

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

156.812

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 1901, localizado no 19º pavimento da TORRE 1, 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 espaço aéreo sobre a área comum do condomínio voltada para a referida avenida, pelo lado direito, com espaço aéreo sobre a área comum do condomínio e apartamento de final 2 do andar, pelo lado esquerdo, com espaço aéreo sobre a área comum do condomínio, e pelos fundos, com vazio, apartamento de final 6 do andar, elevador social e sala de entrada (hall). 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**

matrícula

156.812

ficha

1

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

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 95,56m<sup>2</sup> 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 05 de setembro de 2017.

Prenotação nº 480.090, de 16 de agosto de 2017.

Nos termos do instrumento particular de 28 de julho 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**

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

ficha

156.812

2

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

Em 05 de setembro de 2017

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 05 de setembro de 2017.

Prenotação nº 480.090, de 16 de agosto 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\$536.292,35, a LUIS FERNANDO DOS SANTOS, gerente, RG 16.711.095-0-SSP/SP, CPF/MF 048.711.398-59, e sua esposa SUELI DE MELO DOS SANTOS, artesã, RG 21.467.222-0-SSP/SP, CPF/MF 149.275.348-39, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Apostolo João, nº 138, Diadema/SP. Do valor acima noticiado, R\$114.292,35 foram pagos com recursos próprios.

O Escrevente Autorizado,



FERNANDO BALISTA THOMÉ

R.6, em 05 de setembro de 2017.

Prenotação nº 480.090, de 16 de agosto de 2017.

Pelo instrumento particular referido na Av.4, os adquirentes LUIS FERNANDO DOS SANTOS e sua esposa SUELI DE MELO DOS SANTOS, anteriormente qualificados, ALIENARAM 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 lhes concedeu, no valor de R\$422.000,00, que deverá ser restituído em 312 prestações mensais e sucessivas, no valor total de R\$5.746,06, incluídas taxa de juros efetiva de 11,5000% a.a., nominal de 10,9350% a.a., mensal

**Continua no Verso**

matrícula

ficha

156.812

2 verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

efetiva e nominal de 0,9112%, efetiva bonificada de 10,7000% a.a., nominal bonificada de 10,21% a.a., mensal efetiva e nominal bonificadas de 0,85%; seguros e tarifa de serviços administrativos, vencendo-se a primeira prestação em 28 de agosto de 2017. Data de vencimento do financiamento: 28 de julho de 2043. 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,

  
FERNANDO BALISTA THOMÉ

Av.7, em 08 de abril de 2019.

Prenotação nº 506.386, de 11 de março de 2019.

Nos termos do instrumento particular de 01 de março de 2019, procedo esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., anteriormente qualificado, tendo em vista prévio procedimento de intimação dos devedores fiduciantes LUIS FERNANDO DOS SANTOS e SUELI DE MELO DOS SANTOS, anteriormente qualificados, protocolizado sob nº 506.386, em 11 de março de 2019, notificados ambos os devedores sem que tenham efetuado pagamento no prazo legal. Foi apresentada a guia nº 144190000797 de recolhimento do ITBI, sendo o valor mínimo apurado do imóvel de R\$691.914,25 e o respectivo recolhimento na importância de R\$17.297,85 conforme comprovante.

O Escrevente Autorizado,

  
DANIEL DE SANTANA BORGES