Processo 1007885-80.2017.8.26.0704/SP, Evento 519, MATRIMÓVEL546, Página 1

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº11.132-8

matrícula	ficha
234.813	01

São Paulo, 22 de janeiro de 2016

IMÓVEL: **O APARTAMENTO Nº 84**, TIPO VI, localizado no 8º pavimento do empreendimento imobiliário denominado **"CONDOMÍNIO MOZAIK VILA SONIA – RESIDENCIAL 1"**, situado na AVENIDA PROFESSOR FRANCISCO MORATO, nº 4.880, RUA SENHOR BOM JESUS DOS PASSOS, RUA NOSSA SENHORA MONTE SERRAT e RUA NOSSA SENHORA DOS NAVEGANTES, na Vila Sônia, 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa total de 82,870m2, área comum total de divisão não proporcional de 49,440m2, área comum total de divisão proporcional de 40,853m2, área comum total de 90,293m2, área total (privativa + comum) de 173,163m2, e coeficiente de proporcionalidade = fração ideal de 0,0043218 no solo e nas outras partes comuns do condomínio. Cabendo-lhe o direito ao uso de 02 vagas de garagem para estacionamento de 02 veículos de passeio, em local indeterminado com auxílio de manobristas.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 123.005.0018-2, em maior área.

PROPRIETÁRIA: **FIBRA BROOKFIELD FM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta Capital, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, sala 11, 12, 21 e 22, anexo Torre 3, Cidade Jardim, CNPJ 11.661.809/0001-80.

REGISTROS ANTERIORES: R.06/49.326 de 13/07/2011; R.05/92.940 de 06/01/2011; R.08/119.626 de 13/07/2011; R.10/190.345 de 01/07/2011 e R.11/190.663 de 01/07/2011, Matrícula 206.614, de 23/08/2011, e Matrícula nº 206.908 de 13/10/2011; e, Matrícula 213.905 de 18 de dezembro de 2012. (Especificação Condominial registrada sob o nº 10 na referida Matrícula 213.905 e Convenção de

- 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: GONÇALVES ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.499.460-** DATA: 22/06/2026 15:24:13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 234.813 | ficha 01 verso

Condomínio sob o nº 11.583, no Livro Três, Registro Auxiliar, ambas nesta data), todos deste Registro.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos _____

Av.1 em 22 de janeiro de 2016
Prenotação 672.615, de 05 de janeiro de 2016.

TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme Av.5/213.905, deste Registro, verifica-se que pelo Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação de Incorporação Imobiliária firmado em 26 de março de 2013, pela incorporadora, **FIBRA BROOKFIELD FM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, com fundamento nos arts. 31A e 31B da Lei Fed. 4.591/64, submeteu ao REGIME DE AFETAÇÃO, a incorporação imobiliária do "CONDOMÍNIO MOZAIK VILA SONIA – RESIDENCIAL 1", objeto do R.3/206.908, mencionada na Av.1/213.905, deste Registro, pelo que o terreno e as acessões dela decorrentes, bem como os demais bens e direitos que lhe são vinculados, se manterão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

- continua na ficha 02 -

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: GONÇALVES ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.499.460-** DATA: 22/06/2026 15:24:13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº11.132-8

matrícula	ficha
234.813	02

São Paulo, 22 de janeiro de 2016

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos

Av.2 em 22 de janeiro de 2016
Prenotação 672.615, de 05 de janeiro de 2016

ÔNUS – HIPOTECA – REFERÊNCIA

Conforme R.6/213.905, deste Registro, a proprietária, **FIBRA BROOKFIELD FM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, deu em primeira, única e especial hipoteca o imóvel em maior área, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R$52.000.000,00, destinado a construção do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO MOZAIK VILA SONIA - RESIDENCIAL 1", objeto da incorporação constante do R.3/206.908, mencionada na Av.1/213.905, e que desde já se incorpora à presente garantia. A dívida vencer-se-á em 09/03/2016, acrescidas de juros e demais encargos e acessórios contratuais, pagáveis na forma constante do Contrato e Primeiro e Segundo aditivos. De conformidade com o art. 1.484 do CC, o imóvel foi avaliado em R$10.164.500,00. Comparecem como fiadoras:- **BROOKFIELD INCORPORAÇÕES S/A**, CNPJ 07.700.557/0001-84; **FIBRA EXPERTS FM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 09.369.378/0001-31; e como interveniente construtora, **BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 58.877.812/0001-08. Constam multa e outras condições. Posteriormente pela **Av.7/213.905**, a devedora

- continua no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Dados Registrais de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: GONÇALVES ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.499.460-** DATA: 22/06/2026 15:24:13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 234.813 | ficha 02 verso

FIBRA BROOKFIELD FM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, CEDEU FIDUCIARIAMENTE ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, os direitos creditórios decorrentes da comercialização de cada uma das unidades do empreendimento. Posteriormente pela **Av.8/213.905** a devedora, **FIBRA BROOKFIELD FM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, e, de outro, o credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, de comum acordo, ADITARAM o instrumento particular que deu origem à hipoteca objeto do R.6/213.905, para alterar, a partir de 2 de abril de 2014 data do Instrumento Particular de 3º Aditivo, o que segue: A) Prorrogação da data de vencimento do contrato e prorrogação de término de obra: B) Prazos do Financiamento ("Prazos do Financiamento"): Período da Construção - início: 29/03/2012 - término: 09/08/2015; Período de Carência - início: 10/08/2015 - término: 09/02/2016; Período de Amortização - início 10/02/2016 - término: 09/08/2016; Data de Vencimento da Dívida: 09/08/2016. Consta do Instrumento Particular de 3º Aditivo, que o saldo da dívida, na data da sua celebração, importa em R$15.420.041,97, sendo de R$36.708.344,00 o valor a liberar. Comparecem ainda, como fiadoras: **BROOKFIELD INCORPORAÇÕES S/A**, já qualificada, e **FIBRA EXPERTS FM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **e, como interveniente construtora, BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada. As partes ratificaram todos os demais itens, cláusulas e condições do Contrato, que não foram alteradas pelo Aditivo, que continuam em pleno vigor para todos os fins e efeitos de direito.

- continua na ficha 03 -

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: GONÇALVES ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.499.460-** DATA: 22/06/2026 15:24:13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº11.132-8

matrícula 234.813 | ficha 03

São Paulo, 22 de janeiro de 2016

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos

Av.3 em 22 de janeiro de 2016
Prenotação 672.615, de 05 de janeiro de 2016.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição e Convenção de Condomínio de 15 de dezembro de 2015, para constar que a proprietária, **FIBRA BROOKFIELD FM EMREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, representada por José de Albuquerque e Alcides Gonçalves Junior, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos

Av.4 em 4 de Outubro de 2016
Prenotação 688.052, de 15 de setembro de 2016.

ADITAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 4º Aditivo de 16 de dezembro de 2015, nos termos Lei Fed. 4.380/64, pelo qual as partes contratantes, de um lado, a devedora, **FIBRA BROOKFIELD FM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já

- 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

ridigital

SOLICITADO POR: GONÇALVES ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.499.460-** DATA: 22/06/2026 15:24:13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 234.813 | ficha 03 verso

qualificada, representada por Ricardo Laham e Roberto Ary Junior, e, de outro, o credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, representado por Evelyn Alves Bonaceti Edalecio e Gerson Aparecido Demario, de comum acordo, ADITARAM os Instrumentos Particulares que deram origem à hipoteca objeto do R.6, Av.7 e Av.8/213.905, mencionados na Av.2 desta matrícula, para alterar, a partir da data do Instrumento Particular de 4º Aditivo acima, o que segue: A) Renúncia e dispensa da liberação da importância indicada no item 1-D do QR, ou seja, R$6.011.493,62; B) Prazos do Financiamento ("Prazos do Financiamento"): Período da Construção - início: 29/03/2012 - término: 09/08/2015; Período de Carência - início: 10/08/2015 - término: 09/10/2016; Período de Amortização - início: 10/10/2016 - término: 09/02/2017; Data de Vencimento da Dívida: 09/02/2017; C) Taxa de juros – a partir de 10/02/2016: Taxa nominal mensal de 1,0608% - Taxa efetiva anual de 13,5%. Consta do Instrumento Particular de 4º Aditivo, que o saldo da dívida, na data da sua celebração, importa em R$45.520.448,51, sendo de R$6.011.493,62 o valor a liberar. Comparecem, ainda, no presente Instrumento, como fiadoras: **BROOKFIELD INCORPORAÇÕES S/A**, já qualificada, representada por Alexandre Costa Fonseca e Ubirajara Spessoto de Camargo, e **FIBRA EXPERTS FM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, representada por Roberto Ary Junior e Fernando São João Kemworthy, e, como interveniente construtora: **BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, representada por Ricardo Laham e André Paterno Lucarelli. As partes ratificaram todos os demais itens, cláusulas e condições do Contrato, que não foram alteradas pelo Aditivo, que continuam em pleno vigor para todos os fins e efeitos de direito.

- continua na ficha 04 -

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

São Paulo, 4 de outubro de 2016

O Escrevente Autorizado,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Av.5 em 1 de junho de 2017
Prenotação 704.246, de 17 de maio de 2017.

CANCELAMENTO PARCIAL DA HIPOTECA E DA CESSÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 13 de abril de 2017, para constar que FICAM CANCELADAS PARCIALMENTE A HIPOTECA E A CESSÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.6, Av.7 e Av.8/213.905, mencionadas na Av.2 e Av.4 e desligado das referidas garantias o imóvel constante desta matrícula, conforme autorização dada pelo credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041/2235, já qualificado, representado por Vania Angelo Pereira e Emanoel Curvelo Lucena de Lima.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

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

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 520

Evento:
JUNTADA SAJ PETICAO JUNTADA N PROTOCOLO WRBT268002679 37TIPO DA PETICAO PETICOES DIVERSASDATA 24062026 1353

Data:
24/06/2026 16:14:58

Usuário:
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:
1007885-80.2017.8.26.0704/SP

Sequência Evento:
520