

**186.066 / apartamento 212 - Bloco A - Edifício Best View**

Matrícula	Ficha
210.396	01

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

Em 08 de março de 2013.

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

**CONDOMÍNIO PREMIERE**

O **apartamento nº 212**, localizado no 22º pavimento do **Bloco A - Edifício Best View**, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO PREMIERE**", situado na Rua **BENEDITO OSVALDO LECQUES**, do loteamento **JARDIM CASSIANO RICARDO**, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa de 143,190 metros quadrados, (sendo 3,000 metros quadrados correspondente ao armário), área de uso comum de divisão não proporcional de 45,920 metros quadrados (sendo 22,080 metros quadrados correspondente a 02 (duas) vagas), área de uso comum de divisão proporcional de 59,338 metros quadrados, encerrando a área total de 248,448 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,25240%. Estando vinculado ao apartamento o **armário nº 375**, localizado no 02º subsolo e o uso exclusivo de **02 (duas) vagas em locais indeterminados**.

Cadastro Municipal: **40.0170.0031.0000** (em maior área).

Proprietária: **ESSEX INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 08.668.721/0001-86, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.144, conjunto 31/32, São Paulo-SP.

Registro Anterior: Matrícula 186.066 em 19/06/2008, com incorporação registrada sob nº 02, livro 2, deste Cartório.

Protocolo nº 452.133 em 17 de dezembro de 2010.

Eu, *Saulo Scanavez* Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Escrevente digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 01 - Em 05 de janeiro de 2011.

Conforme R.02, da matrícula nº **186.066**, em 22 de julho de 2008, consta que o empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO PREMIERE**", foi submetido ao regime de incorporação imobiliária, nos termos do artigo 32, da Lei nº 4.591/64,

vide verso

**186.066 / apartamento 212 - Bloco A - Edifício Best View**

Matrícula	Ficha
210.396	01 verso

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

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

estando a unidade autônoma acima descrita, **em construção**. Protocolo nº 452.133 em 17 de dezembro de 2010.

Eu, *Saulo Scanavez* Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Escrevente digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 02 - Em 05 de janeiro de 2011.

**Transporte de Revalidação**

Conforme averbação nº **03**, na matrícula nº **186.066**, em 01 de julho de 2009, consta que por Requerimento passado nesta cidade em 27 de abril de 2009, foi autorizada a presente para constar a revalidação da incorporação do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO PREMIERE**", nos termos do artigo 33, da Lei 4.591/64, sendo apresentadas para tanto, as certidões pessoais a que se refere o artigo 32 da referida lei. Protocolo nº 417.307 em 10 de junho de 2009.

Eu, *Saulo Scanavez* Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Escrevente digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 03 - Em 05 de janeiro de 2011.

Conforme averbação nº **04**, na matrícula nº **186.066**, em 21 de julho de 2009, consta que por requerimento passado na cidade de São Paulo-SP em 30 de setembro de 2008, foi autorizada a presente para constar que em 30/09/2008, a proprietária e incorporadora ESSEX INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, **desistiu do prazo de carência** a que se condicionava o empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO PREMIERE**". Protocolo nº 418.909 em 07 de julho de 2009.

Eu, *Saulo Scanavez* Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Escrevente digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 04 - Em 05 de janeiro de 2011.

**Transporte de Hipoteca**

Conforme registro nº **258** na matrícula nº **186.066**, em 28 de dezembro de 2010, consta que por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para

continua na ficha nº 02

**186.066 / apartamento 212 - Bloco A - Edifício Best View**

Matrícula	Ficha
210.396	02

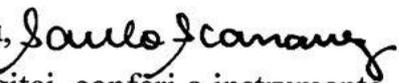
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

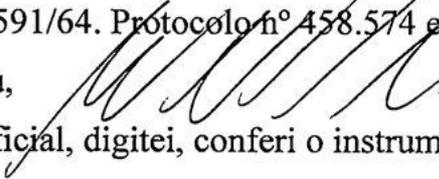
Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, Alocação de Recursos e Outras Avenças nº 639/10 - fase 2 - **SFH**, passado em São Paulo-SP em 30 de agosto de 2010, ESSEX INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA **hipotecou** o imóvel objeto da presente (juntamente com outros 207), para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42 com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, **em hipoteca de primeiro grau**, para garantia do crédito no valor de R\$34.220.000,00, destinado exclusivamente a construção do empreendimento imobiliário denominado "**Condomínio Premiere**", cujo crédito será liberado de acordo com o cronograma físico-financeiro, com previsão para conclusão das obras em 10 de dezembro de 2011, o qual deverá ser pago em 23 meses, com início em 30/08/2010, com juros nominal mensal de 0,7974% e efetiva anual de 10,0000% e demais condições constantes do título. Protocolo nº 451.491 em 08 de dezembro de 2010.

Eu,  Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Escrevente digitei, conféri o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 05 - Em 09 de maio de 2011.

**Transporte de Patrimônio de Afetação**

Conforme averbação nº 261 na matrícula nº 186.066, em 09 de maio de 2011, consta que por Requerimento passado na cidade de São Paulo-SP em 24 de fevereiro de 2011, a proprietária e incorporadora ESSEX INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, submeteu o empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO PREMIERE**", ao regime de afetação, nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei Federal 4.591/64. Protocolo nº 458.574 em 11 de abril de 2011.

Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, digitei, conféri o instrumento, o ato praticado e assino.

vide verso

Matrícula	Ficha
210.396	02 verso

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

LIVRO NÚMERO DOIS

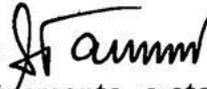
REGISTRO GERAL

Imóvel:

Av. 06 - Em 08 de março de 2013.

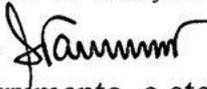
**Conclusão da Obra/Especificação**

Conforme **Av.263** e **R.264**, da matrícula nº **186.066** em 08 de março de 2013, consta a **CONCLUSÃO** da obra do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO PREMIERE**", que recebeu o nº **300** da **RUA BENEDITO OSVALDO LECQUES**, e a **INSTITUIÇÃO** e **ESPECIFICAÇÃO** do mesmo em condomínio, nos moldes da Lei 4.591/64, sendo a Convenção de Condomínio registrada nesta data sob nº **11.993**, livro 03-Registro Auxiliar, arquivada junto ao Processo nº **1.443**, ato que transforma a presente ficha complementar em **matrícula**, recebendo o nº **210.396**, livro 02, deste cartório, em virtude da conclusão total da obra fica **cancelada** a averbação nº **05**, nos termos do artigo 31-E da Lei nº 4.591/64. Protocolo nº 501.162 em 26 de fevereiro de 2013.

Eu,  Patrícia Miguel Araújo, Escrevente digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 07 - Em 27 de março de 2013.

Faço a presente para constar que conforme registro nº 264, na matrícula nº 186.066 em 08 de março de 2013, a atual sede da proprietária e incorporadora **ESSEX INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, é na **Rua Benedito Osvaldo Lecques, nº 300, Jardim Cassiano Ricardo, São José dos Campos-SP**. Protocolo nº 502.868 em 25 de março de 2013.

Eu,  Patrícia Miguel Araújo, Escrevente digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 08 - Em 26 de julho de 2013.

**Cancelamento**

Por Termo de Liberação de Garantia Hipotecária passado em São Paulo-SP em 26 de junho de 2013, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, autorizou o **cancelamento** da **hipoteca** noticiada na **Av.04**.

continua na ficha nº 03

Matrícula	Ficha
210.396	03

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

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL



Imóvel:

Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº 40.0170.0031.0000 (em maior área). Protocolo nº 511.416 em 19 de julho de 2013.

Eu, Viviane Alves Bordinhon dos Reis, Auxiliar digitei.

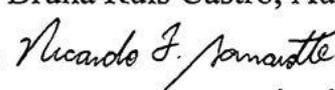
Eu,  Ricardo Cesar Ribeiro, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 09 - Em 16 de janeiro de 2014.

**Compra e Venda**

Por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 074469230000479, passado em São Paulo-SP em 30 de agosto de 2013, ESSEX INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 08.668.721/0001-86 **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$649.000,00 para **MARCELO BASILE**, brasileiro, empresário, CPF nº 279.562.978-00, RG nº 32.446.053-3-SSP/SP, separado, residente e domiciliado na Rua Engenheiro Prudente Meireles de Moraes, nº 706, apt. 1402, Vila Adyana, São José dos Campos-SP. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº 40.0170.0031.0000 (em maior área). Protocolo nº 522.987 em 09 de janeiro de 2014.

Eu, Bruna Ruis Castro, Auxiliar digitei.

Eu,  Ricardo Frattini Sanaiotte, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 10 - Em 16 de janeiro de 2014.

**Alienação Fiduciária**

Por Instrumento Particular referido no R.09, MARCELO BASILE **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2035 e 2041, Vila Olímpia, São Paulo-SP, para garantia da dívida, no valor de R\$519.000,00, a ser paga através de 420 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$4.987,60, vencendo-se a primeira delas em

vide verso

Matrícula	Ficha
210.396	03 verso

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

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

30/09/2013, com juros a taxa nominal de 8,18% ao ano e efetiva de 8,50% ao ano, com a taxa nominal de 0,68% ao mês e efetiva de 0,68% ao mês. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$778.000,00 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 522.987 em 09 de janeiro de 2014.

Eu, Bruna Ruis Castro, Auxiliar digitei.

Eu, *Ricardo F. Sanaiotte* Ricardo Frattini Sanaiotte, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av.11 - Em 28 de maio de 2020.

**Penhora**

Por Certidão de Penhora de 18 de maio de 2020, PH000319995, dos autos do processo nº 10186951520148260577 da 8ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos-SP, movida por **CONDOMINIO PREMIERE**, CNPJ/MF nº 18.486.470/0001-72 contra MARCELO BASILE, CPF/MF nº 279.562.978-00 foram **penhorados** os direitos e obrigações objeto do ato 9, para garantia da dívida no valor de R\$14.928,91. Protocolo nº 670.601 em 19 de maio de 2020.

Eu, *Saulo Márcio Buckeridge Scanavez* Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923310000000245612203.