CNM: 112540.2.0152113-66

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula **152.113** | ficha **01**

Guarulhos, 27 de junho de 2017.

IMÓVEL: Apartamento número 36, da Torre A, localizado no 3º 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 71,320m², área privativa descoberta de 9,900m², área privativa total de 81,220m², área de uso comum coberta edificada de 25,959m², área de uso comum descoberta de 14,349m², área de uso comum total de 40,308m², área total (privativa + comum) de 121,528m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,0046390, estando vinculada a este apartamento a vaga de garagem número 22, localizada no térreo.

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 / 152.113 - **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 15:03:56

CNM: 112540.2.0152113-66

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 152.113 | 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 à 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 / 152.113 - **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 15:03:56

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*
152.113	**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 / 152.113 - **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 / 152.113 - PENHORA
Em 17 de fevereiro de 2020 - Protocolo 460.690 de 16/01/2020, reingresso em 14/02/2020.
Selo Digital: 112540331YO000196997UF202

Nos termos da certidão eletrônica datada de 14 de fevereiro de 2020

segue 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 15:03:56

CNM: 112540.2.0152113-66

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 152.113 | ficha 02 verso

(11:46:08), relativa ao auto ou termo da penhora de 18/09/2019, nos autos da Execução Civil 0044752-40.2018.8.26.0224, do 8º Ofício Cível da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, movida por **RAIMUNDO DE NAZARE MEIRELES FIGUEIREDO**, CPF 097.817.732-00, e **MARIA SOCORRO DA SILVA FIGUEIREDO**, CPF 133.780.902-00, 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$ 158.755,49, sendo nomeada depositária a executada. Beneficiário de assistência judiciária gratuita.

Escrevente, _____ (Ricardo Tsuyoshi Hayasida)

AV.05 / 152.113 - **PENHORA**
Em 07 de maio de 2021 - Protocolo 482.411 de 27/04/2021.
Selo Digital: 112540331LJ000361942XL213

Nos termos da certidão eletrônica datada de 27 de abril de 2021 (15:20:37), relativa ao auto ou termo da penhora de 26/09/2019, nos autos da Execução Civil 0013794-37.2019.8.26.0224, da 2ª Vara Cível desta Comarca, movida por **MARCELO HIDEKI ARAKE**, CPF 348.542.878-70, e **VIVIANE COSTA ARAKE**, CPF 377.838.258-69, 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$ 55.790,78, sendo nomeada depositária a executada.

Escrevente
Ricardo Tsuyoshi Hayasida _____

AV. 06 / 152.113 - **INDISPONIBILIDADE**
Em 26 de outubro de 2023 - Protocolo 534.389 de 24/10/2023
Selo Digital: 112540331TN000736446CH238

Conforme comunicado disponibilizado na Central Nacional de

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 15:03:56

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula	*ficha*	*CNM*
152.113	**03**	**112540.2.0152113-66**

Guarulhos, 26 de outubro de 2023.

Indisponibilidade de Bens em 24/10/2023, referente ao ofício 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.07 / 152.113 - **ESPECIALIDADE OBJETIVA**
Em 19 de agosto de 2026 - Protocolo 591.565 de 10/08/2026.
Selo Digital: 1125403311P001147658OX265

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.08 / 152.113 - **PENHORA**
Em 19 de agosto de 2026 - Protocolo 591.565 de 10/08/2026.
Selo Digital: 1125403311O001147660KB26Y

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 proprietária **OAS 15 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE**

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital.org.br Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: LEILAO LTDA - CPF/CNPJ: ***.569.350-** DATA: 05/11/2026 15:03:56

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula	ficha	CNM
152.113	03	112540.2.0152113-66

Guarulhos, 19 de agosto de 2026.

LTDA, CNPJ 11.666.618/0001-01, **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, 152.249 e 152.266 desta Unidade de Serviço*), sendo nomeada depositária a executada OAS 15 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

Escrevente
Aline Galvão Santana

AV.09 / 152.113 - **PENHORA**
Em 01 de setembro de 2026 - Protocolo 592.251 de 20/08/2026.
Selo Digital: 112540331QS00115299?PD26L

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, o imóvel foi penhorado para garantir a execução no valor de R$ 2.983.176,84 (*incluindo neste valor os imóveis das matrículas 152.266, 152.249 e 152.106 desta Unidade de Serviço*), 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 15:03:56