

Matrícula	Ficha
199.749	01

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

Em 16 de junho de 2011.

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

AQUARIUS RESIDENCE RESORT

O **apartamento nº 132**, localizado no 13º andar ou 14º pavimento do **Bloco A**, integrante do empreendimento denominado "**AQUARIUS RESIDENCE RESORT**", situado na Rua HEITOR VIEIRA JÚNIOR, nº 191, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa de 158,509 metros quadrados, área privativa (terraço) de 35,751 metros quadrados, área privativa de garagem de 33,120 metros quadrados, estando vinculadas ao apartamento as **vagas nºs 365, 260 e 261**, localizadas no subsolo, área de uso comum de 88,475 metros quadrados, encerrando a área total de 315,855 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,515367%.

Cadastro Municipal: 40.0183.0007.0000 (em maior área).

Proprietária: LACOMBE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 08.302.407/0001-85, com sede na Rua Heitor Vieira Júnior, nº 191, São José dos Campos-SP.

Registro Anterior: Matrícula 184.178 em 22/11/2007, com especificação registrada sob nº 232, livro 2 e convenção de condomínio sob nº 11.620, livro 3-Registro Auxiliar ambos em 16/06/2011.

Protocolo nº 459.653 em 28 de abril de 2011.

Eu, *Patricia Miguel Araújo* Patrícia Miguel Araújo, Escrevente digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 01 - Em 16 de junho de 2011.

Transporte de Hipoteca

Conforme registro nº **52**, na matrícula nº **184.178** em 28 de novembro de 2008, consta que por Instrumento Particular de Contrato Particular de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Garantia Hipotecária de Primeiro Grau e Outras Avenças passado em São Paulo-SP em 25 de julho de 2008, LACOMBE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA **hipotecou em 1ª, única e especial hipoteca** o imóvel objeto desta matrícula, para **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO**, CNPJ nº 01.701.201/0001-89 com sede na Travessa Oliveira Bello, nº 34, 04º andar, Curitiba-PR, para garantia da dívida no valor de R\$45.500.000,00, concedido a Lacombe Investimentos Imobiliários Ltda, destinado

vide verso

Matrícula	Ficha
199.749	01 verso

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

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

exclusivamente a construção do empreendimento imobiliário denominado **Aquarius Residence Resort**, em função do andamento da obra previsto no cronograma físico-financeiro, o qual será liberado mediante depósito na conta indicada no item 7.1 nas datas fixadas no item 6, desde que cumpridas as exigências contidas no instrumento supra citado, a ser paga através de 10 meses com início em 09/02/2011 e término em 09/11/2011, 25 meses de período de construção com início em 09/08/2008 e término 09/09/2010 e 14 meses de período de financiamento para os compradores das unidades com início em 09/09/2010 e término em 09/11/2011, com juros a taxa nominal anual de 10,0262% e efetiva anual de 10,5000%, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº 405.517 em 29 de outubro de 2008.

Eu, *Patricia Miguel Araujo* Patrícia Miguel Araújo, Escrevete digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 02 - Em 16 de junho de 2011.

Transporte de Retificação

Conforme averbação nº **229**, na matrícula **184.178** em 09 de fevereiro de 2011, consta que por Aditivo ao Contrato Particular de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária de Primeiro Grau e Outras Avenças nº 21.493-9, passado em São Paulo-SP em 14 de dezembro de 2010, as partes de comum acordo aditaram o instrumento particular que originou os registros nºs **03** à **228**, da matrícula **184.178**, para alterar as cláusulas: **Primeira, Segunda, Terceira, Quarta, Quinta, Sexta e Décima Terceira**, sendo que esta última cláusula retifica o prazo para pagamento do financiamento indicado no item 3.3 do Quadro Resumo, em até 05 (cinco) parcelas mensais e consecutivas, com primeiro vencimento em 09/07/2011 e último com vencimento em 09/11/2011, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº 453.561 em 12 de janeiro de 2011.

Eu, *Patricia Miguel Araujo* Patrícia Miguel Araújo, Escrevente digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

continua na ficha nº 02

Matrícula	Ficha
199.749	02

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

A

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

Av. 03 - Em 23 de março de 2012.

Cancelamento

Por Instrumento de Liberação de Hipoteca passado em Curitiba-PR em 22 de dezembro de 2011, HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, autorizou o **cancelamento da hipoteca** noticiada na Av.01. (Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **40.0183.0007.0000** (em maior área). Protocolo nº 480.766 em 16 de março de 2012.

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

Eu, *Ricardo Cesar Ribeiro* Ricardo Cesar Ribeiro, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 04 - Em 01 de julho de 2014.

Compra e Venda

Por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 070093230015285, passado em São Paulo-SP em 22 de maio de 2014, LACOMBE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 08.302.407/0001-85 **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$900.000,00 para **NILTON SANTOS BELTRAME**, brasileiro, engenheiro, CPF nº 080.969.628-25, RG nº 10.285.586-9-SSP/SP, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com **SANDRA APARECIDA JUDICE BELTRAME**, brasileira, pedagoga, CPF nº 064.809.888-50, RG nº 14.631.686-1-SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua Doutor Tito Roberto Liberato, nº 63, apto 202, Parque Residencial Aquários, São José dos Campos-SP. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **40.0183.0007.0050**. Protocolo nº 533.176 em 24 de junho de 2014.

Eu, *Mariana Presotto Moradei* Mariana Presotto Moradei, Auxiliar digitei.

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

continua no verso

Matrícula	Ficha
199.749	02 verso

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

CNS nº 11.149-2

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

R. 05 - Em 01 de julho de 2014.

Alienação Fiduciária

Por Instrumento Particular referido no R.04, NILTON SANTOS BELTRAME, CPF nº 080.969.628-25, RG nº 10.285.586-9-SSP/SP e sua mulher SANDRA APARECIDA JUDICE BELTRAME, CPF nº 064.809.888-50, RG nº 14.631.686-1-SSP/SP **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, e 2235 Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, para garantia da dívida, no valor de R\$681.890,00, a ser paga através de 240 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$8.281,09, vencendo-se a primeira delas em 22/06/2014, com juros a taxa nominal de 10,93% ao ano e efetiva de 11,50% ao ano, com a taxa nominal de 0,91% ao mês e efetiva de 0,91% ao mês. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$900.000,00 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 533.176 em 24 de junho de 2014.

Eu, Mariana Presotto Moradei, Auxiliar digitei.

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

Av.06 - Em 07 de junho de 2021.

Por Instrumento Particular, passado em São Paulo-SP em 30 de abril de 2021, AC000815415, faço a presente para informar que **BANCO PINE S/A.**, CNPJ/MF nº 62.144.175/0001-20 propôs Ação de Execução de Título Extrajudicial contra NILTON SANTOS BELTRAME, CPF/MF nº 080.969.628-25, RG nº 102855869-SSP/SP, cujo valor dado à causa foi de R\$353.374,85, tendo a demanda sido distribuída em 12/01/2021 para a 8ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, processo nº 1001937-87.2021.8.26.0100, conforme Certidão expedida em 25/03/2021

continua na ficha 3

Matrícula 199.749	Ficha 03
----------------------	-------------

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

pela 8ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP. Protocolo nº 690.720 em 03 de maio de 2021.

Eu, *Saulo Scanavez* Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 111492331000000039097021N.

Av.07 - Em 19 de julho de 2021.

Por Instrumento Particular, passado em São Paulo-SP em 21 de maio de 2021, AC000867780, faço a presente para informar que **ARO FOMENTO MERCANTIL LTDA.**, CNPJ/MF nº 09.019.041/0001-02, propôs Ação de Execução de Título Extrajudicial contra NILTON SANTOS BELTRAME, CPF/MF nº 080.969.628-25 e sua mulher SANDRA APARECIDA JUDICE BELTRAME, CPF/MF nº 064.809.888-50, cujo valor dado à causa foi de R\$328.240,41, tendo a demanda sido distribuída em 09/12/2020 para a 4ª Vara Cível da comarca de São José dos Campos-SP, processo nº 1029616-23.2020.8.26.0577, conforme Certidão expedida em 20/05/2021 pela 4ª Vara Cível da comarca de São José dos Campos-SP. Protocolo nº 693.356 em 08 de junho de 2021.

Eu, *Saulo Scanavez* Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 1114923310000000411831215.

Av.08 - Em 01 de dezembro de 2021.

Penhora

Por Certidão de Penhora de 19 de novembro de 2021, PH000393859, dos autos do processo nº 1033693-51.2020.8.26.0100 da 40ª Vara Cível do Foro Central da comarca de São Paulo-SP, movida por **SELECTOR FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITARIOS MULTISSETORIAL**, CNPJ/MF nº 23.104.468/0001-21 contra NILTON SANTOS BELTRAME, CPF/MF nº

continua no verso

Matrícula 199.749	Ficha 03 verso
----------------------	-------------------

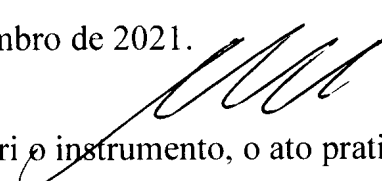
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

080.969.628-25 foram **penhorados** os direitos e obrigações objeto do ato 4, para garantia da dívida no valor de R\$18.749.952,04. Protocolo nº 705.510 em 19 de novembro de 2021.

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

Selo Digital: 111492331000000048015821Q.

Av.09 - Em 16 de dezembro de 2021.

Penhora

Por Certidão de Penhora de 22 de novembro de 2021, PH000394247, dos autos do processo nº 1001937-87.2021 da 8ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, movida por **BANCO PINE S/A.**, CNPJ/MF nº 62.144.175/0001-20 contra NILTON SANTOS BELTRAME, CPF/MF nº 080.969.628-25 foram **penhorados** os direitos e obrigações objeto do ato 4, para garantia da dívida no valor de R\$466.261,82. Protocolo nº 705.696 em 23 de novembro de 2021.

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

Selo Digital: 1114923310000000488936218.

Av.10 - Em 29 de julho de 2022.

Por Instrumento Particular, passado em São Paulo-SP em 20 de junho de 2022, AC001764330, faço a presente para informar que **REDFACTOR FACTORING E FOMENTO COMERCIAL S/A.**, CNPJ/MF nº 67.915.785/0001-01 propôs Ação de Execução de Título Extrajudicial contra NILTON SANTOS BELTRAME, CPF/MF nº 080.969.628-25, cujo valor dado à causa foi de R\$108.621,51, tendo a demanda sido distribuída em 10/05/2022 para a 4ª Vara Cível da comarca de São José dos Campos-SP, processo nº 1012675-27.2022.8.26.0577, conforme Certidão expedida em

continua na ficha 4

Matrícula	Ficha
199.749	04

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

[Handwritten signature]

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

28/06/2022 pela 4ª Vara Cível da comarca de São José dos Campos-SP. Protocolo nº 720.356 em 01 de julho de 2022.

Eu, *[Handwritten signature]* Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492331000000059669222D.

Av.11 - Em 09 de agosto de 2022.

Penhora

Por Certidão de Penhora de 02 de agosto de 2022, PH000428222, dos autos do processo nº 1023342-85.2021.8.26.0002 da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro da comarca de São Paulo-SP, movida por **FABIO AYLTON CASAL DE REY**, CPF/MF nº 943.993.798-04 contra **NILTON SANTOS BELTRAME**, CPF/MF nº 080.969.628-25 foram **penhorados** os direitos e obrigações objeto do ato 4, (juntamente com outros 08 imóveis), para garantia da dívida no valor de R\$1.653.420,72, Protocolo nº 722.544 em 02 de agosto de 2022.

Eu, *[Handwritten signature]* Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492331000000060272922P.

Av.12 - Em 28 de fevereiro de 2023.

Indisponibilidade

Por Ordem de Indisponibilidade expedida eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 23 de fevereiro de 2023, protocolo de Indisponibilidade nº 202302.2315.02570843-IA-420, processo nº 10177143920218260577, da 3ª Vara Cível da comarca de São José dos Campos-SP, foi decretada a **Indisponibilidade** dos bens de **NILTON SANTOS BELTRAME**, CPF/MF nº 080.969.628-25, **SANDRA APARECIDA JUDICE BELTRAME**, CPF/MF nº 064.809.888-50. Protocolo nº 735.762 em 23 de fevereiro de 2023.

Eu, *[Handwritten signature]* Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923E1000000070497723T.

continua no verso

Matrícula	Ficha
199.749	04 verso

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0199749-78

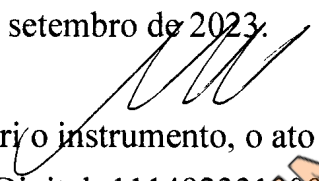
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

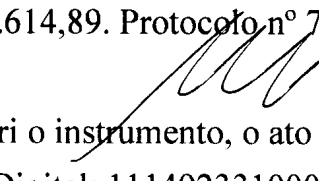
Av.13 - Em 04 de outubro de 2023.

Por Certidão de 21 de março de 2023, AC002853306, dos autos do processo nº 1037392-79.2022.8.26.0100 da 2ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros da comarca de São Paulo-SP, foi requerida a averbação para constar a existência da ação de **MAXINVESTOR FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL**, CNPJ/MF nº 20.861.236/0001-20 contra NILTON SANTOS BELTRAME, CPF/MF nº 080.969.628-25, distribuída em 20/04/2022, tendo sido dado a causa o valor de R\$33.304,86. Protocolo nº 750.125 em 27 de setembro de 2023.

Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 111492331000000082186323O.

Av.14 - Em 04 de outubro de 2023.

Por Certidão de 26 de julho de 2022, AC002856515, dos autos do processo nº 1037393-64.2022.8.26.0100 da 2ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros da comarca de São Paulo-SP, foi requerida a averbação para constar a existência da ação de **MAXINVESTOR FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL**, CNPJ/MF nº 20.861.236/0001-20 contra NILTON SANTOS BELTRAME, CPF/MF nº 080.969.628-25, RG nº 102855869-SSP/SP, distribuída em 11/07/2022, tendo sido dado a causa o valor de R\$39.614,89. Protocolo nº 750.168 em 28 de setembro de 2023.

Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 111492331000000082186423M.

continua na ficha 5

Matrícula	Ficha
199.749	05

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0199749-78

[Handwritten signature]

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av.15 - Em 31 de outubro de 2023.

Por Certidão de 16 de junho de 2023, AC002917835, dos autos do processo nº 1012793-66.2023.8.26.0577 da 5ª Vara Cível da comarca de São José dos Campos-SP, foi requerida a averbação para constar a existência da ação de **FS TATUI SECURITIZADORA S/A.**, CNPJ/MF nº 24.744.042/0001-03, contra **NILTON SANTOS BELTRAME**, CPF/MF nº 080.969.628-25, e **SANDRA APARECIDA JUDICE BELTRAME**, CPF/MF nº 064.809.888-50, distribuída em 03/05/2023, tendo sido dado a causa o valor de R\$24.838.105,57. Protocolo nº 751.432 em 18 de outubro de 2023.

Eu, *[Handwritten signature]* Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 111492331000000083469323K.

Av.16 - Em 11 de dezembro de 2023.

Por Certidão de 10 de maio de 2022, dos autos do processo nº 1014778-80.2022.8.26.0100 da 15ª Vara Cível do Foro Central da comarca de São Paulo-SP, foi requerida a averbação para constar a existência da ação de **VALDERY MACHADO PORTELA SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, CNPJ/MF nº 09.465.107/0001-80 contra **NILTON SANTOS BELTRAME**, CPF/MF nº 080.969.628-25, **SANDRA APARECIDA JUDICE BELTRAME**, CPF/MF nº 064.809.888-50, distribuída em 18/02/2022, tendo sido dado a causa o valor de R\$520.568,36. Protocolo nº 753.330 em 17 de novembro de 2023.

Eu, *[Handwritten signature]* Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 111492331000000085481123O.

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

ridigital
Todos os Registros de Imóveis
no Brasil em um só lugar