

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

CNM: 123612.2.0151627-62

matrícula
151627

ficha
01

Código do CNS nº 12.361-2
Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO
Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

Livro nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL:- A SALA COMERCIAL Nº 107, localizada no 1º PAVIMENTO do "EDIFÍCIO HELBOR OFFICES SÃO VICENTE", situado à Rua XV de Novembro, nº 576, Centro, nesta cidade e comarca de São Vicente, possui a área privativa de 45,82 m², área comum total de 32,43 m², perfazendo a área total de 78,25 m², fração ideal de terreno de 0,001827028.

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 12-00441-0072-00576-000 (ÁREA MAIOR).

PROPRIETÁRIA:- HESA 105 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em Mogi das Cruzes/SP, na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 12.803.839/0001-05.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 3/142.761, de 14 de setembro de 2012, deste Registro de Imóveis. São Vicente, em 19 de maio de 2016.

O OFICIAL SUBSTITUTO,
RENATO TERRA DA COSTA

Av.1, em 19 de maio de 2016.

Conforme R. 6/141.761, de 28 de fevereiro de 2013, consta que sobre o imóvel desta matrícula, além de outras unidades, *incide ônus hipotecário de primeiro grau em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A*, para garantia da dívida de R\$72.080.000,00 e condições constantes do título, ficando excluídas da hipoteca as SALAS nºs 1009, 1010 e 1614 e às LOJAS "A", "B", "C" e "D". Pela Av. 7/142.761, a devedora HESA 105 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, cedeu fiduciariamente todos os direitos creditórios ao credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., exceção feita às unidades já excluídas da hipoteca. Pela Av. 8/141.762, consta que a incorporadora HESA 105 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., submeteu a incorporação do EDIFÍCIO HELBOR OFFICES SÃO VICENTE ao regime de AFETAÇÃO, nos termos do artigo 31-A da Lei 4591/64, com a redação do artigo 53 da Lei 10.931/2004. Pela Av. 11/142.761, consta que a devedora HESA 105 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., constituiu como reforço de garantia às obrigações constantes do título, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., fiança bancária, por meio da Carta de Fiança nº 2073.662-3, emitida pelo BANCO BRADESCO S/A. no valor de R\$ 24.000.000,00.

O OFICIAL SUBSTITUTO,
RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 455.251

Av.2, em 19 de maio de 2016.

Procede-se esta averbação à vista do requerimento de 29 de abril de 2016, para constar que a proprietária HESA 105 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, representada por Nelson Duarte, RG. 3.209.707-SSP/SP e CPF/MF nº 220.908.608-63 e Eduardo Akira Sugino, RG. 27.296.181-4-SSP/SP e CPF/MF nº 294.016.948-93, autorizou a abertura desta matrícula.

O OFICIAL SUBSTITUTO,
RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 455.251

CONTINUA NO VERSO

matrícula

151627

ficha

01

Livro nº 2 - Registro Geral

Av. 3, em 20 de junho de 2016.

Conforme Av. 17, de 20 de junho de 2016, feita na matrícula 141.761, consta que, por instrumento particular datado de 18 de abril de 2016, na forma das Leis nºs 4380/64 e 5049/66, o credor hipotecário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, representado por Bruno Moreira Carino, e Célia Barbosa de Moura, e a proprietária HESA 105 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., representada por Henrique Borentein, e na qualidade de fiador, HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A., representada por Henrique Borentein, aditaram a Carta de Fiança nº 2.073.662-3 mencionada na Av. 1 desta matrícula, para constar que a partir da data do título, ou seja 18 de abril de 2016, o valor da fiança bancária passa a ser de R\$ 26.590.414,15, cujo prazo de vigência continua a ser o mesmo estabelecido no contrato que deu origem ao R. 6/152404, garantindo todas as obrigações decorrentes do financiamento concedido até a sua efetiva e integral liquidação. Foram ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições do contrato.

O OFICIAL SUBSTITUTO,


 RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 455.974

Av. 4, em 17 de julho de 2018.

Procede-se esta averbação nos termos do inciso I, letra "a" do artigo 213 da Lei 6.015/73, com a redação dada pelo artigo 59 da Lei 10.931/2.004, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, filia-se à MATRÍCULA Nº 142.761, e não 141.761 ou 141.762, como ficou consignado ao longo da Av. 1.

O OFICIAL DESIGNADO,


 WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 470.912

Av. 5, em 17 de julho de 2018.

Por instrumento particular datado de 29 de maio de 2018, o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. já qualificado, representado por William Brito Santos e Jonas Felipe Monte e Silva, autorizou esta averbação para constar que, conforme averbado na M.142.761, foram canceladas a hipoteca e cessão fiduciária mencionadas na Av. 1 e objetos do R. 6 e Av. 7/142.761, mas tão somente com relação ao ônus incidente sobre o imóvel desta matrícula.

O OFICIAL DESIGNADO,


 WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 470.912

=CONTINUA NA FICHA nº 2=

151627

02

Livro nº 2 - Registro Geral

Av. 8, em 15 de janeiro de 2020.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 9, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº 12-00441-0072-00576-011, conforme recibo de imposto expedido para o exercício de 2019, expedida pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL DESIGNADO, _____

WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 483.032

R. 9, em 15 de janeiro de 2020.

Por instrumento particular datado de 30 de julho de 2019, nos termos da Lei 9.514/97, acompanhada de instrumento particular de aditamento de 4 de dezembro de 2019, a proprietária HESA 105 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, representada por Henrique Borenstein, RG. 2.103.622-SSP/SP e CPF/MF sob nº 107.102.488-49, *transmitiu o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita*, à JONAS BEZERRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, advogado, RG. 27.032.299-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 255.953.308-13, residente e domiciliado em Santos/SP, na Avenida Presidente Wilson, nº 176, apto. 108, pelo valor de R\$196.527,78.

O OFICIAL DESIGNADO, _____

WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 483.032

R. 10, em 15 de janeiro de 2020.

Por instrumento particular referido no R. 9, o adquirente JONAS BEZERRA DA SILVA, solteiro, já qualificado, *alienou o imóvel*, objeto desta matrícula, *em caráter fiduciário*, abrangendo futuras acessões, melhoramentos e benfeitorias que vierem a ser efetuadas ou incorporadas ao mesmo, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9514/97 e Lei nº 10.931/2004, à credora HESA 105 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Mogi das Cruzes/SP, na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515, inscrita no CNPJ sob nº 12.803.339/0001-05, representada por Henrique Borenstein, RG. 2.103.622-SSP/SP e CPF/MF nº 107.102.488-49, em garantia do pagamento da dívida de R\$175.027,79, que deverá ser paga da seguinte forma: R\$128.017,55 através de 180 parcelas mensais, sucessivas e fixas no valor de R\$1.472,22, cada uma, vencendo-se a primeira no dia 25 de julho de 2019 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; R\$47.010,24 através de 15 (quinze) parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$6.646,01 cada uma, já acrescidas de juros de 12% ao ano, calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira no dia 25 de março de 2020 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, constando do título, pena de multa e

=CONTINUA NA FICHA nº 3=

matrícula

151627

ficha

03

Código do CNS nº 12.361-2
Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO

Livro nº 2 - Registro Geral

outras condições. Para a hipótese de pública leilão previsto na Lei nº 9514/97, o imóvel foi avaliado em R\$193.527,78.

O OFICIAL DESIGNADO,


WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 483.032

Av. 11, em 15 de janeiro de 2020.

Em data de 30 de julho de 2019, foi emitida pela HESA 105 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., representada por Henrique Borenstein, RG. 2.103.622 e CPF/MF nº 107.102.488-49, Cédula de Crédito Imobiliário, acompanhada de ANEXO I, na qual figura como credora a própria emitente e instituição custodiante OLIVEIRA TRUST DTVM S/A., inscrita no CNPJ sob nº 36.113.876/0001-91, com sede no Rio de Janeiro/RJ, na Av. das Américas, nº 3.434, bloo 7, sala 201, representativa do crédito imobiliário objeto do R. 10.

O OFICIAL DESIGNADO,


WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 483.032

AV-12 / M - 151.627- CANCELAMENTO CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Averbado em 14 de junho de 2022 - Prenotação nº 506.466 de 01/06/2022

Pelo Requerimento datada de 07 de abril de 2022, firmado na cidade de São Paulo/SP, instruído com carta da B3 S/A - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, CNPJ nº 09.346.601/0001-25 e com instrumento particular de declaração de custódia datado de 24 de março de 2022, firmado na cidade de São Paulo/SP, procede-se esta averbação para consignar que conforme autorização expressa da atual credora da cédula de crédito imobiliário TRUE SECURITIZADORA S.A., CNPJ nº 12.130.744/0001-00, e mediante o "de acordo" da instituição custodiante OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, CNPJ nº 36.113.876/0001-91, anteriormente qualificada, fica **CANCELADA** tão somente a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** averbada sob nº 11, nesta matrícula, mantendo-se a alienação fiduciária registrada sob nº 10.

Carla Vieira Marani,

Escrevente Autorizada

Selodigital:1236123311C98900506466228

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SÃO VICENTE
Luiz Leite Filho
Substituto do Oficial

CONTINUA NO VERSO

matrícula

151627

ficha

03

Livro nº 2 - Registro Geral

AV-13 / M - 151.627- CONSOLIDAÇÃO

Averbado em 29 de agosto de 2024 - Prenotação nº 509.499 de 25/08/2022

A requerimento do credor fiduciário **HESA 105 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, adiante qualificado, instruído com guia de recolhimento do imposto sobre transmissão intervivos (ITBI), promove-se a presente averbação para, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário e requerente **HESA 105 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**. O fiduciante foi intimado para satisfazer as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação conforme procedimento de intimação que tramitou nesta Serventia, digitalizado integralmente nesta data. **O prazo transcorreu sem purgação da mora**. Foi atribuído à consolidação o valor de **R\$ 193.527,78**. Valor venal: **R\$ 172.128,46**.

Bruna Osti Lazzari

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123311373A00509499248

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****
**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****



Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

Rua João Ramalho, 1077, Centro - (13) 3569-5000



Protocolo nº 509499

Caleb Matheus de Ribeiro Miranda

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade. CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

CERTIFICO que, para **Matrizes de parcelamentos e condomínios, conhecimento da situação jurídica de lote ou unidade autônoma**, deverá ser emitida **certidão específica do lote e quadra ou da unidade em questão**. As certidões das matrículas, transcrições ou inscrições matrizes de parcelamentos e condomínios não retratam a situação dos lotes e unidades autônomas derivadas.

CERTIFICO que, com relação às ordens de indisponibilidade recepcionadas na Central de Indisponibilidade de Bens (CNIB), e recepcionadas nesta serventia, foram identificados os seguintes números de CPF/CNPJ no indicador pessoal desta matrícula com relação aos quais constava a restrição à indisponibilidade, devendo ser considerados como incidentes nessa matrícula somente aqueles que sejam relativos a atuais titulares de direitos:
CNPJ: 09.346.601/0001-25 - Ordem(ns): 202408.2816.03543731-IA-520

CERTIFICO ainda, que para transmissão de bens ou direitos, ou sua renúncia, **sempre deve ser consultada a Central de Indisponibilidade de Bens (CNIB), para verificar a existência de ordens de indisponibilidade**, uma vez que, nos termos do item 407 das NSCGJ, que assim dispõe: "A consulta à Central nacional de indisponibilidade de Bens(CNIB) será obrigatória para todos os notários e registradores do Estado, no desempenho regular de suas atividades e para a prática dos atos de ofício, nos termos da Lei.

CERTIFICO que, com relação aos **imóveis do Município de Praia Grande**, estes passaram a ser **registrados naquele Registro de Imóveis a partir de 14/06/1984**, junto ao qual deve ser consultada sua situação atual. CERTIFICO que aos **imóveis em área de marinha** aplica-se o regulamento legal: Decreto Lei nº 9.760 de 05 de setembro de 1946, Decreto Lei nº 2398, de 21/12/1987 e Lei 9.636 de 15 de maio de 1998.

São Vicente, 04 de setembro de 2024.

Natascha Rosana Martins, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

Selo Digital: 1236123C3103200050949924K

