

matrícula
212.141ficha
01**São Paulo, 08 de dezembro de 2014**

IMÓVEL: O apartamento-tipo nº 36, localizado no 3º andar ou 3º pavimento do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO YELLOW**, situado na Rua dos Alpes, nº 120, no **12º subdistrito - Cambuci**, com a área privativa de 49,960m², a área comum de 38,921m², incluída aí a área correspondente a 1 vaga de garagem indeterminada, coberta ou descoberta, localizada no térreo, para guarda de um automóvel de passeio, utilizável com o auxílio de manobrista, perfazendo a área total construída de 88,881m², e correspondendo-lhe a fração ideal de 0,006937 no terreno do condomínio. O terreno que também faz frente para a Rua Piqueroibi, no qual está construído o referido empreendimento, encerra a área de 3.602,11m².

PROPRIETÁRIA: **MASB 30 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 10.953.130/0001-00, com sede na Rua dos Alpes, nº 120, bairro Cambuci, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R-18/M.13.684, R-11/M.60.413, R-7/M.73.292, R-14/77.930 e R-7/M.173.653, todos feitos em 08 de abril de 2010, e, instituição e especificação de condomínio registradas sob nº 10 na matrícula nº 190.127, em 08 de dezembro de 2014, todas deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTES: 004.050.0002-2 e 004.050.0127-4 (em área maior).

O SUBSTITUTO, **DURVAL BORGES DE CARVALHO**
Substituto

AV-1/M-212.141 em 08 de dezembro de 2014

PROTOCOLO OFICIAL nº 587.998 (TRANSPORTE DE HIPOTECA).

Sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior, existe a hipoteca objeto do instrumento particular datado de 24 de agosto de 2012, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, e do Decreto-Lei nº 70/1966, registrada sob nº 7 em 14 de fevereiro de 2013 na matrícula nº 190.127, deste Registro de Imóveis, garantindo a abertura de crédito no valor de R\$14.206.925,00, pagável na forma e condições constantes do referido instrumento, tendo como credor o **BANCO BRADESCO S/A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, SP.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

continua no verso

matrícula

212.141

ficha

01

verso

AV-2/M-212.141 em 08 de dezembro de 2014

PROTOCOLO OFICIAL nº 587.998 (ABERTURA).

Esta matrícula foi aberta nos termos do instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 04 de novembro de 2014.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-3/M-212.141 em 19 de agosto de 2015

PROTOCOLO OFICIAL nº 602.035 (ADITAMENTO).

Do instrumento particular datado de 10 de junho de 2015, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e Decreto-Lei 70/66, entre partes, na qualidade de credor, **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, SP; na qualidade de devedora, **MASB 30 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 10.953.130/0001-00, com sede na Rua dos Alpes, nº 120, Cambuci, na cidade de São Paulo, SP, representada por **JOÃO BATISTA BORGES SANTOS**, CPF nº 231.046.606-97; e, **GERALDO VILELA DE FARIA**, CPF nº 470.892.886-68; na qualidade de fiadora, **MASB DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 08.717.355/0001-08, com sede na Rua Curitiba, nº 1279, Centro, na cidade de Belo Horizonte, MG, representada por **JOÃO BATISTA BORGES SANTOS**, CPF nº 231.046.606-97; e, **GERALDO VILELA DE FARIA**, CPF nº 470.892.886-68; e, na qualidade de interveniente construtora, **TIBÉRIO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 47.140.330/0001-46, com sede na Avenida Brasil, nº 78, Jardim América, na cidade de São Paulo, SP, representada por **MARIO TIBURCIO TIBÉRIO**, CPF nº 045.319.818-04; e, **NILZA ARAUJO TIBÉRIO**, CPF nº 157.959.648-75, de pleno e comum acordo aditaram o instrumento particular que deu origem ao R-7 da matrícula nº 190.127 deste Registro de Imóveis, e mencionado na AV-1 desta matrícula, para constar que prorrogaram o prazo de vencimento da dívida para 24 de dezembro de 2015, ratificando em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato originário e aditivos posteriores, que não tenham sido modificados pelo presente instrumento, inclusive a garantia nele constituída, ficando claro que tudo o que ora se avençou integra-o para todos os fins e efeitos de direito.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

matrícula
212.141ficha
02ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
SubstitutoOFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULOCNS n.º
14293-5

São Paulo, 08 de dezembro de 2014

AV-4/M-212.141 em 29 de dezembro de 2015

PROTOCOLO OFICIAL nº 610.497 (ADITAMENTO).

Do instrumento particular datado de 28 de setembro de 2015, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e Decreto-Lei 70/66, entre partes, na qualidade de credor, **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, SP; na qualidade de devedora, **MASB 30 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 10.953.130/0001-00, com sede na Rua dos Alpes, nº 120, Cambuci, na cidade de São Paulo, SP, representada por **ANDREA PESSOA CAIXETA**, CPF nº 317.216.211-72; e, **GERALDO VILELA DE FARIA**, CPF nº 470.892.886-68, na qualidade de fiadora, **MASB DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 08.717.355/0001-08, com sede na Rua Curitiba, nº 1279, Centro, na cidade de Belo Horizonte, MG, representada por **ANDREA PESSOA CAIXETA**, CPF nº 317.216.211-72, e, **GERALDO VILELA DE FARIA**, CPF nº 470.892.886-68; e, na qualidade de interveniente construtora, **TIBÉRIO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 47.140.330/0001-46, com sede na Avenida Brasil, nº 78, Jardim América, na cidade de São Paulo, SP, representada por **MARIO TIBURCIO TIBÉRIO**, CPF nº 045.319.818-04; e, **NILZA ARAUJO TIBÉRIO**, CPF nº 157.959.648-75, de pleno e comum acordo aditaram o instrumento particular que deu origem ao R-7 da matrícula nº 190.127 deste Registro de Imóveis, e mencionado nas averbações nºs 1 e 3 desta matrícula, para constar que prorrogaram o prazo de vencimento da dívida para 24 de junho de 2016, ratificando em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato originário e aditivos posteriores, que não tenham sido modificados pelo presente instrumento, inclusive a garantia nele constituída, ficando claro que tudo o que ora se avençou integra-o para todos os fins e efeitos de direito.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

AV-5/M-212.141 em 10 de fevereiro de 2016

PROTOCOLO OFICIAL nº 614.150 (DESLIGAMENTO DE HIPOTECA).

Fica, o imóvel objeto desta matrícula, desligado da hipoteca mencionada nas averbações nºs 1, 3 e 4 da presente, e, em consequência, sem efeito as mesmas, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular datado de 15 de janeiro de 2016, e Anexo I da mesma

continua no verso

matrícula
212.141

ficha
02
verso

data, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97. *Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes*

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-6/M-212.141 em 10 de fevereiro de 2016

PROTOCOLO OFICIAL nº 614.150 (CADASTRO MUNICIPAL).

Do instrumento particular datado de 15 de janeiro de 2016, e Anexo I da mesma data, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, e da certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2016, emitida, via internet, em 1º de fevereiro de 2016, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula, atualmente, é lançado pelo contribuinte nº **004.050.0155-1**. *Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes*

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

R-7/M.212.141 em 10 de fevereiro de 2016

PROTOCOLO OFICIAL Nº 614.150 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 15 de janeiro de 2016, e Anexo I da mesma data, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, a proprietária, **MASB 30 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 10.953.130/0001-00, com sede na Rua dos Alpes, nº 120, Cambuci, na cidade de São Paulo, SP, representada por Cantidio Alvim Drumond de Drumond, CPF nº 067.736.456-38, transmitiu por **VENDA** feita a **HELDER COYADO ARAUJO**, brasileiro, empresário sócio, RG nº 17.560.843-X-SSP/SP, CPF nº 089.418.438-55, divorciado, residente e domiciliado na Rua Doutor Martinico Prado, nº 142, ap. nº 65, Vila Buarque, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$290.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula. *Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes*

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

R-8/M.212.141 em 10 de fevereiro de 2016

PROTOCOLO OFICIAL Nº 614.150 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 15 de janeiro de 2016, e Anexo I da mesma data, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, **HELDER COYADO ARAUJO**,

continua na ficha 03

matrícula
212.141ficha
03

São Paulo, 08 de dezembro de 2014

divorciado, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida no valor de **R\$210.000,00**, que será paga pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no prazo de 360 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R\$2.343,66, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa nominal de 9,29% ao ano e taxa efetiva de 9,70% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 25 de fevereiro de 2016, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento, sujeita a atualização, na forma e, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

AV.9/212.141 - PENHORA - Averbado em 27 de março de 2026 - **Protocolo nº 913.964 de 18/03/2026** - Pela certidão de penhora expedida pelo sistema Penhora Online, datada de 18 de março de 2026, auto realizado em 03 de dezembro de 2025, expedida nos autos da ação de Execução Civil, ordem nº 4019692-34.2025.8.26.0100, processados perante o Juízo de Direito do 10º Ofício Cível do Foro Central, desta Capital, movida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO YELLOW**, CNPJ nº 21.890.436/0001-73, em face de **HELDER COYADO ARAUJO**, CPF nº 089.418.438-55, os direitos e obrigações decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 8 nesta matrícula foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida no valor de **R\$5.434,91**, tendo sido nomeado depositário: **HELDER COYADO ARAUJO**, já qualificado.
(Selo Digital:142935331000000172630326B)

Maria Carolina Pimenta Yamamoto
Maria Carolina Pimenta Yamamoto - Escrevente Autorizada

AV.10/212.141 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 27 de maio de 2026 - **Protocolo nº 894.351 de 22/09/2025** - Do requerimento datado de 13 de abril de 2026, formulado pelo credor **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que o devedor fiduciante **HELDER COYADO ARAUJO**, divorciado, já qualificado, purgasse a mora decorrente do R.8 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADO** em favor do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$366.273,00**, o qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97, ficando atribuído à presente consolidação o valor de **R\$345.000,00**.
(Selo Digital:142935331000000178155426T)

Michele Santana de Assis Alves
Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada