

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA  
OFICIAL



MATRÍCULA

167.264

FICHA

001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 17 de janeiro de 2013.

**IMÓVEL:** APARTAMENTO n.º 172, localizado no 17.º 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 Verte Ville, n.º 768, do loteamento "Melville Empresarial II", parte das Glebas I e II, do Quinhão 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 62,920m<sup>2</sup>, a área comum de divisão não proporcional de 46,880m<sup>2</sup> (incluindo o direito de uso de 02 vagas indeterminadas de garagem localizadas na área comum), a área comum de divisão proporcional de 25,496m<sup>2</sup>, perfazendo a área total edificada de 135,296m<sup>2</sup> e a fração ideal no terreno de 0,007024 ou 0,7024%.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** n.º 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, 19.º andar, parte, Eldorado Business Center, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 09.426.967/0001-04.

**REGISTROS ANTERIORES:** R-04, feito em 27/05/2.011, na matrícula n.º 145.490, e, (Instituição e Especificação de Condomínio registrada sob n.º 16, em 17/01/2013, na citada matrícula n.º 145.490), deste Registro de Imóveis.

O Oficial,

*Lutz Antonio de Freitas Bassan*  
Substituto

Av.01/167.264, 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 1.º aditivo contratual, datado de 24 de junho de 2011, ambos firmados no Município e Comarca de São Paulo, Capital, a

(Continua no verso)

MATRÍCULA

167.264

FICHA

001

VERSO

proprietária/incorporadora/devedora/hipotecante, a empresa **ARAM SPE 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 1-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 11/01/2011 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 acrescidas 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 20/07/2011, 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 2011, 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 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 3409. 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,

(Continua na ficha 002)

# REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA  
OFICIAL



MATRÍCULA

167.264

FICHA

002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 17 de janeiro de 2013.

d) que à vista da Av.13, feita em 20/07/2.011, na matrícula nº. 145.490, deste Registro de Imóveis, 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 COMERCIO LTDA**, todos já qualificados, de pleno e comum acordo **ADITARAM** o instrumento particular que deu suporte ao R.05 e Av.12 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 a 11/10/2012, respectivamente; e, b) os prazos do referido financiamento: prazo total do 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,

*Luiz Antonio de Freitas Bassan*  
Substituto

Av.02/167.264, 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,

*Luiz Antonio de Freitas Bassan*  
Substituto

Protocolo microfilme nº 345.297

Rolo 6.148

Av.03/167.264, em 18 de abril de 2022.

Pela Certidão Judicial datada de 22 de março de 2022 (protocolo de penhora online: PH000408356), emitida de conformidade com o disposto no artigo 837 do Código de (Continua no verso)

MATRÍCULA

167.264

FICHA

002

VERSO

Processo Civil e Provedimento CG. nº 6/2009, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedida pelo Escrivão/Diretor do D. Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (processo ordem nº 00098498820208260068), movida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL I-GLOO ALPHAVILLE**, CNPJ/MF. nº 17.889.092/0001-05, contra ARAM SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF. nº 09.426.967/0001-04; e, **B K O ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA**, CNPJ/MF. nº 55.997.159/0001-14, foi determinado ao Oficial desta Serventia, a proceder esta averbação, para constar que o imóvel matriculado, de propriedade da executada, **Aram SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda**, já qualificada, nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 10 de fevereiro de 2022, **foi PENHORADO**, sendo de R\$1.055.482,82, o valor da dívida, tendo sido nomeada fiel depositária, a própria co-executada, **ARAM SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada. Da r. Certidão, noticia ainda que para garantia da presente ação, foi penhorado também o imóvel das matrículas nºs 167.231 e 167.300 deste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,

*Isabel Cristina M. A. da Silva*  
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 537012

Rolo 8.405

Seto Digital nº 120576321000AV5M167264227

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,13