

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

ficha

1

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

Em 29 de dezembro de 2016

IMÓVEL: Apartamento nº 175, localizado no 17º andar do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL IDEALE", com acesso pelo nº 661 da AVENIDA ARMANDO ÍTALO SETTI, composto de sala de estar e jantar com acesso à varanda com churrasqueira, circulação, três dormitórios do tipo suíte, lavabo, cozinha, área de serviço com banheiro e acesso à varanda com churrasqueira e varanda técnica; com área real privativa de 118,57m², área real comum de 90,85m², perfazendo a área real total de 209,42m² e fração ideal no solo de 0,0076968841. O apartamento possui direito ao uso de duas vagas simples situada na garagem coletiva do empreendimento, em local indeterminado, com capacidade para guarda estacionamento de um veículo de passeio, em cada uma delas, com necessidade do auxílio de manobrista. A unidade confronta, de quem da Avenida Armando Ítalo Setti olha para o edifício, pela frente, com o apartamento de final 6 do andar, local para passagem de tubulação e hall, pelo lado direito, com o apartamento de final 4 do andar e espaço aéreo sobre áreas do condomínio, pelo lado esquerdo, com espaço aéreo sobre áreas do condomínio e vazios, e nos fundos, com espaço aéreo sobre áreas do condomínio. O mencionado edifício encontra-se construído em terreno com a área de 3.211,15 metros quadrados, com frente para a Avenida Armando Ítalo Setti.

CADASTRO MUNICIPAL

PROPRIETÁRIA:

inscrita no

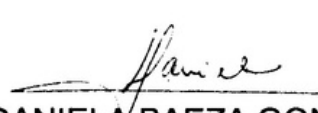
CNPJ/MF sob o nº 09.067.032/0001-89, com sede na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515, Centro, em Mogi das Cruzes/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº

, aberta em 27 de abril de 2012, onde a

Instituição de Condomínio encontra-se registrada sob o nº 12, nesta data e Serventia.

A Escrevente Autorizada,


DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

Av.1, em 29 de dezembro de 2016.

Conforme R.7 de 26 de maio de 2014 e R.8, de 19 de abril de 2016, feitos na matrícula nº 127.976, desta Serventia, procedo esta averbação para constar que a proprietária HESA 89 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula, juntamente com outras unidades do empreendimento "RESIDENCIAL IDEALE", 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, para garantir dívida no valor de R\$44.627.500,00.

Continua no Verso

matrícula

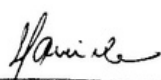
ficha

1

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

A Escrevente Autorizada,

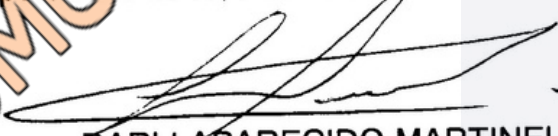

DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

Av.2, em 19 de setembro de 2017.

Prenotação nº 481.462, de 13 de setembro de 2017.

Conforme a Averbação nº 13, feita em 19 de setembro de 2017, na matrícula nº desta Serventia, procedo à presente averbação para constar que a devedora e o credor BANCO BRADESCO S/A, anteriormente qualificados, ADITARAM, MODIFICARAM e RATIFICARAM a hipoteca mencionada na Av.1 desta matrícula, para constar que em virtude das parcelas liberadas, amortizações feitas e das atualizações monetárias havidas, a dívida na data de 7 de junho de 2017, atinge importância de R\$31.363.058,23.

O Escrevente Autorizado,

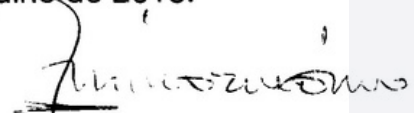

DARLI APARECIDO MARTINELI

Av.3, em 06 de março de 2018.

Prenotação nº 488.634, de 16 de fevereiro de 2018.

Conforme a averbação nº 14, feita nesta data na matrícula nº 127.976 desta Serventia, a devedora, com sede na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, 1145, 15º andar, Jardim Armênia, Mogi das Cruzes/SP, e o credor hipotecário, BANCO BRADESCO S/A, anteriormente qualificados, de pleno e comum acordo RETIFICARAM e RATIFICARAM a hipoteca mencionada na Av.1 desta matrícula, para alterar a data de vencimento da dívida, cujo valor importa em R\$30.089.491,17 na data da alteração, para 21 de junho de 2018 e a data de vencimento da primeira prestação para 21 de julho de 2018.

A escrevente autorizada,


SIMONE APARECIDA ANDRADE

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

ficha

2

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

Em 07 de agosto de 2018

Av.4, em 7 de agosto de 2018.

Prenotação nº 495.880, de 23 de julho de 2018.

Conforme Averbação nº 15, feita em 7 de agosto de 2018, na matrícula nº 127.976 desta Serventia, procedo à presente averbação para constar que a devedora e o credor BANCO BRADESCO S/A, anteriormente qualificados, ADITARAM, MODIFICARAM e RATIFICARAM a hipoteca mencionada na Av.1, Av.2 e Av.3 todas desta matrícula, para constar que em virtude das parcelas liberadas, amortizações feitas e das atualizações monetárias havidas, a dívida na data de 12 de junho de 2018, atinge importância de R\$26.857.720,01. Alteram a data de vencimento da dívida do contrato para o dia 21 de março de 2019 e a data de vencimento da primeira prestação para o dia 21 de abril de 2019.

O Escrevente Autorizado,

DARLI APARECIDO MARTINELLI

Av.5, em 6 de junho de 2019.

Prenotação nº 509.485, de 20 de maio de 2019.

Conforme a averbação nº 16, feita nesta data na matrícula nº 127.976 desta Serventia, a devedora, e o credor hipotecário, BANCO BRADESCO S/A, anteriormente qualificados, de pleno e comum acordo RETIFICARAM e RATIFICARAM a hipoteca mencionada nas averbações de nºs 1 a 4 desta matrícula, para prorrogar a data de vencimento da dívida, cujo valor importa em R\$17.727.388,24 na data da alteração, para 21 de setembro de 2019 e a data de vencimento da primeira prestação para 21 de outubro de 2019, bem como para alterar o prazo de reembolso da dívida de 36 para 30 meses.

A escrevente autorizada,

SIMONE APARECIDA ANDRADE

Av.6, em 10 de fevereiro de 2020.

Prenotação nº 521.681, de 21 de janeiro de 2020.

Nos termos do instrumento particular de quitação de 9 de janeiro de 2020, procedo a

Continua no Verso

matrícula	ficha
	2
	verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula fica LIBERADO da HIPOTECA mencionada nas averbações nºs 1, 2, 3, 4 e 5, em virtude da autorização concedida pelo credor, BANCO BRADESCO S/A, anteriormente qualificado. Selo Nº: 122317331000AV6M152984205.

A escrevente autorizada,


SIMONE APARECIDA ANDRADE

R.7, em 10 de fevereiro de 2020.

Prenotação nº 521.633, de 20 de janeiro de 2020.

Pelo instrumento particular de 17 de dezembro de 2019, a proprietária, anteriormente qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula (juntamente com outros imóveis desta Serventia e outros imóveis de outras Serventias) a HABITASEC SECURITIZADORA S/A, inscrita no CNPJ nº 09.304.427/0001-58, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, Conjunto 92, São Paulo/SP, em garantia das obrigações pecuniárias e não pecuniárias, principais e acessórias, assumidas por sua sócia controladora, inscrita no CNPJ/MF nº , com sede na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1145, 15º andar, Mogi das Cruzes/SP, por meio da Cédula de Crédito Bancário nº 5046, emitida em favor de BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 13.220.493/0001-17, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3355, 26º andar, conjunto 261, Itaim Bibi, São Paulo/SP, no valor total principal de R\$398.901.000,00, referente a créditos imobiliários representados pela Cédula de Crédito Imobiliário Integral emitida sob a forma escritural sob nº HBR1219/001, Série Única, custodiada pela VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.610.500/0001-88, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 2º Andar, São Paulo/SP, e cedidos à fiduciária, HABITASEC SECURITIZADORA S/A, por meio do instrumento particular de cessão de créditos imobiliários e outras avenças, todos na mesma data, 17 de dezembro de 2019. Valor das obrigações garantidas atribuídas ao imóvel desta matrícula: **R\$512.422,75**. O título, contendo as demais cláusulas e condições, fica microfilmado nesta data. Selo Nº: 1223173210000R7M152984200.

Continua na Ficha Nº 3

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

ficha

3

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

Em 10 de fevereiro de 2020

A escrevente autorizada,

SIMONE APARECIDA ANDRADE

Av.8, em 03 de setembro de 2020.

Prenotação nº 529.671, de 19 de agosto de 2020.

Nos termos da Escritura Pública de 18 de junho de 2020, lavrada pelo 16º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo - SP, Livro 4.912, Páginas 317/332, assinada digitalmente, instruída com instrumento particular de 04 de agosto de 2020, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula fica LIBERADO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante do registro nº 7 desta matrícula, em virtude da autorização concedida pela credora HABITASEC SECURITIZADORA S/A, anteriormente qualificada, tendo em vista a dação em pagamento adiante registrada, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. Selo Nº: 122317331000AV8M152984203

A Escrevente Autorizada,

SONIA MARIA DA SILVA

Av.9, em 03 de setembro de 2020.

Prenotação nº 529.671, de 19 de agosto de 2020.

Nos termos da Escritura Pública referida na Av.8, instruída com Certidão de Valor Mínimo Apurado de 2020, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº . Selo Nº: 122317331000AV9M152984202

A Escrevente Autorizada,

SONIA MARIA DA SILVA

R.10, em 03 de setembro de 2020.

Prenotação nº 529.671, de 19 de agosto de 2020.

Pela Escritura Pública referida na Av.8, a proprietária
, anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula,

Continua no Verso

matrícula

ficha

3

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

pelo preço de R\$642.267,22, a , brasileira, viúva,
promotora de crédito, RG nº , CPF nº , residente
e domiciliada na

! Do valor acima noticiado, R\$63.600,00 foram pagos anteriormente pela
adquirente. Selo Nº: 122317321000R10M15298420L

A Escrevente Autorizada,

SONIA MARIA DA SILVA

R.11 em 03 de setembro de 2020.

Prenotação nº 529.671, de 19 de agosto de 2020.

Pela Escritura Pública referida na Av.8, a adquirente
anteriormente qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, a
anteriormente qualificada, para
garantir a dívida no valor de R\$578.667,22, que será paga da seguinte forma:
a) R\$382.138,80, através de 180 parcelas mensais e sucessivas no valor de
R\$4.015,88 cada uma, já acrescidas de juros de 10,2% a.a., calculados pela Tabela
Price, vencendo-se a primeira no dia 25 de junho de 2020 e as demais em igual dia
dos meses subsequentes; b) R\$196.528,42 através 15 parcelas anuais e sucessivas
no valor de R\$25.921,93 cada uma, já acrescidas de juros de 10,2% a.a., calculados
pela Tabela Price, vencendo-se a primeira no dia 25 de maio de 2021 e as demais em
igual dia e mês dos anos subsequentes. Todas as prestações representativas do
saldo devedor serão reajustadas pela variação do Índice Geral de Preços do Mercado
(IGPM/FGV) mensal e cumulativamente. A escritura, com as demais cláusulas e
condições da alienação, é microfilmada nesta data em seu inteiro teor. Selo Nº:
122317321000R11M15298420K

A Escrevente Autorizada,

SONIA MARIA DA SILVA

Av.12, em 03 de setembro de 2020.

Prenotação nº 529.671, de 19 de agosto de 2020.

Nos termos da escritura pública referida na Av.8, instruída com escritura particular de
emissão privada de cédulas de Crédito Imobiliário, datada de 18 de junho de 2020,
procedo a presente averbação para constar que a
IMOBILIÁRIOS LTDA., anteriormente qualificada, na qualidade de credora fiduciária
de , anteriormente qualificada, nos termos da Lei nº

Continua na Ficha Nº 4

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

ficha

4

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

Em 03 de setembro de 2020

10.931/2004, EMITIU em 18 de junho de 2020 a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL, nº00175, série 0318, no valor de R\$578.667,22. Forma de pagamento: 180 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$4.015,88 com vencimento em 25 de junho de 2020; e 15 parcelas anuais e sucessivas no valor de R\$25.921,93 com vencimento em 25 de maio de 2021. Incluída taxa de juros efetiva de 10,20% a.a.. Atualização Monetária: IGP-M-FGV. Forma de Reajuste: Mensal e cumulativa. Data inicial: 25 de junho de 2020; Data final: 25 de maio de 2035. Tendo como instituição custodiante OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ/ME sob nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 7, sala 201, Rio de Janeiro/RJ. O título com as demais condições é microfilmado nesta data. Selo Nº: 1223173E100AV12M152984207

A Escrevente Autorizada,

SONIA MARIA DA SILVA

Av.13, em 10 de maio de 2024.

Prenotação nº 602.329, de 09 de abril de 2024.

Nos termos do requerimento de 25 de abril de 2024, instruído com declaração de 22 de fevereiro de 2024, procedo à presente averbação para constar que fica CANCELADA a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 00175, série 0318, emitida em 18 de junho de 2020, sob a forma escritural averbada sob nº 12, desta matrícula, em virtude da autorização concedida pela credora

, com anuência da custodiante OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, anteriormente qualificada. Selo Nº: 1223173310001529840013246

O Escrevente Autorizado,

HEDON BASSANELLO TERRA DE OLIVEIRA

Av. 14, em 30 de julho de 2026.

Prenotação nº 648.204, de 25 de junho de 2026.

Nos termos do instrumento particular de 24 de junho de 2026, e tendo em vista busca realizada no sítio eletrônico dos Correios, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se inserido no código de endereçamento postal (CEP) sob o nº **09760-280**. Selo Digital 122317331000000014539426J.

continua no verso

matrícula

ficha

04

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

A Escrevente Autorizada,

Caroline Fernandes Gonçalves

CAROLINE FERNANDA GONÇALVES

Av.15, em 30 de julho de 2026.

Prenotação nº 648.204, de 25 de junho de 2026.

Nos termos do instrumento particular referido na Av.14, bem como do Procedimento de Intimação de 05 de setembro de 2024, prenotado sob o nº 611.875, da Devedora Fiduciante anteriormente qualificada, procedo esta averbação para constar que a PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula fica CONSOLIDADA em nome da Credora Fiduciária

, anteriormente qualificada, haja vista que a Devedora Fiduciante foi devidamente notificada pelo Cartório e não efetuou o pagamento da dívida no prazo legal. Foi apresentada a Certidão de Valor Mínimo Apurado do Exercício de 2026 e a Guia de Recolhimento do ITBI nº 144260004270, sendo R\$642.267,22 o valor de consolidação do imóvel e R\$23.266,84 o valor do respectivo recolhimento do imposto conforme o comprovante. Esta averbação é feita de acordo com as Normas de Serviço Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e da Lei nº 9.514/97. Selo Digital nº 122317331000000014539526H.

A Escrevente Autorizada,

Caroline Fernandes Gonçalves

CAROLINE FERNANDA GONÇALVES