qualidade de fiadores, a empresa, **ENGENHARIA MARCO LTDA**; a empresa, **MPD ENGENHARIA LTDA**; **MARCO ANTONIO COLOMBINI**, e sua mulher **SOLANGE MARIA CERVI COLOMBINI**; **ALEXANDRE COLOMBINI**, e sua mulher **DANIELLE ISABEL COSTA COLOMBINI**; **GUILHERME COLOMBINI**; **MAURO PICCOLOTTO DOTTORI**, e sua mulher **REGINA HELENA GERACE DOTTORI**; e, **MILTON CORREA MEYER FILHO**, e sua mulher **CARMEN CECILIA ROSSI CORREA MEYER**, todos devidamente qualificados no título; e, **b)** na qualidade de interveniente construtora, a empresa, **ENGENHARIA MARCO LTDA**, devidamente qualificada no título. A presente hipoteca vigorará até a efetiva e integral liquidação do financiamento. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. Para efeito do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, a fração ideal de terreno sobre o imóvel da matrícula nº 142.263, bem como todas as acessões e benfeitorias que vierem a ser ou já acrescidas ao imóvel, desde já dada em garantia, foram avaliadas em R\$2.900.000,00. As proprietárias/hipotecantes, apresentaram as Certidões Negativas de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND do INSS; e, as Certidões

(Continua na ficha 002)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA
166.118

FICHA
002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 10 de dezembro de 2012.

Conjuntas Negativas de Débitos relativos aos Tributos Federais, Administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, e da Dívida Ativa da União, Administrada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, as quais foram arquivadas nesta Serventia. (Pasta n.º 01, sob n.ºs. de ordem 62 e 63); **II**) à vista da Av.07, feito em 14/12/2009, na matrícula n.º 142.263 e da Av.01, feita em 14/03/2.012, na matrícula n.º 159.989, deste Registro de Imóveis, consta que: Pelo instrumento particular mencionado no R.06 desta, a devedora/construtora e incorporadora, **FUTURA 1 EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, cedeu fiduciariamente ao credor hipotecário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, para garantia do integral cumprimento das obrigações, principal e acessórios oriundos da hipoteca registrada sob 06, nesta, pelo valor de R\$7.200.000,00, os direitos creditórios resultantes da alienação das 142 (cento e quarenta e duas) futuras unidades autônomas pertencentes a "TORRE 3" ("Edifício Camboriú"), perfeitamente descritas e caracterizadas na incorporação de condomínio registrada sob n.º 03 nesta, integrante do empreendimento imobiliário denominado Condomínio "SPAZIO CLUB BARUERI", constando do título outros termos, cláusulas e condições; **III**) à vista da Av.10, feita em 20/09/2010, na matrícula n.º 142.263 e da Av.01, feita em 14/03/2.012, na matrícula n.º 159.989, deste Registro de Imóveis, consta que: pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 24 de agosto de 2.010, e Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Lote, n.º 54026/2010, datado de 24 de junho de 2.010, extraído dos autos do Processo n.º 12357/2008, expedido pela Secretaria do Meio Ambiente - CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, instruído com memorial descritivo, datado de 18 de junho de 2.010 e Planta de Área Verde, as proprietárias as empresas **ITAQUIRI TECNOLOGIA LTDA**; e, **QUADRA U2 EMPREENDIMENTOS LTDA**, ambas já qualificadas, tendo em vista o que determina o artigo 16 da Lei Federal n.º 4.771, de 15/09/65, acrescido do parágrafo 2º pela Lei Federal n.º 7.803, de 18/07/89 e com nova redação dada pela MP n.º 2166-67/01, comprometeram-se a preservar e recuperar quando necessário, uma área verde (reserva legal), de 5.343,08m2 correspondente a 23,56% da área total do imóvel matriculado sob n.º 142.263, designada como Área Verde 01, descrita e caracterizada na referida matrícula e na Av.01/159.989 (item VIII - averbação de transporte); **IV**) à vista dos Rs. 08, 09 e 10, feitos em 14/05/2012, na matrícula n.º 159.989, deste Registro de Imóveis, pela escritura lavrada aos 13 de abril de 2.012, no 6º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo, Capital, livro n.º 3.444, páginas 317 a 330, as proprietárias, as empresas **ITAQUIRI TECNOLOGIA LTDA**; e, **QUADRA U2 EMPREENDIMENTOS LTDA**, ambas já qualificadas, "INSTITUIRAM A TÍTULO GRATUITO, as seguintes SERVIDÕES PERPÉTUAS DE PASSAGENS, designadas SERVIDÃO DE PASSAGEM 1, com a área de 1.590,24m2; SERVIDÃO DE PASSAGEM 2, com a área de 369,10m2; e, SERVIDÃO DE PASSAGEM 3, com a área de 413,72m2, respectivamente, no imóvel da matrícula n.º 159.989, em favor da ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A, com sede na Rua Lourenço Marques,
(Continua no verso)

MATRÍCULA
166.118

FICHA
002

VERSO

nº158, 14º andar, bairro Vila Olimpia, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.695.227/0001-93, em caráter irrevogável e irretratável, o direito de ingressar, a qualquer dia e hora, no referido imóvel, mesmo que para tal tenha que passar pelo imóvel, por meio de seus empregados, prepostos e/ou empreiteiros, seja para a implementação da Linha de Distribuição, seja para sua colocação, construção, manutenção, consecução, ampliação, segurança, conservação e/ou realização de inspeções periódicas, bem como para a instalação de torres, postes, cabos condutores de eletricidade, linhas de dutos subterrâneos, caixas de passagem, poços de inspeção, câmaras transformadoras e cabos de fibras óticas, e a garantia de livre trânsito de veículos, ficando, ainda, facultado à outorgada o direito de proceder a todos os trabalhos necessários para a execução dos referidos atos, podendo, inclusive, remover, podar ou erradicar quaisquer obstáculos naturais, ou não, existentes no imóvel que impeçam a execução dos trabalhos e/ou dificultem ou ameacem a livre transmissão de dados e energia elétrica, ficando vedado às proprietárias promoverem o plantio de quaisquer espécies vegetais, especialmente as de grande porte, que possam causar combustão ou interferência na Linha de Distribuição, independentemente de qualquer formalidade ou indenização. As proprietárias não farão e não permitirão que se construa ou instale qualquer canalização elétrica, para nenhum fim e sob nenhum pretexto, sem prévia autorização da Eletropaulo Metropolitana Eletricidade de São Paulo S/A, e observadas as instruções escritas que por esta lhe sejam oferecidas. Do título e do registro constam demais cláusulas e condições e as descrições pormenorizadas das servidões.

O Escrevente Autorizado,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Oficial,

Lutz Antonio de Freitas Bressan
Substituto

Av.02/166.118, em 10 de Dezembro de 2012.

A presente matrícula foi aberta nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial e Final de Condomínio, firmado no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 21 de novembro de 2012, 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,

Lutz Antonio de Freitas Bressan
Substituto

Protocolo microfilme nº 343.441

Rolo 6.124

(Continua na ficha 003)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA

166.118

FICHA

003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 15 de agosto de 2022.

Av.03/166.118, em 15 de agosto de 2022.

Procede-se à presente averbação, nos termos do item 403 e seguintes, da subseção XV, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e Provimento CG n° 39/2014, de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça, disponibilizado no D.J.E. de 30 de julho de 2014, para constar que pela Ordem Judicial do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEP de São Paulo-SP – TST – Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, expedida nos autos do processo n° 01841008020065020202, veiculada pelo Portal da Central de Indisponibilidade em 08 de agosto de 2022, sob o Protocolo de Indisponibilidade n° 202208.0810.02287915-IA-081, foi decretada a indisponibilidade de bens do patrimônio em nome de ITAQUIRI TECNOLOGIA LTDA, CNPJ/MF n° 43.064.278/0001-35.

O Escrevente Autorizado, [assinatura]

Carolina Baltor Valério
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme n° 548.158

Rolo 8.485

Selo Digital n° 1205763G1000AV3M16611822H

Av.04/166.118, em 19 de junho de 2024 (Prenotação n° 591.377 de 13/06/2024)

Procede-se à presente averbação, nos termos do item 403 e seguintes, da subseção XV, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e Provimento CG n° 39/2014, de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça, disponibilizado no D.J.E. de 30 de julho de 2014, para constar que pela Ordem Judicial do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEP de São Paulo-SP – TST – Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, expedida nos autos do processo n° 02439001020045020202, veiculada pelo Portal da Central de Indisponibilidade em 15 de abril de 2024, sob o Protocolo de Indisponibilidade n° 202404.1511.03270246-IA-920, foi decretada a indisponibilidade de bens do patrimônio em nome de ITAQUIRI TECNOLOGIA LTDA, CNPJ/MF n° 43.064.278/0001-35.

O Escrevente Autorizado, [assinatura]

Carolina Baltor Valério
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme n° 591.377

Rolo 8.941

Selo Digital n° 1205763G1000AV4M16611824C