

Matrícula	Ficha
200.224	01

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

Em 22 de junho de 2011.

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

**SKY HOUSE CLUB RESIDENCE**


O **hobby box nº 79**, localizado no térreo ou 01º pavimento, integrante do empreendimento denominado "**SKY HOUSE CLUB RESIDENCE**", situado na Avenida CASSIANO RICARDO, nº 101, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa de 4,870 metros quadrados, área de uso comum de 0,741 metro quadrado, encerrando a área total de 5,611 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,00610%.

Cadastro Municipal: 40.0181.0026.0000 (em maior área).

Proprietária: ALTOS DO ESPLANADA INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 08.435.126/0001-09, com sede na Avenida Alfredo Ignácio Nogueira Penido, nº 305, sala 1101, Parque Residencial Aquarius, São José dos Campos-SP.

Registro Anterior: Matrícula 183.094 em 27/09/2007, com especificação registrada sob nº 84, livro 2 e convenção de condomínio sob nº 11.626, livro 3-Registro Auxiliar ambos em 22/06/2011.

Protocolo nº 461.436 em 27 de maio de 2011.

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

Av. 01 - Em 22 de junho de 2011.

**Transporte de Hipoteca**

Conforme registro nº **64**, na matrícula nº **183.094** em 17 de abril de 2009, consta que por Instrumento Particular de Mútuo a Empresário para Construção, com Pacto Adjetivo de Primeira Hipoteca, Fiança e Outras Avenças - **SFH** nº CPE/271 passado na cidade de São Paulo-SP em 27 de junho de 2008, **ALTOS DO ESPLANADA INCORPORADORA LTDA hipotecou** o imóvel objeto desta matrícula (juntamente com outros 426), **em primeira, única e especial hipoteca** para **BANCO SAFRA S/A**, CNPJ nº 58.160.789/0001-28, com sede na Avenida Paulista, nº 2.100, São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$15.000.000,00, destinada a construção do empreendimento imobiliário denominado Sky House Club Residence,

vide verso

Matrícula	Ficha
200.224	01 verso

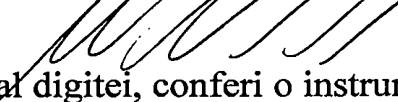
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:


com data do término da construção em 28/10/2010, a ser paga no valor mensal de R\$1.952.050,08, vencendo-se a primeira delas em 28/11/2010 e com vencimento da dívida em 28/06/2011, com juros a taxa nominal de 10,8444% ao ano e efetiva de 11,4000% ao ano, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº 412.246 em 09 de março de 2009.

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

Av. 02 - Em 22 de junho de 2011.

**Transporte de Retificação**

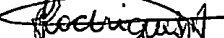
Conforme averbação nº **65**, na matrícula nº **183.094**, em 16 de março de 2010, consta que por Instrumento Particular de Aditamento e Re-Ratificação ao Instrumento Particular de Mútuo a Empresário para Construção, com Pacto Adjeto de Hipoteca, Fiança e Outras Avenças passado em São Paulo-SP em 28 de janeiro de 2010, as partes de comum acordo retificaram o instrumento particular que originou o R.64, na matrícula **183.094**, para consignar que a data do vencimento da primeira prestação ocorrerá em **28/05/2011**, e o vencimento da dívida passará a ser em **28/12/2011**, ratificando o em todas as demais cláusulas e condições não alteradas ou modificadas pelo presente instrumento. Protocolo nº 461.436 em 27 de maio de 2011.

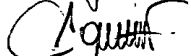
Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 03 - Em 18 de junho de 2012.

**Cancelamento**

Por Instrumento Particular passado em São Paulo-SP em 12 de julho de 2011, BANCO SAFRA S/A, autorizou o **cancelamento** da **hipoteca** notificada na Av.01. Protocolo nº 485.957 em 06 de junho de 2012.

Eu,  Juliana Rodrigues de Miranda, Auxiliar digitei.

Eu,  Danilo dos Santos Agostinho, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

continua na ficha nº 02

Matrícula 200.224	Ficha 02
----------------------	-------------

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

CNM nº 111492.2.0200224-11

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

R.04 - Em 09 de abril de 2018.

**Compra e Venda**

Por Escritura de Compra e Venda de 21 de março de 2018, AC000120518, do 1º Tabelião de Notas da comarca de São José dos Campos-SP, livro nº 1.886, páginas 075/078, ALTOS DO ESPLANADA INCORPORADORA LTDA., CNPJ/MF nº 08.435.126/0001-09 **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$5.000,00 para **LEONARDO GALVÃO HISSE DE CASTRO**, brasileiro, estudante, CPF/MF nº 377.198.878-08, RG nº 454636659-SSP/SP, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Professor Duilio Panziera, nº 101, apto 311, bloco A, Parque Residencial Aquarius, São José dos Campos-SP e **PEDRO GALVÃO HISSE DE CASTRO**, brasileiro, estudante, CPF/MF nº 377.198.888-80, RG nº 387507619-SSP/SP, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Professor Duilio Panziera, nº 101, apto 311, Bloco A, Parque Residencial Aquarius, São José dos Campos-SP. Base de Cálculo do ITBI: R\$7.256,51. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **40.0181.0026.0418**, Protocolo nº 623.347 em 26 de março de 2018.

Eu, Vinicius Silveira Fernandes, Auxiliar, digitei.

Eu, Simone Rezende Vieira Alves, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av.05 - Em 16 de dezembro de 2024.

**Penhora**

Por Certidão de Penhora de 09 de dezembro de 2024, PH000547361, dos autos do processo nº 0135272-55-2003.8.26.0100 da 28ª Vara Cível do Foro Central da comarca de São Paulo-SP, movida por **PINHEIRO NETO ADVOGADOS (TURNER BROADCASTING SYSTEM LATIN AMERICA INC)**, CNPJ/MF nº 60.613.478/0001-19 contra PEDRO GALVAO HISSE DE CASTRO, CPF/MF nº 377.198.888-80, LEONARDO GALVAO HISSE DE CASTRO, CPF/MF nº 377.198.878-08 foi **penhorado** o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros 06 imóveis, para garantia da dívida no valor de R\$1.688.833,27. Protocolo nº 780.908

continua no verso

Matrícula 200.224	Ficha 02 verso
----------------------	-------------------

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

CNM nº 111492.2.0200224-11

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

em 10 de dezembro de 2024.

Eu,

Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial,

conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492331000000103535824N.

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO