



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

188.966 / sala comercial 502

Protocolo: 637064



| | |
|-----------|-------|
| Matrícula | Ficha |
| 211.504 | 01 |

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP**

Em 26 de abril de 2013.

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

HELBOR OFFICES JARDIM DAS COLINAS

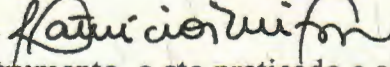
A **sala comercial nº 502**, Tipo B, localizada no 05º pavimento, integrante do empreendimento denominado "**HELBOR OFFICES JARDIM DAS COLINAS**", localizado no lado de numeração ímpar da Avenida SÃO JOÃO, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa de 37,530 metros quadrados, área de uso comum de 51,487 metros quadrados, estando inclusa nesta área o direito à guarda e estacionamento de **01 (um) veículo no sistema rotativo da garagem coletiva do edifício**, que possui capacidade para abrigar 353 (trezentos e cinquenta e três) veículos, sujeitos a utilização de manobrista, vagas estas localizadas em qualquer dos subsolos, *desde que haja disponibilidade das mesmas, respeitando sempre a ordem de chegada*, não havendo vagas pré-determinadas quanto à tamanho e localização para o condômino, sendo que as regras acima descritas estão previstas na Minuta da Convenção de Condomínio, encerrando a área total de 89,017 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,0025474.

Cadastro Municipal: 99.0099.0059.0000 (em maior área).

Proprietária: AV. SÃO JOÃO COMERCIAL - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 09.259.420/0001-61, com sede na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515, Centro, Mogi das Cruzes-SP.

Registro Anterior: Matrícula 188.966 em 12/05/2009, com incorporação registrada sob nº 02, livro 2, deste Cartório.

Protocolo nº 452.862 em 30 de dezembro de 2010.

Eu,  Patrícia Miguel Araújo, Escrevente digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 01 - Em 20 de janeiro de 2011.

Conforme R.02, da matrícula nº **188.966**, em 20 de agosto de 2009, consta que o empreendimento denominado "**HELBOR OFFICES JARDIM DAS COLINAS**", foi submetido ao regime de incorporação imobiliária, nos termos do artigo 32, da Lei nº 4.591/64, estando a unidade autônoma acima descrita, **em construção**. Protocolo

vide verso



**188.966 / sala comercial 502**

| | |
|-----------|----------|
| Matrícula | Ficha |
| 211.504 | 01 verso |

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOISREGISTRO GERAL

Imóvel:

nº 452.862 em 30 de dezembro de 2010.

Eu, *Patricia Miguel Araujo* Patrícia Miguel Araújo, Escrevente digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 02 - Em 20 de janeiro de 2011.

Transporte de Hipoteca

Conforme registro nº **03**, na matrícula nº **188.966**, em 10 de janeiro de 2011, consta que por Instrumento Particular de Abertura de Crédito, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças - nº 000601867-P, passado em São Paulo-SP em 20 de novembro de 2009, firmado no âmbito do Sistema Financeiro Imobiliário - **SFI**, conforme declaração apresentada pelo credor BANCO BRADESCO S/A, passada na cidade de Osasco-SP em 17 de dezembro de 2010 e Instrumento Particular de Aditamento ao Instrumento Particular de Abertura de Crédito, Com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, passado em Osasco-SP em 07 de dezembro de 2010, AV. SÃO JOÃO COMERCIAL - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA **hipotecou** o imóvel objeto da presente (juntamente com outros 376), **em primeira, única e especial hipoteca** para **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, para garantia do crédito no valor de R\$26.000.000,00, destinado a construção do empreendimento imobiliário denominado HELBOR OFFICES JARDIM DAS COLINAS, cujo crédito será liberado de acordo com o constante no item 09 do quadro resumo e deverá ser pago conforme cláusula 13ª, letras A, A.1, A.2, A.3; B, B.1, B.2, B.3 e C do referido contrato, com previsão para conclusão das obras em 20 de agosto de 2012, incidindo juros a taxa nominal de 10,93% ao ano e efetiva de 11,50% ao ano, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº 452.250 em 20 de dezembro de 2010.

Eu, *Patricia Miguel Araujo* Patrícia Miguel Araújo, Escrevente digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

continua na ficha nº 02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Protocolo: 637064



| | |
|-----------|-------|
| Matrícula | Ficha |
| 211.504 | 02 |

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

Av. 03 - Em 26 de abril de 2013. **Conclusão da Obra/Especificação**
 Conforme Av.05 e R.06, da matrícula nº **188.966** em 26 de abril de 2013, consta a **CONCLUSÃO** da obra do empreendimento denominado "HELBOR OFFICES JARDIM DAS COLINAS", que recebeu o nº **2.375** da **AVENIDA SÃO JOÃO**, e a **INSTITUIÇÃO** e **ESPECIFICAÇÃO** do mesmo em condomínio, nos moldes da Lei 4.591/64, sendo a Convenção de Condomínio registrada nesta data sob nº **12.030**, livro 03-Registro Auxiliar, arquivada junto ao Processo nº **1.502**, ato que transforma a presente ficha complementar em **matrícula**, recebendo o nº **211.504**, livro 02, deste cartório. Protocolo nº 504.505 em 15 de abril de 2013.

Eu, *Muller*, Fabiana Roberta Villa Marques, Escrevente digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 04 - Em 05 de junho de 2013. **Cancelamento**
 Por Instrumento Particular referido no R.05, BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, autorizou o **cancelamento** da **hipoteca** notificada na Av.02. Protocolo nº 507.769 em 29 de maio de 2013.

Eu, Poliana Vilela da Silva, Auxiliar digitei.

Eu, *Renato*, Renato Teodorelli do Prado, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 05 - Em 05 de junho de 2013. **Compra e Venda**
 Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças nº 000695514-2, passado em São Paulo-SP em 25 de março de 2013, **AV. SÃO JOÃO COMERCIAL - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 09.259.420/0001-61 **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$225.000,00 para **EDUARDO EIJI OKAMURA**, brasileiro, empresário, CPF nº

vide verso

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de São José dos Campos - SP

11149-2-AA 960079

11149-2-500001-999999-0818






| | |
|-----------|----------|
| Matrícula | Ficha |
| 211.504 | 02 verso |

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOISREGISTRO GERALImóvel:

072.159.508-16, RG nº 16.202.014-4-SSP/SP, solteiro, maior, residente e domiciliado na Praça Francisca de Campo Melo Freire, nº 1, apto 211, T 3, Socorro, Mogi das Cruzes-SP. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº 99.0099.0059.0000 (em maior área). Protocolo nº 507.769 em 29 de maio de 2013.

Eu, Poliana Vilela da Silva, Auxiliar digitei.


Eu,  Renato Teodorelli do Prado, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assinou.

R. 06 - Em 05 de junho de 2013.

Alienação Fiduciária

Por Instrumento Particular referido no R.05, EDUARDO EIJI OKAMURA alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, para **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, para garantia da dívida, no valor de R\$155.388,58, a ser paga através de 120 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$2.637,74, vencendo-se a primeira delas em 12/05/2013, com juros a taxa nominal de 9,57% ao ano e efetiva de 10,00% ao ano. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$225.000,00 atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 30 dias com as demais cláusulas constantes no título. Protocolo nº 507.769 em 29 de maio de 2013.

Eu, Poliana Vilela da Silva, Auxiliar digitei.

Eu,  Renato Teodorelli do Prado, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assinou.

Av.07 - Em 30 de abril de 2019.

Consolidação

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em São

continua na ficha 3



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Protocolo: 637064



| | |
|----------------------|-------------|
| Matrícula 211.504 | Ficha 03 |
|----------------------|-------------|

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Jm

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Paulo - SP em 23 de abril de 2019, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de EDUARDO EIJI OKAMURA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, fica consolidada em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A.** CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Denominação "cidade de Deus", Vila Yara, Osasco-SP, cumpridos os requisitos do § 7º artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97. Base de Cálculo do ITBI: R\$225.000,00. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **99.0099.0059.0054**. Protocolo nº 637.064 em 05 de outubro de 2018.

Eu, *Ana Paula Perondi Lopes Almada* Ana Paula Perondi Lopes Almada, Substituta da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923310000000087754194.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº211504, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 30/04/2019.

Oficial: R\$ 31,68
Estado: R\$ 9,00
Sec.Faz.: R\$ 6,16
Sinoreg: R\$ 1,67
T.Juiz: R\$ 2,17
M.Público: R\$ 1,52
Município: R\$ 1,58
TOTAL: R\$ 53,78
Tabela de Custas:
Certidões (2019)

São José dos Campos, terça-feira, 30 de abril de 2019.

Adriano de Souza Freitas
 Adriano de Souza Freitas – Escrevente
 Silmara C. Cardoso Costa – Escrevente
 Tiago Henrique Villa – Escrevente

Selo Digital: 1114923C3000000008825819L

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Página 5 de 5



1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de São José dos Campos - SP

11149-2 - AA 960080

11149-2-900001-999999-0818