



Valide aqui
este documento

Protocolo: 779690 - CNM nº 111492.2.0218589-12

Matrícula	Ficha
218.589	01

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

Em 5 de dezembro de 2013.

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

ESPLANADA LIFE CLUB

O **apartamento nº 92**, localizado no 10º pavimento da **Torre 02**, integrante do empreendimento denominado “**ESPLANADA LIFE CLUB**”, situado na Avenida **SÃO JOÃO**, nº 500, Vila Higienópolis, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa de 167,480 metros quadrados, área privativa de garagem de 22,080 metros quadrados, estando vinculadas ao apartamento as **vagas nºs 92A e 92B**, localizadas no 02º subsolo, área de uso comum de divisão não proporcional de 22,495 metros quadrados, área de uso comum de divisão proporcional de 69,298 metros quadrados, encerrando a área total de 281,352 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,540%.

Cadastro Municipal: **40.0046.0026.0000** (em maior área).

Proprietária: **HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A**, CNPJ nº 49.263.189/0001-02, com sede na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515, Centro, Mogi das Cruzes-SP.

Registro Anterior: Matrícula nº 179.442 em 15/12/2006, com especificação registrada sob nº 363, livro 2 e convenção de condomínio sob nº 12.206, livro 3-Registro Auxiliar ambos em 05/12/2013.

Protocolo nº 519.111 em 12 de novembro de 2013.

Eu, *Patricia Miguel Araujo* **Patricia Miguel Araújo**, Escrevente digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R.01 - Em 09 de abril de 2018. **Compra e Venda**

Por Escritura de Compra e Venda de 21 de março de 2018, do 3º Tabelião de Notas da comarca de São José dos Campos-SP, livro nº 876, páginas 268/270, **HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A.**, CNPJ/MF nº 49.263.189/0001-02 **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$399.580,18 para **LILIAN BUTAROV BAZILIO SILVA**, brasileira, publicitária, CPF/MF nº 066.491.718-67, RG nº 176097466-SSP/SP e seu marido **WALDIR SILVA JUNIOR**, brasileiro, engenheiro

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNJ6T-SZEF3-7X9KC-3NQNT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Protocolo: 779690 - CNM nº 111492.2.0218589-12

Matrícula 218.589	Ficha 01 verso
----------------------	-------------------

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

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

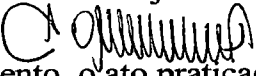
mecânico, CPF/MF nº 055.052.348-01, RG nº 199895326-SSP/SP, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Fortunato Auriema Turco, nº 92, Esplanada do Sol, São José dos Campos-SP. Base de Cálculo do ITBI: R\$495.127,52. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº 40.0046.0026.0135. Protocolo nº 623.659 em 03 de abril de 2018.

Eu, Fabricio da Costa Aparecido, Auxiliar, digitei.

Eu,  Bruna Passeri Crnkovic Scanavez, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R.02 - Em 27 de janeiro de 2021.

Por Instrumento Particular - SFH - SBPE, passado em São Paulo-SP em 05 de janeiro de 2021, WALDIR SILVA JUNIOR, CPF/MF nº 055.052.348-01, RG nº 199895326-SSP/SP e sua mulher LILIAN BUTAROV BAZILIO SILVA, CPF/MF nº 066.491.718-67, RG nº 176097466-SSP/SP venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$1.200.000,00 para **MARCOS FRANCISCO DE OLIVEIRA BEDAQUE**, brasileiro, empresário, CPF/MF nº 269.895.648-81, RG nº 285268168-SSP/SP e sua mulher **FERNANDA CESAR MATHIAS BEDAQUE**, brasileira, bacharel em matemática, CPF/MF nº 260.932.168-61, RG nº 265321906-SSP/SP, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua São João, nº 500, apto 92 B, Jardim Esplanada, São José dos Campos-SP. O valor global do instrumento é composto por: Recursos Próprios: R\$303.420,00; Saque do FGTS: R\$0,00; Desconto: R\$0,00; Financiamento: R\$896.580,00. Base de Cálculo do ITBI: R\$1.200.000,00. Protocolo nº 684.262 em 21 de janeiro de 2021.

Eu,  Danilo dos Santos Agostinho, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923210000000338107212.

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNJ6T-SZEF3-7X9KC-3NQNT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Protocolo: 779690 - CNM nº 111492.2.0218589-12

Matrícula 218.589	Ficha 02
----------------------	-------------

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0218589-12

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

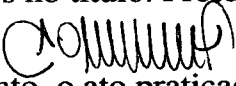
CNS nº 11.149-2

Imóvel:

R.03 - Em 27 de janeiro de 2021.

Alienação Fiduciária

Por Instrumento Particular - **SFH** - SBPE, passado em São Paulo-SP em 05 de janeiro de 2021, **MARCOS FRANCISCO DE OLIVEIRA BEDAQUE**, CPF/MF nº 269.895.648-81, RG nº 285268168-SSP/SP e sua mulher **FERNANDA CESAR MATHIAS BEDAQUE**, CPF/MF nº 260.932.168-61, RG nº 265321906-SSP/SP **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, para **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE nº 35300023978 com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$955.450,00, a ser paga através de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$8.372,14, vencendo-se a primeira delas em 05/02/2021, com taxas de juros constantes no título. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$1.109.000,00 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 684.262 em 21 de janeiro de 2021.

Eu,  Danilo dos Santos Agostinho, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923210000000338108210.

Av.04 - Em 25 de setembro de 2023.

Por Certidão de 31 de agosto de 2023, AC002807987, dos autos do processo nº 1021671-77.2023.8.26.0577 da 8ª Vara Cível da comarca de São José dos Campos-SP, foi requerida a averbação para constar a existência da ação de BANCO BRADESCO S/A., CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12 contra **MARCOS FRANCISCO DE OLIVEIRA BEDAQUE**, CPF/MF nº 269.895.648-81, RG nº 285268168-SSP/SP, distribuída em 17/07/2023, tendo sido dado a causa o valor de R\$171.767,55. Protocolo nº 749.202 em 14 de setembro de 2023.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNJ6T-SZEF3-7X9KC-3NQNT>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 779690 - CNM nº 111492.2.0218589-12

Matrícula	Ficha
218.589	02 verso

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0218589-12

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Eu,

Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial,
conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 111492331000000081653623O.

Av.05 - Em 10 de maio de 2024.

Por Certidão de 26 de março de 2024, AC003643245, dos autos do processo nº 1022817-56.2023.8.26.0577 da 6ª Vara Cível da comarca de São José dos Campos-SP, foi requerida a averbação para constar a existência da ação de **BANCO BRADESCO S/A.**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12 contra MARCOS FRANCISCO DE OLIVEIRA BEDAQUE, CPF/MF nº 269.895.648-81, distribuída em 03/08/2023, tendo sido dado a causa o valor de R\$860.743,08. Protocolo nº 764.115 em 02 de maio de 2024.

Eu,

Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial,
conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 1114923310000000923041245.

Av.06 - Em 11 de setembro de 2025.

Consolidação
Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em São Paulo-SP em 14 de julho de 2025, IN01290951C, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de MARCOS FRANCISCO DE OLIVEIRA BEDAQUE e sua mulher FERNANDA CESAR MATHIAS BEDAQUE a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, fica consolidada em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 35300023978, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, cumpridos os requisitos do § 7º artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97. Base de Cálculo do ITBI:

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNJ6T-SZEF3-7X9KC-3NQNT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Protocolo: 779690 - CNM nº 111492.2.0218589-12

Matrícula	Ficha
218.589	03

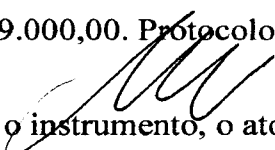
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0218589-12



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

R\$1.109.000,00. Protocolo nº 779.690 em 22 de novembro de 2024.
Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial,
conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 1114923310000001153977256.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNJ6T-SZEF3-7X9KC-3NQNT>

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº218589, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 11/09/2025.

Oficial: R\$ 44,20
Estado: R\$ 12,56
Sec.Faz.: R\$ 8,60
Sinoreg: R\$ 2,33
T.Justça: R\$ 3,03
M.Público: R\$ 2,12
Município: R\$ 2,21
TOTAL: R\$ 75,05
Tabela de Custas:
Certidões

São José dos Campos, 11 de setembro de 2025.
ASSINADA DIGITALMENTE
Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo
para validade ser conservada em meio eletrônico.
Selo Digital: 1114923C30000001154146256
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

