

matrícula

156.374

ficha

1

São Paulo,

28 de OUTUBRO de 2009.

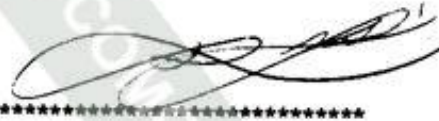
**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 221, localizado no 22º pavimento do Bloco "C2" – TORRE LINCOLN PLAZA, integrante do empreendimento denominado CONDOMÍNIO "CENTRAL PARK MOOCA", situado na rua Sapucaia nº 326, no 10º SUBDISTRITO – BELENZINHO, com a área privativa total de 216,0200m<sup>2</sup>, incluído 1 depósito de 2,50m<sup>2</sup>, área comum de 223,1760m<sup>2</sup> e a área total de 439,1960m<sup>2</sup> (com direito a 4 vagas na garagem) e a fração ideal no terreno de 0,2220%.

**CONTRIBUINTE:** nº 031.004.0055-0 (área maior).

**PROPRIETÁRIAS:** 1) INCORPORADORA MOOCA I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, sociedade empresária limitada, com sede nesta Capital, na rua Minas da Prata nº 30, 6º andar, inscrita no CNPJ/MF nº 07.219.475/0001-12 e 2) CYRELA MAC AMAZONAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede nesta Capital, na rua Professor Manoelito de Ornellas nº 303, 7º andar, parte Q8, inscrita no CNPJ/MF nº 07.879.325/0001-35.

**PROPORÇÃO:** 11% à proprietária do item "1" e 89% à proprietária do item "2".

**REGISTRO ANTERIOR:** R.34 (02/09/2005) e R.35 (16/06/2006) da matrícula nº 3.622 e matrícula nº 145.173 (16/06/2006).



Cláudio Basiotti Junior  
ESCR. AUTORIZADO

\*\*\*\*\*

**Av. 01, em 28 de OUTUBRO de 2009-** (PRENOTAÇÃO nº 261.105 de 28/10/2009)

a) Conforme registro feito sob o nº 03, em data de 01/08/2006, na matrícula nº 145.173, desta Serventia, o imóvel (em área maior), acha-se **HIPOTECADO** ao BANCO BRADESCO S/A, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, Osasco, deste Estado, para garantia do empréstimo concedido, no valor de R\$110.000.000,00.

b) Conforme averbação feita sob o nº 09, em data de 12/05/2009, na matrícula nº 145.173 desta serventia, o empreendimento CONDOMÍNIO "CENTRAL PARK MOOCA", do qual faz parte integrante o imóvel matriculado, foi submetido ao "REGIME DE AFETAÇÃO" previsto nos arts. 31-A a 31-F da Lei n. 4591/64, introduzidos pela Lei n. 10.931/2004.



Cláudio Basiotti Junior  
ESCR. AUTORIZADO

\*\*\*\*\*

**Av. 02, em 28 de OUTUBRO de 2009-** (PRENOTAÇÃO nº 261.105 de 28/10/2009)

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 22/09/2009, que originou o registro da instituição condominial do empreendimento.

(continua no verso)



Cláudio Basiotti Junior  
ESCR. AUTORIZADO

matrícula

156.374

ficha

1

verso

**R. 03, em 14 de JUNHO de 2010-** (PRENOTAÇÃO nº 271.496 de 02/06/2010).

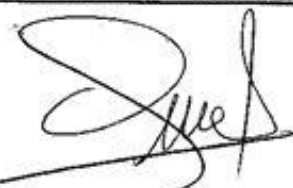
Pela escritura de 21/12/2009 (livro 9.075, pág. 213) do 9º Tabelião de Notas desta Capital, as proprietárias qualificadas na abertura da matrícula, **VENDERAM** a AHMAD RIAD EL ZAHAD, brasileiro, solteiro, maior, diretor, RG nº 26.074.848-SSP/SP e CPF/MF nº 119.007.428-10, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Rodrigues dos Santos nº 707, o **imóvel** pelo valor de R\$662.415,95 (seiscentos e sessenta e dois mil, quatrocentos e quinze reais e noventa e cinco centavos), em cumprimento à escritura de promessa de venda e compra de 26/06/2006 e à cessão e transferência celebrada em 04/12/2009 ao comprador pelo valor de R\$259.500,00 (duzentos e cinqüenta e nove mil e quinhentos reais), não registrados e referidos no título.



*Elcio L. G. Ferreira*  
ESCR. AUTORIZADO

**R. 04, em 14 de JUNHO de 2010-** (PRENOTAÇÃO nº 271.496 de 02/06/2010).

Pela mesma escritura que deu origem ao R.03, o adquirente AHMAD RIAD EL ZAHAD, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel às vendedoras do mesmo registro, para garantia da dívida de R\$486.543,87 (quatrocentos e oitenta e seis mil, quinhentos e quarenta e três reais e oitenta e sete centavos), a ser paga da seguinte forma: **a)** R\$336.537,99 (trezentos e trinta e seis mil, quinhentos e trinta e sete reais e noventa e nove centavos) em 81 (oitenta e uma) parcelas mensais e sucessivas, cada uma delas no valor de R\$4.154,79 (quatro mil, cento e cinqüenta e quatro reais e setenta e nove centavos), vencendo-se a primeira delas no dia 01/01/2010 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, até final liquidação, nelas serão incluídos juros calculados pela Tabela Price, à taxa de 12% ao ano, contados desde o mês de dezembro de 2009 e **b)** R\$150.005,88 (cento e cinqüenta mil, cinco reais e oitenta e oito centavos) em 06 (seis) parcelas anuais e sucessivas, cada uma delas no valor de R\$25.000,98 (vinte e cinco mil reais e noventa e oito centavos), vencendo-se a primeira delas no dia 01/01/2010 e as demais no mesmo dia e mês dos anos subseqüentes, até final liquidação, nelas serão incluídos juros calculados pela Tabela Price, à taxa de 12% ao ano, contados desde o mês de novembro de 2009. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral pagamento do crédito das fiduciárias, sujeitando-se às disposições desta escritura e da Lei 9.514 de 20/11/1997. As demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida às credoras em caráter RESOLÚVEL.



*Elcio L. G. Ferreira*  
ESCR. AUTORIZADO

(continua na ficha 2)

matrícula

156.374


ficha

02

São Paulo, 14 de novembro de 2012

Av. 05, em 14 de novembro de 2012- (PRENOTAÇÃO n° 317.007 de 08/11/2012).


Pelo instrumento particular de 15/10/2012, o BANCO BRADESCO S/A, autorizou o cancelamento parcial da hipoteca, registrada sob o n° 03, na matrícula n° 145.173 e referida no item "a" na Av. 01, desta matrícula, tão somente com relação ao imóvel matriculado.

  
Elvis C. dos Santos  
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente: \_\_\_\_\_

Av. 06, em 19 de agosto de 2013- (PRENOTAÇÃO n° 328.840 de 13/08/2013).

Pela Escritura de Aditamento e Ratificação de 26/07/2013 (livro 10.169, fls. 303) do 9º Tabelião de Notas desta Capital, as partes comparecentes na escritura que deu origem aos Rs. 03 e 04, (*devedor e credoras fiduciárias*), de comum acordo **ADITARAM e RATIFICARAM** a aludida escritura que deu origem aos Rs. 03 e 04, para constar a nova forma de pagamento das 03 (três) parcelas mensais, com vencimentos em 01/12/2012; 01/03/2013 e 01/07/2013, bem como uma parcela anual, com vencimento em 01/12/2012, cujos valores corrigidos, segundo os índices ali referidos, até a presente data, importam no total de R\$76.641,60, que será pago da seguinte forma: a) R\$22.992,48, em 01 (uma) única parcela, sobre a qual não haverá incidência de juros, com vencimento em 26/07/2013 e b) R\$53.649,12, em 04 (quatro) parcelas mensais e sucessivas, cada uma delas no valor de R\$13.412,28, vencendo-se a primeira em 26/08/2013, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até sua final liquidação, sendo certo que nelas serão incluídos juros calculados pela Tabela Price, à taxa de 12% (doze por cento) ao ano, contados desde o mês de julho de 2013. O valor das parcelas com juros serão de R\$13.731,92 e o valor total com juros será de R\$54.927,69. Assim, aditada a escritura que deu origem aos Rs. 03 e 04, todos os comparecentes a este ato, ratificam-na em todos os seus demais termos e dizeres, passando esta a fazer parte integrante e inseparável daquela, para que juntas possam produzir todos os fins de direitos.

  
Elvis C. dos Santos  
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente: \_\_\_\_\_

Av. 07, em 31 de março de 2014- (PRENOTAÇÃO n° 338.864 de 25/03/2014).

Pela escritura de Aditamento e Ratificação de 25/02/2014 (livro 10.320, pág. 335) do 9º Tabelião de Notas desta Capital, as parte comparecentes na escritura que deu origem aos Rs. 04 e 05 (vendedoras/credoras fiduciárias e comprador/devedor) de comum acordo, **ADITARAM** a escritura que originou os citados registros, para que dela conste que 03 (três) parcelas mensais com vencimentos em 01/12/2013, 01/01/2014 e

(continua no verso)

matrícula

156.374

ficha

02

verso

01/02/2014, cujos valores corrigidos segundo os índices ali referidos até a presente data, importam no total de R\$74.671,15, será pago da seguinte forma: a) R\$15.000,00, em 01 (uma) única parcela, sobre a qual não haverá incidência de juros, com vencimento em 25/02/2014; b) R\$59.671,15, em 08 (oito) parcelas mensais e sucessivas cada uma delas no valor de R\$7.458,89, vencendo-se a primeira em 01/03/2014, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até sua final liquidação, sendo certo que nelas serão incluídos juros calculados pela tabela Price, à taxa de 12% ao ano, contados desde o mês de fevereiro de 2014; o valor das parcelas com juros serão de R\$7.780,87, e o total com juros será de R\$62.246,94. Assim aditada a aludida escritura, no que se refere aos itens acima, ratificam-na em todos os seus demais termos e dizeres, passando está a fazer parte integrante e inseparável daquela, para que juntas possam produzir todos os fins e direitos.

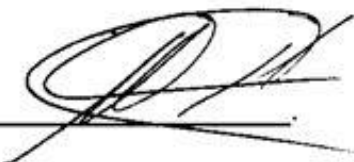


Marcus Vinicius S. Brito  
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

**Av. 08, em 22 de maio de 2015-** (PRENOTAÇÃO nº 359.723 de 14/05/2015).

Pela escritura de Aditamento e Ratificação de 24/03/2015 (livro 10.495, pág. 395) do 9º Tabelião de Notas desta Capital, as parte comparecentes na escritura que deu origem aos Rs. 03 e 04 (vendedoras/credoras fiduciárias e comprador/devedor) de comum acordo, **ADITARAM** a escritura que originou os citados registros, para que dela conste que 06 (seis) parcelas mensais com vencimentos em 01/10/2014, 01/11/2014, 01/12/2014, 01/01/2015, 01/02/2015 e 01/03/2015, e 01 parcela anual com vencimento em 01/12/2014, cujos valores corrigidos, segundo os índices ali referidos, até a presente data, importam no total de R\$99.510,22, será pago da seguinte forma: a) R\$8.500,00, em 01 (uma) única parcela, sobre a qual não haverá incidência de juros, com vencimento em 20/03/2015; b) R\$91.010,22, em 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas cada uma delas no valor de R\$7.584,19, vencendo-se a primeira em 24/04/2015, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até sua final liquidação, sendo certo que nelas serão incluídos juros calculados pela tabela Price, à taxa de 12% ao ano, contados desde o mês de março de 2015; o valor das parcelas com juros serão de R\$8.060,01, e o total com juros será de R\$96.720,15. Assim aditada a aludida escritura, no que se refere aos itens acima, ratificam-na em todos os seus demais termos e dizeres, passando está a fazer parte integrante e inseparável daquela, para que juntas possam produzir todos os fins e direitos.



Marcus Vinicius S. Brito  
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

(continua na ficha 3)

matrícula

156.374

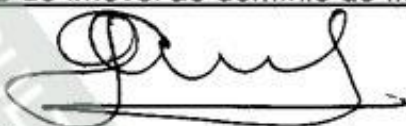
ficha

03

São Paulo, 14 de janeiro de 2016

Av. 09, em 14 de janeiro de 2016- (PRENOTAÇÃO nº 370.438 de 07/01/2016).

Pela escritura de NOVAÇÃO e RATIFICAÇÃO de 14/12/2015 (livro nº 10.601, fls. 247), do 9º Tabelião de Notas, desta Capital, CYRELA MAC AMAZONAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, em decorrência da novação da dívida, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o nº 04, e, por via de consequência, canceladas ficam também as Avs.06, 07 e 08, retornando a plena propriedade do imóvel ao domínio do fiduciante.

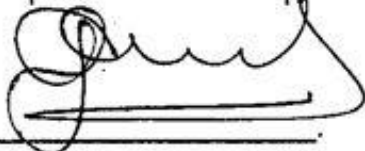


Geovane Nasc. Floriano  
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

R. 10, em 14 de janeiro de 2016- (PRENOTAÇÃO nº 370.438 de 07/01/2016).

Pela escritura de NOVAÇÃO e RATIFICAÇÃO de 14/12/2015 (livro nº 10.601, fls. 247), do 9º Tabelião de Notas, desta Capital, AHMAD RIAD EL ZAHAD, solteiro, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel à CYRELA MAC AMAZONAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA e INCORPORADORA MOOCA I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificadas, para garantia da dívida de R\$294.798,18 (duzentos e noventa e quatro mil, setecentos e noventa e oito reais e dezoito centavos), a ser paga da seguinte forma: **a)** R\$21.600,00 (vinte e um mil e seiscentos reais) em 01 (uma) única parcela, sobre a qual não haverá incidência de juros e nem correção monetária, com vencimento em 14/12/2015 e **b)** R\$273.198,18 (duzentos e setenta e três mil, cento e noventa e oito reais e dezoito centavos), em 57 (cinquenta e sete) parcelas mensais e sucessivas, cada uma delas no valor de R\$4.792,95, vencendo-se a primeira delas no dia 15/01/2016 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até final liquidação, nelas serão incluídos juros calculados pela Tabela Price, à taxa de 12% (doze por cento) ao ano, contados desde o mês de DEZEMBRO de 2015. Valor de cada uma das parcelas com juros é de R\$6.227,42 e o valor total com juros é de R\$354.962,79. Ratificando expressamente todas as cláusulas, condições e obrigações consubstanciadas na escritura que deu origem ao R.04, que permanecem em pleno vigor para todos os fins e efeitos legais.



Geovane Nasc. Floriano  
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

Av. 11, em 13 de dezembro de 2018- (PRENOTAÇÃO nº 419.909 de 04/12/2018).

Da Certidão expedida em 03/12/2018, pelo D. Juízo de Direito da 17ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Obrigações (processo nº 1048634-45.2016.8.26.0100), na qual figuram como exequente: CONDOMINIO CENTRAL PARK MOOCA, CNPJ/MF nº 11.382.475/0001-06, e como executado: AHMAD RIAD EL ZAHAD, qualificado no R.03, verifica-se que os eventuais diretos que o devedor fiduciante e executado

(continua no verso)

matricula

**156.374**

ficha

**03**

verso

exerce sobre a propriedade resolúvel do imóvel matriculado foram **PENHORADOS**. Sendo de R\$35.832,67 (trinta e cinco mil, oitocentos e trinta e dois reais e sessenta e sete centavos), o valor da dívida, tendo sido nomeado depositário, o executado.

*Geovane Nasc. Floriano*  
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-