

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

138.604

ficha

01

Guarulhos, 05 de março de 2012.

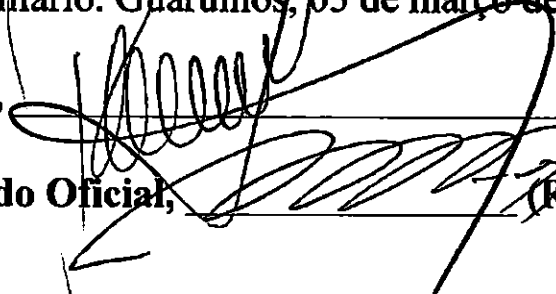
M. 64.376 - Ap. 92 - Ed. 01

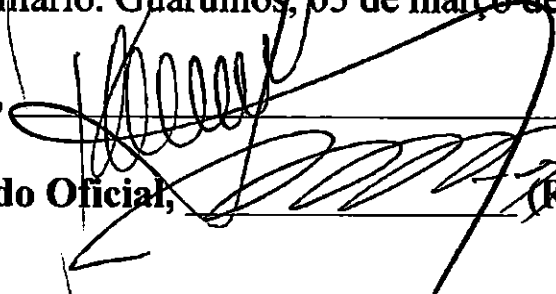
Protocolo n.º 307.558, em 10/02/2012. **IMÓVEL:** futuro apartamento n.º 92, localizado no 9º andar ou 12º pavimento do **EDIFÍCIO 01** ou **EDIFÍCIO VENEZA**, integrante do “**RESIDENCIAL VISTA BELLA**”, situar-se-á na Rua dos Japoneses, esquina com a Rua Michael Andréas Kratz, na Vila Macedo, perímetro urbano do Distrito e Município desta Comarca, possuirá uma área privativa de 64,80m², área comum de 33,2274m², área total construída de 98,0274m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0066724%, fração ideal no terreno de 29,6330m².

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 084.41.13.0195.00.000 - (Área Maior).

PROPRIETÁRIOS: 1º) **ACESSO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Rua Julio de Castilhos, n.º 392, Belenzinho, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.945.847/0001-25; e, 2º) **ANTONIO ARDIS**, do comércio, RG. n.º 13.183.724-SSP/SP., CPF/MF n.º 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. n.º 24.102.394-4-SSP/SP., CPF/MF n.º 246.194.758/90, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Damianópolis, n.º 431, Vila Galvão, nesta Cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Registro n.º 09 da matrícula n.º 64.376, feito aos 13/10/2005, na qual se encontra registrada sob n.º 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 n.º 307.558, em 10/02/2012. A) Conforme

segue no verso

matrícula

138.604

ficha

01

verso

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 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 0,0066724% ou 29,63300m², correspondente à futura unidade habitacional nº. 92 do Edifício 01 ou Edifício Veneza, integrante do condomínio "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\$ 7.503,39. 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\$ 5.505,43. Guarulhos, 05 de março de 2012.**

segue na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula

138.604

ficha

02

M. 64.376 - Ap. 92 - Ed. 01

O Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

O Substituto do Oficial,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

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

segue no verso

matrícula

138.604

ficha

02 verso

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 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

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

matrícula
138.604

ficha
03

M. 64.376 - Ap. 92 - Ed. 01 - Fcp 43

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

138.604

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 64,80m², área comum de 34,4118m², área de vaga de garagem de 0,97m², área real de 100,1860m², coeficiente de proporcionalidade de 0,6672371%, fração ideal no terreno de 29,6330m².

Escrevente, _____ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

Substituto Designado, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.09 - 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 138.604, 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

138.604

ficha

04

construída.

Escrevente,  (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.10 / 138.604 - 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 / 138.604 - 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

138.604

ficha

04

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 / 138.604 - **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 / 138.604 - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO (ARTIGO 828 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL)**

Em 20 de agosto de 2018 - Protocolo 437.472 de 02/08/2018

Nos termos do requerimento subscrito pelo exequente **Banco Bradesco S/A, CNPJ/MF 60.746.948/0001-12**, datado de 02 de julho de 2018, em Guarulhos-SP, e de conformidade com a certidão datada de 25 de julho de 2.018, expedida pela 8ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos, subscrita pela

> Escrivão Judicial I do Cartório da Vara suprarreferida, Adriana Fagundes

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
138.604

ficha
05

Lubos, é feita a presente nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar a existência da **Ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários**, distribuída em 02 de julho de 2.018, expedida nos autos do Processo Digital número 1023098-77.2018.8.26.0224, tendo como executados a proprietária **ALLEGRIA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CNPJ/MF 10.886.888/0001-65; EDGAR RAMOS NETO, CPF/MF 382.912.708-13; JAIME ANTÔNIO SIRENA PEREIRA, CPF/MF 295.434.360-53; e MIRANDELA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ/MF 05.438.117/0001-75**, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 16.255.891,09 (dezesesseis milhões, duzentos e cinquenta e cinco mil e oitocentos e noventa e um reais e nove centavos).

Escrevente,  (Fábio Olivotto Maltez)

Escrevente Substituto,  (Alvaro César Capistrano)

AV.14 / 138.604 - ARRESTO

Em 10 de junho de 2020 - Protocolo 465.113 de 19/05/2020, reingresso em 26/05/2020.

Selo Digital: 112540321HF000225051KE200

Nos termos da certidão eletrônica datada de 22 de maio de 2020 (19:13:23), relativa ao auto ou termo do arresto de 24/04/2019, nos autos da Execução Civil 1023098-77.2018, do 8º Ofício Cível da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, movida por **BANCO BRADESCO S.A., CNPJ/MF 60.746.948/0001-12**, em face da proprietária **ALLEGRIA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CNPJ/MF 10.886.888/0001-65**, e de **EDGAR RAMOS NETTO, CPF/MF 382.912.708-13, JAIME ANTONIO SIRENA PEREIRA, CPF/MF 295.434.360-53, e MIRANDELA CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, CNPJ/MF 05.438.117/0001-75**, faço constar que foi procedido o **ARRESTO** do imóvel, para garantir a execução no valor de R\$ 16.255.891,09 (incluindo neste valor os imóveis das matrículas 138558,

segue no verso

matrícula
138.604

ficha
05

verso

138570, 138579, 138581, 138617, 138619, 138623, 138624, 138633, 138640, 138644, 138671, 138675, 138680, 138684, 138689, 138695, 138696, 138721, 138725, 138733, 138739, 138746, 138749, 138751, 138775, 138776, 138777, 138778, 138779, 138781, 138787, 138790, 138802, 138806, 138807, 138808, 138809, 138810, 138811, 138819, 138828, 138831, 138834, 138841, 138845 deste Registro Imobiliário), sendo nomeado depositário a executada ALLEGRIA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Escrevente, _____

(Ricardo Tsuyoshi Hayasida)

AV. 15 / 138.604 - INDISPONIBILIDADE -

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

Selo Digital: 112540331OD000230940AK206

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 5º 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. 16 / 138.604 - INDISPONIBILIDADE

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

Selo Digital: 112540331IY000583614XU227

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

continua na ficha 06

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

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

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.25



matrícula
138.604

ficha
06

00032011220145020201, em que figura como solicitante Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAAPP 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.

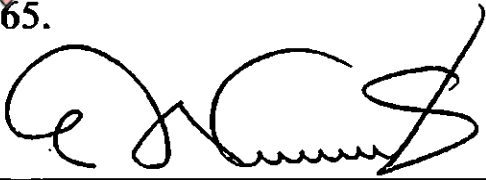
Escrevente
Gabriel Olivotto Ramos Maltez



AV. 17 / 138.604 - **INDISPONIBILIDADE**
Em 13 de junho de 2023 - Protocolo 526.523 de 05/06/2023
Selo Digital: 112540331II000681128PD23U

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 - GAAPP 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



NÃO É SIMPLES COMO CERTIDÃO
 PARA CONSULTA EM www.registradores.org.br

Atualização disponibilizada em www.registradores.org.br
 Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

>