

MATRÍCULA Nº 28.328

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO  
Estado de São PauloOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Registro Geral

Livro Nº 2 - Imóvel

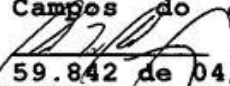
MATRÍCULA Nº 28.328

COMARCA DE CAMPOS  
DO JORDÃO - S. P.Ficha  
-01F-**=IMÓVEL=**

**APARTAMENTO n° 33 DUPLEX DE COBERTURA**, com pavimento inferior localizado no 3° andar ou 3° pavimento e pavimento superior localizado no 4° andar ou Sótão, do Condomínio denominado "EDIFÍCIO CHÂTEAU D'AMBOISE", situado na "Avenida SENADOR ROBERTO SIMONSEN" n° 1.155, possuindo uma área útil de 229,130m<sup>2</sup>, área comum de 128,772m<sup>2</sup> e área de garagem de 25,000m<sup>2</sup> que corresponde às vagas n°s. 12 e 13, localizadas no pavimento térreo do edifício, totalizando a área de 382,902m<sup>2</sup> e correspondendo-lhe uma fração ideal de 4,1139% equivalente a 146,125728m<sup>2</sup>, no terreno designado LOTE 43-U, situado na Vila Baker, onde se assenta o edifício.


INSCRIÇÃO CADASTRAL P MECJ n° 03.900.040 (em área maior).

**PROPRIETÁRIA: PARATEHY EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na Avenida Alfredo Ignácio Nogueira Penido n° 305, 14° andar, Jardim Aquarius, São José dos Campos-SP, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 04.282.682/0001-23.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registros n°s. "2", em 21/10/2003, e Averbações n°s. "3", em 30/05/2005, nas matrículas n°s. 22.470, 22.471 e 22.472; a Incorporação Imobiliária registrada sob o n° "5" em 01/06/2006, modificada pela averbação n° 6 feita em 03/04/2007; a Instituição do Condomínio registrada sob o n° 9, todos na matrícula n° 27.368; e a Convenção Condominial registrada sob o n° 652 no livro n° 3 - Registro Auxiliar, todos desta Serventia. Campos do Jordão, 21 de maio de 2010. O Escrevente:  (Pedro Rodrigues Pronckunas). Protocolo n° 59.842 de 04/05/2010. O Oficial:

  
Fábio Ribeiro dos Santos

**AV-1/28.328:** Protocolo n° 62.615 de 25/01/2011.

**INCLUSÃO DE CONTRIBUINTE.** Nos termos da escritura adiante mencionada e à vista do carnê de IPTU expedido pela Municipalidade, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto da matrícula está inscrito no cadastro municipal sob o n° 03.901.454. Campos do Jordão, 09 de fevereiro de 2011. O Escrevente:  (Milton Fernando Lamanauskas). O Oficial:

  
Fábio Ribeiro dos Santos


**R-2/28.328:** Protocolo n° 62.615 de 25/01/2011.

**VENDA E COMPRA.** Pela escritura de venda e compra de 14/01/2011, do 3° Tabelião de Notas de São José dos Campos-SP (liv. 689, fls. 107-109), a proprietária **PARATEHY EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, **vendeu o IMÓVEL MATRICULADO** a **RICARDO VASCONCELOS BEER**, brasileiro, administrador de empresas, portador do RG n° 15.329.898-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n° 055.286.498-62, casado  
Continua na Ficha n° 01V

MATRÍCULA Nº 28.328

COMARCA DE CAMPOS  
DO JORDÃO - S. P.Ficha  
-01V-  
Verso

Livro Nº 2 - Imóvel

pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com SANDRA MARIA CANELAS BEER, brasileira, médica, portadora do RG nº 12.242.548-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 161.675.318-89, residentes e domiciliados na Rua Victor Meireles, 523, Jardim São Caetano, São Caetano do Sul-SP, pelo valor de R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais), em cumprimento a compromisso de compra e venda de 04/10/2007, não registrado. Campos do Jordão, 09 de fevereiro de 2011. O Escrevente:  (Milton Fernando Lamanauskas). O Oficial:

  
Fábio Ribeiro dos Santos

**R-3/28.328:** Protocolo nº 73.184 de 27/02/2014.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo instrumento particular de confissão de dívida, com pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia de 19/02/2014, os proprietários RICARDO VASCONCELOS BEER, empresário, e sua mulher SANDRA MARIA CANELAS BEER, atrás qualificados, na qualidade de devedores-fiduciários, transferiram por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a propriedade do imóvel matriculado a HSBC (BRASIL) ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, com sede na Travessa Oliveira Belo, 34, 2º Andar, Centro, Curitiba-PR, CNPJ nº 60.241.809/0001-37, na qualidade de credora-fiduciária, para garantir a dívida de R\$ 619.693,96 (seiscentos e dezenove mil, seiscentos e noventa e três reais e noventa e seis centavos), decorrente do saldo devedor de cotas de consórcio de imóveis, assim discriminado: (a) Grupo 4006, cota 223: R\$ 30.438,03, a ser pago em 29 parcelas; (b) Grupo 4019, cota 066: R\$ 37.235,92, a ser pago em 86 parcelas; (c) Grupo 4019, cota 126: R\$ 37.235,92, a ser pago em 86 parcelas; (d) Grupo 4037, cota 671: R\$ 144.061,83, a ser pago em 110 parcelas; (e) Grupo 4039, cota 082: R\$ 158.941,68, a ser pago em 112 parcelas; (f) Grupo 4039, cota 733: R\$ 104.512,18, a ser pago em 112 parcelas; (g) Grupo 4041, cota 653: R\$ 107.268,40, a ser pago em 116 parcelas, todas as parcelas com vencimento inicial em 08/03/2014. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas, condições e encargos previstos no contrato. Campos do Jordão, 06 de março de 2014. O Oficial:

  
Fábio Ribeiro dos Santos

**AV-4/28.328:** Protocolo nº 73.184, de 27/02/2014.

**RESTRIÇÕES DECORRENTES DO SISTEMA DE CONSÓRCIO.** Nos termos do art. 5º, § 7º, da Lei 11.795/08, procedo à presente averbação para constar que os direitos adquiridos pela credora fiduciária por força do R.3 acima: (i) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da

Continua na Ficha nº 02F

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Registro Geral

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO  
Estado de São Paulo

MATRÍCULA Nº 28.328

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO  
Estado de São Paulo

MATRÍCULA Nº 28.328

COMARCA DE CAMPOS  
DO JORDÃO - S. P.Ficha  
-02F-

administradora; (ii) não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e (iii) não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Campos do Jordão, 06 de março de 2014. O Oficial:



Fábio Ribeiro dos Santos

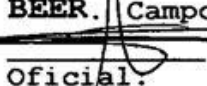
**AV-5/28.328:** Protocolo nº 73.612 de 05/05/2014.

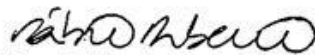
**ADITIVO.** Nos termos do aditivo ao instrumento particular, com caráter de escritura pública, de confissão de dívida, com pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia, com advindos de fundo comum de grupo de consórcio de 14/03/2014, procedo à presente averbação para constar que: (i) Deixou de constar no R. 3 supra que o crédito adquirido pelos devedores fiduciários também é composto pelos valores decorrentes da Cota 160 do Grupo 4038; (ii) O grupo é assim discriminado: Grupo 4038, cota 160: R\$ 61.547,31 (sessenta e um mil, quinhentos e quarenta e sete reais e trinta e um centavos), a ser pago em 126 parcelas; e (iii) O valor total da dívida é R\$ 681.241,27 (seiscentos e oitenta e um mil, duzentos e quarenta e um reais e vinte e sete centavos). Campos do Jordão, 28 de maio de 2014. O Oficial:



Fábio Ribeiro dos Santos

**AV-6/28.328:** Protocolo nº 87.153 de 06/06/2019.

**PENHORA.** Nos termos da certidão de 05/06/2019, expedida pela Escrivã Diretora do 1º Ofício Cível da Comarca de São Caetano do Sul-SP, extraída dos autos de Execução Civil nº 1006753-8020188260565, movida pelo **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12; em face dos devedores fiduciários **RICARDO VASCONCELOS BEER** e sua mulher **SANDRA MARIA CANELAS BEER**, já qualificados, os direitos de devedor fiduciário a que se referem o R-3 supra foram **penhorados** para garantir a execução do valor de R\$ 288.394,78 (duzentos e oitenta e oito mil, trezentos e noventa e quatro reais e setenta e oito centavos), tendo sido nomeado depositário do imóvel **RICARDO VASCONCELOS BEER**. Campos do Jordão, 28 de junho de 2019. O Escrevente:  (Anderson Henrique Rodrigues Moreira). O Oficial:



Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205843J1000000001380801V

**AV-7/28.328:** Protocolo nº 87.262 de 24/06/2019.

**ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL E INCORPORAÇÃO.** Nos  
Continua na Ficha nº 02V

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Registro Geral

Livro Nº 2 - Imóvel

12058-4

MATRÍCULA Nº

28.328

COMARCA DE CAMPOS  
DO JORDÃO - S. P.Ficha  
-02V-  
Verso

termos do requerimento de 05/06/2019, faço constar que (i) à vista do instrumento particular de alteração do contrato social de 01/07/2016, registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº 20171932579, em 03/04/2017, a credora fiduciária **HSBC (BRASIL) ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.** passou a denominar-se **KIRTON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**; e (ii) à vista do instrumento particular de alteração do contrato social de 30/04/2017, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 349.197/17, em 31/07/2017, a credora fiduciária **KIRTON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.** foi incorporada por **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, CNPJ 52.568.821/0001-22, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Prédio Marrom, Térreo, Vila Yara, Osasco-SP. Campos do Jordão, 05 de julho de 2019. O Oficial:



Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205849331000000001419701Y

12058-4

Livro Nº 2 - Imóvel

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

Registro Geral

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO  
Estado de São Paulo