

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

14^o Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

matricula
187.483

ficha
01

São Paulo, 08 de agosto de 2.007.

IMÓVEL: VAGA SIMPLES nº M5, de tamanho médio da garagem, localizada no 1º subsolo do EDIFÍCIO IL TERRAZZO COMPANY, situado na Rua Dr. Bacelar nº 395, na Saúde - 21º Subdistrito.

UMA VAGA com as áreas: privativa de 9,87m², comum de 5,78m², total de 15,65m² e o coeficiente de proporcionalidade de 0,0006990.

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

REGISTROS ANTERIORES: R.6/Matr. 6.537, R.9/Matr. 49.935, R.7/Matr. 54.733, R.3/Matr. 74.690, R.3/Mar. 86.094, R.3/Matr. 90.808, R.2/Matr. 168.433 e R.131/Matr. 171.785 deste Registro.

CONTRIBUINTES: 042.066.0007-4/0008-2/0009-0/0123-2.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição e especificação de condomínio de 06 de junho de 2.007.

O Escr. Autº. _____ (Geraldo José Derrico)

Av.1/187.483, em 08 de agosto de 2.007.

Conforme R.4 feito em 15 de setembro de 2.005 na matrícula nº 171.785, o coeficiente de proporcionalidade de 0,0006990, que corresponde ao imóvel desta matrícula dentre outras, foi dado em hipoteca ao BANCO ABN AMRO REAL S/A, para garantia da dívida no valor de R\$9.300.000,00, pagável na forma do instrumento e condições constantes da Av.5. **Fiadores:** HENRIQUE BORENSTEIN e sua mulher MARIA DE CASTRO BORENSTEIN, HENRY BORENSTEIN e sua mulher MARIA DE LARA MADUREIRA BORENSTEIN, COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, LUIZ ÂNGELO DE ANDRADE ZANFORLIN e sua mulher MARIA RITA MARIUZZO ZANFORLIN e ELIAS CALIL JORGE e sua mulher MARIA DULCINIA ROBALO CALIL JORGE. **Interveniente Construtora:** COMPANY S/A.

O Escr. Autº. _____ (Geraldo José Derrico)

Av.2/187.483, em 16 de novembro de 2.007.

Por instrumento particular de 30 de outubro de 2007, o BANCO ABN AMRO REAL S/A, autorizou o **cancelamento** da Av.1, em virtude de ter desligado da hipoteca a que se refere o R.4 na matrícula nº 171.785 o imóvel desta matrícula.

O Escr. Autº. _____ (Valdir de Santana)

- continua no verso -

matrícula

187.483

ficha

01

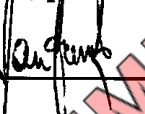
verso

- continuação -

R.3/187.483, em 17 de dezembro de 2.007.

TÍTULO: - VENDA E COMPRA.

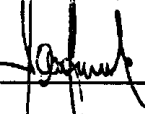
Por instrumento particular de 17 de setembro de 2007, com força de escritura pública, HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A, CNPJ nº 49.263.189/0001-02, com sede na Cidade de Mogi das Cruzes/SP, na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco nº 515, Centro, transmitiu à **VANESSA CRISTINA QUINTILIANO**, RG nº 28.462.272-2-SSP/SP, CPF nº 216.563.738-40 e seu marido **VALDOMIRO QUINTILIANO JÚNIOR**, RG nº 9.008.254-0-SSP/SP, CPF nº 895.157.308-72, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Fortunato nº 252, aptº 114, Vila Buarque, os imóveis desta e da matrícula nº 187.395, em cumprimento à promessa de venda e compra de 27 de novembro de 2004, não registrada, pelo valor de R\$399.188,84 (trezentos e noventa e nove mil, cento e oitenta e oito reais e oitenta e quatro centavos), do qual R\$258.770,67 pagos anteriormente. A vendedora apresentou a CND relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 041912007-21037010 emitida em 20 de setembro de 2007 pelo MF/SRFB e a certidão conjunta código de controle nº D097.9D9C.31AC.8707 emitida em 01 de outubro de 2007, pela PGFN/SRF.

O Escr. Autº.  (Valdir de Santana)

R.4/187.483, em 17 de dezembro de 2.007.

ÔNUS: - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento, os adquirentes qualificados no R.3 deram em alienação fiduciária à **HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A**, também já qualificada, os imóveis desta e da matrícula nº 187.395, para garantia do financiamento no valor de R\$199.993,68 (cento e noventa e nove mil, novecentos e noventa e três reais e sessenta e oito centavos), pagável da seguinte forma : a) R\$157.411,49 em 28 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$6.367,68 cada uma, a primeira com vencimento em 25 de setembro de 2007 e as demais em igual dia dos meses subsequentes e b) R\$42.582,19 em 02 parcelas anuais e sucessivas no valor de R\$23.142,58 cada uma, primeira em 25 de dezembro de 2007, todas já acrescidas de juros de 12% ao ano, calculados pela Tabela Price, reajustadas mensalmente de acordo com a variação do Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas (IGPM/FGV), tendo sido os imóveis avaliados em R\$458.764,35, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº.  (Valdir de Santana)

Av.5/187.483, em 17 de dezembro de 2.007.

→ Por instrumento particular de 17 de setembro de 2007, HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A, CNPJ nº 49.263.189/0001-02, com sede em Mogi das Cruzes-SP, na Avenida

- continua na ficha nº 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

matrícula
187.483

ficha
02

São Paulo, 17 de dezembro de 2.007.

Voluntário Fernando Pinheiro Franco nº 515, Centro, na qualidade de credora de VANESSA CRISTINA QUINTILIANO, RG nº 28.462.272-2-SSP/SP, CPF nº 216.563.738-40 e seu marido VALDOMIRO QUINTILIANO JÚNIOR, RG nº 9.008.254-0-SSP/SP, CPF nº 895.157.308-72, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Fortunato nº 252, aptº 114, Vila Buarque, da quantia de R\$199.993,68, garantida pela alienação fiduciária R.4 nesta e na matrícula nº 187.395, **emitiu** em 17 de setembro de 2007, nos termos da Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004, a **cédula de crédito imobiliário integral**, série 0074, nº 00091, da qual constam os seguintes dados: valor dos imóveis: R\$458.764,35; valor já pago: R\$258.770,67; valor do crédito em 17 de setembro de 2007: R\$199.993,68; prazo: 28 meses; data inicial: 25 de setembro de 2007; data final: 25 de dezembro de 2009; forma de pagamento: 28 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$6.367,68, com primeiro vencimento em 25 de setembro de 2007 e 02 parcelas anuais e sucessivas no valor de R\$23.142,58, com primeiro vencimento em 25 de dezembro de 2007; taxa de juros efetiva: 12,00% ao ano; sistema de aplicação de juros: Tabela Price; 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); e 3º IPC (FIPF); instituição custodiante: OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, CNPJ nº 36.113.876/0001-91, com sede no Estado do Rio de Janeiro/RJ, na Avenidas das Américas nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca.

O Escr. Autº. Valdir de Santana (Valdir de Santana)

Av.6/187.483, em 31 de julho de 2.009

À vista do ofício CBTIP/DIMEC/CCI-0451/09 de 02 de junho de 2009 e do instrumento particular de 19 de junho de 2009, faço constar que a detentora do crédito da CCI nº 00091, série 0074, a que se refere a Av.5 nesta e na matrícula nº 187.395, é BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CNPJ nº 03.767.538/0001-14, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1.728, 7º andar.

A Escr. Autª Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

Av.7/187.483, em 12 de janeiro de 2.010.

Conforme petição de 21 de dezembro de 2009 e certidões integrantes do processo autuado sob nº 662/2009, neste Registro, a propriedade dos imóveis desta e da matrícula nº 187.395, consolidaram-se em favor da fiduciária BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, pelo valor de R\$127.390,00 (cento e vinte e sete mil, trezentos e noventa reais), face não haver os fiduciantes VANESSA CRISTINA QUINTILIANO e seu marido VALDOMIRO QUINTILIANO JÚNIOR (R.3), efetuado o pagamento do débito em atraso, ainda que regularmente intimados, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, ficando a fiduciária com a obrigação de

- continua no verso -

matrícula

187.483

ficha

02

verso

- continuação -

efetuar os leilões a que se refere o artigo 27 da mesma Lei.

O Escr. Autº. [Assinatura] (Antonio Henrique da Silva Mendes).

Av.8/187.483, em 29 de março de 2.010.

À vista do Ofício de 09 de março de 2010, expedido pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraído dos autos nº 583.002010.116262-0 (ordem nº 331/2010) da ação de procedimento ordinário (em geral) movida por VANESSA CRISTINA QUINTILIANO em face de BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, faço constar que foi determinado o bloqueio dos imóveis desta e da matrícula nº 187.395, nos termos do despacho de 08 de março de 2010.

O Escr. Autº. [Assinatura] (Cleber Farias da Silva Gasques).

Av.9/187.483, em 13 de julho de 2.015.

À vista do ofício nº CETIP/DIOPE/CCI - 00000004834/2015 de 28 de maio de 2015, do instrumento particular de 29 de maio de 2015, e da declaração de 02 de junho de 2015, faço constar que: a) a CETIP S/A - MERCADO ORGANIZADOS declarou que a CCI nº 00091, série 0074, que se refere a Av.5, foi baixada de seu sistema eletrônico; e b) a BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO autorizou o cancelamento da alienação fiduciária R.4, bem como da cédula de crédito imobiliário Av.5 nesta e na matrícula nº 187.395.

O Escr. Autº. [Assinatura] (Renan Magrini Silva).

Av.10/187.483, em 16 de junho de 2.016.

Conforme certidão de 10 de junho de 2016 (extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009), expedida pelo Juízo de Direito do 2º Ofício Civil do Foro Regional - Jabaquara desta Capital, extraída dos autos nº 0029250-89.2011.8.26.0003 da ação de execução civil movida por MARIA FERNANDA BONILHA RODRIGUES, CPF nº 287.331.928-39 em face de VANESSA CRISTINA QUINTILIANO, CPF nº 216.563.738-40, o imóvel desta matrícula de propriedade da executada, foi penhorado. Valor da dívida: R\$1.139.873,88 (um milhão, cento e trinta e nove mil, oitocentos e setenta e três reais e oitenta e oito centavos). Depositário: Vanessa Cristina Quintiliano, já qualificada.

O Escr. Autº. [Assinatura] (Cleber Farias da Silva Gasques).

→ Av.11/187.483, em 26 de julho de 2.016.

- continua na ficha nº 03 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

14^o Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

matrícula

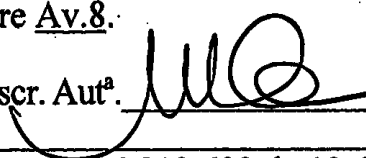
187.483

ficha

03

São Paulo, 26 de julho de 2016.

À vista do mandado de 06 de junho de 2016, expedido pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraído dos autos nº 0116262-78.2010.8.26.0100 da ação de procedimento comum - pagamento, movida por VANESSA CRISTINA QUINTILIANO e outro em face de BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO e outro, faço constar o **desbloqueio** do imóvel desta matrícula a que se refere Av.8.

A Escr. Autª.  (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

Prenotação nº 912.692 de 12 de março de 2024.

R.12/187.483, em 25 de março de 2.024.

ÔNUS:- HIPOTECA JUDICIAL.

Conforme sentença de 21 de fevereiro de 2024, expedida pelo Juízo de Direito da 40ª Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, e requerimento de 11 de março de 2024, extraídos por ofício 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, dos autos nº 1026212-32.2023.8.26.0003, da ação de procedimento comum cível - direito processual civil e do trabalho, movida por ANDRÉ RAUL MELO MADELLA e outro, em face de VANESSA CRISTINA QUINTILIANO e outros, os imóveis desta e da matrícula nº 187.395, foram **hipotecados judicialmente**, nos termos do artigo nº 495 do CPC, Lei nº 13.105/2015, e conforme decisão de 12 de dezembro de 2018, expedida pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos autos nº 0116262-78-2010.8.26.0100 (em que o imóvel voltou ao patrimônio dos executados por acordo com o credor, pendente o registro deste acordo). Valor da ação: R\$1.373.745,15 (um milhão, trezentos e setenta e três mil, setecentos e quarenta e cinco reais e quinze centavos).

A Escr. Autª.  (Gabriela de Brito Janeta).