Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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	*ficha*	
152.266	01	**Guarulhos, 27 de junho de 2017.**

IMÓVEL: Apartamento número 87, da Torre B, localizado no 8º pavimento, do "Condomínio Atmosphere Guarulhos", situado na Rua Claudino Barbosa, número 712, Bairro do Macedo, perímetro urbano do Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, que possui área privativa coberta edificada de 81,220m², área privativa total de 81,220m², área de uso comum coberta edificada de 26,858m², área de uso comum descoberta de 14,846m², área de uso comum total de 41,704m², área total (privativa + comum) de 122,924m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,0048000, estando vinculada a este apartamento a vaga de garagem número 102, localizada no 1º subsolo.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 084.31.10.1770.00.000.

PROPRIETÁRIA: OAS 15 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ/MF n. 11.666.618/0001-01, com sede na Avenida Francisco Matarazzo, 1.350, 18º andar, sala 1806, Água Branca, em São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.12 da matrícula número 6.426 e R.05 da matrícula número 64.259, fusionadas na matrícula número 126.516, feitos em 28 de novembro de 2012, na qual se encontra registrada sob número 15 a instituição e especificação do condomínio, estando a convenção do condomínio registrada sob número 4.058, no Livro 03 - Registro Auxiliar, tudo deste Oficial de Registro de Imóveis. Guarulhos, 27 de junho de 2017.

Escrevente, _____ (Thiago Oricchio Govêa de Freitas)

Escrevente Substituto, _____ (Álvaro César Capistrano)

AV.01 / 152.266 - **REMISSÃO**
Em 27 de junho de 2017 - Protocolo 417.611 de 26/05/2017, reingresso em 14/06/2017 e 22/06/2017.

segue no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: LEILAO LTDA - CPF/CNPJ: ***.569.350-** DATA: 05/11/2026 15:23:09

CNM: 112540.2.0152266-92

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 152.266 | ficha 01 verso

I) Conforme AV.04 da matrícula número 126.516, feita em 02/06/2014, a proprietária e incorporadora **OAS 15** EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, através de requerimento datado de 22 de janeiro de 2014, firmado em São Paulo/SP, **submeteu** o empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO ATMOSPHERE GUARULHOS"**, conforme incorporação registrada sob número 02, e retificada através das averbações números 03, 07 e 10 naquela matrícula, ao **Regime de Afetação**, previsto nos artigos 31A a 31F da Lei 4.591/64, incluídos pela Lei 10.931/04, pelo qual o terreno e acessões objeto da incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, constituindo patrimônio de afetação, destinado a consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Para fins do artigo 33 da Lei 4.591/64 considera-se concretizada a referida incorporação imobiliária, nos termos do item 223 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

II) Conforme R.08 da matrícula número 126.516 a proprietária e incorporadora **OAS 15 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, instituiu sobre o imóvel, em favor do **SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE GUARULHOS - SAAE, SERVIDÃO GRATUITA E PERPÉTUA** com área de 235,50m², a qual foi atribuído o valor de R$ 320.890,66, devidamente descrita e caracterizada no referido registro.

Escrevente, _____ (Thiago Oricchio Govêa de Freitas)

Escrevente Substituto, _____ (Álvaro César Capistrano)

AV.02 / 152.266 - **TRANSPORTE**
Em 27 de junho de 2017 - Protocolo 417.611 de 26/05/2017, reingresso em 14/06/2017 e 22/06/2017.

segue na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: LEILAO LTDA - CPF/CNPJ: ***.569.350-** DATA: 05/11/2026 15:23:09

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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	*ficha*
152.266	02

Conforme R.05 da matrícula número 126.516, feito em 02/06/2014, aditado pela averbação nº 08, procede-se à presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, conjuntamente com outras unidades autônomas do empreendimento denominado "Condomínio Atmosphere Guarulhos", **foi hipotecado** em favor do BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ/MF 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, s/nº, Quadra 1, Bloco G, Asa Sul, por sua Agência Large Corporate 3132 – SP, prefixo 3132-1, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.000.000/5046-61, para garantia do pagamento da dívida no valor de R$ 42.750.000,00.

Escrevente, _____ (Thiago Oricchio Govêa de Freitas)

Escrevente Substituto, _____ (Álvaro César Capistrano)

AV.03 / 152.266 - **REQUERIMENTO**
Em 27 de junho de 2017 - Protocolo 417.611 de 26/05/2017, reingresso em 14/06/2017 e 22/06/2017.

A presente matrícula foi aberta a pedido da proprietária, em razão da mesma ter promovido a instituição e especificação do empreendimento denominado **"Condomínio Atmosphere Guarulhos"**, instruído pelo instrumento particular datado de 19 de dezembro de 2016, firmado neste Município.

Escrevente, _____ (Thiago Oricchio Govêa de Freitas)

Escrevente Substituto, _____ (Álvaro César Capistrano)

AV. 04 / 152.266 - **INDISPONIBILIDADE**
Em 26 de outubro de 2023 - Protocolo 534.389 de 24/10/2023
Selo Digital: 112540331DQ000736480GB23I

Conforme comunicado disponibilizado na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 24/10/2023, referente ao ofício

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: LEILAO LTDA - CPF/CNPJ: ***.569.350-** DATA: 05/11/2026 15:23:09

CNM: 112540.2.0152266-92

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

202310.2411.02999191-IA-091 , expedido nos autos do processo 10002308620185020010, 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 OAS 15 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ 11.666.618/0001-01.

Escrevente
Wesley Mendes da Silva

AV.05 / 152.266 - **PENHORA**
Em 17 de novembro de 2023 - Protocolo 534.578 de 27/10/2023.
Selo Digital: 112540331GT000742898OH232

Nos termos da certidão eletrônica datada de 27 de outubro de 2023 (09:27:00), relativa ao auto ou termo da penhora de 27/06/2023, nos autos da Execução Civil 0016317-17.2022.8.26.0224, da 9ª Vara Cível desta Comarca, movida por **ATMOSPHERE GUARULHOS**, CNPJ 27.340.283/0001-77, em face da proprietária **OAS 15 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ 11.666.618/0001-01, faço constar que o imóvel foi penhorado para garantir a execução no valor de R$ 3.680,89 *(incluindo neste valor o imóvel da matrícula 152.249 desta Unidade de Serviço)*, sendo nomeada depositária a executada.

Escrevente
Ricardo Tsuyoshi Hayasida

AV.06 / 152.266 - **ESPECIALIDADE OBJETIVA**
Em 19 de agosto de 2026 - Protocolo 591.565 de 10/08/2026.
Selo Digital: 112540331PE001147664IL263

continua na ficha 03

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: LEILAO LTDA - CPF/CNPJ: ***.569.350-** DATA: 05/11/2026 15:23:09

matrícula	*ficha*	*CNM*
152.266	**03**	**112540.2.0152266-92**

Guarulhos, 19 de agosto de 2026.

O imóvel objeto desta matrícula: **a)** integra a circunscrição deste Registro desde **1º de janeiro de 1977**; e **b)** o Código de Endereçamento Postal - CEP do logradouro é 07113-040.

Escrevente
Aline Galvão Santana

AV.07 / 152.266 - **PENHORA**
Em 19 de agosto de 2026 - Protocolo 591.565 de 10/08/2026.
Selo Digital: 112540331CO001147666WK264

Nos termos da certidão eletrônica datada de 10 de agosto de 2026, relativa ao auto ou termo da penhora de 06/02/2024, nos autos da Execução Civil 1108615-97.2019.8.26.0100, do 44º Ofício Cível Central de São Paulo/SP, movida por **BANCO DO BRASIL SA**, CNPJ 00.000.000/0001-91, em face da proprietário **OAS 15 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, CNPJ 11.666.618/0001-01 e de **METHA S.A. - EM RECUPERACAO JUDICIAL**, CNPJ 14.811.848/0001-05, o imóvel foi penhorado para garantir a execução no valor de R$ 51.889.763,83 (*incluindo neste valor os imóveis das matrículas 152.106, 152.113 e 152.249 desta Unidade de Serviço*), sendo nomeada depositária a executada OAS 15 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

Escrevente
Aline Galvão Santana

AV.08 / 152.266 - **PENHORA**
Em 01 de setembro de 2026 - Protocolo 592.251 de 20/08/2026.
Selo Digital: 112540331RR001153001UH269

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: LEILAO LTDA - CPF/CNPJ: ***.569.350-** DATA: 05/11/2026 15:23:09

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula	ficha	CNM
152.266	03 verso	112540.2.0152266-92

Guarulhos, 01 de setembro de 2026.

Nos termos da certidão eletrônica datada de 20 de agosto de 2026, relativa ao auto ou termo da penhora de 03/03/2026, nos autos da Execução Civil 0057011-75.2023.8.26.0100, do 44º Ofício Cível Central de São Paulo/SP, movida por **ASSOCIACAO DOS ADVOGADOS DO BANCO DO BRASIL - ASABB**, CNPJ 00.438.999/0001-55, em face da proprietária **OAS 15 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, CNPJ 11.666.618/0001-01(*incluindo neste valor os imóveis das matrículas 152.113, 152.249 e 152.106 desta Unidade de Serviço*), o imóvel foi penhorado para garantir a execução no valor de R$ 2.983.176,84 , sendo nomeada depositária a executada.

Escrevente
Aline Galvão Santana

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar.

SOLICITADO POR: LEILAO LTDA - CPF/CNPJ: ***.569.350-** DATA: 05/11/2026 15:23:09