

matrícula

403.752

ficha

01

São Paulo, 27 de novembro de 2013.

IMÓVEL: SALA COMERCIAL Nº 164, localizada no 16º Pavimento do empreendimento denominado HELBOR OFFICES SÃO PAULO II - TORRE SUL, situado à Avenida Adolfo Pinheiro, nº 1029, e Rua Nove de Julho, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 44,290m² e a área comum de 27,361m², perfazendo a área total de 71,651m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,008980 no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio. A área comum de 27,361m² é constituída de 21,386m² de área coberta e 5,975m² de área descoberta. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 7 na Matrícula nº 357.507, deste Serviço Registral.

Contribuintes: 087.087.0009-5, 087.087.0024-9, 087.087.0025-7, 087.087.0027-3, 087.087.0028-1 e 087.087.0029-1 em área maior.

PROPRIETÁRIA: HESA 25 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.499.480/0001-51, com sede na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515 - Centro, na Cidade de Mogi das Cruzes, neste Estado.

REGISTROS ANTERIORES: R.9/M.103.384; R.9/M.193.211; R.6/M.206.418; R.3/M.307.604; e R.5/M.318.194 (M.357.507), feitos em 12 de junho de 2008, todas deste Serviço Registral.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrivente Substituto

Av.1/403.752 - REFERÊNCIA (Prenotação nº 1058145)

Conforme o registro nº 3, feito em 26 de novembro de 2010 na Matrícula nº 357.507, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 28 de setembro de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/64, o imóvel, juntamente com outros, acha-se HIPOTECADO 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", sem número, Vila Yara, Cidade de Osasco, deste Estado, para garantia de um crédito aberto no valor de R\$8.493.600,00, com vencimento para 28/11/2013 e juros anuais à taxa nominal de 10,48% e efetiva de 11,00%, sendo que, após o vencimento da dívida o montante correspondente as unidades não comercializadas, será refinanciado na cartela hipotecária habitacional, no prazo máximo de 36 meses, a taxa anual de juros nominal de 12,28% e efetiva de 13,00%, com vencimento da primeira prestação em 28/12/2013, na forma e condições estabelecidas no título. Figura como interveniente fladora: HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 49.263.189/0001-02, com sede na cidade de Mogi das Cruzes, neste Estado, na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515, Centro; e como

Continua no verso

matrícula

403.752

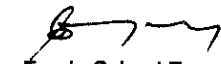
ficha

01

verso

interveniente construtora a MPD ENGENHARIA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 50.765.288/0001-63, com sede nesta Capital, na Rua Afonso Sardinha, nº 95, sala 104, Lapa.

Data da Matrícula.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrivente Substituto

Av.2/403.752 - REFERÊNCIA (Prenotação nº 1058145)

Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme **faculta** o item 45, letra "b", do Provimento nº 58/89 - Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Data da Matrícula.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrivente Substituto

Av.3/403.752:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Prenotação nº 1.071.636 - 01/04/2014)

Pelo instrumento particular de 10 de fevereiro de 2014, o **BANCO BRADESCO S/A** deu quitação a devedora e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** do registro de hipoteca mencionado na averbação nº 1, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.

Data: 04 de abril de 2014.


Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

Av.4/403.752:- CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.226.339 - 30/05/2018)

Pela escritura lavrada em 10 de abril de 2018, pelo 26º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3808, páginas 233/238, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 087.087.0431-7**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 04/06/2018,

Continua na ficha 02

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

matricula

403.752

ficha

02

Continuação

através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 28 de junho de 2018.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

SANDRA ARANTES PEREIRA:21774514850

Hash: 6136961F208C59622090B29C53F3C034

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.5/403.752: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.226.339 - 30/05/2018)

Pela escritura lavrada em 10 de abril de 2018, pelo 26º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3808, páginas 233/238, **HESA 25 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 09.499.480/0001-51, com sede na cidade de Mogi das Cruzes, neste Estado, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1.145, 15º andar, Helbor Concept, Edifício Corporate, Bairro do Jardim Armenia, **vendeu o imóvel a JJ ALIMENTOS, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA**, CNPJ/MF nº 14.249.193/0001-23, com sede nesta Capital, na Rua Engenheiro Tomas Whately, nº 108, Santo Amaro, pelo preço de R\$416.494,04.

Data: 28 de junho de 2018.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

SANDRA ARANTES PEREIRA:21774514850

Hash: 6136961F208C59622090B29C53F3C034

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.6/403.752: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.226.341 - 30/05/2018)

Pela escritura lavrada em 29 de maio de 2018, pelo 15º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 2844, páginas 339/341, **JJ ALIMENTOS, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA**, já qualificada, **vendeu o imóvel a JOSE LUIZ CAIRES DE LIMA**, RG nº 15.297.493-SSP/SP, CPF/MF nº 084.837.438-09, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **SIMONE GRAZZIANI PRADA**, RG nº 16151986-SSP/SP, CPF/MF nº 084.858.118-01, dentista, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Arraial, nº 209, apartamento 164-B, Vila Mariana, pelo preço de R\$416.494,04.

Data: 28 de junho de 2018.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

SANDRA ARANTES PEREIRA:21774514850

Hash: 6136961F208C59622090B29C53F3C034

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.7/403.752: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.274.018 - 01/08/2019)

Pelo instrumento particular de 26 de julho de 2019, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **JOSE LUIZ CAIRES DE LIMA**, RG nº 15297493-SSP/SP, CPF/MF nº 084.837.438-09, engenheiro, e sua mulher **SIMONE GRAZIANI**

Continua no verso

matrícula
403.752

ficha
02
verso

PRADA ou **SIMONE GRAZZIANI PRADA**, RG nº 16151986-SSP/SP, CPF/MF nº 084.858.118-01, dentista, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua do Arraial, nº 164 B, Bairro Vila Mariana, **venderam o imóvel a RAIELLY BATISTA MELO**, RG nº 9113788451-SSP/RS, CPF/MF nº 033.213.830-55, brasileira, solteira, maior, capaz, gerente de marketing, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Borba Gato, nº 331, apartamento 163 –Torre Ipê, Bairro Santo Amaro, pelo preço de R\$385.000,00.

Data: 06 de agosto de 2019.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CELSO APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807
Hash: F29CAF7F8AD9EE2FB3C266BDEE2DF95F
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.8/403.752: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.274.018 - 01/08/2019)

Pelo instrumento particular de 26 de julho de 2019, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **RAIELLY BATISTA MELO** solteira, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, a BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 52.568.821/0001-22, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco, neste Estado, pelo valor de R\$213.842,51, sendo: a) R\$80.220,26, equivalente a 95,5003% do valor do bem posto em consórcio, contemplado na cota 044 do grupo 0900, correspondente a 191 parcelas, cada uma no valor de R\$420,00, com o vencimento da primeira delas previsto para o dia 10/08/2019; b) R\$30.437,32, equivalente a 48,8888% do valor do bem posto em consórcio, contemplado na cota 007 do grupo 0800, correspondente a 75 parcelas, cada uma no valor de R\$406,92, com o vencimento da primeira delas previsto para o dia 10/08/2019; c) R\$31.548,40, equivalente a 50,6384% do valor do bem posto em consórcio, contemplado na cota 020 do grupo 805, correspondente a 137 parcelas, cada uma no valor de R\$230,30, com o vencimento da primeira delas previsto para o dia 10/08/2019; d) R\$39.969,07 equivalente a 64,0315% do valor do bem posto em consórcio, contemplado na cota 036 do grupo 809, correspondente a 99 parcelas, cada uma no valor de R\$402,74, com o vencimento da primeira delas previsto para o dia 10/08/2019 e e) R\$31.667,46, equivalente a 50,7584% do valor do bem posto em consórcio, contemplado na cota 092 do grupo 810, correspondente a 139 parcelas, cada uma no valor de R\$227,77, com o vencimento da primeira delas previsto para o dia 10/08/2019 na forma e condições previstas no título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$460.000,00.

Data: 06 de agosto de 2019.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CELSO APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807
Hash: F29CAF7F8AD9EE2FB3C266BDEE2DF95F
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Continua na ficha 03

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

matrícula

403.752

ficha

03

Continuação

Av.9/403.752: CONSÓRCIO (Prenotação nº 1.274.018 - 01/08/2019)

Pelo instrumento particular de 26 de julho de 2019, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que a alienação fiduciária objeto do registro nº 8, foi feita em decorrência do Sistema de Consórcios, em nome da administradora **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, na qualidade de gestora dos negócios do grupo e de mandatária de seus interesses e direitos; sendo certo que, em conformidade com o disposto no artigo 5º, §5º, da Lei Federal nº 11.795/08, os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: I - não integram o ativo da administradora; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora.

Data: 06 de agosto de 2019.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CELSON APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807
Hash: F29CAF7F8AD9EE2FB3C266BDEF2DF95F
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.10/403.752: PENHORA (Prenotação nº 1.344.404 - 16/03/2021)

Pela decisão de 09 de março de 2021, servindo como ofício, proferida pela MMª. Juíza Federal Drª. Paulo Mantovani Avelino, da 3ª Vara de Execuções Fiscais Federal de São Paulo - 1ª Subseção Judiciária em São Paulo - Justiça Federal de 1º Grau, expedida nos autos (processo nº 0029905-16.2017.4.03.6182) da ação de execução movida pela **UNIÃO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL**, em face de **JJ ALIMENTOS, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA**, CNPJ nº 14.249.193/0001-23, o imóvel de propriedade do sócio **JOSE LUIZ CAIRES DE LIMA**, CPF nº 084.837.438-09, foi **PENHORADO**, para garantia da dívida de R\$512.156,40, e nomeado depositário **JOSE LUIZ CAIRES DE LIMA**, CPF nº 084.837.438-09, **constando da decisão que a venda e compra registrada sob o nº 6, foi declarada ineficaz em relação ao exequente, por ter sido feita em fraude a execução.**

Data: 30 de março de 2021.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ELDER HAGA:16754715847
Hash: CCA9FC18E43037E57D55921ECED9D9E8
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Continua no verso

matrícula
403.752

ficha
03
verso

Av.11/403.752: AJUIZAMENTO DE AÇÃO (Prenotação nº 1.518.734 - 18/04/2024)

Pela decisão de 22 de setembro de 2022, servindo como certidão, do Juízo de Direito da 13ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 1066068-40.2022.8.26.0002) da ação de execução de título extrajudicial, **tendo como valor da causa R\$1.140.153,41**, movida pelo **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, neste Estado, **em face de JF GOLD MASTER METAIS, COMÉRCIO E RECICLAGEM LTDA**, CNPJ/MF nº 31018239000112, com sede na Avenida Adolfo Pinheiro, 1029, Sala 164, Santo Amaro; e **RAIELLY BATISTA MELO**, CPF/MF nº 03321383055, brasileira, solteira, diretora de empresas, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Borba Gato, 331, Apto. 23 - Bloco C, Santo Amaro, e requerimento de 14 de fevereiro de 2024, foi solicitada a presente averbação para constar o **ajuizamento da referida ação**, conforme previsto no artigo 828 do Código de Processo Civil.

Data: 03/05/2024

Selo digital: 111179331000000185802324L

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: MÁRCIO TADEU BRETERNITZ

Hash: 1518734-357991C3-45CA-44EA-B47D-CA8135E7F989

Av.12/403.752: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.567.602 - 26/12/2024)

Pelo requerimento de 18 de junho de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 06 de junho de 2025, que informa sobre a intimação da fiduciante e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora constituída com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de constar a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula**, em nome do credor fiduciário **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$460.000,00, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de sessenta dias, contados da data da consolidação, o credor fiduciário promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando a devedora, mediante correspondência dirigida a todos os endereços físicos constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017), as datas, horários e locais dos leilões a serem efetuados.

Data: 30/06/2025

Continua na ficha 04

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

onr

Selo digital: 111179331000000236900025R

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br