

matrícula

151.595

ficha

1 (um)

APARTAMENTO nº. 125 (cento e vinte e cinco), localizado no 12º pavimento, do Condomínio **HELBOR DNA TAQUARAL**, situado na Rua Doutor Mario Natividade, nº. 1.266, nesta cidade de Campinas e 1ª Circunscrição Imobiliária, constituído de sala de estar/jantar, terraço, cozinha, área de serviço, 2 (dois) dormitórios, entre eles uma suíte casal, e banho social, com direito à utilização da vaga de garagem simples nº. 21, localizada no 2º subsolo, com área privativa de 66,170m², comum de 62,720m² (comum coberta edificada de 42,947m² e comum descoberta de 19,773m²), total de 128,890m² e fração ideal de 0,8542% ou 26,07m² no terreno condominial, que corresponde ao lote 01 do quarteirão 2750, com área de 3.052,09m², descrito na matrícula 134.103.

PROPRIETÁRIA: HESA 154 – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na cidade de Mogi das Cruzes, São Paulo, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº. 1.145, 15º andar, Jardim Armênia, Helbor Concept, Edifício Corporate, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 17.132.682/0001-99. (Títulos Aquisitivos: R.9/21.812, de 28/05/2014, e R.2/123.280, de 08/07/2014. Instituição de Condomínio: R.19/134.103, desta data). Campinas, 12 de março de 2024. (JB). A escrevente autorizada: Ana Paula Fujimoto – selo digital nº 122309311000000300484524L

Av.1/151.595: De acordo com a Av.2/134.103, de 06 de novembro de 2020, a incorporação do Condomínio Helbor DNA Taquaral ficou submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos dos artigos 31-A a 31-F da Lei Federal nº. 4.591, de 16/12/1964, pelo qual “o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes”. Campinas, 12 de março de 2024. (JB). A escrevente autorizada: Ana Paula Fujimoto – selo digital nº 122309331000000300588524C

Av.2/151.595: Sobre o imóvel desta matrícula, em conjunto com as demais unidades do condomínio, incide o direito real de **HIPOTECA**, constituída em favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 60.701.190/0001-04, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$22.600.000,00, conforme R.4 da matrícula 134.103. Campinas, 12 de março de 2024. (JB). A escrevente autorizada: Ana Paula Fujimoto – selo digital nº 122309331000000300646624J

Av.3/151.595: Fica **CANCELADA a HIPOTECA** objeto do R.4 da matrícula 134.103, noticiada na Av.2, tão somente com referência ao imóvel desta matrícula, à vista de autorização expressa do credor ITAÚ UNIBANCO S/A, constante da cláusula 12.1.4 do instrumento particular passado na cidade de São Paulo, Capital, datado de 12 de junho de 2024, prenotado sob nº. 517/830 em 24/06/2024. Campinas, 16 de julho de 2024. (ALPS). A escrevente autorizada: Ana Laura Porphirio Santos – selo digital nº 122309331000000322799824V

R.4/151.595: A proprietária HESA 154 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, NIRE nº. 35227100165, já qualificada, de acordo com o instrumento particular com caráter de escritura pública (Leis nºs. 4.380/64

(continua no verso)

matrícula

151.595

ficha

1 (um)

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

e 5.049/66), passado na cidade de São Paulo, Capital, datado de 12 de junho de 2.024, prenotado sob nº. 517.830 em 24/06/2024, TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a TIAGO DE AZEVEDO LIMA, brasileiro, solteiro, diretor, portador da cédula de identidade RG nº 45.492.027-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 367.416.838-36, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua General Osório, nº 1482, Apt. 114, Centro, pelo preço de R\$652.184,10. Campinas, 16 de julho de 2024. (ALPS). A escrevente autorizada: Ana Laura Porphirio Santos, (Ana Laura Porphirio Santos) – selo digital nº 122309321000000322801424U

Av.5/151.595: Fica **CANCELADO** o Regime de Patrimônio de Afetação da Av.1, em virtude da alienação do imóvel, nos termos do R.4, conforme dispõe o art. 31-E, inciso I, da Lei nº. 4.591, de 16/12/1964, com a redação dada pela Lei nº. 10.931, de 02/08/2004. Campinas, 16 de julho de 2024. (ALPS). A escrevente autorizada: Ana Laura Porphirio Santos, (Ana Laura Porphirio Santos) – selo digital nº 122309331000000322803024Y

R.6/151.595: Nos termos do instrumento particular com caráter de escritura pública (Leis nºs. 4.380/64 e 5.049/66), passado na cidade de São Paulo, Capital, datado de 12 de junho de 2.024, prenotado sob nº. 517.830 em 24/06/2024, o proprietário TIAGO DE AZEVEDO LIMA, já qualificado, TRANSFERE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs. 2.235 e 2.041, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 90.400.888/0001-42, NIRE nº. 35300332067, a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$521.747,28, que deverá ser amortizada no prazo de 420 meses, sob o Sistema de Amortização Constante – SAC, com vencimento do 1º encargo mensal no dia 12/07/2024 à taxa de juros nominal de 11,8273% a.a., 0,9856% a.m. e efetiva de 12,4900% a.a., 0,9856% a.m. e, sob as condições da cláusula 5ª, taxa de juros bonificada nominal de 10,0171% a.a., 0,8348% a.m., efetiva de 10,4900% a.a. e 0,8348% a.a., devendo o saldo devedor do financiamento ser atualizado mensalmente, mediante aplicação do percentual utilizado para remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE (cláusula 3ª), ficando a posse direta do imóvel com o fiduciante TIAGO DE AZEVEDO LIMA, e a posse indireta com o fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº. 9.514/97. Campinas, 16 de julho de 2024. (ALPS). A escrevente autorizada: Ana Laura Porphirio Santos, (Ana Laura Porphirio Santos) – selo digital nº 122309321000000322804624N

Av.7/151.595: Nos termos de requerimento passado na cidade de São Paulo, Capital, datado de 28 de fevereiro de 2.025, instruído com certidão de transcurso do prazo da intimação do fiduciante TIAGO DE AZEVEDO LIMA, sem a purgação da mora, acompanhada de guia de recolhimento do imposto de transmissão (ITBI), e demais documentos exigidos pela Lei 9.514/97, tudo prenotado sob nº. 524.023 em 22/11/2024, faço constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, NIRE nº. 35300332067, já qualificado, consoante o disposto no artigo 26, §7º, da Lei Federal nº. 9.514, de 20/11/1997. Campinas, 21 de março de 2025. (ALPS). A escrevente autorizada: Ana Laura Porphirio Santos, (Ana Laura Porphirio Santos) – selo digital nº 122309321000000322804624N

(continua na ficha 2)



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

151.595

ficha

2 (dois)

CNM 122309.2.0151595-82
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo
CNS: 12230-9

Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
Oficial de Registro

digital nº 122309331000000366874925N

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,56

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

