

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

156.802

ficha

1

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**de São Bernardo do Campo - SP**  
Código Nacional de Serventias nº 12231-7

Em 06 de junho de 2017

IMÓVEL: Apartamento nº 1703, localizado no 17º pavimento da TORRE 1, do SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL, integrante do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO HELBOR TRILOGY HOME, OFFICES & HOTEL", com acesso pelo nº 650 da Avenida Aldino Pinotti, composto por sala de estar, cozinha, área de serviço, terraço, banheiro, e dois dormitórios, sendo um do tipo suíte; com área privativa real de 77,320m², área real comum de 56,260m², perfazendo a área real total de 133,580m² e coeficiente de proporcionalidade no terreno de 0,000925290. O apartamento possui direito ao estacionamento de um veículo de passeio na garagem coletiva do empreendimento, em local indeterminado. A unidade confronta, de quem da Avenida Aldino Pinotti olha para o edifício, pela frente, com o apartamento de final 2 do andar e vazio, pelo lado direito, com espaço aéreo sobre a área comum do condomínio e vazio, pelo lado esquerdo, com sala de entrada (hall), caixa de escadas e vazio, e pelos fundos, com espaço aéreo sobre a área comum do condomínio, apartamento de final 4 do andar e caixa de escadas. O empreendimento encontra-se construído em terreno com a área de 14.832,05m².

CADASTRO MUNICIPAL: 006.120.014.000. (Área Maior)

PROPRIETÁRIA: HESA 112 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.856.844/0001-16, com sede na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1.145, 15º andar, Jardim Armênia, em Mogi das Cruzes/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 136.147, de 06 de dezembro de 2013, onde a Instituição Parcial de Condomínio está registrada sob o nº 14, nesta data e Serventia.

A Escrevente Autorizada,

  
DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

Av.1, em 06 de junho de 2017.

Nos termos do R.03 e do R.06, ambos da Matrícula nº 136.147, procedo a presente averbação para constar que a proprietária HESA 112 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, HIPOTECOU o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outras unidades integrantes do "CONDOMÍNIO HELBOR TRILOGY HOME, OFFICES & HOTEL", ao 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, Osasco/SP, em garantia do financiamento que este lhe concedeu, para garantir dívida no valor de R\$134.494.700,68.

A Escrevente Autorizada,

**Continua no Verso**

matrícula

156.802

ficha

1

verso

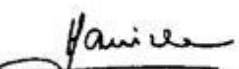
LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

  
DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

Av.2, em 06 de junho de 2017.

Nos termos da Av.7 da Matrícula nº 136.147, procedo esta averbação para constar que o terreno em que se encontra erigido o empreendimento "CONDOMÍNIO HELBOR TRILOGY HOME, OFFICES & HOTEL" foi considerado pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo – CETESB, REABILITADO PARA USO COMERCIAL E RESIDENCIAL em relação à restrição constante da Av.5 da mesma matrícula, com o estabelecimento de medida de controle institucional, por meio de restrições ao uso das águas subterrâneas, por tempo indeterminado, na área delimitada pelas seguintes coordenadas UTM, Fuso 23 K, Datum, SAD 69: 341.839 mE; 7.379.930 mS; 342.335mE; 7.379.937 mS; 342.235 mE; 7.379.765 mS; e 341.942 mE; 7.379.727 mS.

A Escrevente Autorizada,

  
DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

Av.3, em 06 de junho de 2017.

Conforme R. 10 da Matrícula nº 136.147, a proprietária HESA 112 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, INSTITUIU SERVIDÃO PERPÉTUA E GRATUITA DE PASSAGEM, sobre uma área de 95,56m<sup>2</sup> do terreno em que está construído o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO HELBOR TRILOGY HOME, OFFICES & HOTEL", do qual o imóvel objeto desta matrícula é parte integrante, em favor da ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A, inscrita no CNPJ nº 61.695.227/0001-93, com sede na Av. Doutor Marcos Penteado de Ulhoa Rodrigues, nº 939, Sítio Tamboré, Torre II, em Barueri/SP.

A Escrevente Autorizada,

  
DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

Av.4, em 28 de julho de 2017.

Prenotação nº 478.691, de 19 de julho de 2017.

Nos termos do instrumento particular de 28 de junho de 2017, com força de escritura pública, nos termos do § 5º acrescido ao artigo 61, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, pelo artigo 1º da Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966 e também pela Lei 9.514

**Continua na Ficha Nº 2**



LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

156.802

ficha

2

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
de São Bernardo do Campo - SP  
Código Nacional de Serventias nº 12231-7

Em 28 de julho de 2017

de 20 de novembro de 1997, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula fica LIBERADO da HIPOTECA mencionada na Av.1, em virtude da autorização concedida pelo credor BANCO BRADESCO S/A, anteriormente qualificado.

O Escrevente Autorizado,



FERNANDO BALISTA THOMÉ

R.5, em 28 de julho de 2017.

Prenotação nº 478.691, de 19 de julho de 2017.

Pelo instrumento particular referido na Av.4, a proprietária HESA 112 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$403.513,91, a ALEXANDRE NASTARI, brasileiro, divorciado, empresário, RG 19.512.380-SSP/SP, CPF/MF 151.841.098-70, residente e domiciliado na Avenida Fagundes de Oliveira, nº 519, apartamento 173, Diadema/SP. Do valor acima noticiado, R\$60.527,09 foram pagos com recursos próprios.

O Escrevente Autorizado,



FERNANDO BALISTA THOMÉ

R.6, em 28 de julho de 2017.

Prenotação nº 478.691, de 19 de julho de 2017.

Pelo instrumento particular referido na Av.4, o adquirente ALEXANDRE NASTARI, anteriormente qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula ao 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, Osasco/SP, em garantia do financiamento que este lhe concedeu, no valor de R\$342.986,82, que deverá ser pago através de 360 prestações mensais e consecutivas do valor total inicial de R\$3.878,22, incluídos juros à taxa nominal de 9,48% a.a e efetiva de 9,90% a.a., e acessórios, vencendo-se a primeira prestação em 28 de julho de 2017. Sistema de amortização: SAC. O contrato, contendo as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data.

**Continua no Verso**

matricula

ficha

156.802

2 verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

O Escrevente Autorizado,



FERNANDO BALISTA THOMÉ

Av.7, em 23 de janeiro de 2020.

Prenotação nº 521.295, de 13 de janeiro de 2020.

Nos termos do Instrumento Particular de Rerratificação da Instituição de Condomínio de 18 de novembro de 2019, procedo esta averbação para constar que o empreendimento do qual o imóvel objeto desta matrícula é parte integrante passou a denominar-se "CONDOMÍNIO HELBOR TRILOGY HOME & OFFICES".

A Escrevente Autorizada,



DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

Av.8, em 02 de agosto de 2021.

Prenotação nº 547.663, de 19 de julho de 2021.

Nos termos do requerimento de 15 de junho de 2021, procedo esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do Credor Fiduciário BANCO BRADESCO S/A., anteriormente qualificado, tendo em vista o prévio Procedimento de Intimação do Devedor Fiduciante ALEXANDRE NASTARI, anteriormente qualificado, prenotado sob o nº 526.166 em 18 de junho de 2020, notificado o Devedor Fiduciante sem que tenha efetuado o pagamento da dívida no prazo legal. Foi apresentada a guia nº 144210003816 de recolhimento do ITBI, sendo o valor de consolidação do imóvel de R\$520.000,00 e o respectivo recolhimento na importância de R\$13.000,00, conforme comprovante. Selo Nº: 122317331000AV8M15680221B.

A Escrevente Autorizada,



JANAÍNA DOS SANTOS COELHO