

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

matrícula

138.773

ficha

01

Guarulhos, 05 de março de 2012.

M. 64.376 - Vaga 75

Protocolo nº. 307.558, em 10/02/2012. **IMÓVEL:** futura vaga de garagem nº. 75 localizada no 2º sub-solo ou 1º pavimento do "RESIDENCIAL VISTA BELLA", situar-se-á na Rua dos Japoneses, esquina com a Rua Michael Andréas Kratz, na Vila Macedo, perímetro urbano do Distrito e Município desta Comarca, possuirá uma área privativa de 9,90m<sup>2</sup>, área comum de 2,5382m<sup>2</sup>, área total construída de 12,4382m<sup>2</sup>, coeficiente de proporcionalidade de 0,0005097%, fração ideal no terreno de 2,26363m<sup>2</sup>.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 084.41.13.0195.00.000 - (Área Maior)

**PROPRIETÁRIOS:** 1º) **ACESSO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Rua Júlio de Castilhos, nº 392, Belenzinho, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.945.847/0001-25; e, 2º) **ANTONIO ARDIS**, de comércio, RG. nº 13.183.724-SSP/SP., CPF/MF nº 066.943.468/08, e sua mulher, com quem é casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, **ADRIANA DIAS CASTALDELLI ARDIS**, do lar, RG. nº 24.102.394-4-SSP/SP., CPF/MF nº 246.194.758/90, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Damianópolis, nº 431, Vila Galvão, nesta Cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº. 09 da matrícula nº. 64.376, feito aos 13/10/2005, na qual se encontra registrada sob nº 14 a Incorporação, neste Registro Imobiliário. Guarulhos, 05 de março de 2012.

O Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

O Substituto do Oficial,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

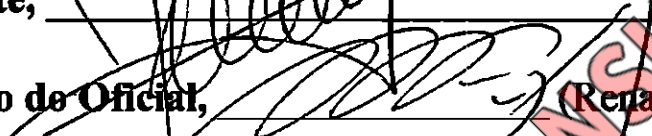
**AV - 01. REMISSÕES** - Protocolo nº. 307.558, em 10/02/2012. A) Conforme registro nº. 12 da Matrícula nº 64.376, feito em 28/04/2009, os proprietários instituíram uma servidão de passagem, em favor dos imóveis objetos das

*segue no verso*

matrícula	ficha
138.773	01
	verso

matrículas nºs 69.522 e 69.523. **B) Conforme registro nº. 13 feito na Matrícula nº. 64.376, feito em 20/09/2010, os proprietários COMPROMETERAM-SE EM VENDER o imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, a ALLEGRIA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., pelo valor de R\$ 1.900.000,00. Guarulhos, 05 de março de 2012.**

O Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

O Substituto do Oficial,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**R - 02. VENDA E COMPRA -** Protocolo nº 307.558, em 10/02/2012. Pela escritura lavrada em 29 de novembro de 2011, Livro nº 827, páginas 159/164, no 1º Tabelião de Notas desta Comarca de Guarulhos/SP, e escritura de aditamento retificativo datada de 06 de fevereiro de 2012, Livro nº 836, páginas nºs 045/048, os proprietários **ACESSO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, e **ANTONIO ARDIS** e sua mulher **ADRIANA DIAS CASTALDELLI ARDIS**, todos já qualificados, venderam (em cumprimento parcial ao compromisso de venda e compra mencionado na averbação nº 1 desta matrícula) uma fração ideal de 0,0005097%, fração ideal no terreno de 2,26363m<sup>2</sup>, correspondente à futura unidade habitacional vaga de garagem nº. 75 situado no 2º sub-solo "RESIDENCIAL VISTA BELLA", a **ALLEGRIA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, com sede na Rua Alberto Hinoto, nº 39, Vila Macedo, nesta Cidade, inscrita no CNPJ sob nº 10.886.888/0001-65, pelo preço de R\$ 573,18. Consta do título que a vendedora mencionada em 1º lugar, apresentou as certidões fiscais exigidas pela Lei nº. 8.212/91 e a emissão da DOI pelo Tabelião. Valor Venal: R\$ 420,55. Guarulhos, 05 de março de 2012.

O Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

O Substituto do Oficial,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

segue na ficha 02

M. 64.376 - Vaga 75

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

matrícula

138.773

ficha

02

M. 64.376 - Vaga 75

**R - 03. HIPOTECA** - Protocolo n. 312.897, em 21/05/2012. Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, em virtude do disposto no parágrafo 5º, acrescido ao art. 61 da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, pelo artigo 1º da Lei nº 5.049, de 29/06/1966, combinado com o art. 26 do Decreto-Lei nº 70, de 21/11/1966, firmado na Cidade de São Paulo/SP, em 23 de fevereiro de 2012, a proprietária **ALLEGRIA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, deu em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel matriculado, em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em Osasco/SP, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, no valor de R\$ 13.000.000,00 (incluído o valor de outros imóveis), pagáveis nas formas e condições constantes do título, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento **RESIDENCIAL VISTA BELLA**. A devedora apresentou as certidões fiscais exigidas pela Lei nº 8.212/91. Guarulhos, 31 de maio de 2012.

**O Escrevente,** \_\_\_\_\_ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

**O Substituto do Oficial,** \_\_\_\_\_ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**AV.04 - ADITAMENTO**

Em 01 de agosto de 2013 - Protocolo 340.373 de 25/07/2013

Nos termos do instrumento particular, com força de escritura pública, em virtude do disposto no parágrafo 5º, acrescido ao art. 61 da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, pelo artigo 1º da Lei nº 5.049, de 29/06/1966, combinado com o art. 26 do Decreto-Lei nº 70, de 21/11/1966, firmado na Cidade de São Paulo/SP, em 19 de julho de 2013, com o comparecimento de todas as partes envolvidas, é feita a presente para constar que de comum e mútuo acordo as partes, concordam, neste ato, aditar para **majorar** o crédito originalmente concedido no **R-02** desta no valor de R\$ 15.500.000,00, sendo que o valor total do contrato de abertura de Crédito é de: R\$ 13.000.000,00; valor do saldo devedor de R\$ 8.865.317,22; e o valor da majoração de R\$ 2.500.000,00, que

*segue no verso*



matrícula

138.773

ficha

02

verso

serão liberados da seguinte forma: 1ª parcela R\$ 1.300,00; 2ª parcela R\$ 1.300,00; 3ª parcela R\$ 1.300,00; 4ª parcela R\$ 1.300,00; 5ª parcela R\$ 1.300,00; 6ª parcela R\$ 219.802,00; 7ª parcela R\$ 559.647,00; 08ª parcela R\$ 726.857,00; 09ª parcela R\$ 817.269,00; 10ª parcela R\$ 799.972,00; 11ª parcela R\$ 879.967,00; 12ª parcela R\$ 877.023,00; 13ª parcela R\$ 908.303,00; 14ª parcela R\$ 873.862,00; 15ª parcela R\$ 925.664,00; 16ª parcela R\$ 702.897,00; 17ª parcela R\$ 723.447,00; 18ª parcela R\$ 1.511.053,00; 19ª parcela R\$ 1.423.455,00; 20ª parcela R\$ 1.469.563,00; 21ª parcela R\$ 820.494,00; 22ª parcela R\$ 479.225,00; 23ª parcela R\$ 775.000,00, com a liberação da primeira parcela em 23/07/2013 e taxa de juros nominal, efetiva de 11,39% e 12,00%, respectivamente, com vencimento da dívida em 23/06/2014, ratificando-o em todas as demais cláusulas e condições estabelecidas no instrumento ora citado.

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

#### AV.05 - RETIFICAÇÃO

Em 13 de agosto de 2013 - Protocolo 341.776 de 13/08/2013

Nos termos do requerimento firmado em 13 de agosto de 2013, em Guarulhos-SP, e, com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal 6.015/73, bem como à vista do título que deu origem a AV.04, é feita a presente averbação para consignar que o aditamento para majorar o crédito foi originalmente concedido no R.03.

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

segue na ficha 03

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

matrícula

138.773

ficha

03

M. 64.376 - Vaga 75 - Fcp 129

**AV.06 - ADITAMENTO**

Em 30 de maio de 2014 - Protocolo 362.434 de 20/05/2014.

Nos termos do Instrumento Particular de Re-Ratificação Decorrente de Mútuo, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, firmado aos 19 de maio de 2014, em Osasco, São Paulo, é feita a presente para constar que ficam aditados os Instrumentos Particulares que originaram o R.03 e Av.04, considerando **prorrogação do prazo de vencimento da dívida, que passou para o dia 23/12/2014, mencionado no item 14 do quadro resumo, ratificando-se todos os demais termos, cláusulas e demais condições estabelecidas nos instrumentos particulares alterados, inclusive a garantia, ficando o presente a eles integrado para todos os fins e efeitos de direito.**

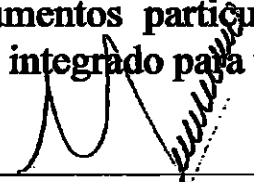
Escrevente,  (Patrícia Andréa do Carmo Leonello)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**AV.07 - ADITAMENTO**

Em 18 de dezembro de 2014 - Protocolo 374.089 de 10/12/2014.

Nos termos do Instrumento Particular de Re-Ratificação Decorrente de Mútuo, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, firmado em 18 de novembro de 2014, em Osasco, SP, é feita a presente para constar que ficam aditados os Instrumentos Particulares que originaram o R.03, AV.04 e AV.06, considerando **prorrogação do prazo de vencimento da dívida, que passou para o dia 23/06/2015, mencionado no item 14 do quadro resumo, ratificando-se todos os demais termos, cláusulas e demais condições estabelecidas nos instrumentos particulares alterados, inclusive a garantia, ficando o presente a eles integrado para todos os fins e efeitos de direito.**

Escrevente,  (Marco Aurélio Appolinário)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

segue no verso

matrícula

**138.773**

ficha

**03**

verso

### AV.08 - REMISSÕES

Em 10 de março de 2015 - Protocolo 376.296 de 30/01/2015, reingresso em 18/02/2015.

I) Conforme averbação número 19, feita em 22 de abril de 2014, na matrícula número 64.376, verifica-se que a Rua dos Japoneses, passou a denominar-se Rua Alberto Hinoto Bento, de acordo com o Decreto Municipal número 5.568 de 03/07/2000; e II) Conforme averbação número 20, feita nesta data, na mesma matrícula, foi retificado o memorial de incorporação, passando esta futura unidade autônoma a ter as seguintes áreas, coeficiente de proporcionalidade e fração ideal: área privativa de 9,90m<sup>2</sup>, área comum de 2,6287m<sup>2</sup>, área de vaga de garagem de 0,07m<sup>2</sup>, área real de 12,6031m<sup>2</sup>, coeficiente de proporcionalidade de 0,0509695%, fração ideal no terreno de 2,26363m<sup>2</sup>.

Escrevente, \_\_\_\_\_ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

Substituto Designado, \_\_\_\_\_ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

### AV.09 / 138.773 - CONCLUSÃO DA OBRA

Em 10 de março de 2015 - Protocolo 377.029 de 18/02/2015.

Conforme averbação número 21, da matrícula número 64.376, é lavrada a presente averbação para constar que foi concluído o "Residencial Vista Bella", situado na Rua Alberto Hinoto Bento, esquina com a Rua Michael Andréas Kratz, sem numeração oficial, estando a instituição e especificação registrada sob número 22, da referida matrícula e a convenção do condomínio registrada sob número 3.739, no Livro 03 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Nos termos do item 227, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, a presente ficha complementar é transformada na matrícula número 138.773, referente à unidade autônoma já

*segue na ficha 04*



LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.254-0

matrícula

138.773

ficha

04

construída.

Escrevente,  (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**AV.10 / 138.773 - ADITAMENTO**

Em 29 de novembro de 2016 - Protocolo 410.527 de 29/11/2016.

Nos termos do Instrumento Particular de Re-Ratificação Decorrente de Mútuo, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, nº 664.111-3, firmado em 16 de dezembro de 2015, em Osasco, SP é feita a presente para constar que ficam aditados os Instrumentos Particulares que originaram o R.03, AV.04, AV.06 e AV.07, considerando **prorrogação do prazo de vencimento da dívida, que passou para o dia 23/06/2016, mencionado no item 14 do quadro resumo**, ratificando-se todos os demais termos, cláusulas e demais condições estabelecidas nos instrumentos particulares alterados, inclusive a garantia, ficando o presente a eles integrado para todos os fins e efeitos de direito.

Escrevente,  (Marco Aurélio Appolinário)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**AV.11 / 138.773 - ADITAMENTO**

Em 29 de novembro de 2016 - Protocolo 410.093 de 21/11/2016.

Nos termos do Instrumento Particular de Aditamento, Modificação e Ratificação a Instrumento Particular com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, nº 664.111-3, firmado em 22 de julho de 2016, em Osasco, SP, é feita a presente para constar que ficam aditados os Instrumentos Particulares que originaram o R.03, AV.04, AV.06, AV.07 e AV.10, considerando que foram alteradas as datas de vencimentos da dívida de 23/06/2016 para 23/07/2016; de 23/07/2016 para 23/12/2016; alteração do vencimento da

*segue no verso*

matrícula	ficha
<b>138.773</b>	<b>04</b>
	verso

primeira prestação de **23/07/2016** para **23/01/2017**, ratificando-se todos os demais termos, cláusulas e demais condições estabelecidas nos instrumentos particulares alterados, inclusive a garantia, ficando o presente a eles integrado para todos os fins e efeitos de direito.

Escrevente, \_\_\_\_\_ (Marco Aurélio Appolinário)

Substituto Designado, \_\_\_\_\_ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**AV.12 / 138.773 - SUPRIMENTO**

Em 18 de janeiro de 2017 - Protocolo 412.451 de 17/01/2017

Pelo requerimento firmado em 17 de janeiro de 2017, em Guarulhos, SP, e, com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal 6.015/73, é feita a presente averbação para constar que nos termos do Instrumento Particular de Aditamento, Modificação e Ratificação a Instrumento Particular com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, nº 664.111-3, mencionado na AV.11, foram incorporados os encargos futuros no período de **23/07/2016** a **23/12/2016**.

Escrevente, \_\_\_\_\_ (Marco Aurélio Appolinário)

Escrevente Substituto, \_\_\_\_\_ (Álvaro César Capistrano)

**AV.13 / 138.773 - PENHORA**

Em 16 de agosto de 2017 - Protocolo 421.086 de 03/08/2017.

Nos termos da certidão eletrônica datada de 02 de agosto de 2017 (16:18:58), relativa ao auto ou termo da penhora de 15/05/2017, nos autos da Execução Civil 1006876-73-2014, do 6º Ofício Cível da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, movida por **ALINE SILVA APARECIDO**, CPF/MF 325.250.098-19, em face da proprietária **ALLEGRIA INCORPORADORA**

*segue na ficha 05*



LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.254-0

matrícula  
**138.773**

ficha  
**05**

**E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, CNPJ/MF 10.886.888/0001-65, faço constar que o imóvel foi penhorado para garantir a execução no valor de R\$ 87.896,86 (*incluindo neste valor os imóveis das matrículas 138.775, 138.776, 138.777, 138.778, 138.779, 138.781, 138.786 e 138.787 desta Serventia*), sendo nomeada depositária a executada.

Escrevente,  (Ricardo Tsuyoshi Hayasida)

Escrevente Substituto, \_\_\_\_\_ (Álvaro César Capistrano)

AV. 14 / 138.773 - **INDISPONIBILIDADE** -

Em 30 de junho de 2020 - Protocolo 466.151 de 23/06/2020

Selo Digital: 112540331KD000231033FI20P

Conforme comunicado disponibilizado "via internet" na Central Nacional de Indisponibilidade de bens em 23/06/2020, referente ao ofício 202006.2310.01194205-IA-510, expedido nos autos do processo 00042397620198260068, requerido pela 5ª Ofício Cível Central de Barueri - SP, procede-se a presente averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade dos bens da ALLEGRIA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, CNPJ 10.886.888/0001-65.

Escrevente,  (Éwerton Dias da Silva Melo)

AV. 15 / 138.773 - **INDISPONIBILIDADE**

Em 30 de setembro de 2022 - Protocolo 513.162 de 23/09/2022

Selo Digital: 112540331EU000583673QS22R

Conforme comunicado disponibilizado na Central Nacional de Indisponibilidade de bens em 22/09/2022, referente ao ofício 202209.2214.02366045-IA-609, expedido nos autos do processo 00032011220145020201, em que figura como solicitante Grupo Auxiliar de

*continua no verso*

matrícula

138.773

ficha

05

verso

Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP e Instituição Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – SP, procede-se à presente averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade dos bens** de **ALLEGRIA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**, CNPJ 10.886.888/0001-65.

Escrevente

Gabriel Olivotto Ramos Maltez

AV. 16 / 138.773 - **INDISPONIBILIDADE**

Em 13 de junho de 2023 - Protocolo 526.523 de 05/06/2023

Selo Digital: 112540331TT000681181DY23A

Conforme comunicado disponibilizado na Central Nacional de Indisponibilidade de bens em 02/06/2023, referente ao ofício 202306.0215.02740094-IA-530, expedido nos autos do processo 10019597920165020314, em que figura como solicitante Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP e Instituição Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – SP, procede-se à presente averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade dos bens** de **ALLEGRIA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**, CNPJ 10.886.888/0001-65.

Escrevente

Wesley Mendes da Silva

PARA SIMPLES CONSULTA  
 NÃO É NECESSÁRIO CERTIFICADO  
 Nº 21.51

visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis