

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**2º Oficial de Registro de Imóveis da
Comarca de Mogi das Cruzes - SP**MATRÍCULA
74.109FICHA
01

Mogi das Cruzes, 24 de outubro de 2011

LOCALIZAÇÃO: Apartamento nº 54 - 5º andar - Torre 02 - do condomínio edilício denominado "HELBOR HOME CLUB ITAPETY" - Rua Professora Maria Aparecida Richa nº 99 - Vila Nova Socorro - Bairro do Socorro - perímetro urbano desta Cidade e Comarca.

IMÓVEL: Apartamento nº 54, situado no 5º andar, da Torre 02, do condomínio edilício denominado "HELBOR HOME CLUB ITAPETY", Rua Professora Maria Aparecida Richa nº 99, Vila Nova Socorro, Bairro do Socorro, perímetro urbano desta Cidade e Comarca: constituído de hall, lavabo, sala de estar/jantar, terraço coberto com churrasqueira, cozinha, área de serviço, WC, circulação, banheiro, quatro dormitórios, sendo duas suítes, uma com closet. Área Privativa de 148,78m², área comum de 167,225m², perfazendo a área total de 316,005m², correspondente à fração ideal de 0,58399% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio. Confronta pela **frente** com a área livre do empreendimento e jardim, pelo **lado direito** com área livre do empreendimento, vazio, hall social 2, elevador social, duto, área de circulação, hall de serviço, pelo **lado esquerdo** com área livre do empreendimento e jardim, e pelos **fundos** com área livre do empreendimento, apartamento nº 53 e hall social 2. Fica assegurado a este apartamento, o direito ao uso de 02 vagas cobertas de estacionamento de veículos de passeio, localizadas no térreo do empreendimento, indeterminadas e sujeitas ao uso de manobrista.

PROPRIETÁRIA: HESA 7 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco nº 515, inscrita no CNPJ sob nº 09.450.866/0001-79 e NIRE/JUCESP 35222181582.

REGISTRO ANTERIOR: R.03 (23/06/2008) referente à incorporação imobiliária; Av.07 (24/10/2011) referente à retificação da incorporação imobiliária; Av.11 (24/10/2011) referente à construção (conclusão); R.12 (24/10/2011) referente à instituição e especificação do condomínio; e, Av.13 (24/10/2011) referente à abertura das matrículas, todos da Matrícula nº 65.411 desta Serventia.

CADASTRO MUNICIPAL: 29.041.004-3, 29.041.005-2, 29.041.006-0 e 29.045.036-1.

Continua no verso.

MATRÍCULA 74.109	FICHA 01
VERSO	

A presente matrícula foi aberta em atendimento a requerimento formulado pela proprietária, datado de 30/09/2011. (Protocolo nº 188.563 em 18/10/2011).

SUBSTITUTO DO OFICIAL:
VALTER ALVES DE MELLO

Av.01/HIPOTECA (Transporte)

Conforme R.04 da matrícula de origem nº 65.411, o imóvel acha-se **HIPOTECADO** em favor do **BANCO BRADESCO S/A.** (Protocolo nº 188.563 em 18/10/2011). Mogi das Cruzes, 24 de outubro de 2011. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.02/ ADITAMENTO RETIFICATIVO

Por instrumento particular de rerratificação decorrente de mútuo, com garantia hipotecária e outras avenças, firmado em Osasco-SP, a 04/10/2011, procedo a presente averbação para constar que o prazo de vencimento da dívida constante da Av.1 foi prorrogado para 25/04/2012. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas constantes do contrato original. (Protocolo nº 189.034 em 27/10/2011). Mogi das Cruzes, 18 de novembro de 2011. A **ESCREVENTE AUTORIZADA:** Rosângela Ramos (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

Av.03/CANCELAMENTO

Fica **CANCELADA** a hipoteca mencionada na Av.01, nesta matrícula, por autorização expressa do credor, **BANCO BRADESCO S/A.**, contida no instrumento particular de quitação datado de 15/10/2012. (Protocolo nº 200.820 em 05/11/2012). Mogi das Cruzes, 26 de novembro de 2012. O **ESCREVENTE AUTORIZADO:** _____ (RICARDO MOUTA GUIMARÃES ESCANUELA).

Av.04/CADASTRO MUNICIPAL

À vista da escritura adiante mencionada, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº **29.041.009.064-0**, conforme se comprova pela certidão de valor venal, expedida em 06/08/2012. (Protocolo nº 210.754 em 25/11/2013). Mogi das Cruzes, 09 de dezembro de 2013. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**2º Oficial de Registro de Imóveis da
Comarca de Mogi das Cruzes - SP**

MATRÍCULA

74.109

FICHA

02

Mogi das Cruzes, 09 de dezembro de 2013

R.05/VENDA E COMPRA

Por escritura pública lavrada em 06/08/2012, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca (livro nº 797, páginas 063/084), a proprietária, HESA 7 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a DINIZ ANTONIO BRADLEY DE SOUZA LEÃO, administrador de empresas, portador da CIRG nº 6.347.299-69 SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 921.613.755-04, e sua mulher IARA ARGÔLO DE SOUZA LEÃO, enfermeira, portadora da CIRG nº 947460608-SSP/BA e inscrita no CPF/MF sob nº 033.078.875-21, ambos brasileiros, casados sob o regime da separação absoluta de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, devidamente registrada sob nº 6.189, Livro nº 3 (Auxiliar), no 1º Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Henrique Lagden, 100, apartamento 21, Jardim Armênia, pelo valor de R\$550.771,18 (quinhentos e cinquenta mil setecentos e setenta e um reais e dezoito centavos), pagos da seguinte forma: R\$104.839,14 referentes a valores já pagos anteriormente, por conta do preço ajustado, corrigidos pelos índices pactuados no instrumento particular de origem e R\$445.932,04 referentes ao valor a pagar, por conta do preço ajustado, monetariamente atualizado conforme o índice previsto no referido instrumento particular, constante do registro seguinte. (Protocolo nº 210.754 em 25/11/2013). Mogi das Cruzes, 09 de dezembro de 2013. O SUBSTITUTO DO OFICIAL:

Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

R.06/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por escritura pública mencionada no R.05, os proprietários, DINIZ ANTONIO BRADLEY DE SOUZA LEÃO e sua mulher IARA ARGÔLO DE SOUZA LEÃO, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula à empresa, HESA 7 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$445.932,04 decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, que será pago da seguinte forma: (I) R\$40.000,00, através de quatro parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$10.000,00, cada uma, já acrescidas de juros de 12% a.a., calculados pela Tabela "Price", vencendo-se a primeira no dia 13 do mês de agosto do ano de 2012 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; (II) R\$16.470,57 através de sete parcelas mensais e sucessivas no

Continua no verso.

MATRÍCULA

74.109

FICHA

02

VERSO

valor de R\$2.513,28, cada uma, já acrescidas de juros de 12% a.a., calculados pela Tabela "Price", vencendo-se a primeira no dia 25 do mês de dezembro do ano de 2012 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; (III) R\$277.952,90 através de cento e quarenta e três parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$3.696,70 cada uma, já acrescidas de juros de 12% a.a., calculados pela Tabela "Price", vencendo-se a primeira no dia 25 do mês de janeiro do ano de 2013 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; e, (IV) R\$111.508,57 através de doze parcelas anuais e sucessivas no valor de R\$17.831,52, cada uma, já acrescidas de juros de 12% a.a., calculados pela Tabela "Price", vencendo-se a primeira no dia 25 do mês de julho do ano de 2013 e as demais em igual dia dos anos subsequentes, tudo na forma e demais condições constantes do título, e nos termos da Lei nº 9.514/97. Consta do título, que nos termos do § 2º, artigo 26 da citada lei, fica estabelecido o prazo de carência para expedição da intimação em 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; e, para efeitos do artigo 24, VI, é atribuído ao imóvel o valor de R\$550.771,18. (Protocolo nº 210.754 em 25/11/2013). Mogi das Cruzes, 09 de dezembro de 2013. O SUBSTITUTO DO OFICIAL:

Valter Alves de Mello
(VALTER ALVES DE MELLO).

Av.07/CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (CCI)

À vista da escritura pública mencionada no R.05, e respectivo anexo (Escritura Particular de Emissão Privada de Cédula de Crédito Imobiliário), HESA 7 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, EMITIU, nos termos da Lei Federal nº 10.931/2004, a Cédula de Crédito Imobiliário nº "0054", série 0144, lastreada pela alienação fiduciária objeto do R.06, desta matrícula, comparecendo como instituição custodiante a empresa OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A., sociedade anônima, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob nº 36.113.876/0001-91. (Protocolo nº 210.754 em 25/11/2013). Mogi das Cruzes, 09 de dezembro de 2013. O SUBSTITUTO DO OFICIAL:

Valter Alves de Mello
(VALTER ALVES DE MELLO).

Av.08/ ENDOSSO (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO)

À vista do requerimento adiante mencionado, da Declaração

Continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca
de Mogi das Cruzes - SP CNS nº 11.255-7**


MATRÍCULA

74.109


FICHA

03


Mogi das Cruzes, 18 de abril de 2018

expedida em 27/10/2017, pela Instituição Custodiante, OLIVEIRA TRUST DTVM S/A., com sede na Cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Avenida das Américas, nº 3.434, grupos 201, Bloco 07, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, e do Ofício B3/DIOPE/CCI - 00000007358/2017, expedido em 05/10/2017, com indicação da atual portadora da CCI averbada sob a Av.07 - Código B3: 12H00038542, procedo a presente averbação para constar que o crédito fiduciário com lastro no R.06, desta matrícula, foi **endossado** em favor da **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, instituição financeira, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 12º andar, Bela vista, São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.767.538/0001-14, nos termos do artigo 29, §1º, da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, atual portadora da CCI. (Protocolo nº 251.598 em 27/12/2017). Mogi das Cruzes, 18 de abril de 2018. (O SUBSTITUTO DO OFICIAL: 
(EDUARDO FRANCO REIS)

Av.09/ CANCELAMENTO

Fica **CANCELADA** a cédula crédito imobiliário - CCI averbada sob nº 07, nesta matrícula, por autorização expressa da credora fiduciária e instituição custodiante, **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, contida no requerimento adiante mencionado. (Protocolo nº 251.598 em 27/12/2017). Mogi das Cruzes, 18 de abril de 2018. (O SUBSTITUTO DO OFICIAL: 
(EDUARDO FRANCO REIS)

Av.10/ CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento firmado na Cidade de São Paulo, Capital, em 10/04/2018, instruído com a notificação extrajudicial feita por esta Serventia aos devedores, **DINIZ ANTONIO BRADLEY DE SOUZA LEÃO** e **IARA ARGOLO DE SOUZA LEÃO**, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - ITBI, e, ainda, à vista do expediente de execução extrajudicial objeto desta prenotação, pelo qual os devedores foram constituídos em mora, sem que houvesse a sua purgação no prazo legal, procedo a presente averbação, nos termos do § 7º do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, para consignar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel em favor da credora fiduciária, **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada. Base de cálculo: R\$550.771,18. Valor venal do imóvel fixado para o exercício de 2018: R\$464.413,60. (Protocolo nº 251.598 em 27/12/2017). Mogi das Cruzes, 18 de abril de 2018. (O SUBSTITUTO DO OFICIAL: 
(EDUARDO FRANCO REIS)

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO: Nº 217.788

CERTIFICO, que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 74109 a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001, devendo ser conservada em meio eletrônico para garantir sua validade, autoria e integridade. **NADA MAIS** havendo a certificar, além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula. **CERTIFICO FINALMENTE**, que o imóvel a que se refere esta certidão pertence ao setor desta Circunscrição desde **01/01/1977**, quando da modificação do território desta Comarca, por força da Resolução nº 2/76 do TJESP, sendo que anteriormente pertencia ao setor da 1ª Circunscrição local, do que dou fé.

Mogi das Cruzes, 18 de abril de 2018

(Emols.: Oficial: R\$ 30,69 Estado: R\$ 8,72 Ipesp: R\$ 5,97 Sinoreg: R\$ 1,62 TJ: R\$ 2,11 ISS: R\$ 0,61 M.P. R\$ 1,47 **TOTAL: R\$51,19**)