

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL



MATRÍCULA

147.295

FICHA

001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 29 de outubro de 2010.

IMÓVEL: CASA n.º 91-04, integrante do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL NOVA BARUERI", situado no Antigo Caminho que ia a Parnaíba, n.º 480, no "Sítio das Paineiras", Bairro dos Altos, Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa (coberta) 59,850m²; área privativa (descoberta) 60,076m²; área comum (coberta) 4,065m²; área total construída 123,991m²; área do terreno condominial reservada para utilização exclusiva 90,0012m² (incluindo a projeção da edificação, quintal e garagem); área comum de terreno 160,8300m²; área total de terreno 250,8312m²; fração ideal no terreno e demais coisas de uso comum 0,0020453 ou 0,20453%.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: n.º 24364.44.08.0001.00.000.1 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: GAN EDEN ADMINISTRAÇÃO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na Rua Boa Vista, n.º 116, 7º andar, sala 7-B, Centro, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob o n.º.03.259.980/0001-30.

REGISTRO ANTERIOR: R.10, feito em 07/12/2.006, na matrícula n.º 34.862 (~~Instituição registrada sob n.º 19, em 19/02/2.010, e, Especificação Parcial de Condomínio, registrada sob n.º 38, em 29/10/2.010, na citada matrícula n.º 34.862~~), deste Registro de Imóveis.

O Oficial,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Av.01/147.295, em 29 de outubro de 2.010.

Procede-se à presente averbação de transporte para constar que: a) à vista do R.14, feito em 24/04/2.009, na matrícula n.º 34.862, deste Registro de Imóveis, pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, Cessão Fiduciária de Recebíveis Imobiliários e Outras Avenças, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 31 de março de 2.009, a proprietária/incorporadora e devedora, a empresa, GAN EDEN ADMINISTRAÇÃO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, deu em **HIPOTECA** de primeiro grau, à empresa, credora BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede na Avenida Paulista, n.º 1.728, 3º andar, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º.62.237.367/0001-80, no ato representada na forma constante do título, o imóvel matriculado (incluindo outros imóveis), para garantia de abertura de crédito e financiamento, concedido pela credora à devedora, no valor de R\$11.450.000.00 (onze milhões, quatrocentos e cinquenta mil reais), destinado à edificação de 273 futuras unidades autônomas supra mencionadas, cujo crédito será liberado por meio de 17 (dezesete) parcelas, na forma constante do título. O referido financiamento está condicionado a taxa de juros anual nominal de 14,06%, e

(Continua no verso)

MATRÍCULA

147.295

FICHA

001

VERSO

efetiva de 15,00%, com data prevista para apuração da dívida em 25/07/2010, e para o término da carência e de vencimento da dívida em 25/11/2010. O saldo devedor do financiamento ora concedido será atualizado mensalmente, durante o período de construção e carência, mediante aplicação da remuneração básica dos depósitos em Caderneta de Poupança Pessoa Física, mantidos nas instituições integrantes no Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), com aniversário no mesmo dia previsto para a liberação das parcelas. No caso de impontualidade de qualquer obrigação de pagamento da devedora, o valor devido será atualizado monetariamente "pro rata die" com base no índice de remuneração básica dos depósitos em Caderneta de Poupança Pessoa Física, acrescido dos juros contratuais, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento, e ainda dos juros de mora, que nunca serão inferiores a 1% ao mês ou fração de dias em atraso e multa de 2% sobre o valor total do débito atualizado monetariamente pelos índices aplicáveis aos depósitos em Caderneta de Poupança Pessoa Física, desde a data do vencimento até a data da efetiva liquidação. Além da garantia hipotecária ora constituída, para garantia do cumprimento de todas as obrigações assumidas no financiamento, a devedora, na data do título, entrega para a credora uma Nota Promissória de sua emissão no valor de R\$14.453.351,14. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. Para efeito do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, o imóvel matriculado foi avaliado em R\$24.604.580,00 (sendo R\$3.113.000,00 para o terreno e R\$21.491.580,00 para as futuras edificações). Comparecem ainda no título como intervenientes fiadores, avalistas e garantidores, MÔNICA BASSECHES MICHAAN, e seu marido ALBERTO MICHAAN; e, LÉA MICHAAN, e seu marido MAURÍCIO MICHAAN, todos devidamente qualificados no título; **b)** à vista da Av. 15, feito em 24/04/2009, na matrícula nº. 34.862, deste Registro de Imóveis, a proprietária/incorporadora e devedora, a empresa, GAN EDEN ADMINISTRAÇÃO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, **cedeu fiduciariamente** à credora hipotecária, BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, já qualificada, para garantia do integral cumprimento das obrigações, principal e acessórios oriundos da hipoteca registrada sob nº. 14, nesta, do valor de R\$11.450.000,00, todos os direitos creditórios resultantes da alienação das **273 (duzentos e setenta e três) futuras unidades autônomas**, do empreendimento denominado "Residencial Nova Barueri", dadas em garantia no R. 14 desta. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado,

Jose Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Oficial,

Lutz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Av.02/147.295, em 29 de outubro de 2.010.

A presente matrícula foi aberta nos termos do Instrumento Particular de Especificação Parcial de Condomínio, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 13 de setembro de 2.010, conforme o disposto no item 44, alínea "c" do Capítulo XX, das
(Continua na ficha 002)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA

147.295

FICHA

002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 29 de outubro de 2010.

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 Bassan
Substituto

Protocolo microfilme nº 306.810

Rolo 5.608

Av.03/147.295, em 16 de março de 2.012.

Procede-se à presente averbação de transporte, à vista da Av.244, feita em 16/03/2.012, na matrícula nº. 34.862, deste Registro de Imóveis, para constar que pelo Instrumento Particular de Primeiro Aditamento, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 25 de agosto de 2010, a credora **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**; como devedora **GAN EDEN ADMINISTRAÇÃO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**; e intervenientes fiadores, avalistas e garantidores, **MONICA BASSECHES MICHAAN**, seu marido **ALBERTO MICHAAN**; **LÉA MICHAAN** e seu marido **MAURICIO MICHAAN**, todos já qualificados, de pleno e comum acordo **ADITARAM** o instrumento particular que deu origem ao R.14 e Av.15 desta, para constar que em virtude da devedora ter deixado de pagar a credora na data prevista, a parcela mensal referente ao encargo do mês de agosto/2010; fica ajustado, que a parcela mensal referente ao encargo do mês de agosto/2010, no valor de R\$146.526,95, será incorporada ao saldo devedor da devedora. O saldo devedor, apurado nesta data é de R\$11.596.526,95, que a devedora confessa dever em sua integralidade. Nos termos do Contrato de Financiamento a devedora e o garantidor obrigam-se a adotar todas as medidas necessárias para que o imóvel objeto da garantia hipotecária, permaneça devidamente seguro e coberto por apólice de seguro contra riscos de danos físicos ou equivalente, sendo a credora a única beneficiária da apólice, comprometendo-se, ainda, a apresentar referida apólice à credora, sempre que tal providencia for solicitada, ficando ratificada todos os demais itens, cláusulas e condições do referido instrumento particular, não expressamente retificadas, que continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que se refere à garantia hipotecária constituída.

O Escrevente Autorizado,

Isabela Frias Santana de Melo
Escrevente Autorizada

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme nº 330.130

Rolo 5.946

Av.04/147.295, em 16 de março de 2.012.

(Continua no verso)

MATRÍCULA

147.295

FICHA

002

VERSO

Procede-se à presente averbação de transporte, à vista da Av.245, feita em 16/03/2.012, na matrícula nº. 34.862, deste Registro de Imóveis, para constar que Pelo Instrumento Particular de Segundo Aditamento, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 22 de setembro de 2.010, a credora **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**; a devedora **GAN EDEN ADMINISTRAÇÃO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**; e, intervenientes fiadores, avalistas e garantidores, **MONICA BASSECHES MICHAAN**, seu marido **ALBERTO MICHAAN**; **LÉA MICHAAN** e seu marido **MAURICIO MICHAAN**, todos já qualificados, de pleno e comum acordo **ADITARAM** o instrumento particular que deu origem ao R.14 e Av.15 desta, e Av.244 desta, para constar que em decorrência da elevação do custo da obra, a devedora solicitou uma suplementação do valor financiado, na quantia de R\$3.000.000,00, obrigando-se a destinar os recursos suplementares na edificação do empreendimento, com o que concordou a credora, sendo certo que o valor a ser suplementado será liberado à devedora, na forma do cronograma estipulado na cláusula 1 item D, ou seja, parcela nº 01/06, liberada em 22/09/2010, no valor de R\$180.000,00, correspondendo a 71,48% da obra; parcela nº 02/06, liberada em 25/09/2010, no valor de R\$1.010.000,00, correspondendo a 74,00% da obra; parcela nº 03/06, liberada em 25/10/2010, no valor de R\$1.010.000,00, correspondendo a 79,95% da obra; parcela nº 04/06, liberada em 25/11/2010, no valor de R\$400.000,00, correspondendo a 87,69% da obra; parcela nº 05/06, liberada em 25/12/2010, no valor de R\$200.000,00, correspondendo a 94,75% da obra; parcela nº 06/06, liberada em 25/01/2011, no valor de R\$200.000,00, correspondendo a 100,00% da obra. Em razão da suplementação, as partes prorrogam o vencimento da dívida por um período adicional de 6 meses contados de 25/11/2010 a 25/05/2011. Do valor ora suplementado será debitada uma Taxa de Estruturação da Operação (TEO) em percentual correspondente a 6% sobre o valor da suplementação, devida em virtude de prestação de serviço de estruturação da operação de financiamento. Consistindo que o valor da suplementação ora concedida é de R\$3.000.000,00, a TEO totalizará o valor de R\$180.000,00. Em nenhuma hipótese a TEO cobrada nos termos deste Instrumento, será reembolsada pela credora. As alíneas E e F da cláusula 1.2 do Contrato são, neste ato, alteradas passando a vigorar com a seguinte redação: 1.2. E) Data da Apuração da Dívida: 25/01/2011; F) Data do Término da Carência e de Vencimento da Dívida: 25/05/2011. Em garantia de todas as obrigações assumidas pela devedora perante a credora, e sem prejuízo de outras garantias específicas no contrato, a devedora, neste ato, entrega à credora uma nota promissória de sua emissão no valor de R\$16.166.783,50, com vencimento à vista, avalizada pelos garantidores, em substituição à nota promissória originalmente prevista no item K da cláusula 1.2 do contrato, podendo a mesma ser apresentada a qualquer tempo e nas hipóteses contratualmente previstas. A devedora confessa dever nesta data, excluindo-se o valor ora suplementado, o montante apurado de R\$11.728.495,81, que será pago conforme condições dispostas na cláusula 6 do contrato ora aditado neste instrumento. Nos termos do contrato de financiamento, a devedora e os garantidores obrigam-se a adotar

(Continua na ficha 003)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA

147.295

FICHA

003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 16 de março de 2012.

todas as medidas necessárias para que o imóvel objeto da garantia hipotecária permaneça devidamente seguro e coberto por apólice de seguro contra riscos de danos físicos ou equivalente sendo a credora a única beneficiária da apólice, comprometendo-se, ainda, a apresentar referida apólice a credora sempre que tal providencia for solicitada; ficando ratificada todos os demais itens, cláusulas e condições do referido instrumento particular, não expressamente retificadas, que continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que se refere à garantia hipotecária constituída.

O Escrevente Autorizado,

Jureta Fries Santana de Melo
Escrivente Autorizada

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme nº 330.131

Rolo 5.946

Av.05/147.295, em 16 de março de 2012.

Procede-se à presente averbação de transporte, à vista da Av.246, feita em 16/03/2.011, na matrícula nº. 34.862, deste Registro de Imóveis, para constar que pelo Instrumento Particular de Terceiro aditamento, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 25 de maio de 2.011, a credora **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, a devedora **GAN EDEN ADMINISTRAÇÃO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**; e, intervenientes fiadores, avalistas e garantidores, **MONICA BASSECHES MICHAAN**, seu marido **ALBERTO MICHAAN**, **LEA MICHAAN** e seu marido **MAURICIO MICHAAN**, todos já qualificados, de pleno e comum acordo **ADITARAM** o instrumento particular que deu origem ao R.14, Av.15, Av.244 e Av.245 desta, para constar que fica prorrogado o prazo de carência e vencimento da dívida por 06 meses, contados de 25 de maio de 2.011, passando o vencimento a ser em 25 de novembro de 2.011, com que concordam a credora e os garantidores, observadas as condições do Contrato e deste instrumento. O item (F) da clausula 1.2 do Contrato é, neste ato alterado passando a vigorar com seguinte redação: Data do Término da Carência e de Vencimento da Dívida: 25/11/2011. O saldo devedor, apurado em 25/05/2011 é de R\$174.708,32, incorporados os juros, a atualização monetária e o encargo devido no mês de maio/2011, no valor de R\$2.157,11, que a devedora confessa dever, nesta data o montante de R\$176.865,43. Nos termos do contrato de financiamento, a devedora e os garantidores obrigam-se a adotar todas as medidas necessárias para que o imóvel objeto da garantia hipotecária permaneça devidamente seguro e coberto por apólice de seguro contra riscos de danos físicos ou equivalente sendo a credora a única beneficiária da apólice, comprometendo-se, ainda, a apresentar referida apólice a credora sempre que tal providencia for solicitada; ficando ratificada todos os demais itens, cláusulas e condições do referido instrumento particular, não expressamente retificadas, que

(Continua no verso)

MATRÍCULA

147.295

FICHA

003

VERSO

continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que se refere à garantia hipotecária constituída.

O Escrevente Autorizado,

Isabela Frías Santana de Melo
Escrevente Autorizada

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira

Protocolo microfilme nº 330.132

Rolo 5.946

Av.06/147.295, em 30 de maio de 2.012.

Procede-se a presente averbação de transporte à vista da Av.331, feita em 30/05/2012, na matrícula nº 34.862, desta Serventia, para constar que conforme instrumento particular de 5º aditamento, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 27 de fevereiro de 2012, a credora **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**; a devedora **GAN EDEN ADMINISTRAÇÃO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**; e, os intervenientes fiadores, avalistas e garantidores, **MONICA BASSECHES MICHAAN**, seu marido **ALBERTO MICHAAN**; **LÉA MICHAAN** e seu marido **MAURICIO MICHAAN**, todos já qualificados, de pleno e comum acordo **ADITARAM** o instrumento particular que deu origem ao R.14, Av.15, Av.244, Av.245 e Av.246 desta, para constar que fica prorrogado o prazo de carência e vencimento da dívida por mais 06 (seis) meses, contados de 25/02/2012, passando a ser, portanto, em 25/08/2012, com o que concordam a credora e os garantidores, observadas as condições do contrato e deste instrumento. O item (F) da cláusula 1.2 do Contrato é neste ato alterado passando a vigorar com a seguinte redação: Data do termino da Carência e de Vencimento da Dívida: 25/08/2012. Nos termos da cláusula 11 do contrato, a devedora e os garantidores obrigam-se a adotar todas as medidas necessárias para que o imóvel objeto da garantia hipotecária permaneça devidamente seguro e coberto por apólice de seguro contra riscos de danos físicos ou equivalente, sendo a credora a única beneficiária da apólice, comprometendo-se, ainda, a apresentar referida apólice à credora sempre que tal providência for solicitada, ficando ratificada todos os demais itens, cláusulas e condições do contrato, especialmente, mas não se limitando, as renúncias aos benefícios previstos nos artigos 827, 835 e 838 do Código Civil Brasileiro, e a instituição das garantias. As partes declaram que o presente instrumento faz parte integrante e inseparável do contrato ao qual se refere, não constituindo, de qualquer forma, novação ou renúncia a qualquer direito da credora.

O Escrevente Autorizado,

Sonia Maria Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizada

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme nº 334.644

Rolo 5.995

(Continua na ficha 004)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA

147.295

FICHA

004

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 28 de agosto de 2012.

Av.07/147.295, em 28 de agosto de 2012.

Procede-se à presente averbação de transporte, à vista da Av.368, feita em 28/08/2012, na matrícula n.º 34.862, deste Registro de Imóveis, para constar que pelo Pelo instrumento particular de 4º aditamento, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 25 de agosto de 2011, a credora **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA**; a devedora **GAN EDEN ADMINISTRAÇÃO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**; e, os intervenientes fiadores, avalistas e garantidores, **MONICA BASSECHES MICHAAN**, seu marido **ALBERTO MICHAAN**; **LÉA MICHAAN** e seu marido **MAURICIO MICHAAN**, todos já qualificados, de pleno e comum acordo **ADITARAM** os instrumentos particulares que deram origem ao R.14, Av.15, Av.244, Av.245 e Av.246 desta, para constar que fica prorrogado o prazo de carência e vencimento da dívida por 03 (três) meses, contados de 25 de novembro de 2011, passando o vencimento a ser em 25 de fevereiro de 2012, com que concordam a credora e os garantidores, observadas as condições do Contrato e deste instrumento. O item (F) da cláusula 1.2 do Contrato é, neste ato alterado passando a vigorar com seguinte redação: Data do Término da Carência e de Vencimento da Dívida: 25/02/2012. O saldo devedor apurado na data deste instrumento é de R\$11.876.561,65, incorporados os juros, a atualização monetária e o encargo devido nos meses de julho/2011, no valor de R\$159.551,56 e em agosto/2011, no valor de R\$162.644,90, que a devedora confessa dever, nesta data o montante de R\$12.198.758,11. Nos termos do contrato de financiamento, a devedora e os garantidores obrigam-se a adotar todas as medidas necessárias para que o imóvel objeto da garantia hipotecária permaneça devidamente seguro e coberto por apólice de seguro contra riscos de danos físicos ou equivalente sendo a credora a única beneficiária da apólice, comprometendo-se, ainda, a apresentar referida apólice a credora sempre que tal providência for solicitada; ficando ratificada todos os demais itens, cláusulas e condições do referido instrumento particular, não expressamente retificadas, que continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que se refere à garantia hipotecária constituída. Fica ainda por meio deste, esclarecido que, o instrumento particular de 3º aditamento, averbado sob n.º 246 nesta, prorrogou anteriormente o prazo de carência e vencimento da dívida por 06 (seis) meses, contados de 25 de maio de 2011, passando o vencimento a ser em 25 de novembro de 2011; e, por este instrumento particular de 4º aditamento objeto desta averbação, foi prorrogado o prazo de carência e vencimento da dívida por mais 3 (três) meses, contados de 25 de novembro de 2011, passando o vencimento para 25 de fevereiro de 2012; e por fim, o instrumento particular de 5º aditamento, já averbado sob n.º 331 nesta, prorrogou o prazo de carência e vencimento da dívida por mais 06 (seis) meses, contados de 25 de fevereiro de 2012, passando a ser, portanto, em 25 de agosto de 2012, permanecendo assim inalterados e ratificados todos os demais termos do presente instrumento.

Isabela Frias Santana de Melo
Escrevente Autorizada

O Escrevente Autorizado, _____

(Continua no verso)

MATRÍCULA

147.295

FICHA

004

VERSO

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Protocolo microfime nº 338.040

Rolo 6.056

Av.08/147.295, em 21 de dezembro de 2012.

Procede-se à presente averbação de transporte, à vista da Av.388, feita em 21/12/2012, na matrícula nº. 34.862, deste Registro de Imóveis, para constar que: "Pelo instrumento particular de 6º aditamento, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 27 de agosto de 2012, a credora **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**; a devedora **GAN EDEN ADMINISTRAÇÃO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**; e, os intervenientes fiadores, avalistas e garantidores, **MONICA BASSECHES MICHAAN**, seu marido **ALBERTO MICHAAN**; **LÉA MICHAAN** e seu marido **MARCÍCIO MICHAAN**, todos já qualificados, de pleno e comum acordo **ADITARAM** os instrumentos particulares que deram origem ao R.14, Av.15, Av.244, Av.245, Av.246 e Av.331 desta, para constar que, fica prorrogado o prazo de carência e vencimento da dívida por 06 (seis) meses, contados de 25 de agosto de 2012, passando a ser, portanto, em 25 de fevereiro de 2013, com que concordam a credora e os garantidores, observadas as condições do Contrato e deste instrumento. O item (F) da cláusula 1.2 (Condições do Empréstimo) do Contrato é, neste ato alterado passando a vigorar com seguinte redação: Data do Término da Carência e de Vencimento da Dívida: 25/02/2013. Em razão da prorrogação, a devedora e os garantidores, concordam que todo dia 25 de cada mês, a partir de 25/08/2012 até 25/01/2013, seja calculada uma taxa de estruturação da operação (TEO), equivalente a 0,25% do valor do saldo devedor então apurado, TEO essa que será então incorporada ao saldo devedor, devendo ser atualizada e paga segundo as condições e na forma constante do contrato, sendo que em nenhuma hipótese a TEO cobrada nos termos deste instrumento será reembolsada pela credora. O saldo devedor apurado em 25/08/2012 é de R\$7.659.765,85, somando a TEO mensal no valor de R\$19.381,74 e incorporados os juros, a atualização monetária e os encargos devidos nos meses de agosto/2012, no valor de R\$92.930,45, totalizam o montante de R\$7.772.078,04 que a devedora confessa dever em sua integralidade. Nos termos da cláusula 11 do instrumento de constituição de garantia, a devedora e os garantidores obrigam-se a adotar todas as medidas necessárias para que o imóvel objeto da garantia hipotecária permaneça devidamente seguro e coberto por apólice de seguro contra riscos de danos físicos ou equivalente, sendo a credora a única beneficiária da apólice, comprometendo-se, ainda, a apresentar referida apólice a credora sempre que tal providência for solicitada; as partes declaram-se cientes e concordam expressamente com o presente instrumento, ratificando todas as demais cláusulas e condições do contrato, especialmente, mas não se limitando, as renúncias aos benefícios previstos nos artigos 827, 835 e 838 do Código Civil Brasileiro e a instituição das garantias. As partes declaram que o presente aditamento faz parte integrante e inseparável do

(Continua na ficha 005)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO GOELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA

147.295

FICHA

005

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 21 de dezembro de 2012.

Contrato ao qual se refere, não constituindo, de qualquer forma novação ou renúncia a qualquer direito da credora; fica ajustado ainda, que face o presente aditamento ficam também alterado os itens 7.5, 7.5.1, 7.5.2, 7.5.3, 7.5.4, 7.5.5, 7.5.6, do instrumento de constituição de garantia, no tocante a cessão fiduciária constante da Av.15, desta. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições”.

O Escrevente Autorizado,

Isabela Frias Santana de Melo
Escrevente Autorizada

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Goelho Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme nº 345.166

Rolo 6.133

Av.09/147.295, em 21 de dezembro de 2012.

Procede-se à presente averbação de transporte, à vista da Av.389, feita em 21/12/2012, na matrícula nº. 34.862, deste Registro de Imóveis, para constar que, a Av.388, feita em 21 de dezembro de 2012, adita o R.14, Av.15, Av.244, Av.245, Av.246, Av.331 e Av.368, e não como constou na citada averbação, que fica, neste particular, retificada, estando o instrumento particular que deu origem a referida averbação, microfilmado nesta Serventia sob nº. 345.166, no rolo nº. 6.133.

Isabela Frias Santana de Melo
Escrevente Autorizada

O Escrevente Autorizado,

Bel. Carlos Frederico Goelho Nogueira
Oficial

O Oficial,

Av.10/147.295, em 05 de junho de 2013.

Procede-se esta averbação de transporte, à vista da Av.393, feita em 05/06/2013, na matrícula nº. 34.862, deste Registro de Imóveis, para constar que: “Pelo instrumento particular de 7º aditamento, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 25 de fevereiro de 2013, a credora **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**; a devedora **GAN EDEN ADMINISTRAÇÃO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**; e, os intervenientes fiadores, avalistas e garantidores, **MONICA BASSECHES MICHAAN**, seu marido **ALBERTO MICHAAN**; **LÉA MICHAAN** e seu marido **MAURICIO MICHAAN**, todos já qualificados, de pleno e comum acordo **ADITARAM** os instrumentos particulares que deram origem ao R.14, Av.15, Av.244, Av.245, Av.246, Av.331, Av.368 e Av.388 desta, para constar que, fica prorrogado o prazo de carência e vencimento da dívida por 02 (dois) meses, contados de 25 de fevereiro de 2013, passando a ser, portanto, em 25 de abril de 2013, com que concordam a credora e os garantidores, observadas as condições da cessão fiduciária já constituída e deste instrumento. O item (F) da clausula 1.2 (Condições do Empréstimo) do Contrato é, neste ato alterado passando a vigorar com seguinte redação: Data do Término da Carência e de Vencimento da Dívida: 25/04/2013. Em razão da prorrogação, a

(Continua no verso)

MATRÍCULA
147.295

FICHA
005
-VERSO

devedora e os garantidores, concordam que todo dia 25 de cada mês, a partir de fevereiro/2013 até março/2013, seja calculada uma taxa de estruturação da operação (TEO), equivalente a 0,25% do valor do saldo devedor então apurado, TEO essa que será então incorporada ao saldo devedor, devendo ser atualizada e paga segundo as condições e na forma constante do contrato, sendo que em nenhuma hipótese a TEO cobrada nos termos deste instrumento será reembolsada pela credora. O saldo devedor apurado na data do título, é de R\$7.333.942,05 somando a TEO mensal de fevereiro/2013, no valor de R\$18.334,06, totalizando o montante de R\$7.352.276,91 que a devedora confessa dever em sua integralidade. Nos termos da cláusula 11 do instrumento de constituição de garantia, a devedora e os garantidores obrigam-se a adotar todas as medidas necessárias para que o imóvel objeto da garantia hipotecária permaneça devidamente seguro e coberto por apólice de seguro contra riscos de danos físicos ou equivalente, sendo a credora a única beneficiária da apólice, comprometendo-se, ainda, a apresentar referida apólice a credora sempre que tal providencia for solicitada; as partes declaram-se cientes e concordam expressamente com o presente instrumento, ratificando todas as demais cláusulas e condições do contrato, especialmente, mas não se limitando, as renúncias aos benefícios previstos nos artigos 827, 835 e 838 do Código Civil Brasileiro e a instituição das garantias. As partes declaram que o presente aditamento faz parte integrante e inseparável do Contrato ao qual se refere, não constituindo, de qualquer forma novação ou renúncia a qualquer direito da credora; fica ajustado ainda, que face o presente aditamento ficam também alterado os itens 7.5, 7.5.1, 7.5.2, 7.5.3, 7.5.4, 7.5.5, 7.5.6, do instrumento de constituição de garantia, no tocante a cessão fiduciária constante da Av.15, desta. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizada Sonia Maria Pelégrini Ribeiro
Escrevente Autorizada.

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Protocolo microfilme nº 352.764

Rolo 6.240

Av.11/147.295, em 05 de julho de 2.013.

Procede-se esta averbação de transporte, à vista da Av.394, feita em 05/07/2013, na matrícula nº. 34.862, deste Registro de Imóveis, para constar que: Pela Cédula de Crédito Bancário 000.321-2, emitida no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 12 de março de 2013, e Anexo 1, o BANCO SAFRA S/A, com sede na Avenida Paulista, nº 2100, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 58.160.789/0001-28, no ato representado na forma constante do título, **concedeu** a devedora **GAN EDEN - ADMINISTRAÇÃO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, financiamento no valor de R\$7.336.596,03, a ser pago através de 11 prestações mensais partir de 12/03/2.013, e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, com juros anuais a taxa

(Continua na ficha 006)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL.

MATRÍCULA

147.295

FICHA

006

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri,

05 de julho de 2013.

nominal de 10,58962% e efetiva de 0,83552% ao mês e 10,50% ao ano, acrescido da Taxa Referencial, com data do termino da carência e apuração da dívida em 12/01/2014 e vencimento final da dívida em 12/02/2014, calculados pelo SAC, Sistema de Amortização Constante, destinado à quitação da parte correspondente a 28,42601% da dívida que dá notícia o R.14 (Hipoteca) e Av.15 (cessão fiduciária) desta, constituída em favor da então credora, **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada, que firmou Termo de Recebimento de Quitação decorrente de portabilidade, datado de 12 de março de 2013. O financiamento objeto da portabilidade, continua garantido pela **HIPOTECA**, em caráter resolúvel, constante do aludido R.14 (Hipoteca) e Av.15 (cessão fiduciária), bem como dos aditamentos Av.244, Av.245, Av.246, Av.331, Av.368, Av.388 e Av.393 desta, em favor do novo credor **BANCO SAFRA S/A**, com redação dada pela Lei nº 12.703/12.; sendo que da parte correspondente a R\$28,426014% acima mencionada, 12,12280% no valor de R\$3.128.827,66 refere-se as casas já matriculadas individualmente, dentre elas o imóvel objeto desta matrícula, e 16,30321% no valor de R\$4.207.768,37 refere-se as futuras unidades autônomas, objeto da Incorporação registrada sob o nº 11 na matrícula nº 34.862. As partes ratificam todas as cláusulas e condições estabelecidas na presente cédula, bem como nos aditamentos e nos instrumentos públicos e particulares de outras garantias, que vierem a ser celebrados, os quais ficam fazendo parte integrante e complementar desta cédula, permanecendo integras e subsistentes todas as garantias constituídas até final e integral cumprimento de todas as obrigações assumidas pela emitente. Do título constam outros termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado

Sonia Maria Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizada

O Oficial

Protocolo microfilme nº 355.633

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira Rolo 6-261
Oficial

Av.12/147.295, em 26 de março de 2.014.

Procede-se esta averbação de transporte, à vista da Av.411, feita em 26/03/2014, na matrícula nº 34.862, deste Registro de Imóveis, para constar que: Pelo instrumento particular de aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 321-2, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 12 de fevereiro de 2014, o credor **BANCO SAFRA S/A**; e, a devedora **GAN EDEN - ADMINISTRAÇÃO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, ambos já qualificados, de pleno e comum acordo ADITARAM a Cédula de Crédito Bancário nº 000.321-2, consubstanciada na Av.394, da referida matrícula nº 34.862, o saldo devedor na data do título corresponde a R\$7.802.040,50, e que o vencimento final da referida Cédula foi prorrogado para 09/02/2015. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. As partes contratantes, ratificam todas as cláusulas e condições

(Continua no verso)

MATRÍCULA
147.295

FICHA
006

VERSO

estabelecidas na Cédula, seus aditamentos e instrumentos públicos ou particulares constitutivos de garantias, desde que não tenham sido expressamente alteradas pelo instrumento de aditamento, inclusive e especialmente as relativas às garantias conferidas, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor até final cumprimento das obrigações assumidas na Cédula.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Protocolo microfilme nº 369.282

Rolo 6.438

Av.13/147.295, em 05 de novembro de 2020.

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 nº 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 nº 10002772820165020205, veiculada pelo Portal da Central de Indisponibilidade em 01 de novembro de 2020, sob o Protocolo de Indisponibilidade nº 2020110115.01375810-IA-330, **foi decretada a indisponibilidade de bens do patrimônio em nome de GAN EDEN – ADMINISTRAÇÃO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - EPP**, CNPJ/ME nº 03.259.980/0001-30.

O Escrevente Autorizado,

Fabiana Ferreira Santos
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 497.622

Rolo 8.052

Selo Digital nº 1205763G100AV13M147295204

Av.14/147.295, em 16 de abril de 2021.

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 nº 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 nº 10006672720185020205, veiculada pelo Portal da Central de Indisponibilidade em 14 de abril de 2021, sob o Protocolo de

(Continua na ficha 007)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA

OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA

147.295


FICHA

007

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 16 de abril de 2021.

Indisponibilidade nº 202104.1410.01574088-1A-250, foi decretada a indisponibilidade de bens do patrimônio em nome de GAN EDEN - ADMINISTRAÇÃO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - EPP, CNPJ/MF nº 03.259.980/0001-30.

O Escrevente Autorizado, 

Carolina Baltor Valério

Escrevente Autorizada

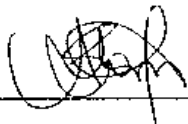
Protocolo microfilme nº 509.356

Rolo 8.162

Selo Digital nº 1205763G100AV14M147295211

Av.15/147.295, em 02 de agosto de 2021.

Pela Certidão Judicial datada de 09 de julho de 2021 (protocolo de penhora online: PH000375033), emitida de conformidade com o disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG. nº 6/2009, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedida pelo D. Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Central, do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (processo ordem nº 10015743620208260068), movida por RESIDENCIAL NOVA BARUERI, CNPJ/MF nº 17.141.616/0001-85, contra GAN EDEN - ADMINISTRAÇÃO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA-EPP, CNPJ/MF nº 03.259.980/0001-30, foi determinado ao Oficial deste Registro de Imóveis, a proceder esta averbação, para constar que nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 11 de junho de 2021, o imóvel matriculado, de propriedade da executada, GAN EDEN - ADMINISTRAÇÃO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA EPP, já qualificada, foi PENHORADO, sendo de R\$16.342,93, o valor da dívida, tendo sido nomeada fiel depositária, a executada e proprietária GAN EDEN - ADMINISTRAÇÃO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA-EPP, já qualificada.

O Escrevente Autorizado, 

Aline Suellen de P. Tavares

Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 517.161

Rolo 8.231

Selo Digital nº 12057632100AV15M14729521S

Av.16/147.295, em 18 de outubro de 2021.

Pela Certidão Judicial datada de 28 de setembro de 2021 (protocolo de penhora online: PH000386509), emitida de conformidade com o disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG. nº 6/2009, da E. Corregedoria Geral da Justiça do

(Continua no verso)

MATRÍCULA

147.295

FICHA

007

VERSO

Estado de São Paulo, expedida pelo D. Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Central, do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (processo ordem nº 00104880920208260068), movida por **RESIDENCIAL NOVA BARUERI**, CNPJ/MF nº 17.141.616/0001-85, contra **GAN EDEN - ADMINISTRAÇÃO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA-EPP**, CNPJ/MF nº 03.259.980/0001-30, foi determinado ao Oficial deste Registro de Imóveis, a proceder esta averbação, para constar que nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 15 de setembro de 2021, o imóvel matriculado, de propriedade da executada, **GAN EDEN - ADMINISTRAÇÃO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA EPP**, já qualificada, foi PENHORADO, sendo de R\$1.430,59, o valor da dívida, tendo sido nomeada fiel depositária, a executada e proprietária **GAN EDEN - ADMINISTRAÇÃO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA-EPP**, já qualificada.

O Escrevente Autorizado,

Edilma do Nascimento Melo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 523.925

Rolo 8.282

Selo Digital nº 12057632100AV16M14729521R

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,13