

**188.765 / apartamento 52 - Torre B**

Matrícula	Ficha
208.076	01

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

Em 15 de outubro de 2012.

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

**Imóvel: CONDOMÍNIO HELBOR BELVEDERE JARDIM DAS COLINAS**

O **apartamento nº 52**, localizado no 06º pavimento da **Torre B**, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO HELBOR BELVEDERE JARDIM DAS COLINAS**", situado na Avenida SÃO JOÃO, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa de 233,720 metros quadrados, área de uso comum de divisão não proporcional de 78,600 metros quadrados, cabendo ao apartamento o uso exclusivo das **vagas nºs 52A, 52B e 52C**, localizadas no 2º subsolo, área de uso comum de divisão proporcional de 94,028 metros quadrados, encerrando a área de 406,348 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,004947, equivalente a 64,269 metros quadrados.

Cadastro Municipal: 40.0128.0001.0000 (em maior área).

Proprietária: AV. SÃO JOÃO 2 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 09.259.465/0001-36, com sede na Rua Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515, Centro, Mogi das Cruzes-SP.

Registro Anterior: Matrícula 188.765 em 07/04/2009, com incorporação registrada sob nº 03, livro 2, deste Cartório.

Protocolo nº 447.054 em 28 de setembro de 2010.

Eu, *Mariana Andréa Rosin Gentina* Mariana Andréa Rosin Gentina, Auxiliar digitei.

Eu, *Saulo Márcio Buckeridge Scanavez* Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 01 - Em 07 de outubro de 2010.

Conforme R.03, da matrícula nº **188.765**, em 16 de junho de 2009, consta que o empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO HELBOR BELVEDERE JARDIM DAS COLINAS**", foi submetido ao regime de incorporação imobiliária, nos termos do artigo 32, da Lei nº 4.591/64, estando a unidade autônoma acima descrita, **em construção**. Protocolo nº 447.054 em 28 de setembro de 2010.

Eu, *Mariana Andréa Rosin Gentina* Mariana Andréa Rosin Gentina, Auxiliar digitei.

vide verso

Matrícula	Ficha
208.076	01 verso

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

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

Eu, *Saulo Scanavez* Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 02 - Em 07 de outubro de 2010.

**Transporte de Servidão**

Conforme consta na averbação nº **01** da matrícula nº **188.765**, livro 2, deste Cartório (transporte do R.03, matrícula nº **85.033**), parte do terreno objeto da matrícula nº **188.765**, com a área de 70,68 metros quadrados, encontra-se onerado com a servidão de passagem de tubulações instituída em favor da **COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP**, CNPJ nº 43.776.517/0001-80, com sede na Rua Costa Carvalho, nº 300, São Paulo-SP. Protocolo nº 447.054 em 28 de setembro de 2010.

Eu, *Mariana Andréa Rosin Gentina* Mariana Andréa Rosin Gentina, Auxiliar digitei.

Eu, *Saulo Scanavez* Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 03 - Em 07 de outubro de 2010.

**Transporte de Hipoteca**

Conforme registro nº **04**, na matrícula nº **188.765**, em 06 de outubro de 2010, consta que por Instrumento Particular de Abertura de Crédito, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças - **SFH** nº 000601774-6, passado em São Paulo-SP em 20 de novembro de 2009 e Instrumento Particular de Aditamento ao Instrumento Particular de Abertura de Crédito, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, passado em Osasco-SP em 24 de agosto de 2010, AV. SÃO JOÃO 2 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA **hipotecou** o imóvel objeto da presente **em primeira, única e especial hipoteca** para **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, para garantia do crédito no valor de R\$60.240.000,00, destinado exclusivamente a construção do empreendimento imobiliário denominado **CONDOMÍNIO HELBOR BELVEDERE JARDIM DAS COLINAS**, cujo crédito

continua na ficha nº 02

**188.765 / apartamento 52 - Torre B**

Matrícula	Ficha
208.076	02

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

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

**Imóvel:**

será liberado de acordo com o constante no item 09 do quadro resumo, com previsão para conclusão das obras em 20 de junho de 2012, com prazo máximo de reembolso da dívida em 120 meses, incidindo juros a taxa nominal de 12,28% ao ano e efetiva de 13,00% ao ano, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº 447.054 em 28 de setembro de 2010.

Eu, *Mariana Andréa Rosin Gentina* Mariana Andréa Rosin Gentina, Auxiliar digitei.

Eu, *Saulo Márcio Buckeridge Scanavez* Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 04 - Em 15 de outubro de 2012. **Conclusão da Obra/Especificação**  
Conforme Av.06 e R.07, da matrícula nº 188.765 em 15 de outubro de 2012, consta a **CONCLUSÃO** da obra do empreendimento denominado “**CONDOMÍNIO HELBOR BELVEDERE JARDIM DAS COLINAS**”, que recebeu o nº 2.400 da **AVENIDA SÃO JOÃO**, e a **INSTITUIÇÃO** e **ESPECIFICAÇÃO** do mesmo em condomínio, nos moldes da Lei 4.591/64, sendo a Convenção de Condomínio registrada nesta data sob nº 11.904, livro 03-Registro Auxiliar, arquivada junto ao Processo nº 1.488, ato que transforma a presente ficha complementar em matrícula, recebendo o nº 208.076, livro 02, deste cartório. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº 40.0128.0002.0000 (em maior área). Protocolo nº 491.949 em 18 de setembro de 2012.

Eu, *Fabiana Roberta Villa Marques* Fabiana Roberta Villa Marques, Escrevente digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 05 - Em 30 de novembro de 2012. **Cancelamento**  
Por Instrumento Particular referido no R.06, BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, autorizou o **cancelamento** da **hipoteca** noticiada na Av.03. Protocolo nº 495.951 em 22 de novembro de 2012.

Eu, *Lidiane Cristina da Silva* Lidiane Cristina da Silva, Auxiliar digitei.

vide verso

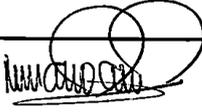
Matrícula	Ficha
208.076	02 verso

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

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

Eu,  Benedito de Castro Santos Júnior, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 06 - Em 30 de novembro de 2012. **Compra e Venda**  
Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças nº 000686007-9, passado em São Paulo-SP em 09 de novembro de 2012, AV. SÃO JOÃO 2 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 09.259.465/0001-36 **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$903.529,19 para **SARABJEET SINGH BEDI**, brasileiro, empresário, CPF nº 217.463.298-58, RG nº 54.519.264-X-SSP/SP e sua mulher **SEMIRAMIS BEDI**, brasileira, empresária, CPF nº 283.658.738-50, RG nº 32.328.125-4-SSP/SP, casados pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 3092, livro 3, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Caçapava-SP, residentes e domiciliados na Avenida Doutor José de Moura Resende, nº 1.148, Vera Cruz, Caçapava-SP. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **40.0128.0002.0000** (em maior área). Protocolo nº 495.951 em 22 de novembro de 2012.

Eu,  Lidiane Cristina da Silva, Auxiliar digitei.

Eu,  Benedito de Castro Santos Júnior, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 07 - Em 30 de novembro de 2012. **Alienação Fiduciária**  
Por Instrumento Particular referido no R.06, SARABJEET SINGH BEDI e sua mulher SEMIRAMIS BEDI alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, para **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede

continua na ficha nº 03

Matrícula	Ficha
208.076	03

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

CNM nº 111492.2.0208076-26

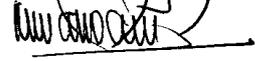
LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

no Nucleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, para garantia da dívida no valor de R\$722.800,00, a ser paga através de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$7.326,37 vencendo-se a primeira delas em 25/12/2012, com juros a taxa nominal de 8,83% ao ano e efetiva de 9,20% ao ano. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$955.000,00 atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 30 dias com as demais cláusulas constantes no título. Protocolo nº 495.951 em 22 de novembro de 2012.

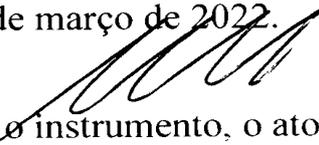
Eu,  Lidiane Cristina da Silva, Auxiliar digitei.

Eu,  Benedito de Castro Santos Júnior, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av.08 - Em 08 de abril de 2022.

**Penhora**

Por Certidão de Penhora de 28 de março de 2022, PH000409350, dos autos do processo nº 00811771620198260100 da 32ª Ofício Cível da comarca de São Paulo-SP, movida por **BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91 contra SARABJEET SINGH BEDI, CPF/MF nº 217.463.298-58 foram **penhorados** parte ideal correspondente a 50% dos direitos e obrigações objeto do ato **6**, (juntamente com outros 02 imóveis), para garantia da dívida no valor de R\$375.887,22. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **40.0128.0002.0064**. Protocolo nº 714.002 em 29 de março de 2022.

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

Selo Digital: 111492331000000054564322R.

Av.09 - Em 02 de fevereiro de 2024.

**Bloqueio**

Por Ofício de 27 de janeiro de 2024, dos autos do processo nº  
continua no verso

Matrícula	Ficha
208.076	03 verso

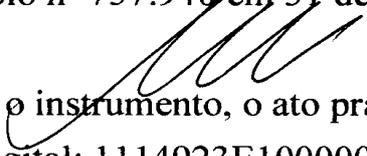
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

CNM nº 111492.2.0208076-26

LIVRO NÚMERO DOISREGISTRO GERAL

Imóvel:

0008916-38.2023.8.26.0577 da 1ª Vara da Família e das Sucessões da comarca de São José dos Campos-SP, foi decretado o **bloqueio** do imóvel objeto desta matrícula. Protocolo nº 757.940 em 31 de janeiro de 2024.

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

Selo Digital: 1114923E1000000087891524I.

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,51**

Visualização disponibilizada  
em [www.registadores.org.br](http://www.registadores.org.br)