



**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 matrícula do seguinte teor:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**DE MOGI DAS CRUZES**

MATRÍCULA  
Nº76.564

FICHA  
Nº01

*Bel. Dirceu de Arruda*  
Mogi das Cruzes, 05 de dezembro de 2013.

F.C.2.947 / M.64.025/TORREC - APTO 172

**IMÓVEL:** A UNIDADE AUTÔNOMA designada **APARTAMENTO Nº 172**, situada no **17º PAVIMENTO** ou **18º ANDAR**, da **TORRE "C"**, do empreendimento denominado **"LANDSCAPE BY HELBOR"**, localizado na **RUA ANTONIO VERGAÇAS Nº 200**, no Bairro do Socorro, perímetro urbano deste Município e Comarca, assim descrita e caracterizada: composta de lavabo, sala de jantar/estar/lareira com terraço (contendo churrasqueira), rouparia, 2 (duas) suítes, sendo 1 (uma) suite máster com terraço, 2 (dois) dormitórios, WC social, cozinha com copa, área de serviço com WC e terraço e depósito; possui área privativa principal de 190,955 m2, área privativa acessória de 3,44 m2 referente a um armário indeterminado localizado no 1º ou 2º subsolo, totalizando a área privativa total de 194,395 m2, área comum de 159,790 m2, perfazendo a área real total de 354,185 m2, correspondente à fração ideal no terreno de 0,004193260, com o direito de uso de 3 (três) **VAGAS DE GARAGENS SOB NºS 583, 643 e 644**, localizadas no 1º subsolo.

**PROPRIETÁRIA:** **HESA 109 – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.989.294/0001-05.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.1/M.64.025 de 19/11/2012 (**INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**), deste registro.

**CONTRIBUINTES:** 03.013.021.000-9 e 03.013.022.000-5 (em área maior)

**ESC.AUTº:** *[assinatura]*  
Protocolo nº 190.024  
**Benjamin Galdino da Silva**

**O OFICIAL:** *[assinatura]*  
**Bel.ª Célia C. G. De Arruda Senhorini**  
Substituta de Oficial **BGS**

**R.1 - PRIMEIRA, ÚNICA, ESPECIAL HIPOTECA E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS DE UNIDADE FUTURA (EM CONSTRUÇÃO)**

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública, na forma do §5º do artigo nº 61, da Lei Federal nº 4.380, de 21.08.1964, e pelo art. 1º da Lei Federal nº 5.049, de 29.06.1966, combinado com o art. 26, do Decreto-Lei nº 70, de 21.11.1966, passado em São Paulo, SP, aos 26 de março de 2013 (acompanhado do Anexo I), a proprietária **HESA 109 – 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 administrativo denominado "Cidade de Deus" s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, SP, **EM PRIMEIRA, ÚNICA, ESPECIAL**

"continua no verso"

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 89a8e8ed-b859-4ec6-b432-f2b399d827b0

Esse documento foi assinado digitalmente por NILCE LEA MONTENOR - 05/05/2022 08:48

www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saes

MATRÍCULA  
Nº76.564

FICHA  
Nº01

VERSO

**HIPOTECA E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, a UNIDADE AUTÔNOMA FUTURA** vinculada a **FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO** objeto desta matrícula (inclusive outras, que totalizam uma FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO correspondente à 97,27% do imóvel da matrícula nº 64.025, conforme R.3), em garantia da dívida de **R\$ 111.600.000,00**, adquirida pela abertura de crédito que será entregue a devedora mediante parcelas de desembolso e liberações mensais, na forma e condições do título, e será aplicado na conclusão do empreendimento "LANDSCAPE BY HELBOR", quantia essa a ser paga com juros à taxa nominal de 8,65% ao ano e efetiva de 9,00% ao ano; sendo a data prevista para término da obra em 26.04.2016, tendo como data de vencimento da dívida em 26.12.2016; prazo máximo reembolso da dívida a ser paga em prestações mensais, referida no contrato, referente as unidades não comercializadas 36 meses, a taxa de juros nominal e efetiva da dívida referida de 12,28% ao ano e 13,00% ao ano; vencimento da primeira prestação em 26.01.2017, pagável na forma e condições minuciosamente descritas no título, sendo que a fração ideal de 2,73% no terreno, correspondente as futuras unidades: **Apartamentos 81 e 82 da Torre B1 e 72, 82, 152 e 162 da Torre C, não farão parte da garantia hipotecária.** 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 nº 49.263.189/0001-02; **INTERVENIENTE CONSTRUTORA: MPD ENGENHARIA LTDA**, com sede na Rua Afonso Sardinha, nº 95, Sala nº 104, Lapa, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ/MF nº 50.765.288/0001-63. Constatam do título, que a devedora Hesa 129 - Investimento Imobiliários Ltda, apresentou a CND Negativa do INSS nº 001062012-210372294, com data de emissão de 14.12.2012, válida até 12.06.2013, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº EF3D.7D32.C081.AB5D, com data de emissão de 07-03-2013, válida até 03.09.2013. Mogi das Cruzes, 05 de dezembro de 2013.

ESC.AUTº.:

Protocolo nº 189-087

Benjamin Galdino da Silva  
Estrevente Autorizado

BGS

"continua na ficha nº02"

www.registradores.onr.org.br

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

MATRÍCULA  
Nº76.564

FICHA  
Nº02

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE MOGI DAS CRUZES**

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

Mogi das Cruzes, 18 de janeiro de 2016.

**Av.2 - TERMO DE CONTAMINAÇÃO DE ÁREA SOB INVESTIGAÇÃO**

Pelo requerimento 0245/CAAR/2015, passado em São Paulo, SP, aos 30 de dezembro de 2015, pela **CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, inscrita no CNPJ/MF nº 43.776.491/0001-70, com sede na capital de São Paulo, na Avenida Professor Frederico Hermann Júnior, nº 345, Alto de Pinheiros, e nos termos da Lei nº 13577/2009, verifica-se que foi constatado que o **TERRENO** onde foi edificado o empreendimento objeto desta matrícula, **encontra-se contaminado sob investigação**, contaminação ocasionada por benzo(b)fluoranteno de acordo com o Relatório de Avaliação Ambiental Preliminar e Investigação Confirmatória, de abril de 2014, elaborado pela empresa BTX Geologia e Meio Ambiente, apensado ao Processo nº 26/1096/14 da CETESB, arquivado nos autos de incorporação sob nº (407). Mogi das Cruzes, 18 de janeiro de 2016.

**ESC.AUTº.:** *Marcel Lopes Batista*  
213.457 (Prenotado em 07/01/2016)

*Marcel Lopes Batista*  
Escrevente Autorizado

**BNM**

**Av.3 - ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO**

Pelo instrumento particular de Aditamento, modificação e ratificação à Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária e outras avenças nº 695.897-4, passado em São Paulo, SP, aos 28 de março de 2016, devidamente assinado, **BANCO BRADESCO S/A, HESA 109 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A e MPD ENGENHARIA LTDA**, todos já qualificados, resolveram de comum acordo aditar o crédito com garantia hipotecária objeto do **R.3** da matrícula nº 64.025 (R.1 desta matrícula), a saber: **CLÁUSULA PRIMEIRA: "DO CONTRATO INICIAL"**: Pelo instrumento mencionado no item 1, número 05 do Quadro Resumo, o Credor abriu ao(a,s) Devedor(a,es,s), um crédito na quantia inicial mencionada no item 2, numero 05 do Quadro Resumo, na data mencionada no item 3, número 05 do Quadro Resumo, crédito esse que teve por finalidade possibilitar ao(a,s) Devedor(a,es,s) a construção do imóvel mencionado número 07 do Quadro Resumo. **CLÁUSULA SEGUNDA: "DA GARANTIA HIPOTECÁRIA DO FINANCIAMENTO INICIAL"**: Em garantia do integral cumprimento das obrigações oriundas do contrato mencionado na cláusula primeira acima, compreendendo o principal e todos os seus acessórios, o(a,s)

"continua no verso"

F.C.2.947 /M.64.025/TORRE C - APTO 172

www.registradores.onr.org.br

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

MATRÍCULA  
Nº76.564FICHA  
Nº02

VERSO

Devedor(a,es,s) deu(ram) ao Credor, em primeira única e especial hipoteca, sem concorrência, conforme registro feito sob o numero mencionado no item 5 número 05 do Quadro Resumo na matrícula mencionada no item 4 número 05 do Quadro Resumo, na data mencionada no 5.1, número 05 do Quadro Resumo, no Cartório mencionado no item 6 numero 05 do Quadro Resumo, o terreno descrito e caracterizado no número 06 do Quadro Resumo, com todas as acessões, melhoramentos e benfeitorias que nele existiam ou venham a ser feitas ou incorporadas. **CLÁUSULA TERCEIRA: "DA SUPLEMENTAÇÃO DO CRÉDITO"**: Sucede entretanto, que o crédito inicialmente aberto foi insuficiente para a conclusão da obra, razão pela qual o(a,s) Devedor(a,es,s) pleiteia(m) uma majoração do montante do credito inicialmente aberto, com o que concorda o Credor nos termos e condições que a seguir se estipula. **CLÁUSULA QUARTA: "DO TOTAL DO CRÉDITO ABERTO"**: Assim sendo pelo presente instrumento, as partes contratantes resolvem aditar o contrato predito, para majorar o crédito originalmente concedido, no valor mencionado no numero 08 do Quadro Resumo, em face do que o valor nominal total do contrato de Abertura de Credito passa a ser o valor mencionado no número 08-Letra A, do Quadro Resumo. **CLÁUSULA QUINTA: "DA ENTREGA DO CRÉDITO ABERTO"**: O contrato inicial previu um mútuo no valor mencionado no item 2, número 05 do Quadro Resumo, a ser liberado mediante parcelas mensais, mencionadas no número 9 do Quadro Resumo, das quais já foram liberadas as parcelas mencionadas no número 10 do Quadro Resumo, que totaliza o valor indicado no número 10. 1 do Quadro Resumo, encontrando-se retida(s) a(s) parcela(s) mencionada(s) no numero 11 do Quadro Resumo ou valor retido em razão da não execução do percentual previsto de obra para cada parcela, conforme indicado no número 11.1 do Quadro Resumo. Restando ainda, a ser(em) liberada(s) a(s) parcela(s) mencionada(s) no número 12 do Quadro Resumo e/ou valores, que serão entregues na forma do novo cronograma previsto no número 13 do Quadro Resumo, sendo que para a primeira parcela será liberado o percentual indicado no número 14.C do Quadro Resumo sobre o valor majorado e as demais de acordo com a evolução mensal da obra. Assim o valor mencionado no número 08 A do Quadro Resumo representa nesta data o valor do crédito concedido considerando a presente suplementação. **PARÁGRAFO PRIMEIRO**: A primeira das parcelas do cronograma previsto no número 13 do Quadro Resumo será colocada a disposição do(a,s) Devedor(a,es,s) no dia mencionado no número 14-Letra A do Quadro Resumo, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes do calendário civil, ficando os seus efetivos levantamentos condicionados a apresentação ao Credor, do presente contrato devidamente averbado no Registro Imobiliário competente, sendo que para liberação das demais

"continua na ficha nº03"

. . . ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERALMATRÍCULA  
Nº76.564FICHA  
Nº03**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

Mogi das Cruzes, 14 de abril de 2016.

F.C.2.947/M.64.025/TORRE C - APTO 172

parcelas subsequentes será necessário a comprovação da execução das obras previstas para cada parcela do cronograma, nas data respectivas, observando o estrito cumprimento das etapas previstas no cronograma físico-financeiro que, rubricado pelas partes, integra o presente processo de financiamento. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Fica devidamente esclarecido que as parcelas serão consideradas como recebidas pelo(a,s) Devedor(a,es,s) nas datas mencionadas no parágrafo anterior e enquanto não forem por ele(a,s) levantadas por descumprimento do cronograma físico-financeiro ou por qualquer outro motivo, ficarão em poder do ora Credor, a título de garantia cauciona. **PARÁGRAFO TERCEIRO:** A entrega efetiva das parcelas acima mencionadas pelo Credor, será feita mediante depósito na conta corrente mencionada no número 15 do Quadro Resumo, que o(a,s) Devedor(a,es,s) mantém junto a Agência mencionada no número 16 do Quadro Resumo, do Banco Bradesco S/A, valendo como comprovante da quitação, os comprovantes dos depósitos feitos, sendo que a última das parcelas somente será liberada mediante a efetiva conclusão da obra e entrega ao Credor da Carta de Habitação do imóvel, ou outro documento equivalente, fornecido pela Prefeitura Municipal local; a apresentação da Certidão de Averbação da conclusão das obras no Registro de Imóveis competente e a apresentação da quitação de todas as responsabilidades e obrigações devidas, legal e contratualmente, especialmente, a Certidão Negativa de Débitos (CND) junto ao INSS e o Certificado de Regularidade de Situação (CRS) junto ao FGTS. **CLÁUSULA SEXTA:** Em decorrência da majoração do crédito prevista na cláusula quarta e do crédito concedido no instrumento mencionado no numero 05 do Quadro Resumo, o(a,s) Devedor(a,es,s) confessa(m) dever ao credor, na data base mencionada no número 14 letra B do Quadro Resumo, a importância indicada no número 08 letra B do Quadro Resumo, referente a soma das parcelas até então liberadas colocadas a disposição do (a,s) Devedor (a, es, s) e se compromete(m) a pagar nas condições a seguir estabelecidas. **CLÁUSULA SÉTIMA: "DA INTERVENIÊNCIA":** O(a,s) Interveniente(s) Fiador(a es,s) e Principal(is) Pagador(a,es,s), solidariamente responsável(eis) pelo fiel e inteiro cumprimento das obrigações assumidas pelo(a,s) Devedor(a,es,s), assinam o presente contrato, renunciando irrevogavelmente:

a) a faculdade que lhes confere o artigo 835 do Código Civil; b) o benefício de ordem ou benefício de excussão, previsto no artigo 827 do Código Civil; c) ainda, aos benefícios previstos nos artigos 834, 837 e 838 do mesmo Código d) a faculdade que lhes confere os artigos 261 e 262 do Código Comercial. Declara(m), ainda, o(a,s) Fiador(a,es,s) e sob as penas da Lei que: I - não existe qualquer impedimento legal ou convencional de assumir as obrigações da fiança prestada; II - se submetem ao regime do artigo 822

"continua no verso"

www.registradores.onr.org.br  
 Saec  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado  
 Certidão emitida pelo SIREC

MATRÍCULA  
Nº76.564

FICHA  
Nº03  
VERSO

do Código Civil, responsabilizando se por todos os acessórios da dívida principal; inclusive as despesas judiciais decorrentes da execução; III - assumem desta forma, todos os deveres e obrigações aqui pactuadas e, em especial, o cumprimento da liquidação do débito ora convencionado, nas condições deste instrumento. **PARÁGRAFO ÚNICO:** O (a.s) Devedor(a,es,s) e o(a,s) Fiador(a, es, s) por este instrumento, constituem-se mutuamente procuradores com recíprocos e especiais poderes, irrevogáveis, e irretratáveis, para receber citação inicial em caso de eventual ação oriunda do presente contrato, podendo ainda receber intimações de penhoras, bem como de todos e quaisquer atos processuais que se tornem necessários para o normal andamento do processo. **CLÁUSULA OITAVA: "DA RATIFICAÇÃO":** As partes contratantes expressamente e sem a intenção de novar, ratificam todos os termos, cláusulas e condições do contrato celebrado no número 05 do Quadro Resumo, e mencionado na cláusula primeira retro, que não tenham sido modificadas pelo presente contrato, que passa a fazer parte integrante daquele para todos os efeitos jurídicos e legais. **CLÁUSULA NONA: "DO REGISTRO":** As partes contratantes autorizam ao Sr. Oficial do Registro de Imóveis competente a promover os atos de registro e averbações que em virtude do presente instrumento se façam necessários tendo em vista o disposto nos normativos vigentes, comprometendo-se o(as) Devedor(a,es,s) a apresentar ao Credor no prazo de 30(trinta) dias uma via do presente contrato, devidamente averbado, bem como certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, contendo os atos praticados pela Circunscrição Imobiliária competente. **QUADRO RESUMO: os itens 1 a 7 - referem-se as informações identificadoras e qualificadoras das partes contratantes, do título originário e do empreendimento.**

*Seguem informações dos itens 8 até 23*

- 8. Valor da majoração..... R\$ 9.834.000,00
  - A) Valor abertura de crédito..... R\$ 121.434.000,00
  - B) B) Valor do saldo devedor..... R\$ 92.102.366,66.
- 9. Número de parcelas do contrato origina.....38
- 10. Número de parcelas liberadas..... 36
- 10.1 Valor liberado..... R\$ 104.256.720,00
- 11. Número de parcelas retidas..... 00
- 12. Número de parcelas à liberar.....02
- 13. Parcelas de liberações em reais conforme evolução da obra:

<u>DT BASE</u>	<u>LIBERAÇÃO</u>	<u>SUPLEMENT.</u>	<u>%A SER LIBERADO S/ VALOR SUPLEMENTADO</u>
26/03/2016	37	9.342.000,00	95,00%
26/04/2016	38	491.700,00	5,00%

"continua na ficha nº04"

saec  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
 www.registradores.onr.org.br  
 Certidão emitida pelo SPRI

Esse documento foi assinado digitalmente por NILCE LEA MONTENMOR - 05/05/2022 08:48

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 89a8e8ed-b859-4ec6-b432-f2b399d827b0

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA Nº76.564

FICHA Nº04

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

Mogi das Cruzes, 14 de abril de 2016.

		9.834.000,00	100,00%
--	--	--------------	---------

- 14 A) Data da liberação da primeira parcela da suplementação... 26.03.2016
- B) Data base da apuração do saldo devedor..... 26.03.2016
- C) Percentual de liberação da primeira parcela..... 95,00%
- 15. Número da conta corrente do devedor..... 700.140-1
- 16. Agência bancária do devedor 3374-P /AG.EMP.M.DAS CRUZES, BCO 237
- 17. Taxa de juros nominal e efetiva..... 8,83% A.A. 9,20 A.A.
- 18. Seguro Danos Físicos na Obra..... R\$0,00
- 19. Data do vencimento da dívida..... 26.12.2016
- 20. Valor da taxa de cobrança mensal nesta data..... R\$ 25,00
- 21. Valor da Taxa de Inscrição e Expediente nesta data..... R\$ 2.000,00
- 22. Percentual de Cobrança da Taxa de Garantia de Financiamento (TGF). 0,00 %.
- 23. Consta a Certidão Negativa Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, referente à situação do sujeito passivo no âmbito da Receita Federal do Brasil - RFB e da dívida ativa junto à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - PGFN e abrange inclusive as Contribuições Sociais, emitida aos 01/12/2015, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751 de 02 de outubro de 2014, válida até **29/05/2016**, sob o código de controle 5AB1.B15C.6FDE.70BD.

**CLÁUSULAS ESPECIAIS:** 1) Para constar que a fração ideal correspondente as futuras unidades 81 e 82 da torre B1; 72, 82, 152 e 162 da torre C não farão parte da garantia hipotecária estipulada neste instrumento. 2) Para constar que o Devedor tem ciência e não se opõe que, durante as fase de obra e carência, de **26.03.2013** ate **26.12.2016**, a taxa de juros será a de 8,83% A.A (nominal) e 9,20%, A.A (efetiva) mantendo-se o índice de atualização da dívida pela TR, na forma do contrato. Mogi das Cruzes, 14 de abril de 2016.

**ESC.AUTº.:** *Marcel Lopes Batista*  
 Protocolo nº216593 - Prenhado em 08/04/2016

*Marcel Lopes Batista*  
 Escrivente Autorizado

**SGJ**

**Av.04 - TRANSFORMAÇÃO E NUMERAÇÃO DA MATRÍCULA**

Conforme Av.8 e R.9 na matrícula de origem nº 64.025, foi averbada a conclusão do empreendimento objeto desta matrícula e registrada a Instituição e Especificação de Condomínio, ficando transformada a presente, em nova matrícula, de unidade autônoma concluída. Mogi das Cruzes, 29 de junho de 2016.

"continua no verso"

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 89a8e8ed-b859-4ec6-b432-f2b399d827b0

F.C.2.947 /M.64.025/TORRE C - APTO 172

www.registradores.onr.org.br  
 Saec  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
 Certidão emitida pelo SPCL

Esse documento foi assinado digitalmente por NILCE LEA MONTENMOR - 05/05/2022 08:48

MATRÍCULA  
Nº76.564

FICHA  
Nº04

VERSO

**ESC.AUTº:**

P.219308 (prenotado em 22/06/2016)

Nilce Lea Montemor  
Escrevente Autorizado

**SFSA**

**Av.5 - TERMO DE REABILITAÇÃO PARA O USO DECLARADO**

Pelo requerimento passado nesta cidade, aos 20 de junho de 2016, acompanhado do requerimento nº 0189/CAAR/2016, passado na cidade de São Paulo, SP, aos 18 de julho de 2016, pela **CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, já qualificada, procede-se a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, foi considerado reabilitado para uso residencial, conforme TERMO DE REABILITAÇÃO PARA O USO DECLARADO nº 0482/2016, datado de 18/07/2016, sem restrições para uso das águas subterrâneas, arquivado nos autos da incorporação nº (**568**). Mogi das Cruzes, 29 de julho de 2016.

**ESC.AUTº:**

~~Protocolo nº 220.678 - Prenotado em 21/07/2016~~

Benjamim Galdino da Silva  
Escrevente Autorizado

**BNM**

**Av.6 - RETIFICAÇÃO (EX-OFFÍCIO)**

Procede-se a presente averbação, à vista do título que originou a **Av.3** desta matrícula, digitalizado e arquivado sob protocolo nº 216.593, e nos termos do inciso I, alínea "a", do artigo 213, da Lei Federal nº 6.015/73, para ficar constando a correta redação do aditivo de re-ratificação, com relação o item 13. Parcelas de liberação em reais conforme evolução da obra:

DT BASE	LIBERAÇÃO	SUPLEMENT.	%A SER LIBERADO S/ VALOR SUPLEMENTADO
26/03/2016	37	9.342.300,00	95,00%
26/04/2016	38	491.700,00	5,00%
		<b>9.834.000,00</b>	<b>100,00%</b>

e não como ficou constando erroneamente. Mogi das Cruzes, 31 de janeiro de 2017.

**ESC.AUTº:**

~~228.938 (Prenotado em 23/01/2017) - nihil~~

Benjamim Galdino da Silva  
Escrevente Autorizado

**BGS**

"continua na ficha nº05"

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por NILCE LEA MONTÉMOR - 05/05/2022 08:48

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 89a8e8ed-b859-4ec6-b432-f2b3990d827b0



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

Mogi das Cruzes, 31 de março de 2017

MATRÍCULA

Nº 76.564

FICHA

Nº05

**Av.7 - 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, segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, lavrado em São Paulo, SP, em 20 de março de 2017, à vista da Certidão de Valor Venal de Imóveis, emitida em 28 de março de 2017, verifica-se que atualmente o imóvel desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal desta cidade, sob o código de **CONTRIBUINTE Nº 03.013.029.178-7**. Mogi das Cruzes, 31 de março de 2017.

**ESC.AUT9:**

231.605 (Prenotado em 24/03/2017 - reentrado em 29/03/2017)

Benjamim Galdino da Silva  
Escrevente Autorizado

BGS

**Av.8 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Ficam cancelados o **R.1, Av.3 e Av.6** 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, segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, lavrado em São Paulo, SP, em 20 de março de 2017, pelo qual o credor **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, tendo recebido uma parcela no valor de **R\$ 945.875,46**, da dívida originária de **R\$ 111.600.000,00**, deu plena e geral quitação da hipoteca referente à unidade autônoma objeto desta matrícula a **HESA 109 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A, HELBOR AMPREENDIMENTOS S/A e MPD ENGENHARIA LTDA**, todas já qualificadas. Sendo o valor da dívida originária atualizada pela UFESP nesta data de **R\$ 144.440.474,96**, para efeitos de cobrança de emolumentos e custas. Mogi das Cruzes, 31 de março de 2017.

**ESC.AUT9:**

231.605 (Prenotado em 24/03/2017 - reentrado em 29/03/2017)

Benjamim Galdino da Silva  
Escrevente Autorizado

BGS

"continua no verso"

www.registradores.onr.org.br  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
 saec

MATRÍCULA  
Nº76.564

FICHA  
Nº05  
VERSO

**R.9 - 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, segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, lavrado em São Paulo, SP, em 20 de março de 2017, a proprietária **HESA 109 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **ANDREA APARECIDA DOS SANTOS MARQUES**, brasileira, advogada, portadora da CIRG nº 27.699.422-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 297.015.648-20, e seu esposo **DANIEL DE ALMEIDA MARQUES**, brasileiro, autônomo, portador da CIRG nº 41337322-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 345.968.978-16, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Jardelina de Almeida Lopes, nº 907, Apartamento nº 141, Torre I, Chácara Jafet, nesta Cidade, **O IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de **R\$ 991.875,46**, pagável na seguinte forma: valor da entrada R\$ 46.000,00 e financiamento concedido pelo credor: Banco Bradesco S/A R\$ 945.875,46. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, referente à situação do sujeito passivo no âmbito da Receita Federal do Brasil - RFB e da dívida ativa junto à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - PGFN e abrange inclusive as Contribuições Sociais, emitida aos 02/12/2016, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751 de 02 de outubro de 2014, válida até 31/05/2017, sob o código de controle 0E3B.CBB4.EDB5.23AA, extraída via internet, digitalizada e arquivada sob protocolo nº **226.955**. Foi apresentada a guia de ITBI devidamente recolhida no valor de R\$ 5.649,37. Mogi das Cruzes, 31 de março de 2017.

**ESC. AUT.º:**

231.605 (Promovido em 24/03/2017 - reentrado em 29/03/2017)

Benjamim Galdino da Silva  
Escrevente Autorizado

BGS

**R.10 - 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, segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, lavrado em São Paulo, SP, em 20 de março de 2017, **ANDREA APARECIDA DOS SANTOS MARQUES** e seu esposo

"continua na ficha nº06"

www.registradores.onr.org.br  
 Saec  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
 Certidão emitida pelo SPF

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE MOGI DAS CRUZES**

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

MATRÍCULA

Nº76.564

FICHA

Nº06

Mogi das Cruzes, 31 de março de 2017

**DANIEL DE ALMEIDA MARQUES**, 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\$ 980.875,46** (incluído o valor total das despesas financiadas de R\$ 35.000,00), quantia que, com juros à taxa nominal de 9,84% ao ano e efetiva de 10,30% 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 360 prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial de R\$ 11.155,97, já incluídos os acessórios, vencendo-se a primeira prestação no dia 10/05/2017, nas condições do instrumento. Valor da Avaliação da Garantia Fiduciária R\$ 1.370.000,00. Mogi das Cruzes, 31 de março de 2017.

Benjamim Galdino da Silva  
Escrevente Autorizado

**ESG.AUT.º:**

231.605 (Prenotado em 24/03/2017 - reentrado em 29/03/2017)

**BGS**

**Av.11 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 04 de maio de 2022 - (Prenotação nº 288.801 de 29/06/2021).

Pelo instrumento particular passado em Brasília, DF, em 28 de junho de 2.021, devidamente assinado, após o cumprimento das formalidades legais do procedimento de Execução Extrajudicial, sem qualquer impugnação e ausente impedimento para sua realização, ficou **CONSOLIDADA a PROPRIEDADE do IMÓVEL** desta matrícula, ao fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, qualificado no R.10 desta matrícula, nos termos do §7º, do artigo nº 26, da Lei nº 9514/97, conforme comprovam as notificações extrajudiciais registradas sob os protocolos nºs 64.414, 64.415, 64.416, 64.417, 65.098 e 65.592, deste 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Mogi das Cruzes, SP, feita aos devedores fiduciários **ANDREA APARECIDA DOS SANTOS MARQUES** e seu cônjuge **DANIEL DE ALMEIDA MARQUES**, 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 2150/2022, no valor de R\$27.400,00. **Valor do Negócio**

(continua no verso)

www.registradores.onr.org.br  
 SAEC  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

MATRÍCULA  
**76.564**

FICHA  
**06**  
VERSO

**Fiduciário - R\$1.370.000,00.**

Selo Digital nº 111567331TF000243785NU22Z.

**ESC. AUT.º:**

Nilce Léa Montemor



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 89a8e8ed-b859-4ec6-b432-f2b399d827b0

v

**ONR**

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

**saec**

Esse documento foi assinado digitalmente por NILCE LEA MONTEMOR - 05/05/2022 08:48

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MOGI DAS CRUZES - SP**

**CERTIDÃO DE PROPRIEDADE**

**Protocolo Nº 288801**

**CERTIFICA MAIS**, que a presente reprodução da matrícula nº **76564** 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.

MOGI DAS CRUZES, 4 de maio de 2022, às 08:45.

\_\_\_\_\_  
Bel. Dirceu de Arruda - Oficial  
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

<b>Custas</b>	
EMOLUMENTOS	R\$ 34,73
AO ESTADO	R\$ 9,87
SEFAZ	R\$ 6,76
REG. CIVIL	R\$ 1,83
TRIB. JUSTI	R\$ 2,38
ISS	R\$ 1,04
MIN. PÚBLICO	R\$ 1,67
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 58,28</b>
-----	
Guia nº	
Selo Digital Nº	1115673C3XN000243786BW225



**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"**

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 89a8e8ed-b859-4ec6-b432-f2b399d827b0

**saec**

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**.onr**