



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
MOGI DAS CRUZES - ESTADO DE SÃO PAULO
CERTIDÃO

Bel. Dirceu de Arruda
Oficial

Certifica a pedido verbal de parte Interessada, que revendo os livros e arquivos do registro a seu cargo, dela, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
85.260

FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

05 de agosto de 2021.

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada **APARTAMENTO Nº 43** no **4º PAVIMENTO**, da **TORRE 3**, do empreendimento denominado **"RESIDENCIAL HELBOR PRAÇAS IPOEMA"**, situado na **RUA DOUTOR RÔMULO PASQUALINI, Nº 355**, no Bairro de César de Souza, perímetro urbano deste município e Comarca, assim descrito e caracterizado: com a área privativa coberta de 53,76m², descoberta de 4,19m², área privativa total de 57,95m², área de uso comum coberta de 10,922m², descoberta de 49,445m², área total da unidade de 118,317m², coeficiente de proporcionalidade de 0,003232, confrontando a frente com as áreas comuns do condomínio, pelo lado direito com os apartamentos de final 4, pelo lado esquerdo com as áreas comuns do condomínio e nos fundos com parte das áreas comuns do pavimento e parte com as áreas comuns do condomínio, com o direito a utilização de **1 (uma) vaga de garagem**, descoberta, indeterminada, sujeita a utilização de manobristas.

PROPRIETÁRIA: **HESA 157 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta Cidade, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1.145, 15º andar, Helbor Concept, Edifício Corporate, Bairro Jardim Armênia, inscrita no CNPJ/MF nº 17.616.858/0001-88.

REGISTRO ANTERIOR: R.14/M.76.944 feito nesta data (**Instituição e Especificação de Condomínio**), deste registro.

CONTRIBUINTE: 15.047.013-3 (em área maior).

Selo Digital nº 111567311BF000188468XM212.

ESC. AUT.º:

Jose Roberto de Araújo
Protocolo nº 289.133 12/07/2021

O OFICIAL

Bel. André G. de Arruda
Substituto do Oficial

Av.1 - TRANSPORTE REGIME DE AFETAÇÃO PATRIMONIAL

Em 05 de agosto de 2021 - (Prenotação nº 289.133 de 12/07/2021).

Consta da Av.8 da Matrícula de origem nº 76.944, feito em 01/10/2018, que através do requerimento passado nesta cidade, aos 20 de setembro de 2018, devidamente assinado, verifica-se que o imóvel desta matrícula

(continua no verso)



MATRÍCULA

85.260

FICHA

01

VERSO

denominado **RESIDENCIAL HELBOR PRAÇAS IPOEMA** está sujeito ao regime do **Patrimônio de Afetação**, conforme disposto nos artigos 31-A a 31-E da Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964.

Selo Digital nº 111567331AE000188469RA21U.

ESC. AUTº.:

Jose Roberto de Araújo

Av.2 - **RETIFICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**

Em 09 de março de 2022 - (Prenotação nº 296.003 de 15/02/2022).

Procede-se à presente averbação de erro material, à vista da Av.15 da matrícula 76.944, para ficar constando que a área privativa **descoberta** e área de uso comum **descoberta** mencionadas na abertura desta matrícula, passaram a ser **(coberta de padrão diferente ou descoberta)**.

Selo Digital nº 111567331XY000233642VE22B.

ESC. AUTº.:

Marcel Lopes Batista

R.3 - **VENDA E COMPRA**

Em 05 de maio de 2022 - (Prenotação nº 297.802 de 20/04/2022)

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de Alienação Fiduciária na forma da Lei nº 9.514/1977, passado em São Paulo, SP, aos 11 de abril de 2.022, **HESA 157 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **EDGAR AUGUSTO GOUVEIA VICENTE**, brasileiro, empresário sócio, portador da CIRG nº 36.431.424-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 324.237.988-81, e sua cônjuge **GIOVANNA GONÇALVES STREFEZZA GOUVEIA VICENTE**, brasileira, empresaria sócia, portadora da CIRG nº 39.161.532-4-SSP/SP,

(continua na ficha 02)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA
85.260

FICHA
02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

05 de maio de 2022.

inscrita no CPF/MF sob nº 411.490.788-20, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados a Rua Monteiro Lobato, nº 84, apartamento 102, Orian, Praia Grande, SP, o **IMÓVEL** objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$353.000,00**, pagável na seguinte forma: valor da entrada R\$15.000,00 e financiamento concedido pelo credor Banco Bradesco S/A R\$338.000,00. Foi apresentada a guia de ITBI nº 2453/2022, recolhida no valor de R\$1.990,00. Sendo esta a primeira aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação, conforme declaração apresentada.

Selo Digital nº 111567321HP000244093JX22U.

ESC. AUTº.:

Nilce Léa Montemor

Nilce Léa Montemor
Escritor Autorizada

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Em 05 de maio de 2022 - (Prenotação nº 297.802 de 20/04/2022)

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de Alienação Fiduciária na forma da Lei nº 9.514/1977, passado em São Paulo, SP, aos 11 de abril de 2.022, **EDGAR AUGUSTO GOUVEIA VICENTE** e sua cônjuge **GIOVANNA GONÇALVES STREFEZZA GOUVEIA VICENTE**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** ao credor **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em Osasco, SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, o **IMÓVEL** desta matrícula, para a garantia do valor da dívida de **R\$357.900,00** (incluído o valor total das despesas financiadas de R\$19.900,00), quantia que será paga por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, nas condições do contrato. Valor da Avaliação da Garantia Fiduciária R\$398.000,00.

Selo Digital nº 111567321UR000244373BY223.

ESC. AUTº.:

Nilce Léa Montemor



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MOGI DAS CRUZES - SP

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE

Protocolo Nº 297802

CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula nº **85260** 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, 5 de maio de 2022, às 13:32.

Bel. Dirceu de Arruda - Oficial
Bel.ª Célia C.G. de Arruda - Subst.ª do Oficial
Bel. Marcos E. Guzzon de Arruda - Subst. do Oficial
Bel. André Guzzon de Arruda - Subst. do Oficial

Custas

EMOLUMENTOS	R\$ 38,17
AO ESTADO	R\$ 10,85
SEFAZ	R\$ 7,43
REG. CIVIL	R\$ 2,01
TRIB. JUSTI	R\$ 2,62
ISS	R\$ 1,15
MIN. PÚBLICO	R\$ 1,83
TOTAL	R\$ 64,06



Guia nº	
Selo Digital Nº	1115673C3NW000244094TA22N

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"



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES-SP

BEL. DIRCEU DE ARRUDA – Oficial

CNPJ: 51.373.728/0001-08

Rua Coronel Souza Franco, 1571- Centro, Cep 08780-120

Funcionamento de segunda à sexta-feira das 9:00h às 16:00h - www.1rimogi.com.br



Pagina:1 de 1

PRENOTAÇÃO Nº 297.802

CERTIFICA que o presente título foi protocolado em 20/04/2022 sob o número 297.802, microfilmado e registrado nesta data, e procedidos os seguintes atos:

Instrumento-Contrato

Instrumento Contrato					
Livro		Atos Praticados	Valor Base	Custas	Selo Digital
MAT 85.260	R. 3	Compra e Venda	R\$ 0,00	R\$ 64,06	1115673C3NW000244094TA22N
MAT 85.260	R. 3	Compra e Venda	R\$ 353.000,00	R\$ 1.391,29	111567321HP000244093JX22U
MAT 85.260	R. 4	Alienação Fiduciária em Garantia de Coisa Imóvel	R\$ 357.900,00	R\$ 1.391,29	111567321UR000244373BY223

Qtde	Ato Praticado
(1)	Certidões
(2)	Registro com Valor Declarado

1º OFICIAL DE RE
DE IMÓVEIS
Bel. Dirceu de Arruda
Oficial
Bel.ª Célia C. G. de Arruda
Subst.ª do Oficial
Bel. Marcos E. Guzzoni de
Substituto do Oficial
Bel. André Guzzoni de Arruda
Substituto do Oficial
Mogi das Cruzes - Estado de S

Mogi das Cruzes, 05/05/2022

Oficial/Oficial Substituto/Escrevente Autorizado(a)

Custas e emolumentos dos serviços do Registro de Imóveis, conforme Lei nº 11.331, de 26 de dezembro de 2.002

Emolumentos	Estado	SEFAZ	Sinoreg	Trib. Justiça	ISS	Min. Públ.	Total	Depósito	Devolver
1.696,43	482,15	330,01	89,29	116,44	50,89	81,43	2.846,64	2.847,00	0,36
Despesas Acessórias							Valor Total de Notificações		
							0,00		

PRENOTAÇÃO Nº 297.802

Emolumentos do Estado e contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia No. 086/2022. Declaro que, nesta data, recebi o título referente ao protocolo acima indicado, toda a documentação com ele apresentada, a 1ª Via deste recibo, bem como, se houver, a quantia indicada no item "Devolver". Em caso de qualificação negativa declaro estar ciente do inteiro teor da nota devolutiva que nesta data me é entregue.

Nome Legível: _____ - Data: ____/____/____

Assinatura: _____ - End: _____

Selo Digital nº 111567391RP000244092VR22X

Para consultar selo digital acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>



1º OFICIAL

DE II

Bel. Dirce

O

Bel.ª Célia C

Substª

Bel. Marcos E.

Substitut

Bel. André Gu

Substitut

Mogi das Cruzes