

Matrícula	Ficha
189.305	01

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

Em 20 de maio de 2009.

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL



Imóvel:

**AUTHENTIQUE VILA EMA**

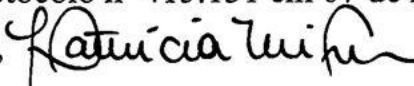
O **apartamento nº 181**, localizado no 18º andar ou 19º pavimento do **Bloco B - LION**, do empreendimento denominado "**AUTHENTIQUE VILA EMA**", situado na Avenida HEITOR VILLA LOBOS, nº 500, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa coberta de 129,071 metros quadrados, área privativa descoberta de 11,400 metros quadrados, área privativa total de 140,471 metros quadrados, área de garagem de 22,080 metros quadrados, cabendo ao apartamento o uso exclusivo das **vagas nºs 236 e 237**, localizadas no 1º subsolo, área comum de 84,941 metros quadrados, encerrando a área de 247,492 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,7087246%.

Cadastro Municipal: **41.0007.0072.0000** (em maior área).

Proprietária: **AUTENTIC DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S/A**, CNPJ nº 07.417.190/0001-96, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, bloco C, conjunto 31 Y, Jardim Morumbi, São Paulo-SP.

Registro Anterior: Matrícula 177.410 em 20/06/2006, com especificação registrada sob nº 147, livro 2 e convenção de condomínio sob nº 11.126, livro 3-Registro Auxiliar, ambos em 20/05/2009, deste Cartório.

Protocolo nº 415.131 em 07 de maio de 2009.

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

Av. 01 - Em 20 de maio de 2009.

**Transporte de Hipoteca**

Conforme **R.136**, na matrícula nº **177.410** em 27 de março de 2008, consta que por Contrato Particular de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Garantia Hipotecária de Primeiro Grau e Outras Avenças, passado na cidade de São Paulo-SP, em 23 de abril de 2007 e Instrumento Particular de Alteração Contratual com Manutenção do Pacto Adjecto de Primeira Hipoteca e Fiança, passado na cidade São Paulo-SP, em 11 de dezembro de 2007, Autentic

vide verso

Matrícula	Ficha
189.305	01 verso

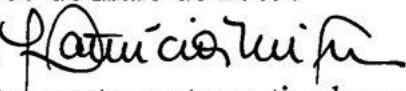
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:


Desenvolvimento Imobiliário S/A., **hipotecou** o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outras 139 unidades autônomas deste empreendimento, para **HSBC BANK BRASIL S/A.- Banco Múltiplo**, com sede na cidade de Curitiba-PR, na Travessa Oliveira Bello, nº 34, 4º andar, CNPJ/MF nº 01.701.201/0001-89, **em hipoteca de 1º grau**, para garantia do crédito no valor de R\$18.000.000,00, concedido a incorporadora **Rossi Montante Incorporadora S/A.**, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, conjunto 31 K, Jardim Morumbi, CNPJ nº 05.787.633/0001-05, destinado exclusivamente a construção do empreendimento imobiliário denominado "**Authentique Vila Ema**", cujo crédito será liberado de acordo com o constante do item 6 do quadro resumo, com previsão para conclusão das obras em 07 de janeiro de 2009, o qual deverá ser pago em 09 parcelas mensais e consecutivas, com primeiro vencimento em 07 de agosto de 2009 e último em 07 de abril de 2010, com taxa nominal de juros de 10,4815% ao ano e taxa efetiva de juros de 11,0000% ao ano, e demais condições constantes do título. Protocolo nº 415.131 em 07 de maio de 2009.

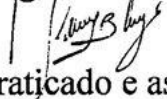
Eu,  Patrícia Miguel Araújo, escrevente digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 02 - Em 21 de dezembro de 2009.

**Cancelamento**

Por Instrumento de Liberação de Hipoteca passado em São Paulo-SP em 11 de novembro de 2009, HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, autorizou o **cancelamento** da **hipoteca** noticiada na Av.01. Protocolo nº 428.646 em 10 de dezembro de 2009.

Eu,  Catarina Maria Pereira Vilela, Auxiliar digitei.

Eu,  Sergio Batista de Camargo, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

continua na ficha nº 02

Matrícula	Ficha
189.305	02

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



LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

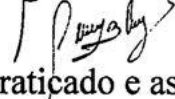
Imóvel:

R. 03 - Em 21 de dezembro de 2009.

**Compra e Venda**

Por Escritura de Compra e Venda de 04 de dezembro de 2009, do 1º Tabelião de Notas da Comarca de São José dos Campos-SP, livro 1.402, páginas 387/390, AUTENTIC DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$271.150,00 para **ARTHUR CASPAR LEO REINHART GERLINGER**, brasileiro, aposentado, CPF nº 000.980.868-04, RG nº 1.455.909-SSP/SP, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com **RACHEL JOSEPHINA GERLINGER**, brasileira, artista plástica, CPF nº 267.420.068-54, RG nº 2.289.947-9-SSP/SP, residentes e domiciliados na Avenida Heitor Villa Lobos, nº 500, apto 181, Vila Ema, São José dos Campos-SP. Protocolo nº 428.647 em 10 de dezembro de 2009.

Eu,  Catarina Maria Pereira Vilela, Auxiliar digitei.


Eu,  Sergio Batista de Camargo, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 04 - Em 23 de março de 2010.

**Compra e Venda**

Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças - SFH Contrato nº 000607062 - 0, passado em São Paulo-SP em 05 de março de 2010, ARTHUR CASPAR LEO REINHART GERLINGER e sua mulher RACHEL JOSEPHINA GERLINGER **venderam** o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$420.000,00 para **FLAVIANO CANTACINI**, brasileiro, empresário, CPF nº 322.487.251-91, RG nº 000285664-SSP/MS, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Antonio Maria Coelho, nº 2.861, apto 502, Jardim Estados, Campo Grande-MS. Protocolo nº 434.291 em 12 de março de 2010.

Eu,  Catarina Maria Pereira Vilela, Auxiliar digitei.

Eu,  Sergio Batista de Camargo, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

vide verso

Matrícula	Ficha
189.305	02 verso

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

LIVRO NÚMERO DOIS


REGISTRO GERAL


Imóvel:

R. 05 - Em 23 de março de 2010.

**Alienação Fiduciária**

Por Instrumento Particular referido no R.04, FLAVIANO CANTACINI **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\$336.000,00, a ser paga através de 120 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$5.824,44 vencendo-se a primeira delas em 05/04/2010, com juros a taxa nominal de 10,03% ao ano e efetiva de 10,50% ao ano. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$420.000,00 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 434.291 em 12 de março de 2010.

Eu,  Catarina Maria Pereira Vilela, Auxiliar digitei.

Eu,  Sergio Batista de Camargo, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av.06 - Em 17 de julho de 2019.

**Consolidação**

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em São Paulo - SP em 17 de junho de 2019, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de FLAVIANO CANTACINI 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 Denominado "cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, cumpridos os requisitos do § 7º artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97. Base de Cálculo do ITBI: R\$431.465,06. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº 41.0007.0072.0145.

continua na ficha 3

Matrícula 189.305	Ficha 03
----------------------	-------------

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

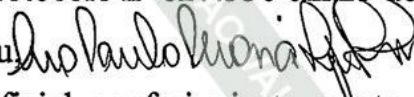


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Protocolo nº 627.550 em 23 de maio de 2018.

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

Selo Digital: 111492331000000012242319V.