

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA

OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12057-6

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 31 de agosto de 2015.

MATRÍCULA
182.676

FICHA
001

IMÓVEL: APARTAMENTO n.º 1308, localizado no 13.º pavimento do **BLOCO "A"** - RESIDENCIAL FELICITÁ, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO BETHA TOWERS**", situado na Avenida Trindade, n.º 122 e Rua Adelino Cardana, s/n.º, do loteamento denominado "Bethaville I", no Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui área privativa 59,020m², área comum de 51,007m² (coberta de 43,440m² + descoberta de 7,567m²), já incluído o direito ao uso de 01 vaga de veículo na garagem coletiva do edifício, perfazendo a área total de 110,027m², fração ideal no solo de 0,001708 ou 0,1708% e área total edificada de 102,460m².

INSCRIÇÕES CADASTRAIS: n.ºs 23211.14.48.0211.00.000.2, 23211.14.48.0235.00.000.2 e 23211.14.48.0259.00.000.2 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: BETHACORP INCORPORADORA LTDA, com sede na Avenida São Gualter, n.º 469, Sala 102, Bairro Vila Ida, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 11.676.479/0001-05

REGISTROS ANTERIORES: R.08 e R.06, feitos em 25/02/2011, nas matrículas n.ºs 112.267, 112.268 e 112.269, e matrícula n.º 150.756, feita em 28/04/2011, e, (Instituição e Especificação de Condomínio, registrada sob o n.º 12, em 31/08/2015, na citada matrícula n.º 150.756), deste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,  Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

Av.01/182.676, em 31 de agosto de 2.015.

Procede-se a presente averbação de transporte para constar que: a) à vista do R.05, feito em 22/11/2013, na matrícula n.º 150.756, deste Registro de Imóveis, pelo Cédula de Crédito Bancário n.º 1012659560, datado de 27 de junho de 2.013, e instrumento particular de aditivo datado de 06 de setembro de 2.013, ambos firmados no Município e Comarca de São Paulo, Capital, a proprietária, a empresa **BETHACORP INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, deu em **HIPOTECA de 1.º Grau** ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Itáusa, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF. sob n.º 60.701.190/0001-04, no ato representado na forma constante do título, o imóvel matriculado, incluindo outros imóveis, para garantia do crédito concedido pelo credor a devedora, a empresa **BETHACORP INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, no valor de R\$40.000.000,00, que se destinou à construção das unidades autônomas do referido empreendimento, que serão executadas de acordo com o projeto, plantas, e memorial descritivo que fazem parte integrante do referido empreendimento. A referida importância foi liberada de acordo com o cronograma de liberação de crédito mencionado no título, no prazo máximo de 90 dias para a liberação da primeira parcela, com prazo de carência de 11 meses, e prazo para amortização de 01 mês, pelo Sistema
(Continua no verso)

MATRÍCULA
182.676

FICHA
001

VERSO

de Amortização Constante - SAC, a ser feita na forma constante da cédula, com a taxa de juros anual efetiva de 9,800000; e, mensal efetiva de 0,782129%. A presente hipoteca abrange todas as acessões, construções, instalações e benfeitorias que venham a ser acrescentadas no referido empreendimento. Comparecem ainda na cédula, na qualidade de interveniente construtora a empresa, **VESPOLI ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, com sede na Rua Ministro Sinesio Rocha, nº 642, sala 13, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 59.158.949/0001-67; e, na qualidade de fiadores, a empresa **SISPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Bandeira Paulista, nº 716, 12º andar, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 55.267.702/0001-28; a empresa **DOURO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, com sede na Avenida Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, conjunto 41, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 09.368.427/0001-11; e, **SILVIO SANDOVAL FILHO**, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, RG. nº 33.865.519-X-SSP/SP, CPF/MF. nº 598.363.188-87, residente e domiciliado na Rua Bandeira Paulista, nº 716, 12º andar, no Município e Comarca de São Paulo, Capital. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. Para efeito do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, os bens dados em garantia, foram avaliados em R\$99.814.479,88; **b)** à vista da Av.08, feita em 18/08/2014, na matrícula nº 150.756, deste Registro de Imóveis, pelo Instrumento Particular de Aditivo, com força de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 10.931 de 02/08/2004, 4.380 de 21/08/1964 e 5.049 de 29/06/1966, e Decreto-Lei nº. 70 de 21/11/1.966, firmado no Município e Comarca de São Paulo/SP, aos 04 de julho de 2014, entre o credor, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, a devedora e incorporadora, **BETHACORP INCORPORADORA LTDA**, os fiadores, **SISPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, **DOURO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, **SILVIO SANDOVAL FILHO**, divorciado, e, a construtora, **VESPOLI ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, todos já qualificados, de pleno e comum acordo aditaram a Cédula de Crédito Bancário e o Instrumento Particular que deram origem a hipoteca consubstanciada no registro nº 05 da matrícula nº 150.756, deste Registro de Imóveis, para constar que a devedora solicitou e o credor concordou suplementar no valor R\$13.919.000,00, o financiamento concedido, passando o valor total do crédito para R\$53.919.000,00. O valor total das parcelas do financiamento ainda não liberadas acrescido do valor da suplementação concedida neste instrumento, totalizam R\$32.905.880,53, valor este que foi liberado em parcelas, nas datas e valores indicados no Cronograma Financeiro indicado no item A.3 do título. As partes declaram que ressalvadas as alterações do presente, ficam expressamente ratificadas todos os itens, cláusulas, condições e obrigações assumidas na mencionada Cédula e em eventuais acordos expressos firmados anteriormente à este instrumento entre as partes e que não conflitem com objeto deste aditivo, os quais continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que diz respeito à garantia constituída, bem como declaram

(Continua na ficha 002)



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

DE IMÓVEIS, TÍTULOS, DE PESSOA JURÍDICA
Carlos Frederico Coelho Nogueira Oficial
Alphaville Barueri - SP

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA
182.676

FICHA
002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 31 de agosto de 2015.

que as alterações aqui efetuadas não consistem novação da dívida; e, **c)** à vista da Av.10, feita em 31/08/2015, na matrícula nº 150.756, deste Registro de Imóveis, pelo Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental, nº 115488/2011, datado de 09 de dezembro de 2011, extraído dos autos do Processo nº 3280015/2011, expedido pela Secretaria do Meio Ambiente – CETESB – Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, instruído com Projeto de Enriquecimento de Área Verde – folha única – datado de setembro/11, foi firmado o compromisso de realizar o plantio de 195 mudas de espécies arbóreas nativas, nas Áreas Verdes do Condomínio, devidamente demarcadas no Projeto de Enriquecimento de Área Verde acima.

O Escrevente Autorizado,

Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

Av.02/182.676, em 31 de agosto de 2015.

A presente matrícula foi aberta nos termos do Pelo Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 17 de agosto de 2015, conforme o disposto no item 54, alínea "c" do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

O Escrevente Autorizado,

Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 396.070

Rolo 6.784

Av.03/182.676, em 22 de agosto de 2016.

Procede-se esta averbação de transporte, à vista da Av.183, feita em 22/08/2016, na matrícula nº 150.756, deste Registro de Imóveis, para constar que, pelo Instrumento Particular de Aditivo à Cédula de Crédito Bancário, com força de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 10.931 de 02/08/2004, 4.380 de 21/08/1964 e 5.049 de 29/06/1966, e Decreto-Lei nº. 70 de 21/11/1.966, firmado no Município de São Paulo, Capital, aos 03 de junho de 2016, entre o credor, ITAÚ UNIBANCO S/A, a devedora e incorporadora, BETHACORP INCORPORADORA LTDA, os fiadores, SISPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, DOURO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, SILVIO SANDOVAL FILHO, separado judicialmente, e, a construtora, VESPOLI ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, todos já qualificados, de pleno e comum acordo **aditaram** a Cédula de Crédito Bancário nº 1012659560, e Instrumentos Particulares de Aditivos que deram origem a hipoteca e aditamento consubstanciados no registro nº 05 e averbado sob nº 08 na referida matrícula nº 150.756, para constar as seguintes modificações: **a)** o pagamento das obrigações pecuniárias de responsabilidade da Devedora, nos termos da referida Cédula, referente ao período de 10/07/2016 a 10/08/2016, que passarão a ser devidas a partir de 10/09/2016, em tantas parcelas iguais

(Continua no verso)

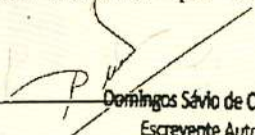


MATRÍCULA
182.676

FICHA
002
VERSO

(desconsiderando os juros incidentes a partir da data do título) quantas forem as prestações vincendas da Cédula, com vencimentos mensais e sucessivos na mesma data em que vencerem as referidas prestações, sem qualquer incorporação de juros ao valor principal, sobre as quais incidirão os mesmos juros, correção monetária e demais encargos acordados na Cédula; **b)** O prazo de carência deverá expirar em 10/12/2016; **c)** O prazo de amortização de 03 meses, correspondentes ao número de parcelas vincendas, sendo a primeira parcela devida em 10/01/2017; **d)** O prazo de vencimento final do contrato previsto para ocorrer em 10/03/2017; **e)** A Devedora esta ciente que incidirá nas obrigações pecuniárias vencidas e não pagas todos os encargos devidos em virtude da inadimplência; e, **f)** As taxas de juros passaram a ser as seguintes: taxa de juros efetiva anual de 9,80% para 13,50% e efetiva mensal de 0,782128% para 1,060859%. Do título constam outros termos, cláusulas e condições. As partes declaram que ressalvadas as alterações do presente, ficam expressamente ratificadas todos os itens, cláusulas, condições e obrigações assumidas na mencionada Cédula e em eventuais acordos expressos firmados anteriormente à este instrumento entre as partes e que não conflitem com objeto deste aditivo, os quais continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que diz respeito à garantia constituída, bem como declaram que as alterações aqui efetuadas não consistem novação da dívida.

O Escrevente Autorizado,


Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

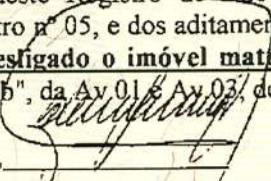
Protocolo microfilme nº 413.042

Rolo 7.022

Av.04/182.676, em 17 de janeiro de 2.017.

Procede-se esta averbação de transporte, à vista da Av.209, feita em 17/01/2017, na matrícula nº 150.756, deste Registro de Imóveis, para constar que da hipoteca consubstanciada no registro nº 05, e dos aditamentos averbados sob os nºs 08 e 183, na referida matrícula, **foi desligado o imóvel matriculado**, ficando, conseqüentemente, sem efeito os itens "a" e "b", da Av.01 e Av.03, desta.

O Escrevente Autorizado,


Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Av.05/182.676, em 17 de janeiro de 2.017.

Pelo instrumento particular com efeitos de escritura pública sob nº 000863810-1, formalizado nos termos das 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 28 de novembro de 2016, e Certidão nº 01584/2017i, datada de 16 de janeiro de 2017, expedida pela Prefeitura do Município de Barueri, deste Estado, procede-se esta averbação, para constar que o imóvel matriculado é lançado atualmente e individualmente através da inscrição cadastral nº 23211.14.48.0211.01.106.2.

(Continua na ficha 003)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA
182.676

FICHA
003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
17 de janeiro de 2017.

Barueri

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

R.06/182.676, em 17 de janeiro de 2.017.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.05 desta, a proprietária, a empresa, **BETHACORP INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a 01) **VIVIANE FERNANDES DE SOUZA GARGAMALA**, brasileira, viúva, empresária, RG. nº 16.306.838-0-SSP/SP, CPF/MF. nº 063.382.738-03; e, 02) **THIAGO FERNANDES GARGAMALA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG. nº 34.216.467-3-SSP/SP, CPF/MF. nº 369.853.658-76, ambos residentes e domiciliados à Rua Paraíba, nº 136, Vila São Silvestre, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, **o imóvel matriculado**, pelo valor de R\$330.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

R.07/182.676, em 17 de janeiro de 2.017.

Pelos instrumentos particulares mencionados na Av.05 desta, os proprietários, 01) **VIVIANE FERNANDES DE SOUZA GARGAMALA**, viúva; e, 02) **THIAGO FERNANDES GARGAMALA**, solteiro, maior, ambos já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes, da Lei Federal nº 9.514/97, ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, no Município de Osasco, neste Estado, inscrito no CNPJ/MF. nº 60.746.948/0001-12, representado na forma constante do título, **o imóvel matriculado**, para garantia da dívida do valor total de R\$257.000,00 (sendo que a importância de R\$245.000,00 é destinada ao pagamento do preço de venda e R\$12.000,00 é destinada as despesas financiadas), cuja dívida será paga através de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial e total de R\$3.353,13, estando inclusos todos os acessórios, dentre eles os seguros, vencendo-se a primeira prestação em 20/01/2.017, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa anual de juros nominal de 11,39% e efetiva de 12,00%. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. Para os fins previstos no parágrafo 2º, do artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 dias para a intimação dos devedores fiduciários; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$342.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

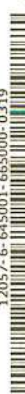
Protocolo microfilme nº 420.860

Rolo 7.123

Av.08/182.676, em 06 de junho de 2019.

Procede-se esta averbação, nos termos da alínea "a", inciso I, do artigo 213, da Lei nº 6.015/73, para constar que o imóvel matriculado, integrante do empreendimento

(Continua no verso)



MATRÍCULA
182.676

FICHA
003

VERSO

denominado "Condomínio Betha Towers", no loteamento denominado "Bethaville I", localiza-se no "Bairro Centro", no Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, conforme Lei Estadual nº 4.954, de 27 de dezembro de 1985, alterada pela Lei Estadual nº 9.335 de 27/12/1995 e Lei Municipal nº 1.709 de 17 de abril de 2008.

O Escrevente Autorizado, _____

Laiza Cristina Bernardo
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763E1000AV8M18267619R

Av.09/182.676, em 06 de junho de 2019.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 27 de maio de 2019, instruído com o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), e, certidões datadas de 21 de maio de 2019, expedidas nos autos de intimação protocolada sob o nº 462.945 nesta Serventia, da qual consta que os devedores fiduciários, 01) **THIAGO FERNANDES GARGAMALA**, solteiro, maior; e **VIVIANE FERNANDES DE SOUZA GARGAMALA**, viúva, ambos já qualificados, não efetuaram o depósito para purgar a mora, oriunda do Instrumento Particular, com efeitos de Escritura Pública sob nº 000863810-1, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 28 de novembro de 2016, registrado sob nº 07, nesta matrícula, procede-se esta averbação, para constar que a propriedade do imóvel matriculado **FICA CONSOLIDADA**, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado. Foi atribuído a consolidação o valor de R\$342.000,00.

O Escrevente Autorizado, _____

Laiza Cristina Bernardo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 462.945

Rolo 7.710

Selo Digital nº 120576331000AV9M18267619C

EM BRANCO



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Comarca de Barueri
Estado de São Paulo
Brasil

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO - Alameda Araguaia, 190 - Alphaville - Barueri/SP. BEL. CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL PROTOCOLO Nº 0462945 (Registro de Imóveis)

Certifico que presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº0182575), extraída nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73.0 referido é verdade e dou fé. Barueri, 06 de junho de 2019.

<input type="checkbox"/> Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial	<input type="checkbox"/> Cláudio Centella - Escrevente Autorizado
<input type="checkbox"/> Bel. José Ricardo Marques Braz - Substituto	<input type="checkbox"/> Domingos Savio - Escrevente autorizado
<input type="checkbox"/> Luiz Antonio de Freitas Bassan - Substituto	<input type="checkbox"/> Silvio Renato Betti - Escrevente Autorizado
<input type="checkbox"/> Isabel Cristina N. A. da Silva - Escrevente Autorizada	<input type="checkbox"/> Ademir Carlos I Escrevente autorizado

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO, item 15, letra "C" do provimento 58/89 - Normas da Corregedoria Geral da Justiça. (este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais).



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital

1205763C3182676C165035192

Total emolumentos desta certidão, R\$ 52,83, especificados no recibo talonário que acompanha a 1ª Via do título.

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 16:50:37 horas do dia 06/06/2019
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").

GUIA : 107\2019

Código de controle de certidão :

Prenotação Nº 462945



18267606062019

ALAMEDA ARAGUAIA, 190 - ALPHAVILLE EMPRESARIAL E INDUSTRIAL - BARUERI - CEP 06455-000

FONE/FAX: (11) 4195-8274 - www.cartoriodebarueri.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, FALSIFICAÇÃO OU EMENDA INVALIDARÁ ESTE DOCUMENTO



ESPAÇO
LIM BRANCO

ESPAÇO
LIM BRANCO

ESPAÇO
LIM BRANCO

