



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
MOGI DAS CRUZES - ESTADO DE SÃO PAULO**

**CERTIDÃO**

**Bel. Dirceu de Arruda  
Oficial**

Certifica a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros e arquivos do registro a seu cargo, deles, consta a matricula do seguinte teor:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE MOGI DAS CRUZES**

MATRICULA

Nº 46.965

FICHA

Nº 01

*Bel. Dirceu de Arruda*

Mogi das Cruzes, 22 de Abril de 2004

**IMÓVEL:** A UNIDADE AUTÔNOMA denominada **APARTAMENTO Nº 22**, situada no **2º PAVIMENTO** do "**RESIDENCIAL HELBOR MAJESTIC**", localizado na **RUA RANGEL PESTANA Nº 15**, perímetro urbano deste município e Comarca, assim descrita e caracterizada: composto de sala de estar e jantar com sacada, 03 dormitórios, sendo um deles tipo suíte, com banheiro privativo, banheiro, cozinha com área de serviço, com a área privativa de 90,1752875 m<sup>2</sup>, área comum de 46,63 m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 136,8052875 m<sup>2</sup>, correspondente no terreno a uma fração ideal de 1,2154%, confrontando, para quem da Rua Rangel Pestana para o prédio o olha, pela frente com recuo de frente do edifício, pelo lado direito com o apartamento de final 1, e com poço de ventilação, pelo lado esquerdo com área de circulação do edifício, e pelos fundos com o apartamento de final 3, com poço de ventilação e área comum.

**PROPRIETÁRIA:** **HELBOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta Cidade, na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco nº 515, sala 01, inscrita no CNPJ/ME sob nº 49.263.189/0001-02.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.3/M.37.691, de 30/06/1999, deste registro. (**INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO**)

**CONTRIBUINTE:** 01.006.038.006.0 (em maior área).

**ESC. AUTº :**

*Francisco de Sá*  
Francisco de Sá  
Escrevente Autorizado

**O OFICIAL:**

*Bel. Dirceu de Arruda*  
Bel. Dirceu de Arruda  
Oficial

MLB

**R.1 - VENDA E COMPRA**

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública na forma do artigo 61, e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, lavrado em São Paulo, SP, aos 30 de março de 2004, a proprietária **HELBOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **HELENA AKEMI HAYASHI SAWAI SHINOZUKA**, brasileira, viúva, empresária, portadora da cédula de identidade nº 10.757.829-3-SSP/SP, expedida em

"continua no verso"

R. Cel. Souza Franco, 1571 - Pq. Monte Libano - Mogi das Cruzes/SP - CEP: 08780-120 - site: [www.1rimogi.com.br](http://www.1rimogi.com.br) - email: [faleconosco@1rimogi.com.br](mailto:faleconosco@1rimogi.com.br)  
"Esta certidão é válida por 30 dias, conforme dispõe o artigo 1º, IV do Dec. lei nº 93.240 que regula a Lei nº 7.433"

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Mogi das Cruzes - SP

11156-7 - AA 388010

11156-7-388010-380000-0018



MATRICULA  
Nº46.965

FICHA  
Nº01  
VERSO

05.05.1999, e inscrita no CPF/MF sob nº 063.239.028/00, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Rangel Pestana, 15, apto.22, o **IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de R\$ 168.830,27. O valor do negócio jurídico é de R\$ 177.716,07, que será pago na seguinte forma: poupança já recebida de R\$ 136.716,07; financiamento concedido pela credora - R\$ 41.000,00 (v.v. - R\$ 80.019,08, incluído o valor da vaga de garagem). Foram apresentadas por ocasião do registro a CND/INSS nº 007742004-21025020, emitida em 18 de fevereiro de 2004, com validade até 18.05.2004, emitida e confirmada Via Internet, e Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais com efeitos de negativa nº 6.675.916, emitida em 03.03.2004, pela Secretaria da Receita Federal, em Guarulhos, SP, válida até 03.09.2004, arquivada e microfilmada e arquivada sob protocolo nº 113.676, Moss das Cruzes, 22 de abril de 2004.

ESC.AUTº.:

*Francisco Carlos Nogueira de Sá*  
Escrivente Autorizado

MLB

R.2 PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública na forma do artigo 61, e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, lavrado em São Paulo, SP, aos 30 de março de 2004, a devedora **HELENA AKEMI HAYASHI SAWAI SHINOZUKA**, já qualificada, deu ao credor: **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, com sede em São Paulo, SP, na Avenida Paulista, 1374, 3º andar, inscrito no CNPJ/MF sob nº 10.757.829-3-SSP/SP, expedida em 05.05.1999, e inscrita no CPF/MF sob nº 063.239.028/00, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Rangel Pestana, 15, apto.22, **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, o **IMÓVEL** desta matrícula, em garantia da dívida de R\$ 41.000,00, incluído o valor da vaga de garagem, quantia que, com juros a taxa nominal de 11,3866% ao ano e efetiva de 12,0000% ao ano, será paga de acordo com o Plano de Reajuste mencionado no contrato, e em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - **SAC**, nas condições do contrato, por meio de 180 prestações mensais e

"continua na ficha nº02"





MATRICULA  
Nº 46.965

FICHA  
Nº 02

VERSO

incorporar ao saldo devedor decorrente do contrato de financiamento, que importa, na data do título, a R\$ 39.681,57, o valor da prestação mencionada e equivalente, na data do título, a R\$ 655,57, e que em virtude da incorporação havida, o saldo devedor decorrente do referido contrato, na data do título, importa em R\$ 40.337,14 o qual engloba o principal em aberto, encargos em atraso, atualização monetária, juros e todos os demais acréscimos incidentes até a presente data; e finalmente, em face ao pactuado, o valor da prestação que se vencer em 30.12.2004, calculada com base no valor do saldo devedor ora incorporado, importa, na data do título, a R\$ 617,27, vencendo-se as demais em igual dia dos meses subseqüentes; e juntamente com as prestações mensais ora contratadas, e atualizadas na mesma forma do plano de atualização das prestações, a DEVEDORA pagará ao CREDOR, mensalmente, os prêmios dos seguros estipulados para a presente operação, nas condições previstas nas cláusulas da Apólice que estiverem em vigor na época de seus vencimentos, cujos valores, na data do título, importam a R\$ 17,79 (morte e invalidez permanente) e R\$ 11,56 (dano físico ao imóvel), perfazendo um total de R\$ 29,35; e o valor do primeiro encargo mensal decorrente do presente, resultante da soma da prestação com os seguros, a se vencer em 30.12.2004, importa, na data do título, em R\$ 646,62, e será reajustado na forma e condições pactuados no título; e que este instrumento firmado sem qualquer intuito de novar, fica fazendo parte integrante e inseparável do contrato de financiamento, mantidas todas as suas cláusulas e condições não expressamente alteradas pelo presente. Mogi das Cruzes, 08 de março de 2005.

ESC. AUTº.:

*Francisco Carlos Nogueira de Sá*  
Escrevente Autorizado

MLB

Av.5 - **INCORPORAÇÃO COM VERSÃO DE PATRIMÔNIO**

Pela Carta de Adjudicação extraída aos 18 de novembro de 2016, pelo Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro deste Município e Comarca, nos Autos do Processo nº 0009506-38.2010.8.26.0361, Ordem 1068/10, da

"continua na ficha nº03"





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA Nº46.965

FICHA Nº03

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

Mogi das Cruzes, 20 de julho de 2018.

ação de Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação e aditamento datado de 10 de maio de 2018, à vista da cópia da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de abril de 2009, publicada no DO de 1º de maio de 2009, cujo processo encontra-se em fase de arquivamento na JUCESP, e aprovação pelo BACEN, microfilmada e arquivada no protocolo sob nº 189069, verifica-se que o credor hipotecário pelo R.1, Av.6 e Av.7 desta matrícula, o BANCO ABN AMRO REAL S/A, já qualificado, por versão, foi INCORPORADO pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Cidade de São Paulo, SP, na Avenida Presidente Kubitschek, 2041 e 2235, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42. Mogi das Cruzes, 20 de julho de 2018.

ESC.AUTº.: [assinatura]

P.259.404 - (Prototado em 11/07/2018)

Jose Roberto de Arruda  
Escritor de Arruda

MBSP

E REGISTRO IMÓVEIS

de São Paulo  
Rua  
Arruda Sant'Ana  
de São Paulo

R.6 - ADJUDICAÇÃO JUDICIAL

Pela Carta de Adjudicação extraída aos 18 de novembro de 2016, pelo Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro deste Município e Comarca, nos Autos do Processo nº 0009506-38.2010.8.26.0361, Ordem 1068/10, da ação de Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação e aditamento datado de 10 de maio de 2018, movida pelo BANCO SANTANDER BRASIL S/A, já qualificado, contra HELENA AKEMI HAYASHI KAWAI SHINOZUKA, também já qualificada, verifica-se conforme Auto de Adjudicação, homologado por Sentença de 13 de dezembro de 2012, auto de adjudicação em 10/05/2018, que o IMÓVEL, desta matrícula, estimado nos autos em R\$ 340.546,45 - incluindo outro imóvel, (valor venal de R\$ 197.298,13 - incluindo outro imóvel), foi ADJUDICADO ao BANCO SANTANDER BRASIL S/A, já qualificado. Mogi das Cruzes, 20 de julho de 2018.

ESC.AUTº.: [assinatura]

P.259.404 - (Prototado em 11/07/2018)

Jose Roberto de Arruda  
Escritor de Arruda

MBSP

Av.7 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Ficam cancelados os R.2 e Av. 4 desta matrícula, à vista da Carta de Adjudicação extraída aos 18 de novembro de 2016, pelo Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro deste Município e Comarca, nos Autos do Processo nº 0009506-38.2010.8.26.0361, Ordem 1068/10, da ação de Execução "continua no verso"

R. Cel. Souza Franco, 1571 - Pq. Monte Líbano - Mogi das Cruzes/SP - CEP: 08780-120 - site: www.11mogi.com.br - email: faleconosco@11mogi.com.br

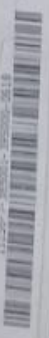
"Esta certidão é válida por 30 dias, conforme dispõe o artigo 1º, IV do Dec. lei nº93.240 que regula a Lei nº 7.433"

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Mogi das Cruzes - SP

11156-7-AA 388012



MATRÍCULA

Nº46.965

FICHA

Nº03

VERSO

Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação e aditamento datado de 10 de maio de 2018, pelo qual a credora **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, já qualificada, tendo recebido o saldo devedor, deu plena e geral quitação do débito original de R\$ 84.363,49 - incluindo outro imóvel, a **Helena Akemi Hayashi Kawai Shinozuka**, já qualificada. Mogi das Cruzes, 20 de julho de 2018.

ESC.AUTº:

P.259.404 - (Prezado em 11/07/2018)

*Imé Roberto de Araújo*  
*Superintendente*

MBSP

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES - SP  
 Protocolo Nº 259404

CERTIFICA que a presente cópia reprográfica, confere com a original que se encontra devidamente arquivada nesta serventia. O referido é verdade e da fé, matrícula nº 46965

MOGI DAS CRUZES, 20 de julho de 2018.

EMOLUMENTOS.....R\$ 30,69	Bel. Dirceu de Arruda Oficial
AO ESTADO.....R\$ 8,72	Bel.ª Célia C.G. de Arruda Subst.ª do Oficial
CARTEIRA.....R\$ 5,97	Bel. Marcos E. Guzzon de Arruda Subst. do Oficial
REG. CIVIL.....R\$ 1,62	Bel. André Guzzon de Arruda Subst. do Oficial
TRIB. JUST.....R\$ 2,11	
ISS.....R\$ 0,92	
MIN. PÚBLICO.....R\$ 1,47	
TOTAL.....R\$ 51,50	

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS, CONFORME DISPÕE O ARTIGO 1.º IV DO DEC. LEI Nº 93.240 QUE REGULA A LEI Nº 7433.

"QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO"