

matrícula

86283

ficha

1

São Paulo, 08 de AGOSTO de 2006

Imóvel: **APARTAMENTO Nº 88**, localizado no 8º andar do "**EDIFÍCIO OSCAR FREIRE HOME FLEX**", situado na **Rua Oscar Freire nº 2040**, no 20º subdistrito, Jardim América, desta cidade de São Paulo, com a área privativa de **51,04m²**, área comum de **20,51m²**, acrescida da área de garagem de **19,73m²**, que corresponde ao direito de uso de **uma (01) vaga** indeterminada na garagem coletiva, localizada no 1º e no 2º subsolos, para guarda de um (01) carro de passeio, com auxílio de manobrista, totalizando **91,28m²** e fração ideal de **0,6881%** no terreno. O "Edifício Oscar Freire Home Flex" acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 81466, deste Registro de Imóveis, na qual foi registrada, sob nº 12, a instituição e especificação de condomínio, nesta data.

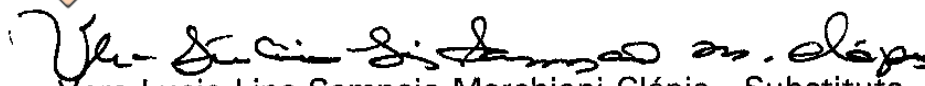
PROPRIETÁRIA: **HELBOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade de Mogi das Cruzes, deste Estado, na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco nº 515, centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 49.263.189/0001-02.

REGISTRO ANTERIOR: 44/81466, de 08/08/2006.

Contribuinte nº 013.008.0919-1


Maria Helena da Silveira Franco
Escrevente


Sueko Shiwa Yokota
Escrevente


Vera Lucia Lins Sampaio Marchioni Clápis - Substituta

AV.1-86283. Em 08/AGOSTO/2006. Promove-se a presente para constar que, conforme registro nº 7, feito em 15/12/2004, na matrícula nº 81466, nos termos do instrumento particular (contrato nº 000539791-P) de 22/11/2004, firmado nesta cidade de São Paulo, Incosul Incorporação e (continua no verso)

matrícula

86283

ficha

1

verso

Construção Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Pamplona nº 788, 5º andar, conjunto 51, inscrita no CNPJ/MF sob nº 51.720.563/0001-95, e Helbor Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada, **HIPOTECARAM** o imóvel da matrícula nº 81466, ao **BANCO BRADESCO S/A.**, com sede na Cidade de Deus, Osasco - SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, para garantia do empréstimo concedido a Incosul Incorporação e Construção Ltda., no valor de R\$3.000.000,00, destinado à construção do Edifício Oscar Freire Home Flex. O capital mutuado será liberado à devedora, em parcelas, dos seguintes valores: 1ª parcela de R\$300,00; 2ª parcela de R\$706.908,94; 3ª parcela de R\$141.994,47; 4ª parcela de R\$147.622,62; 5ª parcela de R\$147.706,63; 6ª parcela de R\$147.862,15; 7ª parcela de R\$131.282,22; 8ª parcela de R\$136.734,36; 9ª parcela de R\$137.038,89; 10ª parcela de R\$137.578,00; 11ª parcela de R\$145.103,83; 12ª parcela de R\$142.594,04; 13ª parcela de R\$145.007,82; 14ª parcela de R\$129.083,97; 15ª parcela de R\$128.653,42; 16ª parcela de R\$122.098,66; 17ª parcela de R\$113.033,61; 18ª parcela de R\$89.396,37; e 19ª parcela de R\$150.000,00. A primeira parcela será liberada em 22/11/2004. A dívida tem vencimento no dia 22/11/2006, sendo o prazo máximo de reembolso de 120 meses, e as taxas de juros nominal e efetiva da dívida referida na cláusula 13ª, inciso I, do título, de 16,67% a.a. e 18,00% a.a. O prazo máximo de reembolso da dívida referida na cláusula 13ª, inciso II, referentes as unidades não comercializadas é de 24 meses, e as taxas de juros nominal e efetiva da dívida referida na mesma cláusula e inciso são de 16,67% a.a e 18,00% a.a., vencendo-se a primeira prestação em 22/12/2006. Ocorrendo impontualidade

(continua na ficha 2)

matrícula

86283

ficha

2

na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação atualizado monetariamente, mediante a aplicação de coeficiente de atualização monetária idêntico ao utilizado para os reajustamentos dos depósitos de poupança livre mantidos nas instituições integrantes do sistema brasileiro de poupança e empréstimo, acrescido dos juros moratórios à razão de 1% ao mês, da comissão de permanência calculada com base na taxa de juros contratual desta operação, e mais multa de 10% sobre o valor total do débito. No caso de execução do contrato, independentemente do rito pelo qual tenha optado o credor para realizá-la a devedora ficará sujeita ao pagamento dos honorários advocatícios na base de 20%, sobre o valor da causa, e outras cominações legais. Demais cláusulas e condições constantes do título.

Averbado por


Maria Helena da Silveira Franco
Escrevente
Sueko Shiwa Yokota
Escrevente

AV.2-86283. Em 08/AGOSTO/2006. Promove-se a presente para constar que, conforme registro nº 8, feito em 16/12/2004, na matrícula nº 81466, nos termos do instrumento particular (contrato nº 000539792-8) de 22/11/2004, firmado nesta cidade de São Paulo, Helbor Empreendimentos Imobiliários Ltda., e Incosul Incorporação e Construção Ltda., já qualificadas, **HIPOTECARAM** o imóvel da matrícula nº 81466, ao **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, para garantia do empréstimo concedido a Helbor Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada, no valor de R\$3.000.000,00, destinado à construção do Edifício Oscar Freire Home Flex. O capital mutuado será liberado à devedora, em parcelas, dos seguintes valores: 1ª parcela de R\$300,00; 2ª parcela de R\$580.970,80; 3ª parcela de (continua no verso)

matrícula

86283

ficha

2

verso

R\$125.938,14; 4ª parcela de R\$141.994,47; 5ª parcela de R\$147.622,62; 6ª parcela de R\$147.706,63; 7ª parcela de R\$147.862,15; 8ª parcela de R\$131.282,22; 9ª parcela de R\$136.734,36; 10ª parcela de R\$137.038,89; 11ª parcela de R\$137.578,00; 12ª parcela de R\$145.103,83; 13ª parcela de R\$142.594,04; 14ª parcela de R\$145.007,82; 15ª parcela de R\$129.083,97; 16ª parcela de R\$128.653,42; 17ª parcela de R\$122.098,66; 18ª parcela de R\$113.033,61; 19ª parcela de R\$89.396,37; e 20ª parcela de R\$150.000,00. A primeira parcela será liberada em 22/11/2004. A dívida tem vencimento no dia 22/12/2006, sendo o prazo máximo de reembolso de 120 meses, e as taxas de juros nominal e efetiva da dívida referida na cláusula 13ª, inciso I, do título ao início mencionado, de 16,67% a.a. e 18,00% a.a. O prazo máximo de reembolso da dívida referida na cláusula 13ª, inciso II, do mesmo título, referentes as unidades não comercializadas é de 24 meses, e as taxas de juros nominal e efetiva da dívida referida na mesma cláusula e inciso são de 16,67% a.a e 18,00% a.a., vencendo-se a primeira prestação em 22/01/2007. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação atualizado monetariamente, mediante a aplicação de coeficiente de atualização monetária idêntico ao utilizado para os reajustamentos dos depósitos de poupança livre mantidos nas instituições integrantes do sistema brasileiro de poupança e empréstimo, acrescido dos juros moratórios à razão de 1% ao mês, da comissão de permanência calculada com base na taxa de juros contratual desta operação, e mais multa de 10% sobre o valor total do débito. No caso de execução do contrato, independentemente do rito pelo qual tenha optado o credor para realiza-la a

(continua na ficha 3)

matrícula

86283

ficha

3

devedora ficará sujeita ao pagamento dos honorários advocatícios na base de 20%, sobre o valor da causa, e outras cominações legais. Demais cláusulas e condições constantes do título.

Averbado por

Maria Helena da Silveira Franco
Maria Helena da Silveira Franco
Escrevente

Sueko Shiwa Yokota
Sueko Shiwa Yokota
Escrevente

AV.3-86283. Em 13/DEZEMBRO/2006. Promove-se a presente averbação para constar o **cancelamento das hipotecas** objeto dos R.7 e R.8-81466, referidas nas AV.1 e AV.2-86283, em relação à unidade desta matrícula, conforme autorização do credor Banco Bradesco S/A, no instrumento particular referido no R.4-86283.

Averbado por

Samara Cristina Rosada
Samara Cristina Rosada
Escrevente

William Paula da Silva
William Paula da Silva
Escrevente

R.4-86283. Em 13/DEZEMBRO/2006. Por instrumento particular firmado em 08/11/2006, nesta cidade de São Paulo, prenotado sob nº 203906, em 1º/12/2006, Helbor Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **CLAUDIA WERNECK ALEXANDRE**, brasileira, solteira, maior, enfermeira, RG 18.653.110-SSP/SP, CPF/MF nº 023.929.807-13, residente e domiciliada nesta cidade de São Paulo, na Rua Oscar Freire, 1799, apto. 12, pelo preço de R\$179.481,17, dos quais R\$119.481,17 correspondem ao valor da entrada e R\$60.000,00 ao financiamento referido no R.5-86283.

Registrado por

Samara Cristina Rosada
Samara Cristina Rosada
Escrevente

William Paula da Silva
William Paula da Silva
Escrevente

(continua no verso)

matrícula

86283

ficha

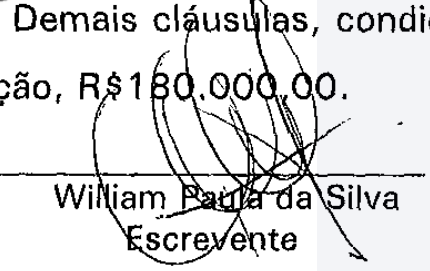
3

verso

R.5-86283. Em 13/DEZEMBRO/2006. Pelo instrumento particular referido no R.4-86283, Claudia Werneck Alexandre **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A.**, já qualificado, para garantia da dívida do valor de R\$60.000,00, pagável no prazo de 60 meses, em prestações mensais, sucessivas e reajustáveis na forma do título calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante (SAC), com juros anuais às taxas nominal de 11,39% e efetiva de 12,00%, sendo o valor da primeira prestação, na data do título, de R\$1.569,50, que acrescida dos acessórios, perfaz o encargo mensal de R\$1.609,46, com razão de decréscimo de R\$9,49, vencendo-se a primeira prestação em 08/12/2006, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor de avaliação, R\$180.000,00.

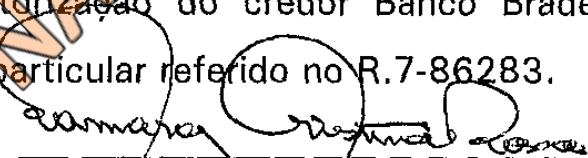
Registrado por

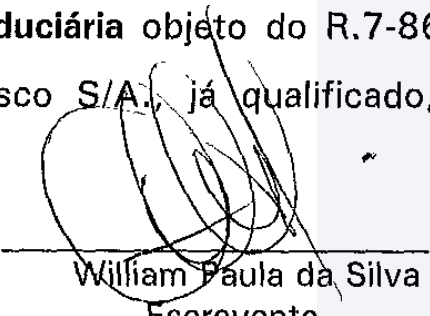

Samara Cristina Rosada
Escrevente


William Paula da Silva
Escrevente

AV.6-86283. Em 18/SETEMBRO/2007. Promove-se a presente averbação para constar o **cancelamento da propriedade fiduciária** objeto do R.7-86283, conforme autorização do credor Banco Bradesco S/A., já qualificado, no instrumento particular referido no R.7-86283.

Averbado por


Samara Cristina Rosada
Escrevente


William Paula da Silva
Escrevente

R.7-86283. Em 18/SETEMBRO/2007. Por instrumento particular firmado em 23/08/2007, nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 212442, em 04/09/2007, Claudia Werneck Alexandre, residente e domiciliada nesta cidade
(continua na ficha 4)

matrícula

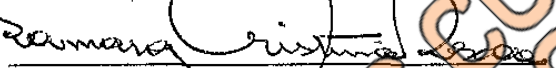
86283

ficha

4

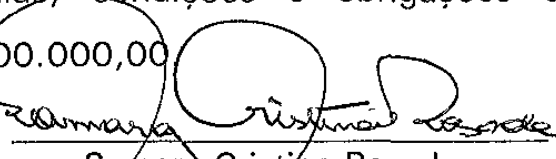
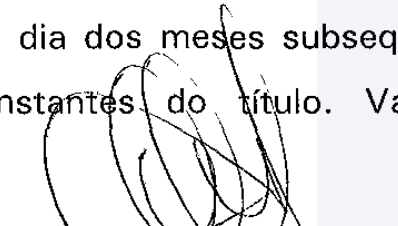
de São Paulo, na Rua Oscar Freire, 1799, apto. 512, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **PAULO ROBERTO STUDART DE OLIVEIRA**, procurador federal, e sua mulher **MAIRA NIAZ DE CARVALHO DANA**, jornalista, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6515/1977, RG nºs 99002226633-SSP/CE e 2.672.740-SSP/PB, CPF/MF nºs 658.646.463-34 e 045.541.094-10, residentes e domiciliados nesta cidade de São Paulo, na Rua Oscar Freire, 2040, apto. 88, pelo preço de R\$235.000,00, dos quais R\$55.000,00 correspondem a recursos próprios e R\$180.000,00 ao financiamento referido no R.8-86283.

Registrado por


Samara Cristina Rosada
Escrevente
William Paula da Silva
Escrevente

R.8-86283. Em 18/SETEMBRO/2007. Pelo instrumento particular referido no R.7-86283, Paulo Roberto Studart de Oliveira e sua mulher Maira Niaz de Carvalho Dana **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A.**, já qualificado, para garantia de dívida no valor de R\$180.000,00, pagável no prazo de 240 meses, em prestações mensais, sucessivas e reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante (SAC), com juros anuais às taxas nominal de 10,93% e efetiva de 11,50%, sendo o valor da primeira prestação, na data do título, de R\$2.389,50, que acrescida dos acessórios, perfaz o encargo mensal de R\$2.440,50, com razão de decréscimo de R\$6,83, vencendo-se a primeira prestação em 23/09/2007, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor de avaliação, R\$200.000,00.

Registrado por


Samara Cristina Rosada
Escrevente
William Paula da Silva
Escrevente

(continua no verso)

matrícula

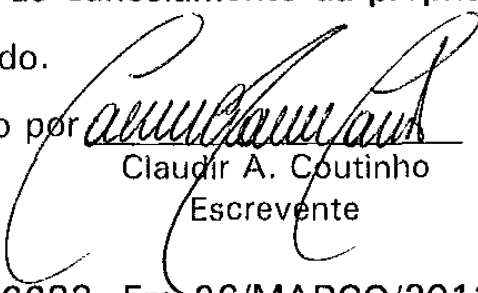
86283

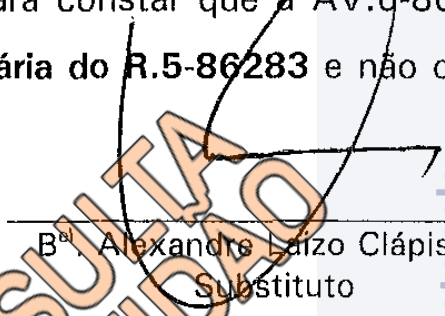
ficha

4
verso

AV.9-86283. Em 05/DEZEMBRO/2007. Do reexame do microfilme nº 212442, referente ao instrumento particular de 23/08/2007, firmado nesta cidade de São Paulo, promove-se a presente averbação para constar que a AV.6-86283 refere-se ao **cancelamento da propriedade fiduciária do R.5-86283** e não como consignado.

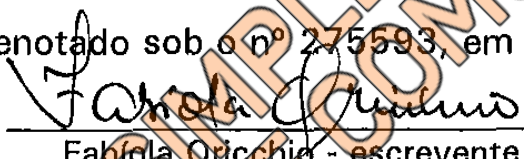
Averbado por


Claudir A. Coutinho
Escrevente


B. Alexandre Laizo Clápis
Substituto

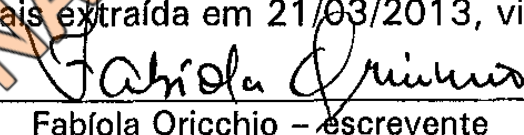
AV.10-86283. Em 26/MARÇO/2013. Promove-se a presente averbação para constar o **cancelamento da propriedade fiduciária** objeto do R.8-86283, conforme autorização do credor Banco Bradesco S.A., qualificado na AV.1-86283, no instrumento particular de 09/08/2012, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 275593, em 19/03/2013.

Averbado por


Fabíola Oricchio - escrevente

AV.11-86283. Em 26/MARÇO/2013. Promove-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo, como contribuinte nº 013.008.0983-3, conforme certidão de dados cadastrais extraída em 21/03/2013, via internet.

Averbado por


Fabíola Oricchio - escrevente

R.12-86283. Em 26/MARÇO/2013. Por instrumento particular de 1º/08/2012, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob nº 275594, em 19/03/2013, com reingresso em 22/03/2013, Paulo Roberto Studart de Oliveira, brasileiro, servidor público federal, portador da CNH nº 01131945630-DETRAN/CE, CPF/MF 658.646.463-34, e sua mulher Maira (continua na ficha 5)

matrícula

86283

ficha

5

Niaz de Carvalho Dana, qualificada no R.7-86283, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula ao BANCO DO BRASIL S.A., com sede em Brasília, Distrito Federal, por sua agência Estilo Pacaembu-SP, prefixo 4853-4, CNPJ/MF nº 00.000.000/5856-45, para garantia de dívida no valor de R\$143.688,70, pagável por meio de 151 parcelas mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização SAC, às taxas de juros, no período de carência e amortização, anuais, nominal de 8,556% e efetiva de 8,9%, e mensal efetiva de 0,713%, sendo o valor da prestação (amortização e juros) de R\$1.972,04, que acrescida dos acessórios perfaz o valor de R\$2.036,03, com período de carência de capital de 30/07/2012 a 05/09/2012 e período de amortização de 06/09/2012 a 05/02/2025, vencendo-se a primeira prestação após a carência em 05/10/2012 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$200.000,00.

Registrado por

Fabiola Oricchio - escrevente

AV.13-86283. Em 18/NOVEMBRO/2013. Promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.12-86283, autorizado pelo credor Banco do Brasil S/A, com sede em Brasília/DF, Setor Bancário Sul, s/nº, quadra 01 Bloco G, Asa Sul, CNPJ/MF 00.000.000/0001-91, no instrumento particular firmado em 15/10/2013, nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 281521, em 29/10/2013.

Averbado por

William Paula da Silva - Escrevente

(continua no verso)

matrícula

86283

ficha

5

verso

R.14-86283. Em 18/NOVEMBRO/2013. Por escritura de 21/10/2013, lavrada no 2º Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, às folhas 377/379 do livro 2538, trasladada em 28/10/2013, prenotada sob o nº 281522, em 29/10/2013, Paulo Roberto Studart de Oliveira e sua mulher Maira Niaz de Carvalho Dana, qualificados no R.7-86283, residentes e domiciliados na cidade de Campinas/SP, na Rua Francisco Humberto Zuppi nº 816, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **CARLOS AUGUSTO NEGRÃO**, brasileiro, técnico esportivo, RG 9.106.609-8-SSP/SP, CPF/MF 099.683.958-54, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei federal nº 6.515/1977, com **Márcia Maria Guimarães Cabrera Negrão**, brasileira, professora, RG 19.470.765-9-SSP/SP, CPF/MF 117.738.798-04, residentes e domiciliados na cidade de São Caetano do Sul/SP, na Rua Rafael Correia Sampaio nº 1066, apartamento nº 62, pelo preço de R\$650.000,00. Valor venal do imóvel no exercício fiscal de 2013, R\$110.476,00. Valor venal de referência, atribuído pela PMSP, R\$223.095,00.

Registrado por

William Paula da Silva – Escrevente

PENHORA

AV.15-86.283 - 26 de novembro de 2025. Da certidão para averbação de penhora expedida em 04/11/2025, transmitida e recepcionada em ambiente eletrônico por meio do site <http://www.oficioeletronico.com.br>, por Soraia Lage Drumond, da 3ª Vara da Família e Sucessões do Fórum João Mendes Júnior, desta Comarca de São Paulo, extraída dos autos da execução Civil nº 0041337-57.2023.8.26.0100, em que figuram, como exequente, Villas Boas (continua na ficha 06)

matrícula

86.283

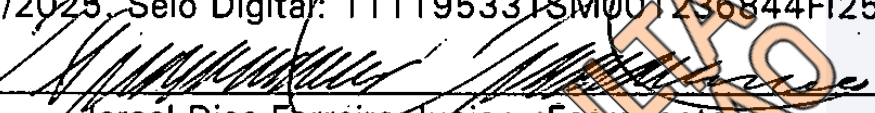
ficha

06

CNM: 111195.2.0086283-09

e Salineiro Advogados Associados, CNPJ nº 02.159.243/0001-00, e, como executado Carlos Augusto Negrão, CPF nº 099.683.958-54, consta que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** em 03/07/2025, e nomeado depositário o executado. Valor da dívida: R\$146.121,09. Prenotação nº 411209, de 05/11/2025. Selo Digital: 1111953318M001236844FI25U.

Averbado por


Israel Dias Ferreira Junior - Escrevente

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital