



REGISTRO DE IMÓVEIS

E ANEXOS DE MOGI DAS CRUZES | SP

CERTIDÃO

CNM 111567.2.0075905-14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda

MATRÍCULA

Nº75.905

FICHA

Nº01

Mogi das Cruzes, 30 de julho de 2013.

F.C.1.142/M.64.839/AP.215

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada **APARTAMENTO Nº 215**, situado no **21º ANDAR**, do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO MY HELBOR PATTEO MOGILAR**", localizado na **AVENIDA PREFEITO CARLOS FERREIRA LOPES, Nº 635**, na Vila Mogilar, Bairro do mesmo Nome, perímetro urbano deste Município e Comarca, assim descrito e caracterizado: contendo sala de estar/jantar, terraço, 1 (um) dormitório, banho, cozinha e área de serviço; possui área privativa de 49,41 m2, área comum de 55,15 m2, área total de 104,56 m2, fração ideal no terreno de 0,003864620%. **Com o direito de uso de 1 (uma) vaga de garagem, sujeita a utilização de manobrista.**

PROPRIETÁRIA: **HESA 136 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.503.052/0001-58.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/M.64.839 de 10/12/2012 (**INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**), deste registro.

CONTRIBUINTE: 11.022.003.000.0 (em área maior).

ESC.AUTº.:

Protocolo nº 187.653

Benjamin Cardina da Silva

Escrevente Autorizado

1º OFICIAL:

Bel.ª Célia C. G. De Arruda Senhorini

Substituta do Oficial

BGS

R.1 - PRIMEIRA, ÚNICA, ESPECIAL HIPOTECA E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS DE UNIDADE FUTURA (EM CONSTRUÇÃO)

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública, na forma do §5º do artigo nº 61, da Lei Federal nº 4.380, de 21.08.1964, e pelo art. 1º da Lei Federal nº 5.049, de 29.06.1966, combinado com o art. 26, do Decreto-Lei nº 70, de 21.11.1966, passado em São Paulo, SP, aos 24 de abril de 2013 (acompanhado do Anexo I), a proprietária **HESA 136 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **DEU** ao credor: **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, Cidade de Osasco, SP, **EM PRIMEIRA, ÚNICA, ESPECIAL HIPOTECA E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, a **UNIDADE AUTÔNOMA FUTURA** vinculada a **FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO** objeto desta matrícula (inclusive outras), em garantia da dívida de **R\$ 36.810.000,00** (conforme R.5 - Matrícula nº 64.839, deste 1º Oficial de Registro de Imóveis), adquirida pela abertura de crédito que será entregue a devedora mediante parcelas de desembolso e liberações mensais na forma

"continua no verso"

CNM 111567.2.0075905-14

MATRÍCULA

Nº75.905

FICHA

Nº01

VERSO

e condições do título, e será aplicado na conclusão do empreendimento do residencial "**CONDOMÍNIO MY HELBOR PATTEO MOGILAR**", quantia essa a ser paga com juros à taxa nominal de 8,65% ao ano e efetiva de 9,00% ao ano; sendo a data prevista para término da obra em 24.10.2015, tendo como data de vencimento da dívida em 24.06.2016; prazo máximo reembolso da dívida a ser paga em prestações mensais, referida no contrato, referente as unidades não comercializadas 36 meses, a taxa de juros nominal e efetiva da dívida referida de 12,28% ao ano e 13,00% ao ano; vencimento da primeira prestação em 24.07.2016, pagável na forma e condições minuciosamente descritas no título. Comparecem no contrato: **INTERVENIENTE FIADORA: HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A**, com sede na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco nº 515, Centro, nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 49.263.189/0001-02; **INTERVENIENTE CONSTRUTORA: MPD ENGENHARIA LTDA**, com sede na Rua Afonso Sardinha, nº 95, Sala nº 104, Lapa, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ/MF nº 50.765.288/0001-63. A devedora Hesa 136 - Investimento Imobiliários Ltda, apresentou a CND Negativa do INSS nº 000432013-21037052, com data de emissão de 08.05.2013, válida até 04.11.2013, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 5EE4.62C6.C8F0.EEE0, com data de emissão de 22.04.2013, válida até 19.10.2013. Mogi das Cruzes, 30 de julho de 2013.

ESC.AUT.º:

Protocolo nº 187.653

Benjamin Galdino da Silva
Escrevente Autorizado

BGS

Av.2 - **ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO**

Pelo Instrumento Particular de Re-Ratificação, passado em Osasco, SP, aos 30 de junho de 2014, o **BANCO DO BRADESCO S/A, HESA 136 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A e MPD ENGENHARIA LTDA**, todos já qualificados, resolveram de comum acordo aditar o instrumento particular com caráter de escritura pública objeto do R.5 da matrícula nº 64.839 (R.1 desta), para ficar constando a seguinte alteração: **Prorrogação do prazo de obra, prazo de carência em face da modificação das datas de liberação das parcelas previstas no cronograma físico-financeiro inicial, ficando as datas previstas para o término da obra, apuração do saldo devedor e vencimento da primeira prestação alteradas para 24/01/2016, 24/09/2016 e 24/10/2016, respectivamente.** Ficam mantidas e, assim, integralmente ratificadas a hipoteca constituída, salvo as unidades já

"continua na ficha nº02"

CNM 111567.2.0075905-14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA
Nº75.905

FICHA
Nº02

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

Mogi das Cruzes, 04 de setembro de 2014.

F.C.1.142/M.64.839/AP.215

desligadas da hipoteca até a data do efetivo registro deste instrumento. As Partes ratificam, todas e demais cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive as garantias nele constituída, ficando claro que tudo o que ora se avençou integra-o para todos os fins de direito. Mogi das Cruzes, 04 de setembro de 2014.

ESC.AUTº.:

196.839 (Prenotado em 11/07/2014)

Benjamin Galdino da Silva
Escritor Autorizado

BGS

Av.3 - ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO

Pelo Instrumento Particular de Re-Ratificação, passado em Osasco, SP, aos 10 de dezembro de 2015, o **BANCO DO BRADESCO S/A, HESA 136 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A e MPD ENGENHARIA LTDA**, todas já qualificadas, resolveram de comum acordo aditar o instrumentos objetos dos **R.5 e Av.6** da matrícula nº 64.839 (R.1 e Av.2 desta), para ficar constando a seguinte alteração: **Prorrogação do prazo de obra, prazo de carência em face da modificação das datas de liberação das parcelas previstas no cronograma físico-financeiro inicial, ficando as datas previstas para o término da obra, apuração do saldo devedor e vencimento da primeira prestação alteradas para 24/03/2016, 24/11/2016 e 24/12/2016, respectivamente**, por consta da prorrogação concedida, será cobrada a taxa de 1,0% a.a. sobre o saldo devedor existente na data da realização da prorrogação, sendo que a referida taxa será calculada pelo prazo prorrogado e cobrada mediante débito na conta corrente 700168-1 de titularidade do(a,s) devedor(a,es,s), mantida na agência 3374-P, no valor de R\$ 51.682,15, que o(a,s) devedor(a,es,s), desde já, autoriza(m) em caráter irrevogável e irretratável, na forma e demais condições do instrumento. Ficam mantidas e, assim, integralmente ratificadas a hipoteca constituída, salvo as unidades já desligadas da hipoteca até a data do efetivo registro deste instrumento. As Partes ratificam, todas e demais cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive as garantias nele constituída, ficando claro que tudo o que ora se avençou integra-o para todos os fins de direito. Mogi das Cruzes, 12 de fevereiro de 2016.

ESC.AUTº.:

215.902 (Prenotado em 25/01/2016) reentrado em 11/02/2016

Benjamin Galdino da Silva
Escritor Autorizado

BGS

"continua no verso"

CNM 111567.2.0075905-14

MATRÍCULA
Nº75.905

FICHA
Nº02

VERSO

Av.4 - ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO

Pelo instrumento particular de Aditamento, modificação e ratificação à Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária e outras avenças nº 698.653-6, passado em São Paulo, SP, aos 28 de março de 2016, devidamente assinado, **BANCO BRADESCO S/A, HESA 136 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A e MPD ENGENHARIA LTDA**, todos já qualificados, resolveram de comum acordo aditar o crédito com garantia hipotecária objeto do **R.5** e as **Av.6 e Av.8** da matrícula nº 64.839 (R.1, Av.2 e Av.3 desta matrícula), a saber: **CLÁUSULA SÉTIMA: "DA INTERVENIÊNCIA"**: O (a,s) Interviente(s) Fiador(a es,s) e Principal(is) Pagador(a,es,s), solidariamente responsável(eis) pelo fiel e inteiro cumprimento das obrigações assumidas pelo(a,s) Devedor(a,es,s), assinam o presente contrato, renunciando irretratável e irrevogavelmente: a) a faculdade que lhes confere o artigo 835 do Código Civil; b) o benefício de ordem ou benefício de excussão, previsto no artigo 827 do Código Civil; c) ainda, aos benefícios previstos nos artigos 834, 837 e 838 do mesmo Código d) a faculdade que lhes confere os artigos 261 e 262 do Código Comercial. Declara(m), ainda, o(a,s) Fiador(a,es,s) e sob as penas da Lei que: I - não existe qualquer impedimento legal ou convencional de assumir as obrigações da fiança prestada; II - se submetem ao regime do artigo 822 do Código Civil, responsabilizando se por todos os acessórios da dívida principal; inclusive as despesas judiciais decorrentes da execução; III - assumem desta forma, todos os deveres e obrigações aqui pactuadas e, em especial, o cumprimento da liquidação do débito ora convencionado, nas condições deste instrumento. **PARÁGRAFO ÚNICO**: O (a,s) Devedor(a,es,s) e o(a,s) Fiador(a, es, s) por este instrumento, constituem-se mutuamente procuradores com recíprocos e especiais poderes, irrevogáveis, e irretratáveis, para receber citação inicial em caso de eventual ação oriunda do presente contrato, podendo ainda receber intimações de penhoras, bem como de todos e quaisquer atos processuais que se tornem necessários para o normal andamento do processo. **CLÁUSULA OITAVA: "DA RATIFICAÇÃO"**: As partes contratantes expressamente e sem a intenção de novar, ratificam todos os termos, cláusulas e condições do contrato celebrado no número 05 do Quadro Resumo, e mencionado na cláusula primeira retro, que não tenham sido modificadas pelo presente contrato, que passa a fazer parte integrante daquele para todos os efeitos jurídicos e legais. **CLÁUSULA NONA: "DO REGISTRO"**: As partes contratantes autorizam ao Sr. Oficial do Registro de Imóveis competente a promover os atos de registro e averbações que em virtude do presente instrumento se

"continua na ficha nº03"

CNM 111567.2.0075905-14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

MATRÍCULA
Nº75.905FICHA
Nº03

Mogi das Cruzes, 14 de abril de 2016.

F.C.1.142/M.64.839/APTO 215

façam necessários tendo em vista o disposto nos normativos vigentes, comprometendo-se o(as) Devedor(a,es,s) a apresentar ao Credor no prazo de 30(trinta) dias uma via do presente contrato, devidamente averbado, bem como certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, contendo os atos praticados pela Circunscrição Imobiliária competente. **QUADRO RESUMO: os itens 1 a 7 - referem-se as informações identificadoras e qualificadoras das partes contratantes, do título originário e do empreendimento.**

Seguem informações dos itens 8 até 23

8. Valor da majoração..... R\$ 4.500.000,00
 A) Valor abertura de crédito..... R\$ 41.310.000,00
 B) B) Valor do saldo devedor..... R\$ 34.739.858,17
 9. Número de parcelas do contrato original.....38
 10. Número de parcelas liberadas..... 36
 10.1 Valor liberado..... R\$ 34.108.146,00
 11. Número de parcelas retidas..... 00
 12. Número de parcelas à liberar.....02
 13. Parcelas de liberações em reais conforme evolução da obra:

DT BASE	LIBERAÇÃO	SUPLEMENT.	%A SER LIBERADO S/ VALOR SUPLEMENTADO
24/04/2016	37	4.275.000,00	95,00%
24/05/2016	38	225.000,00	5,00%
		4.500.000,00	100,00%

- 14 A) Data da liberação da primeira parcela da suplementação... 24.04.2016
 B) Data base da apuração do saldo devedor..... 24.03.2016
 C) Percentual de liberação da primeira parcela..... 95,00%
 15. Número da conta corrente do devedor..... 700168-1
 16. Agência bancária do devedor 3374-P /AG.EMP.M.DAS CRUZES, BCO 237
 17. Taxa de juros nominal e efetiva..... 8,93% A.A 9,30% A.A.
 18. Seguro Danos Físicos na Obra..... R\$0,00
 19. Data do vencimento da dívida..... 24.11.2016
 20. Valor da taxa de cobrança mensal nesta data..... R\$ 25,00
 21. Valor da Taxa de Inscrição e Expediente nesta data..... R\$ 2.000,00
 22. Percentual de Cobrança da Taxa de Garantia de Financiamento (TGF). 0,00 %.
 23. Consta a Certidão Negativa Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, referente à situação do sujeito passivo no âmbito da Receita Federal do Brasil - RFB e da dívida ativa junto à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - PGFN e abrange inclusive as Contribuições Sociais, emitida aos 01/12/2015, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751 de 02 de outubro de 2014, válida até

"continua no verso"

CNM 111567.2.0075905-14

MATRÍCULA
Nº75.905

FICHA
Nº03

VERSO

29/05/2016, sob o código de controle 7701.8011.4807.C492.
CLÁUSULAS ESPECIAIS: para constar que o devedor tem ciência e não se opõe que, durante as fases de obra e carência de 28.01.2015 até 28.12.2017, a taxa de juros será a de 9,30% A.A (efetiva) e 8,93% A.A (nominal), mantendo-se o índice de atualização da dívida pela TR, na forma do contrato inicial. Mogi das Cruzes, 14 de abril de 2016.

ESC.AUTº:

Protocolo nº216594 - Prenotado em 08/04/2016

Nilce Lea Montemor

Escrevente Autorizado

SGJ

Av.5 - RETIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO (VAGA DE GARAGEM)

Pelo requerimento passado nesta cidade, aos 20 de abril de 2016, devidamente assinado, procede-se à presente averbação para fazer constar que tendo em vista a retificação da incorporação imobiliária objeto da Av.10 da matrícula nº 64.839, deste Registro, o imóvel desta matrícula tem o direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem, **indeterminada, localizada indistintamente no subsolo, 1º e 2º sobressolos ou no térreo**, sujeita a utilização de manobrista. Mogi das Cruzes, 05 de maio de 2016.

ESC.AUTº:

217.023 (Prenotado em 20.04.2016)

Nilce Lea Montemor

Escrevente Autorizado

RSP

Av.6 - TRANSFORMAÇÃO E NUMERAÇÃO DA MATRÍCULA

Conforme Av.12 e R.13 na matrícula de origem nº 64.839, foi averbada a conclusão do empreendimento objeto desta matrícula e registrada a Instituição e Especificação de Condomínio, ficando transformada a presente, em nova matrícula, de unidade autônoma concluída. Mogi das Cruzes, 05 de maio de 2016.

ESC.AUTº:

217.025 (Prenotado em 20.04.2016)

Nilce Lea Montemor

Escrevente Autorizado

RSP

"continua na ficha nº04"

CNM 111567.2.0075905-14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

MATRÍCULA

Nº75.905

FICHA

Nº04

Mogi das Cruzes, 03 de janeiro de 2017

Av.7 - ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO

Pelo Instrumento Particular de Aditamento com força de escritura pública nos termos do artigo nº 17, inciso I e artigo nº 38 da Lei nº 9.514/97, passado em Osasco, SP, aos 25 de outubro de 2016, devidamente assinado, o **BANCO DO BRADESCO S/A, HESA 136 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A**, todos já qualificados, resolveram de comum acordo aditar o instrumentos objetos dos R.5, Av.6 Av.8 e Av.9 da matrícula nº 64.839 (R.1, Av.2, Av.3 e Av.4 desta), para ficar constando que: Em virtude da parcelas liberadas, amortizações feitas e das atualizações monetária, a dívida da devedora atinge nesta data **25/10/2016**, a importância de **R\$ 31.854.981,17** e considerando as tratativas entre as partes, a devedora solicitou e o credor concordou em aditar o referido contrato para constar as alterações a seguir: **Alteração da data de vencimento da dívida de 24/11/2016 para 24/05/2017 e alteração da data de vencimento da primeira prestação de 24/12/2016 para 24/06/2017**, na forma e demais condições do aditivo. As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no instrumento inicial acima e aditivos posteriores, que não tenham sido modificados pelo presente instrumento, inclusive às garantias nele constituídas, ficando claro que ~~tudo o que ora se avençou~~ o que ora se avençou ~~integram~~ integram o para todos os fins e efeitos de direito. Mogi das Cruzes, 03 de janeiro de 2017.

ESC.AUTº.:

228.110 (Renovado em 27/12/2016)

Benjamim Galvão da Silva
Escrivente Autorizado**BGS****Av.8 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Ficam cancelados o **R.1, Av.2, Av.3, Av.4 e Av.7** desta matrícula, à vista do Instrumento Particular, passado em São Paulo, SP, aos 27 de março de 2017, pelo qual o credor **BANCO BRADESCO S.A**, já qualificado, tendo recebido uma parcela da dívida originária de R\$36.810.000,00, deu plena e geral quitação da hipoteca referente à unidade autônoma objeto desta matrícula, à **HESA 136 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A** (na qualidade de interveniente fiadora); **MPD ENGENHARIA LTDA** (na qualidade de interveniente construtora), todos já qualificados. Sendo o valor da dívida originária atualizada pela UFESP nesta data de **R\$ 47.642.059,89** para efeitos de cobrança de emolumentos e custas). Mogi das Cruzes, 13 de abril de 2017.

"continua no verso"

CNM 111567.2.0075905-14

MATRÍCULA
Nº75.905

FICHA
Nº04

VERSO

ESC.AUTº.:

P.232238 (prenotado em 05/04/2017)

Rafael da Silva Pires
Escrevente Autorizado

SFSA

Av.9 - CADASTRO MUNICIPAL ATUAL

Pela escritura lavrada aos 14 de outubro de, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste Município e Comarca, Livro nº 957, págs.113/130, e à vista da certidão de valor venal de imóveis, emitida em 06 de abril de 2017, via internet, pela Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes, verifica-se que atualmente o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o código de **CONTRIBUINTE Nº 11.022.008.165-5**. Mogi das Cruzes, 20 de abril de 2017.

ESC.AUTº.:

P.232520 (prenotado em 11/04/2017)

Marcel Lopes Batista
Escrevente Autorizado

SFSA

R.10 - VENDA E COMPRA

Pela escritura lavrada aos 14 de outubro de, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste Município e Comarca, Livro nº 957, págs.113/130, **HESA 136 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **FABIO ROBERTO GOMES FERREIRA**, brasileiro, policial civil, solteiro conforme declarou-se, portador da CIRG nº 22.836.168-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 172.996.138-08, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Capital, na Rua Maria Bandini Savoy, nº 86, Bloco A, apartamento 54, Bairro Mandaqui, o **IMÓVEL** desta matrícula, em cumprimento ao instrumento particular datado de 30 de junho de 2014, não registrado; pelo preço de **R\$343.551,71**, pagável na seguinte forma: valor já pago anteriormente, por conta do preço ajustado, corrigido pelos índices pactuados no instrumento particular de origem R\$92.039,67; valor a pagar, por conta do preço ajustado, corrigido até a presente data, pelos índices pactuados no instrumento particular de origem R\$251.512,04. Foi apresentada a Guia de ITBI devidamente recolhida e autenticada. INSS e Receita Federal: está declarado no título que o presente imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora. Mogi das Cruzes, 20 de abril de 2017.

"continua na ficha nº05"

CNM 111567.2.0075905-14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

MATRÍCULA

Nº75.905

FICHA

Nº05

Mogi das Cruzes,

20 de abril de 2017

ESC.AUTº.:

P.232520 (prenotado em 11/04/2017)

Marcel Lopes Batista

Escrevente Autorizado

SFSA

R.11 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Pela escritura lavrada aos 14 de outubro de, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste Município e Comarca, Livro nº 957, págs.113/130, **FABIO ROBERTO GOMES FERREIRA**, já qualificado, alienou fiduciariamente à credora: **HESA 136 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, o **IMÓVEL** desta matrícula, nos termos da Lei Federal nº 9.514, de 20.11.1997, para a garantia do valor de **R\$251.512,04**, quantia que, será paga da seguinte forma: 1) R\$ 200.000,00 através de 120 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 2.772,53 cada uma, já acrescidas de juros de 12% a.a., calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira no dia 31/10/2016 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes e 2) R\$ 51.512,04, através de 10 parcelas anuais e sucessivas, no valor de R\$ 8.861,78 cada uma, já acrescidas de juros de 12% a.a., calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira no dia 25/07/2017 e as demais em igual dia e mês dos anos subseqüentes. Valor da avaliação fiduciária R\$343.551,71. INSS, Receita Federal e PGFN: consta do título, a declaração de que este imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora. Mogi das Cruzes, 20 de abril de 2017.

ESC.AUTº.:

P.232520 (prenotado em 11/04/2017)

Marcel Lopes Batista

Escrevente Autorizado

SFSA

Av.12 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Pelo Instrumento Particular passado em São Paulo, SP, em 14 de outubro de 2016, **HESA 136 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, na qualidade de credora de **FABIO ROBERTO GOMES FERREIRA**, já qualificado, **EMITIU**, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, a **Cédula de Crédito Imobiliário integral nº 0215, Série nº 0295**, no valor de R\$ 251.512,04, lastrada pela alienação fiduciária objeto do R.11 desta matrícula, com prazo final em 30/09/2026, comparecendo como instituição custodiante a **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**, com sede no Rio de Janeiro, RJ, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco nº 13, Sala nº 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob nº 36.113.876/0001-91. Mogi das Cruzes, 20 de abril de 2017.

"continua no verso"

CNM 111567.2.0075905-14

MATRÍCULA
Nº75.905

FICHA
Nº05

.. VERSO

ESC.AUTº: *Marcel Lopes Batista*
P.232520 (prenotado em 11/04/2017)

Marcel Lopes Batista
Escrivente Autorizado

SFSA

Av.13 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (garantia)

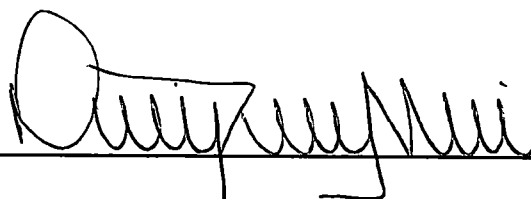
Em 12 de setembro de 2023. (Prenotação nº 312.348 de 28/08/2023). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC002756347).

Fica cancelado o **R.11** desta matrícula, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento do saldo devedor que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, passando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade, conforme autorização contida no Termo de Quitação passado em São Paulo/SP, aos 24 de julho de 2023, devidamente assinado. Sendo que o valor da dívida atualizada nesta data, correspondente a **R\$343.709,77**, para efeitos de cobrança de emolumentos e custas.

Selo digital nº 111567331000000050258923D

Escrivente:

Davi Ribeiro Maradei



Av.14 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Em 12 de setembro de 2023. (Prenotação nº 312.348 de 28/08/2023). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC002756347).

Fica cancelada na **Av.12** desta matrícula, à vista do Termo de Quitação passado em São Paulo/SP, aos 24 de julho de 2023, devidamente assinado, emitido pelo **TRUE SECURITIZADORA S.A. (Atual denominação de APICE SECURITIZADORA S.A.)**, com sede na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, Conjunto 12, Itaim Bibi, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 12.130.744/0001-00, na qualidade de sucessora dos credores fiduciários e atual

continua na ficha 6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA

75.905

FICHA

06

CNM 111567.2.0075905-14

CNM 111567.2.0075905-14

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

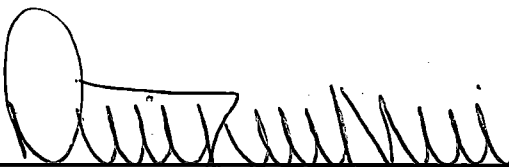
12 de Setembro de 2023

credora e titular da propriedade, comparecendo como anuente a instituição custodiante **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES IMOBILIARIOS S/A.**, já qualificada, autoriza a baixa da Cédula de Crédito imobiliário nº 0295 série 0215 firmado entre a **HESA 136 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada.

Selo digital nº 111567331000000050259023U

Escrevente:

Davi Ribeiro Maradei



R.15 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

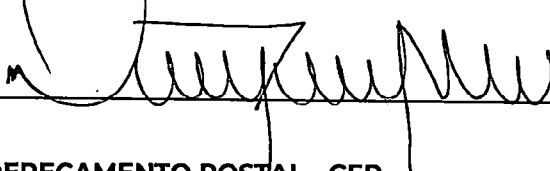
Em 09 de dezembro de 2024. (Prenotação nº 327455 de 05/12/2024). (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC004776883).

Pela **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** nº 20240000365, com garantia de Alienação Fiduciária na forma da Lei nº 9.514/1997, passada em São Paulo, SP, aos 04 de dezembro de 2024, comparecendo como **EMITENTE/DEVEDOR: FABIO ROBERTO GOMES FERREIRA**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** ao credor **BANCO DAYCOVAL S.A.**, CNPJ/MF nº 62.232.889/0001-90, com sede na PAv. Paulista, nº 1.793, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, o **IMÓVEL** desta matrícula, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, para garantia do valor da dívida de **R\$200.000,00**, já incluído as despesas, que será paga por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com a taxa de juros e demais condições constantes do contrato. Valor da Garantia Fiduciária R\$485.000,00.

Selo digital nº 111567321000000060560524N

Escrevente:

Davi Ribeiro Maradei



Av.16 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

Em 11 de agosto de 2026. (Prenotação nº 338.377 de 03/12/2025). (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01500912C).

Procedo à presente averbação, nos termos do art. 440-AQ do Provimento CNJ nº 149/2023, para constar que o imóvel desta matrícula está localizado no código de

continua no verso

CNM 111567.2.0075905-14
CNM 111567.2.0075905-14

MATRÍCULA

75.905

FICHA

06

VERSO

endereço postal - CEP: **08773-490**, conforme consulta realizada no sítio eletrônico dos Correios.

Selo digital nº 111567331000000073255226G

Escrevente:

Rubia Souza de Moraes

Av.17 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 11 de agosto de 2026. (Prenotação nº 338.377 de 03/12/2025). (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01500912C).

Pelo instrumento particular passado na cidade de São Paulo, SP, em 23 de julho de 2026, e demais instrumentos anexados ao procedimento, todos devidamente assinados digitalmente, após o cumprimento das formalidades legais do procedimento de Execução Extrajudicial, sem qualquer impugnação e ausente impedimento para sua realização, ficou **CONSOLIDADA a PROPRIEDADE do IMÓVEL** desta matrícula, ao credor **BANCO DAYCOVAL S.A.**, já qualificado, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, conforme comprovam as notificações extrajudiciais anexas ao procedimento, registradas neste 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Mogi das Cruzes, SP, e a publicação de editais online, nas datas de 04, 05 e 06 de maio de 2026, feita ao devedor fiduciante mencionado no **R.15** desta matrícula, que não se manifestou ou purgou a mora no prazo legal; tendo sido a documentação ora apresentada instruída com a guia de ITBI nº 4769/2026, devidamente recolhida. **Valor do Negócio Fiduciário - R\$485.000,00.**

Selo digital nº 111567331000000073255326E

Escrevente:

Rubia Souza de Moraes

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

V

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE MOGI DAS CRUZES - SP																							
<u>CERTIDÃO DE PROPRIEDADE</u>																							
Protocolo Nº 338377																							
CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula nº 75905 está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19, da Lei nº 6.015/73. NADA MAIS HAVENDO a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência à alienações, onus reais e ações reipersecutórias. O referido é verdade e da fé. Mogi das Cruzes/SP, terça-feira, 11 de agosto de 2026. Assinada digitalmente por <u>BEL. DIRCEU DE ARRUDA - OFICIAL</u> Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002. <table border="1"><tr><td>Oficial</td><td>Estado</td><td>Fazenda</td><td>Reg. Civil</td><td>Trib. Just</td><td>Min. Púb</td><td>ISS</td><td>Total</td></tr><tr><td>R\$ 44,20</td><td>R\$ 12,56</td><td>R\$ 8,60</td><td>R\$ 2,33</td><td>R\$ 3,03</td><td>R\$ 2,12</td><td>R\$ 1,33</td><td>R\$ 74,17</td></tr></table> Selo Digital: 1115673C3000000073271126Y ESTA CERTIDÃO É VALIDA POR 30 DIAS, CONFORME DISPÕE O ARTIGO 1, IV DO DEC. LEI N 93.240 QUE REGULA A LEI N 7433. "QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO"								Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total	R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 1,33	R\$ 74,17
Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total																
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 1,33	R\$ 74,17																



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO