

**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL**

1º primeiro
registro
de Imóveis
e anexos

**Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

Matrícula

114.481

Ficha

01

31 de julho de 2017

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

APARTAMENTO, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAINT LOUIS**, situado no bairro Vila Rezende, município, comarca e 1ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, com frente para a **Avenida Mário Dedini, nº 843**, com direito a 02 (duas) vagas de garagem indeterminadas, a serem definidas por sorteio, cujo empreendimento foi levado a efeito em terreno com área total de 1.619,77 m², a saber:

Apartamento	83	Área privativa total (m²)	96,3200
Pavimento	11º	Área comum total (m²)	64,4200
Andar	8º	Área total (m²)	160,7400
Quota Parte do Terreno (m²)	27,0110	Fração ideal (%)	1,6676

PROPRIETÁRIO: SAINT LOUIS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Manoel Domingos Pinto, nº 274, Sala 32, Parque Anhanguera, CNPJ/MF nº 13.379.312/0001-08.

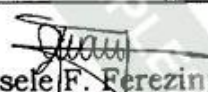
CADASTRO MUNICIPAL:

Setor	Quadra	Lote	CPD
35	0018	0067	876124 (em área maior)

ATOS ANTERIORES:

Nº do Ato	Matrícula	Data	Ato Correspondente
R. 7	77.214	08/11/2011	Incorporação Imobiliária
R. 8	77.214	17/09/2012	Aquisição (Compra e Venda)
Av. 9	77.214	17/09/2012	Alteração da Incorporação
R. 39	77.214	10/04/2013	Hipoteca
Av. 64	77.214	22/04/2014	Re-Ratificação de Hipotecas
Av. 65	77.214	03/06/2015	Re-Ratificação de Hipotecas
Av. 70	77.214	28/09/2016	Aditamento de Hipotecas
R. 83	77.214	31/07/2017	Instituição e Especificação
R. 114	77.214	31/07/2017	Atribuição

Protocolo nº 367852, de 14/07/2017.


Gisele F. Ferezini
Escrevente

Av. 1 - 31 de julho de 2017

REMISSÃO DA HIPOTECA

Procede-se a presente averbação para ficar constando que, conforme registro de nº 39 e averbações de nºs 64, 65 e 70, na matrícula de nº 77.214, a proprietária **SAINT LOUIS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, deu em **HIPOTECA** o **IMÓVEL MATRICULADO** a credora **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede em Osasco/SP, no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, CNPJ nº 60.746.948/0001-12.

A hipoteca tem por finalidade garantir a obrigação no valor de **R\$ 7.003.000,00**, decorrente do contrato de mútuo para construção de empreendimento imobiliário, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento no

continua no verso

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
114.481

Ficha
01
Verso



Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

imóvel objeto da referida matrícula, cuja incorporação imobiliária está descrita em seu R. 7 e alterada e revalidada pela Av. 9, a ser liberado em 32 parcelas mensais, sendo a primeira em data de 27/03/2012. Consta do contrato que foi fixada como data prevista para o término da obra em 27/12/2015, e como vencimento da dívida 27/12/2016. Vencimento da primeira prestação: 27/07/2016. Taxa de juros na forma pactuada no instrumento. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas, condições e encargos previstos no referido instrumento particular e suas alterações.

Protocolo nº 367852, de 14/07/2017.

Gisele F. Ferezi
Escrevente

Av. 2 - 7 de março de 2018

ADITAMENTO - RERRATIFICAÇÃO DE HIPOTECA

De conformidade com o instrumento particular de aditamento, modificação e ratificação a instrumento particular com garantia hipotecária e outras avenças, datado de 28/09/2017, firmado em Osasco/SP, e requerimento datado de 21/02/2018, firmado em Osasco/SP, a proprietária/devedora **SAINT LOUIS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, e o credor **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificados, deliberaram reformular o instrumento que deu origem às hipotecas registradas sob os números 10 a 34 e 36 a 63, retificadas sob as averbações nºs 64, 65 e 70 da matrícula 77214, transportada para esta conforme Av.1, aditando-o para constar que foi incorporado o período de 27/07/2017 a 27/09/2017; Valor Incorporado: **R\$858.392,01**; Incorporação de encargo futuro de 27/10/2017; e que em virtude das parcelas liberadas, amortizações feitas e das atualizações monetárias havidas, a dívida do devedor atinge em 28/09/2017 a importância de **R \$6.543.028,72**. As partes ratificaram todas as demais cláusulas, dispositivos e condições celebradas no Instrumento ora aditado e que não foram alteradas por este, razão pela qual permanecem em pleno vigor.

Valor base para cobrança: **R\$7.003.000,00**.

Protocolo nº 374366 de 24/01/2018.

Juliana C. Moura
Escrevente

Av. 3 - 23 de maio de 2018

ADITAMENTO - RERRATIFICAÇÃO DE HIPOTECA

De conformidade com o instrumento particular de aditamento, modificação e ratificação a instrumento particular com garantia hipotecária e outras avenças, datado de 05/04/2018, firmado em Osasco/SP, a proprietária/devedora **SAINT LOUIS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, e o credor **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificados, deliberaram aditar o instrumento que deu origem às hipotecas registradas sob os números 10 a 34 e 36 a 63, retificadas sob as averbações nºs 64, 65 e 70 da matrícula 77214, transportada para esta conforme Av.1 e aditada conforme Av.2, para constar que foi incorporado o período de 27/11/2017 a 27/03/2018; Valor Incorporado: **R\$1.548.744,38**; Incorporação de encargo futuro de 27/04/2018 à 27/09/2018; e que em virtude das parcelas liberadas, amortizações feitas e das atualizações monetárias havidas, a dívida do devedor atinge em 05/04/2018 a importância de **R\$5.918.009,80**. As partes

continua na ficha 02

**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL**

1º primeiro
registro
de Imóveis
e anexos

**CNS/CNJ Nº 11.151-8
Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

Matrícula
114.481

Ficha
02

23 de maio de 2018

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

ratificaram todas as demais cláusulas, dispositivos e condições celebradas no Instrumento ora aditado e que não foram alteradas por este, razão pela qual permanecem em pleno vigor.

Valor base para cobrança: R\$7.003.000,00.

Protocolo nº 377709 de 10/05/2018.

Juliana C. Moura
Escrevente

AV. 4 - 15 de maio de 2019

ADITAMENTO - RERRATIFICAÇÃO DE HIPOTECA

De conformidade com o instrumento particular de aditamento, modificação e ratificação a instrumento particular com garantia hipotecária e outras avenças, datado de 26/03/2019, firmado em Osasco/SP, a proprietária/devedora SAINT LOUIS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., e o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificados, deliberaram aditar o instrumento que deu origem às hipotecas registradas sob os números 10 a 34 e 36 a 63, retificadas sob as averbações nºs 64, 65 e 70, todas da matrícula 77214, transportada para esta conforme Av.1 e aditada conforme Av.2 e Av.3, para constar que foi incorporado o período de 27/10/2018 a 27/02/2019; Valor Incorporado: R\$2.288.858,15; Incorporação de encargo futuro de 27/03/2019; e que em virtude das parcelas liberadas, amortizações feitas e das atualizações monetárias havidas, a dívida do devedor atinge em 26/03/2019 a importância de R\$6.186.887,33. As partes ratificaram todas as demais cláusulas, dispositivos e condições celebradas no Instrumento ora aditado e que não foram alteradas por este, razão pela qual permanecem em pleno vigor.

Valor base para cobrança: R\$7.003.000,00.

Protocolo nº 390.496 de 06/05/2019.

Selo Digital: 1115183E1000000005198601U

Juliana C. Moura
Escrevente

Av. 5 - 22 de julho de 2019

INDISPONIBILIDADE (PROV. CG 13/2012 CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE)

Procede-se a presente averbação para constar que, conforme Prot. Indisp. nº 201907.1210.00865736-ia-620 cadastrado no portal da Central Nacional de Indisponibilidade dos Bens (www.indisponibilidade.org.br) em 12/07/2019, extraído nos Autos da Ação Trabalhista processo nº 00111036420175180007 oriundo da 7ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de SAINT LOUIS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CNPJ/MF nº 13.379.312/0001-08.

Protocolo nº 392.951 de 15/07/2019.

Selo Digital: 1115183E1000000007316419T

Nathalia A. Jorge
Escrevente

continua no verso

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
114.481

Ficha
02
Verso

1º primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Av. 6 - 2 de agosto de 2019

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

Conforme protocolo nº 201907.2515.00879622-ta-650 disponibilizado na Central De Indisponibilidade em 25/07/2019, foi decretado o *Levantamento da Indisponibilidade de Bens* de SAINT LOUIS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, ficando consequentemente cancelado o gravame objeto da Av.5 desta matrícula.

Protocolo nº 393.407 de 26/07/2019.

Selo Digital: 1115183E10000000077031190


Dayene Andrade
Escrevente

Av. 7 - 28 de outubro de 2020

INDISPONIBILIDADE (PROV. CG 13/2012 CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE)

Título: Protocolo CNIB: Prot. Indisp. Nº 202010.2003.01359134-ia-710; Data cadastramento: 20/10/2020; Tipo da Ação: Trabalhista; Vara/Origem: 4ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO; Processo: 00110327120175180004.

Objeto da Averbação: INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS

Parte com Indisponibilidade Decretada: SAINT LOUIS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada.

Protocolo nº 407.117, de 20/10/2020.

Selo Digital: 1115183E100000000248157204

Escrevente Responsável: Nathalia Angeli Jorge

Assinatura do Escrevente Impressor:


Jakeline A. G. de Souza
Escrevente

AV. 8 - 02 de dezembro de 2020

PENHORA

Título: Certidão datada de 13/11/2020, expedida pelo sistema "Penhora Online", extraída dos autos de execução civil - processo nº 00195688020188260451 da 1ª Vara Cível de Piracicaba/SP e auto de penhora datado de 23/10/2020.

Protocolo ARISP: PH 000343729.

Exequente(s): ELIZABETH MIE MATSUBARA, CPF/MF 044.115.898-69.

Executado/a(s): SUPRICEL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ/MF 05.554.348/0001-44; e SAINT LOUIS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CNPJ/MF 13.379.312/0001-08.

Natureza do ato: PENHORA.

Objeto da constrição: 100% do IMÓVEL.

Valor da ação: R\$263.892,77.

Depositário: SUPRICEL CONSTRUTORA E INCORPORAÇÕES LTDA, e SAINT LOUIS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Consta da referida certidão que a responsabilidade patrimonial foi decretada pelo MM. Juiz no processo (arts. 790 e 792 do CPC/2015), conforme decisão de 23/10/2020, constante às fls. 106/107 dos respectivos autos.

A penhora recai sobre os imóveis das matrículas 114481 e 114472 desta serventia.

Protocolo nº 408.084, de 13/11/2020.

continua na ficha 03

**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL**

1º

primeiro
registro
de imóveis
e anexos

**CNS/CNJ Nº 11.151-8
Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

Matrícula

114.481

Ficha

03

02 de dezembro de 2020

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

Selo Digital: 111518331000000026153720N

Escrevente Responsável: Alzira Valniria de Jesus Braz

Assinatura do Escrevente Impressor:


Jakeline A. C. de Souza
Escrevente

AV. 9 - 17 de março de 2021

PENHORA

Título: Certidão datada de 09/03/2021, expedida pelo sistema "Penhora Online", extraída dos autos de execução civil - processo nº 0008113-50.2020.8.26.0451 da 5ª Vara Cível de Piracicaba/SP e auto de penhora datado de 18/02/2021.

Protocolo ARISP: PH 000357217.

Exequente(s): RICARDO REGALLA ARTALE, CPF/MF 040.730.128-35; e LUZIA LIANA DA SILVA POVOA ARTALE, CPF/MF 078.923.388-61.

Executado/a(s): SAINT LOUIS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CNPJ/MF 13.379.312/0001-08; e SUPRICEL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ/MF 05.554.348/0001-44.

Natureza do ato: PENHORA.

Objeto da constrição: 100% do IMÓVEL.

Valor da ação: R\$491.601,65.

Depositário: SAINT LOUIS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Protocolo nº 412.411, de 10/03/2021.

Selo Digital: 111518331000000029817721C

Escrevente Responsável: Alzira Valniria de Jesus Braz

Assinatura do Escrevente Impressor:


Jakeline A. C. de Souza
Escrevente

Av.10 - 31 de março de 2021

INDISPONIBILIDADE (PROV. CG 13/2012 CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE)

Título: Protocolo CNIB: Prot. Indisp. Nº: 202103.2316.01545414-IA-380; Data cadastramento: 23/03/2021; Tipo da Ação: Cível; Vara/Origem: 5ª Ofício Cível de Piracicaba/SP; Processo: 10018228520188260451.

Objeto da Averbção: INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS

Parte com Indisponibilidade Decretada: SAINT LOUIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, CNPJ/MF 13.379.312/0001-08.

Protocolo nº 412.897, de 24/03/2021.

Selo Digital: 1115183E10000000302518219

Escrevente Responsável: Nathalia Angeli Jorge

Assinatura do Escrevente Impressor:


Jakeline A. C. de Souza
Escrevente

Av.11 - 21 de maio de 2021.

INDISPONIBILIDADE (PROV. CG 13/2012 CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE)

Título: Protocolo CNIB: Prot. Indisp. Nº: 202105.1211.01624801-IA-990; Data cadastramento: 12/05/2021; Tipo da Ação: Trabalhista; Vara/Origem: 16ª Vara do

continua no verso

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula

114.481

Ficha

03

Verso

1º

primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Trabalho de Goiânia/GO; Processo: 00112653220175180016.

Objeto da Averbação: INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS

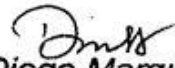
Parte com Indisponibilidade Decretada: SAINT LOUIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, CNPJ/MF 13.379.312/0001-08.

Protocolo nº 414.808, de 12/05/2021.

Selo Digital: 1115183E1000000031962021D

Escrevente Responsável: Nathalia Angeli Jorge

Assinatura do Escrevente Impressor:


Diogo Marques
Escrevente

AV. 12 - 03 de agosto de 2021

PENHORA

Título: Certidão datada de 08/07/2021, expedida pelo sistema "Penhora Online", extraída dos autos de Execução Civil - processo nº 1006683-17.2018.8.26.0451 da 1ª Vara Cível de Piracicaba/SP e auto de penhora datado de 15/01/2021.

Protocolo ARISP: PH 000374829.

Exequirente(s): IVAN FORSTER PEZZOTO (ESPÓLIO), CPF/MF 275.302.488-04; e LAURA GONCALVES PEZZOTO (ESPÓLIO), CPF/MF 215.100.808-80.

Executado/a(s): SAINT LOUIS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CNPJ/MF 13.379.312/0001-08.

Natureza do ato: PENHORA.

Objeto da constrição: 100% do IMÓVEL.

Valor da ação: R\$232.908,61.

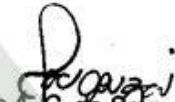
Depositário: SAINT LOUIS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Protocolo nº 417.066, de 08/07/2021.

Selo Digital: 111518331000000034275521L

Escrevente Responsável: Alzira Valniria de Jesus Braz

Assinatura do Escrevente Impressor:


Jakeline A. C. de Souza
Escrevente

AV. 13 - 16 de setembro de 2021

CESSÃO DE CRÉDITO (HIPOTECA REGISTRADA SOB Nº 39 DA MATRÍCULA 77214, TRANSPORTADA PARA AV. 1)

Título: Instrumento particular datado de 27/04/2021, firmado em Osasco/SP.

Credor cedente: BANCO BRADESCO S.A., NIRE nº 35300027795 (JUCESP), já qualificado.

Cessionária: ASA ASSET 2 GESTÃO DE RECURSOS LTDA., com sede na cidade de São Paulo/SP, na Alameda Santos, nº 2159, conjunto 52, Cerqueira Cesar, inscrita no CNPJ/MF nº 19.807.960/0001-96, NIRE nº 35.228.222.477 (JUCESP), administradora do ASA I FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, CNPJ/MF nº 37.444.170/0001-75.

Objeto da cessão: O crédito garantido pela hipoteca registrada sob nº 39 da matrícula 77214, transportada por remissão na AV. 1.

Preço da cessão: R\$7.003.000,00

continua na ficha 04

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

1º

primeiro
registro
de imóveis
e anexos

CNS/CNJ Nº 11.151-8
Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Matrícula

114.481

Ficha

04

16 de setembro de 2021

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

Valor base para cobrança: R\$129.685,18.

Protocolo nº 419.769, de 02/09/2021.

Selo Digital: 111518331000000035909321Q

Escrevente Responsável: Juliana de Campos Moura

Assinatura do Escrevente Impressor:

Jakeline A. C. de Souza
Escrevente