

14^o Registro de Imóveis

14^o RI 00906254

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1  CNM
111211.2.0165366-14

de São Paulo 

matricula
165.366

ficha
01

São Paulo, 01 de agosto de 2.003.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 38, localizado no 3º andar do “RESIDENCIAL HELBOR HOME FLEX MOEMA”, situado na Avenida Jandira nº 404, em Indianópolis - 24º Subdistrito.

UM APARTAMENTO com a área privativa de 50,30m², a área comum de 49,174009m², perfazendo a área total de 99,474009m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,013623 no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio, com o direito ao uso de 01 vaga de garagem, indeterminada, sujeita à utilização de manobrista, independentemente de tamanho, podendo ser coberta ou descoberta e indistintamente localizada em qualquer dos subsolos ou no térreo.

PROPRIETÁRIA: HELBOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF nº 49.263.189/0001-02, com sede em Mogi das Cruzes/SP, na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco nº 515, Centro.

REGISTROS ANTERIORES: R.6/Matr. 30.911, R.3/Matr. 137.035 e Matr. 147.674 deste Registro.

CONTRIBUINTES: 041.212.0005-5 e 041.212.0006-3.


Matrícula aberta em conformidade com o instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 11 de julho de 2.003.

O Escr. Autº  (Gilberto Furquim Costa)

R.1/165.366, em 16 de fevereiro de 2.004.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 05 de fevereiro de 2004 com força de escritura pública, HELBOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF nº 49.263.189/0001-02, com sede na cidade de Mogi das Cruzes/SP, na Avenida Vol. Fernando Pinheiro Franco nº 515, Centro, transmitiu a **CLAUDIO COSTA**, RG nº 6.253.040-9-SSP/SP, CPF nº 808.814.758-15 e sua mulher **MARIA SUELY LEITE COSTA**, RG nº 36.610.301-5-SSP/SP, CPF nº 373.589.014-87, brasileiros, comerciantes, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Bergamota nº 470, aptº 194 A, Alto da Lapa, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$137.611,39 (cento e trinta e sete mil, seiscentos e onze reais e trinta e nove centavos), do qual R\$60.212,83 foram pagos anteriormente. A vendedora apresentou a CND do INSS sob nº 060392003-21025020 emitida em 27 de novembro de 2003 e a CQTF nº 6.314.483 emitida em 29 de agosto de 2003.

O Escr. Autº  (Pedro Capelanes de Andrade)

- continua no verso -

Verificador: Vanessa Angelo Gonçalves

PARA FINS NOTARIAIS, O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS, A PARTIR DA DATA DA SUA EXPEDIÇÃO (PROV. 58/89 CAP. XIV, 12, D).

OBSERVAÇÃO: integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:
(a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec nº 13.012 de 24 de outubro de 1.942).
(b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1.954 (Lei nº 2.532, de 13 de janeiro de 1.954).
Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis.



14^o Registro de Imóveis

14^o RI 00906254



CNM

111211.2.0165366-14

matricula

165.366

ficha

01


verso

- continuação -

R.2/165.366, em 16 de fevereiro de 2.004.


ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento, os adquirentes qualificados no R.1, deram em alienação fiduciária à HELBOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, também já qualificada, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$110.459,90 (cento e dez mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e noventa centavos), pagável em 42 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$3.170,94 cada uma, já acrescidas de juros de 12% ao ano, calculados pela Tabela Price, vencendo a primeira delas em 25 de fevereiro de 2004 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, tendo sido o imóvel avaliado em R\$170.672,73, e ficando as partes sujeitas, ainda, às demais condições constantes no título, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº  (Pedro Capelanes de Andrade)

Av.3/165.366, em 19 de julho de 2.004.

Conforme se verifica do instrumento particular de 28 de junho 2004, a HELBOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 49.263.189/0001-02, com sede em Mogi das Cruzes/SP, na Avenida Vol. Fernando Pinheiro Franco nº 515, Centro, na qualidade de credora de CLAUDIO COSTA, comerciante, RG nº 6.253.040-9-SSP/SP, CPF nº 808.814.758-15, e sua mulher MARIA SUELY LEITE COSTA, comerciante, RG nº 36.610.301-5-SSP/SP, CPF nº 373.589.014-87, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Bergamota nº 470, apto. 194-A, da quantia de R\$110.459,90, garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.2, **emitiu**, em 28 de junho de 2004, nos termos da Medida Provisória nº 2.223 de 04 de setembro de 2001, a **cédula de crédito imobiliário integral**, série B14, nº 00004, da qual constam os seguintes dados: valor do imóvel: R\$179.284,21; valor já pago: R\$76.384,24; valor do crédito em 28 de junho de 2004: R\$102.899,97; prazo: 37 meses; data inicial: 25 de julho de 2004; data final: 25 de julho de 2007; forma de pagamento: 37 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$3.310,78, com 1º vencimento em 25 de julho de 2004; taxa de juros efetiva: 12,00% ao ano; taxa de juros nominal: 11,38% ao ano; atualização monetária: IGP-M – FGV; forma de reajuste: mensal e cumulativa; juros moratórios: 1% ao mês; multa moratória: 2%; índice substituto: Pela ordem: 1º IGP (FGV); 2º IPC (FGV); 3º IPC (FIPE); Instituição Custodiante: BANCO OURINVEST S/A, CNPJ/MF nº 78.632.767/0001-20, com sede nesta Capital na Avenida Paulista nº 1.728, sobreloja 1º, 2º e 11º andares.

O Escr. Autº  (Fábio Cristians Franciulli).

Av.4/165.366, em 16 de março de 2.009.

- continua na ficha nº 02 -

14^o Registro de Imóveis

14^o RI 00906254

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



CNM

111211.2.0165366-14

de São Paulo

matrícula
165.366

ficha
02

São Paulo, 16 de março de 2.009.

À vista da declaração de 29 de novembro de 2.007 e do ofício nº CETIP/SUCOP-1785/2007 de 23 de novembro de 2.007, faço constar que a detentora do crédito da CCI nº 00004, série B14, a que se refere a Av. 3 nesta matrícula é BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CNPJ nº 03.767.538/0001-14, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1.728, 12º andar.

O Escr. Autº  (Fábio Cristians Franciulli).

Av.5/165.366, em 16 de março de 2.009.

Por instrumento particular de 16 de novembro de 2.007, a BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO com anuência do BANCO OURINVEST S/A tendo recebido a importância total da dívida que lhe era devida, deu quitação a CLAUDIO COSTA e sua mulher MARIA SUELY LEITE COSTA e autorizou o cancelamento da alienação fiduciária R.2 e Av.3 consolidando-se a plena propriedade aos fiduciantes.

O Escr. Autº  (Fábio Cristians Franciulli).

R.6/165.366, em 22 de julho de 2.011.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 05 de julho de 2011, com força de escritura pública, CLAUDIO COSTA, RG nº 6.253.040-9-SSP/SP, CPF nº 808.814.758-15, e sua mulher MARIA SUELY LEITE COSTA, RG nº 36.610.301-5-SSP/SP, CPF nº 373.589.014-87, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, comerciantes, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Periquito nº 195, aptº 81, Moema, transmitiram a HENRIQUE JOSÉ FERNANDES LUZ, contador, RG nº 29.356.625-2-SSP/SP, CPF nº 343.629.917-00, e sua mulher CÉLIA DE SOUZA FERNANDES LUZ, empresária, RG nº 29.356.619-7-SSP/SP, CPF nº 495.718.507-72, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Avenida Jandira nº 404, aptº 38, Indianópolis, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$383.000,00 (trezentos e oitenta e três mil reais), do qual R\$183.000,00 foram pagos com recursos próprios.

O Escr. Autº  (Guimério Scaquetti).

R.7/165.366, em 22 de julho de 2.011.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento, os adquirentes qualificados no R.6 deram em alienação fiduciária ao HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, CNPJ nº 01.701.201/0001-89, com sede na cidade de Curitiba/PR, na Travessa Oliveira Bello nº 34, 4º andar, Centro, o imóvel desta matrícula para garantia do financiamento de

- continua no verso -

14^o Registro de Imóveis

14^o RI 00906254



CNM

111211.2.0165366-14

matrícula

165.366

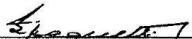
ficha

02

verso

- continuação -

R\$200.000,00 (duzentos mil reais), pagável em 240 prestações mensais e sucessivas sendo o valor da 1ª prestação de R\$3.727,96 e as demais no valor inicial de R\$2.676,14, vencendo a primeira em 02 de setembro de 2011 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros: nominal de 9,1098% e efetiva de 9,5000%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante – SAC, tendo sido o imóvel avaliado em R\$406.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Aut^o.  (Guimério Scaquetti).

Av.8/165.366, em 30 de dezembro de 2.014.

Por instrumento particular de 24 de outubro de 2014, o HSBC BANK BRASIL S/A – BANCO MÚLTIPLO tendo recebido a quantia que lhe era devida, autorizou o **cancelamento** da alienação fiduciária a que se refere o R.7, consolidando-se a plena propriedade a HENRIQUE JOSE FERNANDES LUZ e sua mulher CELIA DE SOUZA FERNANDES LUZ.


O Escr. Aut^o.  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação n^o 826.513 de 18 de junho de 2021.

R.9/165.366, em 30 de junho de 2.021.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 17 de junho de 2021, com força de escritura pública, HENRIQUE JOSÉ FERNANDES LUZ, contador, RG n^o 29.356.625-2-SSP/SP, CPF n^o 343.629.917-00, e sua mulher CELIA DE SOUZA FERNANDES LUZ, empresária, RG n^o 29.356.619-7-SSP/SP, CPF n^o 495.718.507-72, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n^o 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Avenida Magalhães de Castro n^o 5500, apt^o 131-C, Cidade Jardim, transmitiram a **JHONATA COSTA ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG n^o 49.746.914-5-SSP/SP, CPF n^o 369.463.918-70, domiciliado nesta Capital, residente na Avenida Chibaras n^o 44, apt^o 1905, Moema, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$600.000,00 (seiscentos mil reais), do qual R\$120.574,01 foram pagos com recursos próprios.

A Escr. Aut^a.  (Sandra de Fatima Domingues Alves).

Prenotação n^o 826.513 de 18 de junho de 2021.

R.10/165.366, em 30 de junho de 2.021.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.


→ Pelo mesmo instrumento, o adquirente qualificado no R.9 deu em alienação fiduciária ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ n^o 90.400.888/0001-42, com sede nesta

- continua na ficha n^o 03 -

14^o Registro de Imóveis

14º RI 00906254

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1  CNM
111211.2.0165366-14

matrícula
165.366

ficha
03

de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

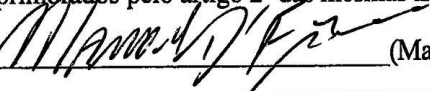
São Paulo, 30 de junho de 2.021.

Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n°s 2035 e 2041, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$479.425,99 (quatrocentos e setenta e nove mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e noventa e nove centavos), pagável em 420 prestações mensais e sucessivas, do valor inicial de R\$3.971,36, vencendo a primeira em 17 de julho de 2021 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros sem bonificação: nominal de 9,5690%, efetiva de 10,0000%, e mensais nominal e efetiva de 0,7974%, e bonificadas: nominal de 6,7756%, efetiva de 6,9900%, e mensais nominal e efetiva de 0,5646%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante – SAC, tendo sido o imóvel avaliado em R\$687.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes no instrumento, cujo microfilme fica arquivado este Registro.

A Escr. Aut^a.  (Sandra de Fatima Domingues Alves).

Prenotação nº 906.254 de 21 de dezembro de 2023.
Av.11/165.366, em 06 de agosto de 2024.

Conforme requerimento de 26 de julho de 2024, enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, e certidões integrantes do processo autuado sob nº 9862/2023 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se em favor do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, pelo valor de R\$687.000,00 (seiscentos e oitenta e sete mil reais), face não haver o fiduciante JHONATA COSTA ALMEIDA, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG nº 49.746.914-5-SSP/SP, CPF nº 369.463.918-70, domiciliado nesta Capital, residente na Avenida Chibará, nº 44, apartamento nº 1905, Moema, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimado, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, e aprimorados pela Lei nº 14.711 de 30 de outubro de 2023, ficando a credora fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere os artigos 27 e 27-A, aprimorados pelo artigo 2º das mesmas Leis.

O Escr. Aut^o.  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

14^o Registro de Imóveis

14º RI 00906254

Constando mais: Que requerimento de 26 de julho de 2024, **enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013**, que ensejou a averbação nº 11 nesta matrícula, foi prenotado sob o nº 906.254 em 21/12/2023, e lançada em nossos registros eletrônicos, ficando a prenotação prorrogada até que o fiduciário efetue os dois leilões previstos no artigo 27 da Lei 9.514 de 20/11/1997, bem como emitir o instrumento de quitação do dívida do devedor fiduciante.



14^o Registro de Imóveis

14^o RI 00906254

14^o Registro de Imóveis

Rua Jundiá, 50 - 7^o andar - Ibirapuera - Telefone 3052-3010

Prenotação nº: 0906254

Oficial: Ricardo Nahat

Substitutos: Julia Eiko Yuasa - Mucio de Andrade e Silva Neto

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido, nos termos do artigo 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, é verdade e dá fé. São Paulo, 06 de agosto de 2024. A Escrevente Autorizada, Vanessa Angelo Gonçalves.

