

# REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP  
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA  
OFICIAL



MATRÍCULA

167.158

FICHA

001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 17 de janeiro de 2013.

**IMÓVEL:** APARTAMENTO n.º 38, localizado no 3º pavimento, do empreendimento denominado "EDIFÍCIO RESIDENCIAL I-GLOO ALPHAVILLE", situado na Rua Vicente de Carvalho, n.º 219, esquina com a Rua Augusto dos Anjos, n.º 225, esquina com a Avenida Norte Ville, n.º 768, do loteamento "Melville Empresarial II", parte das Glebas I e II, do Loteamento II, do Sítio Tamboré - Área A-4, no Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 43,200m<sup>2</sup>, a área comum de divisão não proporcional de 23,440m<sup>2</sup> (incluindo o direito de uso de 01 vaga indeterminada de garagem localizada na área comum), a área comum de divisão proporcional de 16,361m<sup>2</sup>, perfazendo a área total edificada de 83,001m<sup>2</sup> e a fração ideal no terreno de 0,004506 ou 0.4506%.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 24453.32.35.0001.00.000.1 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA DO DOMÍNIO DIRETO:** UNIÃO FEDERAL.

**PROPRIETÁRIA DO DOMÍNIO ÚTIL:** ARAM SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Avenida das Nações Unidas, n.º 8.501, 19º andar, parte, Eldorado Business Center, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 09.426.967/0001-14.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.04, feito em 22/05/2.011, na matrícula n.º 145.490, e, (Instituição e Especificação de Condomínio registrada sob n.º 16, em 17/01/2013, na cidade matrícula n.º 145.490), deste Registro de Imóveis.

Mo Oficial,

Lutz Antonio da Freguesia Passan  
Substituto

Av.01/167.158, em 17 de janeiro de 2013.

Procede-se à presente averbação de transporte, para constar: **a)** que à vista da Av.02, feita em 19/01/2.010, nas matrículas n.ºs. 116.876, 116.877 e 116.878, e, item "a" da Av.01, feita em 25/05/2.010, na matrícula n.º 145.490, todas deste Registro de Imóveis, conforme Certidões Autorizativas de Transferências - CAT. n.ºs. 000757849-04, 000757852-00 e 000757865-24, datadas de 17 de dezembro de 2009, expedidas pela Secretaria do Patrimônio da União, Gerência Regional no Estado de São Paulo - GRPU/SP, o domínio útil do imóvel matriculado é cadastrado na referida Gerência, sob os RIPs. n.ºs. 6213.0102955-66, 6213.0102962-95 e 6213.0102956-47, respectivamente; **b)** que à vista do R.05, feito em 03/10/2.011, na matrícula n.º 145.490, deste Registro de Imóveis, conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública sob n.º 5072-5, formalizado nos termos das Leis Federais n.ºs. 4.380/64 e 5.049/66, e em conformidade com o Decreto Lei 70/66, datado de 29 de dezembro de 2010, e instrumento particular de 1º aditivo contratual, datado de 24 de junho de 2011, ambos firmados no Município e Comarca de São Paulo, Capital, a proprietária/incorporadora/devedora/hipotecante, a empresa **ARAM SPE**

(Continua no verso)

MATRÍCULA

167158

FICHA

001

VERSO

**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, deu em **HIPOTECA** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.ºs. 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, 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, **o domínio útil do imóvel matriculado** (juntamente com outros), para garantia do financiamento, concedido pelo credor à devedora, no valor de R\$15.750.000,00, que se destinou à construção do empreendimento denominado "Edifício Residencial I-Gloo Alphaville", que foi executado de acordo com o projeto, plantas, e memorial descritivo que fazem parte integrante do referido empreendimento. A liberação das parcelas do financiamento foi feita de acordo com o Cronograma Físico Financeiro, sendo a primeira prevista para o dia 11/12/2011 e as demais na forma constante do título. O prazo total do financiamento é de 24 meses, com início em 29/12/2010 e data da apuração da dívida em 11/12/2012, possuindo a carência de 06 meses, com início em 12/06/2012 e data da apuração da dívida em 11/12/2012; e, tendo o prazo para a construção de 18 meses sendo o início em 29/12/2010 e a conclusão em 11/06/2012, com as seguintes taxas de juros nominal mensal de 0,7974% e anual efetiva de 10,0000%. A presente hipoteca abrange todas as acessões, construções, instalações e benfeitorias que venham a ser acrescentadas no referido empreendimento. Comparecem ainda no título na qualidade de fiadoras, as empresas 01) **GAFISA S/A**, com sede na Avenida das Nações Unidas, n.º. 8.501, 19º andar, Eldorado Business Tower, Jardim Universidade Pinheiros, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º.01.545.826/0001-07; e, 02) **BKO ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA**, com sede na Avenida Doutor Cardoso de Melo, n.º. 1.750, 2º andar, Vila Olímpia, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º.55.997.159/0001-14. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. Para efeito do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, a fração ideal objeto da garantia, foi avaliada em R\$5.129.300,00; **c)** que à vista da Av.12, feita em 20/07/2.011, na matrícula n.º. 145.490, deste Registro de Imóveis, conforme instrumento particular de 2º aditivo, com força de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais n.ºs 4.380/64 e 5.049/66, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 03 de novembro de 2.011, o credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, devedora, a empresa **ARAM SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; e, as fiadoras, as empresas 01) **GAFISA S/A**; e, 02) **BKO ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA**, todos já qualificados, de pleno e comum acordo **ADITARAM** o instrumento particular que deu suporte ao R.05 desta, para constar a alteração dos dados da conta corrente e da agência, que passou a ser: conta corrente n.º. 13.006603-7 – agência 509. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. As partes ratificam todos os demais itens, cláusulas e condições do contrato original, aqui não expressamente alterados, que continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que se refere à garantia hipotecária constituída em favor do Credor; e, **d)** que à vista da Av.13, feita em 20/07/2.011, na matrícula n.º. 145.490, deste Registro

(Continua na ficha 002)

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE BARUERI - SP  
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA  
OFICIAL



MATRÍCULA  
167.158

FICHA  
002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 17 de janeiro de 2013.

de Imóvel conforme instrumento particular de 3º aditivo, com força de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64 e 5.049/66, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 24 de maio de 2.012, o credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**; a devedora, a empresa **ARAM SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; e, as fiadoras, as empresas 01) **GAFISA S/A**; e, 02) **BKO ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA**, todos já qualificados, de pleno e comum acordo **ADITARAM** o instrumento particular que deu suporte ao R.05 e Av. desta, para constar as seguintes alterações: a) a data da liberação das parcelas de números 13 a 18, do financiamento consubstanciado no citado registro, será de 11/05/2012 e 11/10/2012, respectivamente; e, b) os prazos do referido financiamento: prazo total de financiamento – 28 meses, com data de início em 29/12/2010 e data de apuração da dívida/vencimento – 11/04/2013; período para construção – 22 meses, com data de início em 29/12/2010 e data de conclusão da obra em 11/10/2012; e, período para comercialização – 06 meses, com data de início em 12/10/2012 e data da apuração da dívida/vencimento em 11/04/2013. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. As partes ratificam todos os demais itens, cláusulas e condições do contrato original, aqui não expressamente alterados, que continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que se refere à garantia hipotecária constituída em favor do Credor.

O Escrevente Autorizado,



**Claudio Centella**  
Escrevente Autorizado

O Oficial,

**Lutz Antonio de Freitas Bossan**  
Substituto

Av.02/167.158, em 17 de janeiro de 2013.

A presente matrícula foi aberta nos termos do Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 02 de janeiro de 2.013, 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,



**Claudio Centella**  
Escrevente Autorizado

O Oficial,

**Lutz Antonio de Freitas Bossan**  
Substituto

Protocolo microfilme nº 345.297

Rol nº 1.148

Av.03/167.158, em 29 de agosto de 2.018.

Pela Certidão Judicial datada de 20 de agosto de 2.018 (protocolo de penhora online: PH000225725) emitida de conformidade com o disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do Código de Processo Civil e Provimento CG. Nº 6/2009, da E. Corregedoria Geral da  
(Continua no verso)

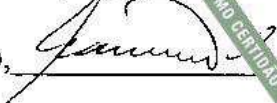
16 MATRÍCULA  
158

FICHA  
002

VERSO

Justiça do Estado de São Paulo, expedida pelo Escrivão Diretor do 4º Ofício Cível do Foro Central do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (processo ordem nº 0001617-92-2017), movida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL I-GLOO ALPHAVILLE**, CNPJ/MF. sob nº 17.889.092/0001-0 contra **JOSÉ LUIZ PEREIRA ROMITO**, CPF/MF. sob nº 041.017.498-09; e, **GENERINA BAESSA DE OLIVEIRA ROMITO**, CPF/MF. nº 135.471.458-05, foi determinado ao Oficial desta Serventia, a proceder esta averbação, para constar que o domínio útil do imóvel matriculado, de propriedade **ARAM SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 27 de julho de 2.018, foi PENHORADO, sendo de R\$3.459,41, o valor da causa, tendo sido nomeado fiel depositário, os próprios executados **JOSÉ LUIZ PEREIRA ROMITO** e **GENERINA BAESSA DE OLIVEIRA ROMITO**. A responsabilidade patrimonial do proprietário foi decretada pelo MM Juiz no processo, através da decisão datada de 30/05/2.018, folhas 252, exarada nos autos do processo acima mencionado (artigos 791 e 792 do Código de Processo Civil).

O Escrevente Autorizado,



**Claudio Centella**  
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 453.592

Rolo 7.523