

MATRÍCULA
85.275FICHA
1

10

fevereiro

12

Santos, de

de 20

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: SALA COMERCIAL N° 1502, LOCALIZADA NO 11° PAVIMENTO DO EDIFÍCIO HELBOR OFFICES VILA RICA, SITUADO À AVENIDA CONSELHEIRO NÉBIAS, N° 756 – contém sala, 02 wc's e um terraço; possui área privativa de 44,220m², área total de uso comum de 39,642m², perfazendo a área total de 83,862m², correspondendo a fração ideal de terreno de 0,0018445. Confronta, de quem da avenida olha para o edifício, pela frente com a sala comercial de final "3"; pelo lado direito com área de circulação do andar; pelo lado esquerdo com áreas do condomínio; e pelos fundos com a sala comercial de final "1". Fica assegurado à sala o direito a utilização, de natureza obrigacional, de 01 vaga de garagem, localizada em qualquer dos mezaninos, não havendo vaga pré determinada, utilizando obrigatoriamente, o serviço de manobristas. O edifício acha-se construído em terreno descrito na Matrícula n° 79.502, onde a especificação condominial foi registrada sob n° 5, nesta data, e a convenção de condomínio registrada sob n. 5.909, livro 3 – Registro Auxiliar.-----

PROPRIETÁRIA: NÉBIAS – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em Mogi das Cruzes – SP, à Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, n° 515, inscrita no CNPJ/MF sob n° 09.343.599/0001-30.-----

REGISTRO ANTERIOR: R. 8 e 6, feitos em 02/09/2.008, nas Matrículas n.ºs. 65.541 e 51.574, que deram origem à Matrícula n° 79.502, de 23/10/2.008 (fusão), todas deste Oficial de Registro de Imóveis.-----



BEL. ARY JOSÉ DE LIMA – OFICIAL

LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI – OF. SUBSTITUTO

AV. 1 – 85.275. (referência de ônus/hipoteca) – prenotação n° 273.443

DATA: 10 de fevereiro de 2.012.

Conforme instrumento particular com força de escritura pública celebrado em São Paulo, Capital, aos 27 de julho de 2.009, devidamente registrado sob n° 2, na Matrícula n° 79.502, em 16 de outubro de 2.009, o imóvel desta Matrícula, juntamente com as demais vagas e salas que integram o **EDIFÍCIO HELBOR OFFICES VILA RICA, no total de 661 unidades autônomas**, acha-se **HIPOTECADO** a favor do **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus, s/n°, Vila Yara, em Osasco, SP, CNPJ n° 60.746.948/0001-12, para garantia do empréstimo concedido no valor de **RS-42.240.000,00**, destinado à construção do referido empreendimento, com as condições constantes do título.

AVERBADO POR: 

LUIZ CARLOS ANDDRIGHETTI,

oficial substituto.

-(SEGUE NO VERSO)-

FICHA

1

MATRÍCULA

85.275

MATRÍCULA

85.275

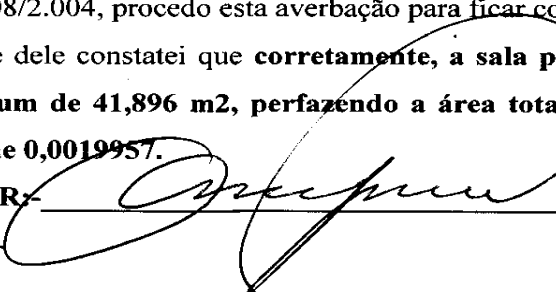
FICHA

1

VERSO

AV. 2 – 85.275. (retificação)**DATA:– 10 de abril de 2.012.**

Nos termos da letra “a”, inciso I, do artigo 213, da Lei nº. 6.015/73, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 10.931, de 02/08/2.004, procedo esta averbação para ficar constando que revendo o título que deu origem a esta matrícula, e dele constatei que **corretamente, a sala possui a área privativa de 48,280 m2, área total de uso comum de 41,896 m2, perfazendo a área total de 90,176 m2, correspondendo a fração ideal de terreno de 0,0019957.**

AVERBADO POR:–  **LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI,**
oficial substituto.

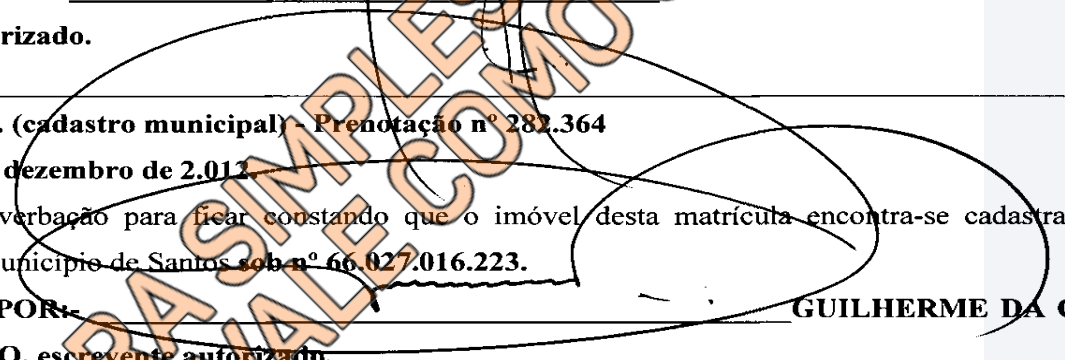
AV. 3 – 85.275. (cancelamento de hipoteca) - Prenotação nº. 281.582**DATA:- 21 de novembro de 2.012.**

Nos termos do instrumento particular celebrado em São Paulo, Capital, aos 17 de outubro de 2.012, procedo esta averbação para constar que o credor **BANCO BRADESCO S/A.**, anteriormente qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO** da hipoteca referida na AV. 01, nesta matrícula.

AVERBADO POR:–  **ALESSANDRO HERMIDA LOPES,**
escrevente autorizado.

AV. 4 – 85.275. (cadastro municipal) - Prenotação nº 282.364**DATA:– 13 de dezembro de 2.012.**

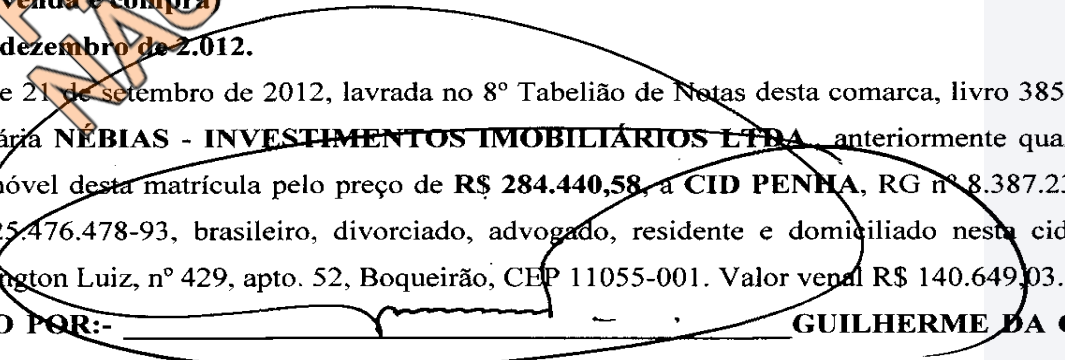
Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura do Município de Santos sob nº **66.027.016.223.**

AVERBADO POR:–  **GUILHERME DA COSTA**
MOITA FILHO, escrevente autorizado.

R. 5 – 85.275. (venda e compra)**DATA:- 13 de dezembro de 2.012.**

Pela escritura de 21 de setembro de 2012, lavrada no 8º Tabelião de Notas desta comarca, livro 385, página 128, a proprietária **NEBIAS - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, anteriormente qualificada,

VENDEU o imóvel desta matrícula pelo preço de **R\$ 284.440,58**, a **CID PENHA**, RG nº 8.387.231-SSP SP, CPF nº 025.476.478-93, brasileiro, divorciado, advogado, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Washington Luiz, nº 429, apto. 52, Boqueirão, CEP 11055-001. Valor venal R\$ 140.649,03.

REGISTRADO POR:–  **GUILHERME DA COSTA**
MOITA FILHO, escrevente autorizado.

– (CONTINUA NA FICHA Nº 02) –



MATRÍCULA

85.275

FICHA

2

Santos, 13 de

dezembro de 20 12

– (CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 85.275) –

R. 6 – 85.275. (alienação fiduciária)

DATA:– 13 de dezembro de 2.012.

Pela escritura referida no R. 5, o adquirente **CID PENHA**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor da **NÉBIAS - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, anteriormente qualificada, para garantia da dívida de **RS 184.162,78**; com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, o fiduciante tornou-se possuidor direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento da fiduciária, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, que ao fiduciante, enquanto adimplente, foi-lhe assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. A dívida acima deverá ser paga da seguinte forma: **1º RS 97.975,07**, por meio de **76** parcelas mensais e sucessivas no valor de **RS 1.798,11** cada uma, já acrescidas de juros de 12% ao ano, calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira no dia de 25 de setembro de 2012; e **2º RS 86.187,71**, por meio de **7** parcelas anuais no valor de **RS 17.345,94** cada uma, já acrescidas de juros de 12% ao ano, calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira no dia de 25 de dezembro de 2012 e as demais em igual dia dos anos subsequentes, na forma constante do título e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo.

REGISTRADO POR:– _____ **GUILHERME DA COSTA MOITA FILHO**, escrevente autorizado.

AV. 7 – 85.275. (cédula de crédito imobiliário) – Prenotação n.º 282.301

DATA:– 13 de dezembro de 2.012.

Nos termos da Escritura Particular de Emissão Privada de Cédulas de Crédito Imobiliário celebrada em São Paulo, Capital, aos 21 de setembro de 2.012, e de acordo com as normas previstas na Lei no. 10.931/04, procedo esta averbação para constar que **em 21 de setembro de 2.012, na cidade de São Paulo, Capital, foi emitida sob forma escritural, pela fiduciária NÉBIAS - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., anteriormente qualificada, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral no. 1.502, série 0136, no valor de R\$ 184.162,78, tendo como instituição custodiante OLIVEIRA TRUST DTVM S/A., com sede na Capital do Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, no. 506, Bloco 13, sala 205 - Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob no. 36.443.876/0001-91.**

AVERBADO POR:– _____ **ALESSANDRO PRIETO**, escrevente autorizado.

Av.8 / M-85.275 - PENHORA

Averbado aos 19 de março de 2025 - Prenotação n.º 417.898 de 17/03/2025

(CONTINUA NO VERSO)

FICHA

2

MATRÍCULA

85.275

MATRÍCULA

85.275

FICHA

02

VERSO

Por Certidão de Penhora emitida por meio eletrônico, conforme *protocolo PH000559186*, aos 13/03/2025, pela Escrivã/Diretora do 2º Ofício Cível de Santos-SP, procede-se a presente a fim de constar a **penhora dos direitos de devedor fiduciante sobre o imóvel** levada a efeito aos 04/02/2025 nos autos da Ação de Execução Civil nº 1026772-0920248260562, movida por MIRIAM DAMASCENO DE ANDRADE, CPF nº 102.000.168-22, em relação a CID PENHA, CPF nº 025.476.478-93, visando o recebimento da importância de R\$24.928,94 (vinte e quatro mil novecentos e vinte e oito reais e noventa e quatro centavos); tendo sido nomeado como depositário do bem, CID PENHA. *Título isento de custas e emolumentos - Assistência Judiciária Gratuita. Data da decisão: 21/11/2024, Folhas: 921/923. A presente constrição abrange 2 imóveis.*

Heloíse Romares Pinheiro
Escrevente Autorizada

Selo digital: 1124743E11BE570041789825U

Av.9 / M-85.275 - PENHORA

Averbado aos 19 de março de 2025 - Prenotação nº 417.899 de 17/03/2025

Por Certidão de Penhora emitida por meio eletrônico, conforme *protocolo PH000559357*, aos 14/03/2025, pela Escrivã/Diretora do 1º Ofício Cível de Santos-SP, procede-se a presente a fim de constar a **penhora dos direitos de devedor fiduciante sobre o imóvel** levada a efeito aos 14/02/2025 nos autos da Ação de Execução Civil nº 10221248320248260562, movida por JAILTON DOMINGOS DE JESUS, CPF nº 307.438.378-00, em relação a CID PENHA, CPF nº 025.476.478-93; ROSANGELA RODRIGUES TEOFILO PENHA, CPF nº 766.098.806-97, visando o recebimento da importância de R\$198.834,92 (cento e noventa e oito mil oitocentos e trinta e quatro reais e noventa e dois centavos); tendo sido nomeado como depositário do bem, CID PENHA. *Título isento de custas e emolumentos - Assistência Judiciária Gratuita. Data da decisão: 29/08/2024, Folhas: 934. A presente constrição abrange 2 imóveis*

Heloíse Romares Pinheiro
Escrevente Autorizada

Selo digital: 1124743E11BE640041789925X

Av.10 / M-85.275 - PENHORA

Averbado aos 06 de fevereiro de 2026 - Prenotação nº 429.852 de 04/02/2026

Por Certidão de Penhora emitida por meio eletrônico, conforme *protocolo PH000604006*, aos 03/02/2026, pelo Escrivão/Diretor da 6ª Vara Cível de Santos-SP, procede-se a presente a fim de constar a **penhora dos direitos de devedor fiduciante sobre o imóvel**, levada a efeito aos 29/01/2026 nos autos da Ação de Execução Civil nº **00141463820258260562**, movida por MIRIAM FERREIRA DOS SANTOS, CPF nº 372.310.258-11, em relação a CID PENHA, CPF nº 025.476.478-93, visando o recebimento da importância de R\$343.913,53 (trezentos e quarenta e tres mil, novecentos e treze reais e cinquenta e tres centavos), tendo sido nomeado como depositário do bem CID PENHA. *Título isento de custas e emolumentos - Assistência Judiciária Gratuita. Data da decisão: 09/08/2024 - Folhas: 61/62. A presente constrição abrange também o imóvel da Matrícula nº 85.274 deste ORI.*

Paulo Angelo Corrêa
Escrevente Autorizado

Selo digital: 1124743E1157250042985226V

(CONTINUA NA FICHA 03)

MATRÍCULA

85.275

FICHA

03

Santos, 18 de março de 2026

Av.11 / M-85.275 - PENHORA**Averbado aos 18 de março de 2026 - Prenotação nº 430.979 de 10/03/2026**

Por Certidão de Penhora emitida por meio eletrônico, conforme *protocolo PH000608771*, aos 10/03/2026, pela Escrivã/Diretora do 8º Ofício Cível de Santos/SP, procede-se a presente a fim de constar a **penhora dos direitos de devedor fiduciante sobre o imóvel**, levada a efeito aos 27/02/2026 nos autos da Ação de Execução Civil nº 10315745020248260562, movida por EDIFICIO HELBOR OFFICES VILA RICA, CNPJ nº 15.299.103/0001-71, em relação a CID PENHA, CPF nº 025.476.478-93, visando o recebimento da importância de R\$25.249,17 (vinte e cinco mil, duzentos e quarenta e nove reais e dezessete centavos), tendo sido nomeado como depositário do bem, CID PENHA.

Pietererson Ribeiro Miranda
Oficial Substituto

Selo digital: 112474331164928043097926A

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

