REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 157.073 | ficha 1

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

Em 06 de junho de 2017

IMÓVEL: Apartamento nº 404, localizado no 4º pavimento da TORRE 3, do SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL, integrante do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO HELBOR TRILOGY HOME, OFFICES & HOTEL", com acesso pelo nº 650 da Avenida Aldino Pinotti, composto por salas de jantar e estar, terraço, cozinha, área de serviço com acesso a terraço técnico, banheiro, lavabo, três dormitórios, sendo um do tipo suíte; com área privativa real de 94,330m², área real comum de 88,919m², perfazendo a área real total de 183,249m² e coeficiente de proporcionalidade no terreno de 0,001217830. O apartamento possui direito ao estacionamento de dois veículos de passeio na garagem coletiva do empreendimento, em local indeterminado. A unidade confronta, de quem da Avenida Aldino Pinotti olha para o edifício, pela frente, com vazio, apartamento de final 3 do andar, caixa de escadas e sala de entrada (hall), pelo lado direito, com espaço aéreo sobre a área comum do condomínio, pelo lado esquerdo, com apartamento de final 5 do andar e espaço aéreo sobre a área comum do condomínio, e pelos fundos, com espaço aéreo sobre a área comum do condomínio. O empreendimento encontra-se construído em terreno com a área de 14.832,05m².

CADASTRO MUNICIPAL: 006.120.014.000. (Área Maior)

PROPRIETÁRIA: HESA 112 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.856.844/0001-18, com sede na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1.145, 15º andar, Jardim Armênia, em Mogi das Cruzes/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 136.147, de 06 de dezembro de 2013, onde a Instituição Parcial de Condomínio está registrada sob o nº 14, nesta data e Serventia.

A Escrevente Autorizada,

DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

Av.1, em 06 de junho de 2017.

Nos termos do R.03 e do R.06, ambos da Matrícula nº 136.147, procedo a presente averbação para constar que a proprietária HESA 112 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, HIPOTECOU o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outras unidades integrantes do "CONDOMÍNIO HELBOR TRILOGY HOME, OFFICES & HOTEL", ao BANCO BRADESCO S/A, inscrito no 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$134.494.700,68.

Continua no Verso

A Escrevente Autorizada,

DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

Av.2, em 06 de junho de 2017.

Nos termos da Av.7 da Matrícula nº 136.147, procedo esta averbação para constar que o terreno em que se encontra erigido o empreendimento "CONDOMÍNIO HELBOR TRILOGY HOME, OFFICES & HOTEL" foi considerado pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo – CETESB, REABILITADO PARA USO COMERCIAL E RESIDENCIAL em relação à restrição constante da Av.5 da mesma matrícula, com o estabelecimento de medida de controle institucional, por meio de restrições ao uso das águas subterrâneas, por tempo indeterminado, na área delimitada pelas seguintes coordenadas UTM, Fuso 23 K, Datum, SAD 69: 341.839 mE; 7.379.930 mS; 342.335mE; 7.379.937 mS; 342.235 mE; 7.379.765 mS; e 341.942 mE; 7.379.727 mS.

A Escrevente Autorizada,

DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

Av.3, em 06 de junho de 2017.

Conforme R. 10 da Matrícula nº 136.147, a proprietária HESA 112 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, INSTITUIU SERVIDÃO PERPÉTUA E GRATUITA DE PASSAGEM, sobre uma área de 95,56m² do terreno em que está construído o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO HELBOR TRILOGY HOME, OFFICES & HOTEL", do qual o imóvel objeto desta matrícula é parte integrante, em favor da ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A, inscrita no CNPJ nº 61.695.227/0001-93, com sede na Av. Doutor Marcos Penteado de Ulhoa Rodrigues, nº 939, Sítio Tamboré, Torre II, em Barueri/SP.

A Escrevente Autorizada,

DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

Av.4, em 17 de julho de 2017.

Prenotação nº 478.067, de 07 de julho de 2017.

Nos termos do instrumento particular de 26 de junho de 2017, com força de escritura pública, nos termos do § 5º acrescido ao artigo 61, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de

Continua na Ficha Nº 2

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,

FERNANDO BALISTA THOMÉ

R.5, em 17 de julho de 2017.

Prenotação nº 478.067, de 07 de julho de 2017.

Pelo instrumento particular referido na Av.4, a proprietária HESA 112 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula pelo preço de R$507.050,46, a MICHEL HERNANDES MAROTTI, administrador, RG 32.863.395-1-SSP/SP, CPF/MF 297.397.958-70, e sua esposa CARLA GARCIA MAROTTI, bancária, RG 44.347.270-1-SSP/SP, CPF/MF 230.482.668-79, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dom Mateus, nº 55, apartamento 11, Bloco A, São Paulo/SP. Do valor acima noticiado, R$54.363,25 foram pagos com recursos próprios e R$54.297,61 debitados na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS, titulada pelos adquirentes.

O Escrevente Autorizado,

FERNANDO BALISTA THOMÉ

R.6, em 17 de julho de 2017.

Prenotação nº 478.067, de 07 de julho de 2017.

Pelo instrumento particular referido na Av.4, os adquirentes MICHEL HERNANDES MAROTTI e sua esposa CARLA GARCIA MAROTTI, anteriormente qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, o imóvel desta matrícula ao BANCO BRADESCO S/A, inscrito no 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 lhes concedeu, no valor de R$398.389,60, acrescido da importância de R$25.352,52, valor este destinado ao pagamento de despesas

Continua no Verso

acessórias, totalizando R$423.742,12, que deverá ser pago através de 360 prestações mensais e consecutivas do valor total inicial de R$4.693,98, incluídos juros à taxa nominal de 9,57% a.a e efetiva de 10,00% a.a., e acessórios, vencendo-se a primeira prestação em 10 de agosto de 2017. Sistema de amortização: SAC. O contrato, contendo as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente Autorizado,

FERNANDO BALISTA THOMÉ

Av.7, em 15 de janeiro de 2019.

Prenotação nº 503.114, de 20 de dezembro de 2018.

Nos termos do instrumento particular de 17 de dezembro de 2018, procedo esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A., anteriormente qualificado, tendo em vista prévio procedimento de intimação dos devedores fiduciantes MICHEL HERNANDES MAROTTI e CARLA GARCIA MAROTTI, anteriormente qualificados, protocolizado sob nº 494.461, em 19 de junho de 2018, notificados ambos os devedores sem que tenham efetuado pagamento no prazo legal. Foi apresentada a guia nº 144180005077 de recolhimento do ITBI, sendo o valor mínimo apurado do imóvel de R$662.430,78 e o respectivo recolhimento na importância de R$16.560,76 conforme comprovante.

O Escrevente Autorizado,

DANIEL DE SANTANA BORGES

CERTIDÃO

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo - SP

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei 6.015/73, nada mais havendo até a mesma data com relação ao imóvel objeto da respectiva matrícula, **EXCETO PRENOTAÇÃO(ÕES) RELACIONADA(S) ABAIXO.** O referido é verdade e dou fé. São Bernardo do Campo, data abaixo indicada.

ATENÇÃO
CERTIDÃO COM REMISS
A TÍTULO CONTRADITÓR
1º. Registro de Imóveis e Anex
de São Bernardo do Campo

André de Azevedo Palmeira
Oficial
Emolumentos já inclusos no documento a que se refere

Título contraditório prenotado: protocolo N. 494461 em 19/06/2018

Certidão expedida às 10:53:15 horas do dia 15/01/2019
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 59, "C").

Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 503114
Selo Digital nº: 1223173C3157073C10525719C 15707317012019 M 157073