



O Bel. ANDRÉ DE AZEVEDO PALMEIRA, 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, C E R T I F I C A, a pedido de parte interessada, que revendo os Livros de Registro a seu cargo, neles, no de número DOIS de Registro Geral, verificou constar a matrícula do teor seguinte, reproduzida em forma reprográfica, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei 6015/73:

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

161.189

ficha

1

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP
Código Nacional de Serventias nº 12231-7

Em 04 de setembro de 2018

IMÓVEL: Apartamento nº 222, localizado no 22º pavimento da TORRE 2, integrante do empreendimento imobiliário denominado "HELBOR FAMILY GARDEN", com acesso pela Avenida das Nações Unidas, nº 1.515 e Rua Maria Adelaide Rossi, composto por sala de estar/jantar, terraço com churrasqueira, com acesso pela sala de estar/jantar e pela cozinha, três dormitórios, sendo um do tipo suíte com terraço, lavabo, cozinha, área de serviço e banheiro; com área privativa de 95,76m² (sendo 92,90m² correspondente ao apartamento e 2,86m² ao armário), a área comum de 82,2494m², perfazendo a área total de 178,0094m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002196333 no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio. Ao apartamento está vinculada a vaga dupla nº 276, situada no 2º subsolo, com capacidade para dois veículos de passeio de pequeno porte, sujeita à atuação de manobrista; bem como o armário nº 231, localizado no 2º subsolo do empreendimento. A unidade confronta, de quem da Avenida das Nações Unidas a observa, pela frente com o espaço aéreo sobre as áreas comuns do condomínio voltadas para a Torre 1; pelo lado direito com o apartamento de final 3 e com o espaço aéreo sobre as áreas comuns do condomínio; pelo lado esquerdo com o apartamento de final 1 e com o espaço aéreo sobre as áreas comuns do condomínio e nos fundos com os 02 hall (salões) de serviço, hall (salão) social e armário. O empreendimento encontra-se construído em terreno com a área de 8.605,82 metros quadrados.

CADASTRO MUNICIPAL: 005.058.011.000 (Área Maior)

PROPRIETÁRIA: HESA 50 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.358.902/0001-58, com sede na Av. Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515, Mogi das Cruzes/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 136.543, de 26 de dezembro de 2013, onde a Instituição de Condomínio está registrada sob o nº 90, nesta data e Serventia.

A Escrevente Autorizada,


DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

Av.1, em 04 de setembro de 2018.

Nos termos do R.06, Av.07 e R.08, feitos na Matrícula nº 136.543, procedo a presente averbação para constar que a proprietária HESA 50 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, HIPOTECOU o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outras unidades integrantes do empreendimento denominado "HELBOR FAMILY GARDEN", ao BANCO BRADESCO S/A, inscrito no

Continua no Verso

matrícula

161.189

ficha

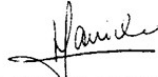
1

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, em garantia do financiamento que este lhe concedeu, para garantir dívida no valor de R\$130.954.000,00.

A Escrevente Autorizada,

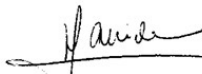


DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

Av.2, em 04 de setembro de 2018.

Nos termos na Av.9, feita na Matrícula nº 136.543 desta Serventia, e conforme Ofício nº 002/CAAR/2018, emitido em 30 de janeiro de 2018, pela COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - CETESB, inscrita no CNPJ nº 43.776.491/0001-70, com sede legal na Avenida Professor Frederico Hermann Jr., 345, São Paulo/SP, procedo a presente averbação para constar que conforme relatório "Investigação Ambiental Confirmatória - Fase II" de janeiro de 2013, elaborado pela empresa Arcadis Logos S/A, apensado no Processo CETESB nº 48/10251/14, foi constatado que onde está erigido o empreendimento denominado "HELBOR FAMILY GARDEN", encontra-se contaminado sob investigação, contaminação ocasionada por hidrocarbonetos de petróleo e hidrocarbonetos aromáticos policíclicos. Posteriormente, conforme Av.10 feita na mesma matrícula, e de acordo com Termo de Reabilitação para o Uso Declarado nº 0995/2018, emitido em 17 de maio de 2018, pela COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - CETESB, anteriormente qualificada, e Despacho nº 265/2018/CAAR, apenso ao Processo CETESB nº 48/10710/15, o imóvel desta matrícula encontra-se reabilitado para uso residencial, com medida de controle de engenharia, que restringe a garagem à um (1) nível abaixo da superfície natural do terreno, e também medida de controle institucional, de restrição de uso das águas subterrâneas, por tempo indeterminado, na área delimitada pelas seguintes coordenadas UTM, Fuso 23 K, Datum SIRGAS 2000: 1) 340.520 mE; 7.379.235 mS; 2) 340.630 mE; 7.379.250 mS; 3) 340.660 mE; 7.379.020 mS; 4) 340.555 mE; 7.379.010 mS.

A Escrevente Autorizada,



DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

Av.3, em 10 de janeiro de 2019.

Prenotação nº 502.504, de 07 de dezembro de 2018.

Nos termos do instrumento particular de 26 de outubro de 2018, com força de

Continua na Ficha Nº 2

161.189

2

Em 10 de janeiro de 2019

escritura pública, nos termos do § 5º acrescido ao artigo 61, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, pelo artigo 1º da Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966 e também pela Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula fica LIBERADO da HIPOTECA mencionada na Av.1, em virtude da autorização concedida pelo credor BANCO BRADESCO S/A, anteriormente qualificado.

O Escrevente Autorizado,


VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

R.4, em 10 de janeiro de 2019.

Prenotação nº 502.504, de 07 de dezembro de 2018.

Pelo instrumento particular referido na Av.3, a proprietária HESA 50 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$696.000,00, a RAPHAEL FERNANDO DE MORAIS, brasileiro, divorciado, gerente de projetos, RG nº 32.701.857-4-SSP-SP, CPF nº 217.466.348-12, residente e domiciliado na Rua Paulo Barreto, nº 22, Assunção, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R\$186.000,00 foram pagos com recursos próprios.

O Escrevente Autorizado,


VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

R.5, em 10 de janeiro de 2019.

Prenotação nº 502.504, de 07 de dezembro de 2018.

Pelo instrumento particular referido na Av.3, o adquirente RAPHAEL FERNANDO DE MORAIS, anteriormente qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito CNPJ/MF sob o nº90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº2.035 e 2.041, em São Paulo/SP, em garantia do financiamento que este lhe concedeu, no valor de R\$510.000,00, que deverá ser restituído em 240 prestações mensais e sucessivas, no valor total de R\$6.007,40, incluídas taxa de juros efetiva de 11,0000% a.a., nominal de 10,4815% a.a., mensal efetiva e nominal de 0,87%, efetiva bonificada de 8,9900% a.a., nominal bonificada de 8,6395% a.a., mensal efetiva e

Continua no Verso

matrícula

161.189

ficha

2

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

nominal bonificadas de 0,72%; seguros e tarifa de serviços administrativos, vencendo-se a primeira prestação em 26 de novembro de 2018. Data de vencimento do financiamento: 26 de outubro de 2038. Sistema de Amortização: SAC. Enquadramento do financiamento: SFH. O título, com as demais cláusulas e condições do financiamento está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente Autorizado,


VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

Av.6, em 25 de março de 2021.

Prenotação nº 540.615, de 10 de março de 2021.

Nos termos do instrumento particular de 26 de janeiro de 2021, com força de escritura pública, nos termos do § 5º acrescido ao artigo 61, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, pelo artigo 1º da Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966 e também pela Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, instruído com o termo de recebimento de valor nº 641200264645, procedo a presente averbação para constar a portabilidade do financiamento e a respectiva TRANSFERÊNCIA da dívida registrada sob o nº 5, nesta matrícula, do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, anteriormente qualificado, para o o ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, sediado na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP, continuando o imóvel objeto desta matrícula, **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** ao credor ITAÚ UNIBANCO S/A, retro qualificado, em garantia do financiamento que este concedeu ao devedor fiduciante RAPHAEL FERNANDO DE MORAIS, residente e domiciliado na Avenida Nações Unidas, nº 1.515, apartamento 222, torre 2, Centro, nesta cidade, anteriormente qualificado, no valor de R\$353.532,23, que deverá ser pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R\$3.128,49, incluídos juros à taxa anual efetiva de 6,9000%, taxa anual nominal de 6,6909%, taxa mensal efetiva de 0,5575%, taxa mensal nominal de 0,5575%, seguros e acessórios, vencendo-se a primeira prestação em 26 de fevereiro de 2021. Periodicidade de Reajustamento das Prestações: Mensal. Sistema de Amortização: SAC. Enquadramento do financiamento: SFH. O título, com as demais condições do financiamento está sendo microfilmado nesta data. Selo Nº: 122317331000AV6M161189218

O Escrevente Autorizado,


VICTOR PASQUALE BERTORELLI

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

matricula
161.189ficha
3

Em 14 de março de 2022

Av.7, em 14 de março de 2022.

Prenotação nº559.599, de 15 de fevereiro de 2022.

Pelo instrumento particular de 04 de fevereiro de 2022, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e Lei 9.514, de 20 de novembro 1997, autorizado pelo credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, anteriormente qualificado, procedo esta averbação para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob o nº 5 e mencionada na Av. 6, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e a consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. Selo Nº: 122317331000AV7M161189225

O Escrevente Autorizado,


 PATRICK HENKEL FELIPPE

O Escrevente Autorizado,


 VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

Av.8, em 14 de março de 2022.

Prenotação nº559.599, de 15 de fevereiro de 2022.

Pelo instrumento particular constante na Av.7, instruído com cópia autenticada da certidão de casamento expedida em 14 de agosto de 2021, pelo Primeiro Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas desta Comarca, assento nº 154.711, às fls. 261, do Livro B nº 517, procedo a presente averbação para constar que o proprietário RAPHAEL FERNANDO DE MORAIS, gerente de projetos, anteriormente qualificado, CASOU-SE no dia 14 de agosto de 2021, sob o regime da comunhão parcial de bens, com THAIS CRISTINA DE OLIVEIRA, brasileira, autônoma, RG nº 46.252.614/SSP-SP, CPF nº 217.466.348-12, passando a contraente a usar o nome de THAIS CRISTINA DE OLIVEIRA MORAIS. Selo Nº: 122317331000AV8M161189224

O Escrevente Autorizado,


 PATRICK HENKEL FELIPPE
Continua no Verso

matrícula

161.189

ficha

3

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

O Escrevente Autorizado,


 VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

R.9, em 14 de março de 2022.

Prenotação nº559.599, de 15 de fevereiro de 2022.

Pelo instrumento particular constante na Av.7, o proprietário RAPHAEL FERNANDO DE MORAIS, com anuência de sua esposa THAIS CRISTINA DE OLIVEIRA MORAIS, anteriormente qualificados, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$1.100.000,00, a ADRIANO FRANCISCO RODRIGUES, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 22.273.046-8-SSP/SP, CPF nº 178.476.778-65, residente e domiciliado na Rua Doutor Cincinato Braga, nº 691, apartamento 12, bloco 4, Planalto, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R\$220.000,00 foram pagos com recursos próprios. Selo Nº: 1223173210000R9M16118922N

O Escrevente Autorizado,


 PATRICK HENKEL FELIPPE

O Escrevente Autorizado,


 VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

R.10, em 14 de março de 2022.

Prenotação nº559.599, de 15 de fevereiro de 2022.

Nos termos instrumento particular constante na Av.7, o adquirente ADRIANO FRANCISCO RODRIGUES, anteriormente qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, ao ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, sediado na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP, em garantia ao financiamento que este lhe concedeu, no valor de R\$880.000,00, que deverá ser pago por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R\$10.442,71, incluídos juros à taxa efetiva anual de 8,8000%, taxa nominal anual 8,4638%, taxa efetiva e nominal mensal de 0,7053% e acessórios, vencendo-se a primeira prestação em 04 de março de 2022 e a última em 04 de fevereiro de 2042. Periodicidade de Atualização da Prestação: Mensal. Sistema de Amortização: SAC. Enquadramento do financiamento: SFH. O título, com as demais condições do financiamento está sendo microfilmado nesta

Continua na Ficha Nº 4

161.189

4

Em 14 de março de 2022

data.Selo Nº: 122317321000R10M16118922M

O Escrevente Autorizado,


 PATRICK HENKEL FELIPPE

O Escrevente Autorizado,


 VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

Av.11 em 05 de junho de 2024.

Prenotação nº 605.076 de 21 de maio de 2024

Nos termos do instrumento particular de 16 de maio de 2024, procedo esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária ITAÚ UNIBANCO S/A, anteriormente qualificada, tendo em vista prévio procedimento de intimação do devedor fiduciante ADRIANO FRANCISCO RODRIGUES, anteriormente qualificado, protocolizado sob nº 574.520 em 18 de novembro de 2022, notificado a devedora sem que tenha efetuado pagamento no prazo legal. Foi apresentada a guia nº 144240002133 de recolhimento do ITBI, sendo o valor de consolidação do imóvel de R\$1.100.000,00 e o respectivo recolhimento na importância de R\$27.500,00 conforme comprovante. Selo Digital n. 122317331000161189001124F.

A Escrevente Autorizada,


 JANAINA DOS SANTOS COELHO

CERTIFICO E DOU FÉ, ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ O DIA ÚTIL IMEDIATAMENTE ANTERIOR À DATA DA EXPEDIÇÃO DESTA CERTIDÃO, que nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73, a presente cópia reprográfica integral da matrícula, noticia todas as referências relativas ao domínio, alienações, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, lançadas na matrícula do imóvel correspondente, até a presente data, com **EXCEÇÃO** da **PRENOTAÇÃO** sob número **574.520** feita em 18/11/2022 por **PRAZO INDETERMINADO**, que se refere ao procedimento em curso de intimação de devedor fiduciante, previsto no artigo 26 da Lei 9514/1997. O referido é verdade e dá fé. São Bernardo do Campo, data e hora abaixo indicadas. A Escrevente Autorizada _____ JANAINA DOS SANTOS COELHO, subscreve e assina.

A Primeira Circunscrição Imobiliária de São Bernardo do Campo pertenceu: Ao 1º Registro de Imóveis de São Paulo de 23/10/1891 a 23/12/1912, Ao 3º Registro de Imóveis de São Paulo de 24/12/1912 a 25/12/1927, Ao 1º Registro de Imóveis de São Paulo de 26/12/1927 a 31/08/1931, Ao 6º Registro de Imóveis de São Paulo de 01/09/1931 a 20/11/1942, AD 14º Registro de imóveis de São Paulo de 21/11/1942 a 07/04/1954; Ao 1º Registro de Imóveis de Santo André de 08/04/1954 a 08/10/1955; Ao 1º Registro de imóveis de São Bernardo do Campo de 09/10/1955 até a presente data.

Ao Oficial..... R\$ 42,22
 Ao Estado..... R\$ 12,00
 Ao SEFAZ..... R\$ 8,21
 Ao Reg.Civil.: R\$ 2,22
 Ao Trib.Just.: R\$ 2,90
 Ao Município R\$ 0,86
 Ao FEDMP.... R\$ 2,03
 Total..... R\$ 70,44

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia útil anterior.
SÃO BERNARDO DO CAMPO 05 de junho de 2024
 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60 "c").
 Protocolo: 605076
 Nº Selo: 122317391000605076000024I
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
 Título(s) contraditório(s) prenotado(s): 574520 em 18/11/2022;



Pág.: 007/007 M.161189



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V5ZFH-S5KSP-5DKBR-A7JQD

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Janaina Dos Santos Coelho (CPF 346.441.678-00)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/V5ZFH-S5KSP-5DKBR-A7JQD>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>