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

MATRÍCULA Nº70.468 | FICHA Nº01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES
Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

Mogi das Cruzes, 17 de dezembro de 2014.

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada **APARTAMENTO Nº 173**, localizado no **17º ANDAR**, na **TORRE 3**, do empreendimento denominado "**HELBOR VARANDAS IPOEMA**", situado na **AVENIDA RICIERI JOSÉ MARCATTO, nº 1444**, no Distrito de Cezar de Souza, perimetro urbano deste Município e Comarca, assim descrito e caracterizado: Área privativa de 114,930ms² (assim como a área constante do projeto), área comum de 118,539ms², área total de 233,469ms² e fração ideal no terreno de 0,00464%. Confronta em projeção, pela frente com área livre do empreendimento, shaft e apartamento final 3; pelo lado direito com hall social, shaft e área livre do empreendimento; pelo lado esquerdo com área livre do empreendimento, duto de pressurização, caixa de escadas, hall de serviço, shaft e elevador social; e, pelos fundos com área livre do empreendimento. Contém sala de estar/jantar; cozinha, terraço social com churrasqueira; terraço de serviço; 01 (um) WC de serviço; 01 (um) banheiro social; 3 (três) dormitórios, sendo 01 (uma suíte); sala multiuso e laje técnica, com direito a duas vagas de garagem.

PROPRIETÁRIA: **HESA 70 – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, 515, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.520.465/0001-27.

REGISTRO ANTERIOR: R.11/M.57.512 de 17/12/2014 deste registro (**INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO**).

CONTRIBUINTE: 15.047.007-0 (em área maior)

ESC.AUTº.: P.200486 (pre... Escrevente Autorizado

O OFICIAL: Bel.ª Célia C. G. De Arruda Senhorini **SFSA**
Substituta do Oficial

Av.1 – **TRANSPORTE DE HIPOTECA**

Consta do R.5/M.57.512, feito em 28/12/2011, que através do Instrumento Particular, com força de escritura pública, em virtude do disposto no parágrafo quinto, acrescido ao artigo 61 da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo primeiro da Lei Federal nº 5.049, de 29/06/1966, combinado com o artigo nº 26, do Decreto-Lei nº 70 de 21/11/1966, passado em São Paulo, SP, aos 27 de julho de 2011 (acompanhado pelos Anexos I e "A"), a proprietária **HESA 70 – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **DEU** ao credor: **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo

"continua no verso"

"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 455551

11156-7-455001-465000-0619

administrativo denominado "Cidade de Deus" s/nº, Vila Yara, na Cidade de Osasco, SP, **EM PRIMEIRA, ÚNICA, ESPECIAL HIPOTECA E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, uma **PARTE IDEAL** correspondente de **89,944%** do imóvel desta matrícula, **e as acessões e benfeitorias que vierem a ser edificadas** (já deduzida a fração ideal de 10,056%, que corresponderá **às futuras unidades autônomas nºs 21, 42, 73, 104, 121, 133, 152 e 184** da **TORRE 1**; **23, 44, 51, 82, 113, 144, 161 e 192** da **TORRE 2**; e **24, 33, 62, 91, 124, 153 e 171** da **TORRE 3**, as quais **FORAM EXCLUÍDAS DA GARANTIA HIPOTECARIA**), em garantia da dívida de **R$ 40.000.000,00**, adquirida pela abertura de crédito que será entregue a devedora mediante parcelas de desembolso e liberações mensais, na forma e condições do título, quantia essa a ser paga com juros à taxa nominal de 9,57% ao ano e efetiva de 10,00% ao ano; sendo a data prevista para término da obra em 27/08/2014, tendo como data de vencimento da dívida em 27/04/2015; prazo máximo reembolso da dívida a ser paga em prestações mensais, referida no contrato, referente as unidades não comercializadas 36 meses, taxa de juros nominal e efetiva da dívida referida de 12,28% ao ano e 13,00% ao ano; vencimento da primeira prestação em 27/05/2015; o crédito será aplicado na conclusão do empreendimento objeto do R.4 desta matrícula. Comparecem no contrato: **INTERVENIENTE FIADORA**: **HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A**, com sede na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco nº 515, Sala nº 01, Centro, nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 49.263.189/0001-02; **INTERVENIENTE CONSTRUTRORA**: **MPD ENGENHARIA. LTDA**, com sede na Rua Afonso Sardinha, nº 95, Sala nº 104, Lapa, São Paulo, inscrita no CNPJ/MF nº 50.765.288/0001/63. Constam do título, que a devedora Hesa 70 – Investimentos Imobiliários Ltda, apresentou a CND do INSS nº 05468201121037010, com data de emissão de 01/03/2011, e validade até 28/08/2011, e a Certidão Conjunta Negativa nº 4CB3F8D8A99B9D81, com data de emissão de 08/07/2011, e data de validade até 04/01/2012. Mogi das Cruzes, 17 de dezembro de 2014.

ESC.AUTº.: Marcel Lopes Batista
P.200459 (prenotado em 12/11/2014) - nihil

Marcel Lopes Batista
Escrevente Autorizado

SFSA

Av.2 – **ERRO EVIDENTE**

Novamente à vista a documentação que ensejou a abertura de matrícula, e nos termos da alínea "a", inciso I, do artigo nº 213 da Lei Federal nº 6015/73, procede-se à presente averbação para ficar constando

"continua na ficha nº02"

1º OFICIAL D DE IM
Bel. Dir
Belª Celia C
Substi
Mogi das Cruzes - Es

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº70.468 | FICHA Nº02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES
Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

Mogi das Cruzes, 14 de janeiro de 2015

que o imóvel desta matrícula tem o direito ao **uso de duas vagas de garagem** (e não como ficou constando da abertura desta matrícula). Mogi das Cruzes,14 de janeiro de 2015.

ESC.AUTº:
P.202148 de 13.01.2015

Nilce Lea Montemor
Escrevente Autorizado

MLB

Av.3 - **CADASTRO MUNICIPAL ATUAL**

Pelo Instrumento Particular com efeitos de escritura pública, nos termos do parágrafo quinto, acrescido ao artigo 61, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, pelo artigo primeiro da Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966, com garantia de Alienação Fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, lavrado em São Paulo, SP, em 04 de agosto de 2015, à vista da Consulta do Cadastro Imobiliário, emitida em 18 de agosto de 2015, verifica-se que atualmente o imóvel desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal desta cidade, sob o código de **CONTRIBUINTE Nº 15.047.010.219-2**. Mogi das Cruzes, 20 de agosto de 2015.

ESC.AUTº.:
208.706 (Prenotado em 14/08/2015)

Benjamim Galdino da Silva
Escrevente Autorizado

BGS

Av.4 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Fica cancelada a **Av.1** desta matrícula, à vista do Instrumento Particular com efeitos de escritura pública, nos termos do parágrafo quinto, acrescido ao artigo 61, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, pelo artigo primeiro da Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966, com garantia de Alienação Fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, lavrado em São Paulo, SP, em 04 de agosto de 2015, pelo qual o credor **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, tendo recebido uma parcela no valor de **R$ 440.000,00**, da divida originária de **R$ 40.000.000,00**, deu plena e geral quitação da hipoteca referente à unidade autônoma objeto desta matrícula a **HESA 70 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, **HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A** e **MPD ENGENHARIA LTDA**, todas já qualificadas. Sendo o valor da dívida originária atualizada pela UFESP nesta data de **R$ 48.710.601,71** para efeitos de cobrança de emolumentos e custas. Mogi das Cruzes, 20 de agosto de 2015.

"continua no verso"

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Mogi das Cruzes - SP
11156-7 - AA 455552
E REGISTRO ÓVEIS
u de Arruda
ficial
. Arruda Senhorini
do Oficial
ado de São Paulo

"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'

MATRÍCULA Nº70.468 | FICHA Nº02 VERSO

ESC.AUTº.:
208.706 (Prenotado em 14/08/2015)

Benjamim Galdino da Silva
Escrevente Autorizado

BGS

R.5 - **VENDA E COMPRA**

Pelo Instrumento Particular com efeitos de escritura pública, nos termos do parágrafo quinto, acrescido ao artigo 61, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, pelo artigo primeiro da Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966, com garantia de Alienação Fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, lavrado em São Paulo, SP, em 04 de agosto de 2015, a proprietária **HESA 70 – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **ORLANDO LOSACCO JUNIOR**, brasileiro, funcionário público, portador da CIRG nº 9.041.262-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 996.047.018-00, e sua esposa **JOSILENE BARBOSA COELHO LOSACCO**, brasileira, funcionária pública, portadora da CIRG nº 26.146.448-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 258.288.248-80, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Tome de Souza, nº 1701, Ap nº 512, Vila Tamoio, Bertioga, SP, **O IMOVÉL** desta matrícula, pelo preço de **R$ 450.000,00**, pagável na seguinte forma: valor da entrada R$ 10.000,00 e financiamento concedido pelo credor: Banco Bradesco S/A R$ 440.000,00. Foi apresentada a Certidão Negativa Débitos relativos aos Tributos Federais e à Divida Ativa da União, referente à situação do sujeito passivo no âmbito da Receita Federal do Brasil - RFB e da divida ativa junto à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - PGFN e abrange inclusive as Contribuições Sociais, emitida aos 24/02/2015, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751 de 02 de outubro de 2014, válida até 23/08/2015, sob o código de controle 7921.468F.417C.F2A1, extraída via internet, microfilmada e arquivada sob protocolo nº **203.491**. Sendo esta a primeira aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação, conforme declaração em anexo. Foi apresentada a guia de ITBI devidamente recolhida no valor de R$ 2.400,00. Mogi das Cruzes, 20 de agosto de 2015.

ESC.AUTº.:
208.706 (Prenotado em 14/08/2015)

Benjamim Galdino da Silva
Escrevente Autorizado

BGS

"continua na ficha nº03"

1º OFICIAL D
DE IM
Bel. Dir
Belª Celia C
Subst
Mogi das Cruzes - Es

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº70.468 | FICHA Nº03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES
Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

Mogi das Cruzes, 20 de agosto de 2015.

R.6 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL**

Pelo Instrumento Particular com efeitos de escritura pública, nos termos do parágrafo quinto, acrescido ao artigo 61, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, pelo artigo primeiro da Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966, com garantia de Alienação Fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, lavrado em São Paulo, SP, em 04 de agosto de 2015, **ORLANDO LOSACCO JUNIOR** e sua esposa **JOSILENE BARBOSA COELHO LOSACCO**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** ao credor: **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, em Osasco, SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, **O IMÓVEL** desta matrícula, para a garantia do valor da dívida de **R$ 440.000,00**, quantia que, com juros à taxa nominal de 9,02% ao ano e efetiva de 9,40% 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 275 prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial de R$ 5.508,59, já incluídos os acessórios, vencendo-se a primeira prestação no dia 15/09/2015, nas condições do contrato. Valor da Avaliação da Garantia Fiduciária R$ 550.000,00. Mogi das Cruzes, 20 de agosto de 2015.

Benjamim Galdino da Silva
Escrevente Autorizado

ESC.AUTº.
208.706 (Prenotado em 14/08/2015)

BGS

Av.7 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**
Em 08 de agosto de 2019 - (Prenotação nº 265.136 de 29/10/2018).

Pelo requerimento passado em São Paulo, SP, aos 02 de agosto de 2019, devidamente assinado, após o cumprimento das formalidades legais sem qualquer impugnação e ausente impedimento para sua realização, ficou **CONSOLIDADA** a **PLENA PROPRIEDADE** do **IMÓVEL** desta matrícula, à fiduciária **BANCO BRADESCO S/A**, qualificada no R.6 desta matrícula, nos termos do § 7º do artigo nº 26 da Lei nº 9514/97, conforme comprova as notificações extrajudiciais registradas sob os nºs 57.372, 57.373, 57.374, 57.375, 58.631, 58.632 e 58.633, deste 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Mogi das Cruzes, SP, feitas aos devedores fiduciantes **ORLANDO LOSACCO**

(continua no verso)

E REGISTRO
IÓVEIS
u de Arruda
ficial
. Arruda Senhorini
do Oficial
ado de São Paulo

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

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

11156-7 - AA 455553

11156-7-455001-465000-0619

MATRÍCULA 70.468 | FICHA 03 VERSO

JUNIOR e **JOSILENE BARBOSA COELHO LOSACCO**, já qualificados, que não se manifestaram ou purgaram a mora no prazo legal; tendo sido a documentação ora apresentada instruída com o comprovante do pagamento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, no valor de R$ 11.000,00, que foi pago pela guia 3.716/2019, devidamente recolhida e autenticada. **Valor do Negócio Fiduciário – R$ 550.000,00.**

Selo Digital nº 111567331NQ000053275EL19P.

ESC. AUTº.:
Nilce Léa Montemor

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES - SP
Protocolo Nº 265136

CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula nº 70468 está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19, da Lei nº 6.015/73. NADA MAIS HAVENDO a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência à alienações, onus reais e ações reipersecutórias. O referido é verdade e da fé.

Selo Digital nº 111567391OG000053274MM19D

MOGI DAS CRUZES, 8 de agosto de 2019.

Bel. Dirceu de Arruda
Oficial

EMOLUMENTOS.....:	R$ 30,69
AO ESTADO.....:	R$ 8,72
SEFAZ.....:	R$ 5,97
REG.CIVIL.....:	R$ 1,62
TRIB. JUST.....:	R$ 2,11
ISS.....:	R$ 0,92
MIN.PUBLICO.....:	R$ 1,47
TOTAL.....:	R$ 51,50

Bel.ª Célia C.G. de Arruda
Subst.ª do Oficial
Bel. Marcos E. Guzzon de Arruda
Subst. do Oficial
Bel. André Guzzon de Arruda
Subst. do Oficial

ESTA CERTIDÃO É VALIDA POR 30 DIAS, CONFORME DISPÕE O ARTIGO 1, IV DO DEC. LEI N 93.240 QUE REGULA A LEI N 7433.

"QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO"

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'