



O Bel. ANDRÉ DE AZEVEDO PALMEIRA, 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, C E R T I F I C A, a pedido de parte interessada, que revendo os Livros de Registro a seu cargo, neles, no de número DOIS de Registro Geral, verificou constar a matrícula do teor seguinte, reproduzida em forma reprográfica, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei 6015/73:

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula
162.097

folha
1

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP
Código Nacional de Serventias nº 12231-7

Em 07 de novembro de 2018

IMÓVEL: Sala Comercial nº 2201, localizada no 22º pavimento do SUBCONDOMÍNIO COMERCIAL, integrante do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO HELBOR TRILOGY HOME, OFFICES & HOTEL", com acesso pelo nº 1.479 da Avenida Pereira Barreto, composta de área principal de destinação comercial, W.C. com antecâmara e terraço; com área privativa real de 36,870m², área real comum de 44,778m², perfazendo a área real total de 81,648m² e coeficiente de proporcionalidade no terreno de 0,000532180. À sala cabe o direito ao uso de uma vaga de garagem, na garagem coletiva do empreendimento. A unidade confronta, de quem da Avenida Pereira Barreto a observa, pela frente com unidade autônoma de final "2", pelo lado direito com área de circulação do pavimento, pelo lado esquerdo com espaço aéreo sobre a área comum do condomínio e, pelos fundos com caixa de escada, antecâmara e vazio pressurização. O empreendimento encontra-se construído em terreno com a área de 14.832,05m².

CADASTRO MUNICIPAL: 006.120.014.523. (Área Maior)

PROPRIETÁRIA: HESA 112 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.856.844/0001-18, com sede na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1.145, 15º andar, Jardim Armênia, em Mogi das Cruzes/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 136.147, de 06 de dezembro de 2013, onde a Instituição Parcial de Condomínio está registrada sob o nº 43, nesta data e Serventia.

A Escrevente Autorizada,

DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

Av.1, em 07 de novembro de 2018.

Nos termos do R.4 e Av.8, feitos na Matrícula nº 136.147, procedo esta averbação para constar que a proprietária HESA 112 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, HIPOTECOU o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outras unidades integrantes do "CONDOMÍNIO HELBOR TRILOGY HOME, OFFICES & HOTEL", ao BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo Administrativo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, em garantia do financiamento que este lhe concedeu, para garantir dívida no valor de R\$110.161.299,32.

A Escrevente Autorizada,

DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

Continua no Verso



matrícula

162.097

ficha

1

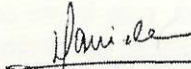
verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO CERAL

Av.2, em 07 de novembro de 2018.

Nos termos da Av.7 da Matrícula nº 136.147, procedo esta averbação para constar que o terreno em que se encontra erigido o empreendimento "CONDOMÍNIO HELBOR TRILOGY HOME, OFFICES & HOTEL" foi considerado pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo – CETESB, REABILITADO PARA USO COMERCIAL E RESIDENCIAL em relação à restrição constante da Av.5 da mesma matrícula, com o estabelecimento de medida de controle institucional, por meio de restrições ao uso das águas subterrâneas, por tempo indeterminado, na área delimitada pelas seguintes coordenadas UTM, Fuso 23 K, Datum, SAD 69: 341.839 mE; 7.379.930 mS; 342.335mE; 7.379.937 mS; 342.235 mE; 7.379.765 mS; e 341.942 mE; 7.379.727 mS.

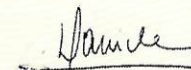
A Escrevente Autorizada,


DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

Av.3, em 07 de novembro de 2018.

Conforme R. 10 da Matrícula nº 136.147, a proprietária HESA 112 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, INSTITUIU SERVIDÃO PERPÉTUA E GRATUITA DE PASSAGEM, sobre uma área de 95,56m² do terreno em que está construído o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO HELBOR TRILOGY HOME, OFFICES & HOTEL", do qual o imóvel objeto desta matrícula é parte integrante, em favor da ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A, inscrita no CNPJ nº 61.695.227/0001-93, com sede na Av. Doutor Marcos Penteado de Ulhoa Rodrigues, nº 939, Sítio Tamboré, Torre II, em Barueri/SP.

A Escrevente Autorizada,


DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

Av.4, em 20 de dezembro de 2018.

Prenotação nº 501.945, de 28 de novembro de 2018.

Conforme a averbação nº 52, feita nesta data na matrícula nº 136.147 desta Serventia, a devedora, HESA 112 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, 1145, 15º andar, Jardim Armênia, Helbor Concept - Edifício Corporate, Mogi das Cruzes/SP, e o credor hipotecário, BANCO BRADESCO S/A, anteriormente qualificados, de pleno e comum

Continua na Ficha Nº 2



LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
162.097

ficha
2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP
Código Nacional de Serventias nº 12231-7

Em 20 de dezembro de 2018

acordo RETIFICARAM e RATIFICARAM a hipoteca mencionada na Av.1 desta matrícula, para alterar a data de vencimento da dívida, cujo valor importava em R\$99.454.473,92 na data da alteração, para 26 de abril de 2019 e a data de vencimento da primeira prestação para 26 de maio de 2019.

A escrevente autorizada,

SIMONE APARECIDA ANDRADE

Av.5, em 16 de outubro de 2019.

Prenotação nº 513.693, de 16 de agosto de 2019.

Nos termos do instrumento particular de 31 de julho de 2019, procedo a esta averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula fica LIBERADO da HIPOTECA mencionada nas averbações nºs 1 e 4, em virtude da autorização concedida pelo credor, BANCO BRADESCO S/A, anteriormente qualificado.

A escrevente autorizada,

SIMONE APARECIDA ANDRADE

Av.6, em 16 de outubro de 2019.

Prenotação nº 513.696, de 16 de agosto de 2019.

Nos termos do instrumento particular de 31 de maio de 2019 e primeiro aditamento respectivo, firmado em 13 de agosto de 2019, ambos com caráter de escritura pública, lavrados na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, instruídos com cópia autenticada do instrumento particular de 5ª alteração do contrato social, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 282.137/19-1, em sessão de 22 de maio de 2019, procedo a esta averbação para fazer constar que a proprietária, HESA 112 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em razão da transformação do seu tipo societário, alterou sua denominação social para HESA 112 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.

A escrevente autorizada,

SIMONE APARECIDA ANDRADE

R.7, em 16 de outubro de 2019.

Continua no Verso



matrícula

162.097

ficha

2

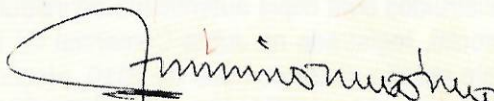
verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Prenotação nº 513.696, de 16 de agosto de 2019.

Pelo instrumento particular e aditivo correspondente referidos na Av.6, a proprietária, HESA 112 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, anteriormente qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, juntamente com outros imóveis desta Serventia, à ISEC SECURITIZADORA S/A, inscrita no CNPJ nº 08.769.451/0001-08, com sede na Rua Tabapuã, 1123, conjunto 215, 21º andar, Itaim Bibi, São Paulo/SP, em garantia do cumprimento de todas as obrigações assumidas por ela própria e por outras sociedades integrantes do mesmo grupo econômico (HESA 37 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ/MF nº 09.607.778/0001-38; HESA 67 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ/MF nº 10.520.598/0001-01; HESA 122 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ/MF nº 13.199.418/0001-11; HESA 123 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ/MF nº 14.229.241/0001-11 e HESA 196 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ/MF nº 30.806.903/0001-25, todas com sede na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1145, 15º andar, Mogi das Cruzes/SP) nos Instrumentos Particulares de Escrituras de 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, com Garantia Real, no valor total principal de R\$339.829.668,68, celebrados entre as devedoras e a fiduciária, na qualidade de subscritora da totalidade das debêntures, para fins de vinculação dos créditos imobiliários representados por Cédulas de Crédito Imobiliário emitidas sob a forma escritural a Certificados de Recebíveis Imobiliários que serão objetos de oferta pública de distribuição, conforme condições estabelecidas no respectivo termo de securitização celebrado entre a fiduciária e a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.610.500/0001-88, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 2º Andar, São Paulo/SP, na qualidade de agente fiduciário da emissão dos CRI. Valor das obrigações garantidas atribuídas ao imóvel desta matrícula: **R\$365.098,95**. Os títulos, contendo as demais cláusulas e condições, ficam microfilmados nesta data.

A escrevente autorizada,



SIMONE APARECIDA ANDRADE

Av.8, em 23 de janeiro de 2020.

Prenotação nº 521.295, de 13 de janeiro de 2020.

Nos termos do Instrumento Particular de Rerratificação da Instituição de Condomínio de 18 de novembro de 2019, procedo esta averbação para constar que o

Continua na Ficha Nº 3



LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

162.097

folha

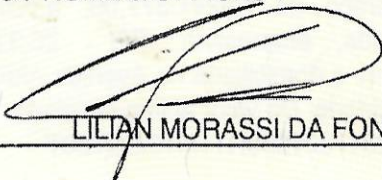
3

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP
Código Nacional de Serventias nº 12231-7

Em 23 de janeiro de 2020

empreendimento do qual o imóvel objeto desta matrícula é parte integrante passou a denominar-se "CONDOMÍNIO HELBOR TRILOGY HOME & OFFICES".

A Escrevente Autorizada,

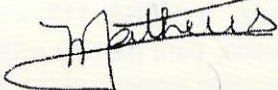

LILIAN MORASSI DA FONSECA

Av.9, em 14 de outubro de 2020.

Prenotação nº 531.502, de 22 de setembro de 2020.

Fica o imóvel objeto desta matrícula LIBERADO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob nº 8, em virtude da autorização concedida pela credora fiduciária ISEC SECURITIZADORA S/A, anteriormente qualificada, procedo esta averbação para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob o nº 8, voltando este imóvel ao regime normal de propriedade, nos termos do instrumento particular de 16 de setembro de 2020. Selo Nº: 122317331000AV9M16209720B

O Escrevente Autorizado,


MATHEUS DE PAULA

Av.10, em 11 de novembro de 2020.

Prenotação nº 533.393, de 23 de outubro de 2020.

Nos termos da escritura pública de 28 de abril de 2020, lavrada pelo 16º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo - SP, Livro nº 4.903, Páginas 209/224, instruída com certidão de valor mínimo apurado de 2020, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº **006.120.017.346**. Selo Nº: 12231733100AV10M162097204

O Escrevente Autorizado,


FERNANDO BALISTA THOMÉ

R.11, em 11 de novembro de 2020.

Prenotação nº 533.393, de 23 de outubro de 2020.

Continua no Verso



matrícula

162.097

ficha

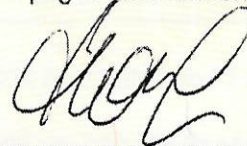
3

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Pela escritura pública referida na Av.10, a proprietária HESA 112 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$241.377,06, a DANIELE SILVA MARTINS FAIS, brasileira, divorciada, empresária, RG 28.313.314-4-SSP/SP, CPF/MF 307.203.968-24, residente e domiciliada na Avenida Aldino Pinotti, nº 650, apartamento 2604, Torre A, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R\$49.105,65 foram pagos anteriormente. Selo Nº: 122317321000R11M16209720T

O Escrevente Autorizado,



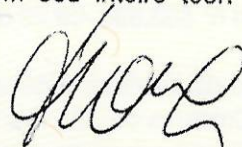
FERNANDO BALISTA THOMÉ

R.12, em 11 de novembro de 2020.

Prenotação nº 533.393, de 23 de outubro de 2020.

Pela escritura pública referida na Av.10, a adquirente DANIELE SILVA MARTINS FAIS, anteriormente qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, a HESA 112 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, anteriormente qualificada, para garantir a dívida no valor de R\$192.271,41 a ser paga por meio de 355 parcelas mensais e consecutivas, no valor de R\$1.824,88 cada uma, já incluídos juros conforme cálculo realizado pela Tabela Price, a razão de 11,5% ao ano, vencendo-se a primeira delas em 25 de maio de 2020, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação. A escritura, com as demais cláusulas e condições da alienação, é microfilmada nesta data em seu inteiro teor. Selo Nº: 122317321000R12M16209720S

O Escrevente Autorizado,



FERNANDO BALISTA THOMÉ

Av.13, em 11 de novembro de 2020.

Prenotação nº 533.393, de 23 de outubro de 2020.

Nos termos do instrumento particular de 28 de abril de 2020, com fundamento no § 3º do artigo 18 da Lei nº 10.931/94, a empresa HESA 112 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, anteriormente qualificada, na qualidade de credora fiduciária de DANIELE SILVA MARTINS FAIS, também anteriormente qualificada, EMITIU a Cédula de Crédito Imobiliário Integral sob a forma escritural, nº O2201, série 0266, no

Continua na Ficha Nº 4



LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula
162.097

ficha
4

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Bernardo do Campo - SP
Código Nacional de Serventias nº 12231-7

Em 11 de novembro de 2020

valor de R\$192.271,41 em 28 de abril de 2020. Prazo remanescente: 355 meses. Data do primeiro vencimento: 25 de maio de 2020. Data do último vencimento: 25 de novembro de 2049. Taxa de juros: 11,50% a.a.. Forma de reajuste: IGP-M/FGV. Sistema de Amortização: Tabela Price. Instituição custodiante: OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 36.113.876/0001-91. O título com as demais condições do financiamento, fica microfilmado nesta data. Selo Nº: 1223173E100AV13M16209720F

O Escrevente Autorizado,

FERNANDO BALISTA THOMÉ

Av.14, em 27 de maio de 2022.

Prenotação nº564.517, de 18 de maio de 2022.

Nos termos do instrumento particular de 24 de março de 2022, emitido pela instituição custodiante Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, anteriormente qualificada, e com Termo de Confirmação de Credor emitido em 21 de março de 2022 pela B3 S.A - BRASIL, BOLSA, BALCÃO inscrita no CNPJ/MF nº 09.346.601/0001-25, com sede na Praça Antonio Prado, número 48, 7º andar, Centro, São Paulo/SP, respectivamente, é feita esta averbação para constar que o atual credor fiduciário da cédula referida na Av.13 é a TRUE SECURITIZADORA S/A, inscrita no CNPJ/ME sob nº 12.130.744/0001-00, com sede na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1ºandar, Conjunto 11, Itaim Bibi, São Paulo/SP.Selo Nº: 12231733100AV14M16209722W.

O Escrevente Autorizado,

HEDON BASSANELLO TERRA DE OLIVEIRA

Av.15, em 27 de maio de 2022.

Prenotação nº564.517, de 18 de maio de 2022.

Nos termos do instrumento particular de 07 de abril de 2022, procedo a presente averbação para constar que fica CANCELADA a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº O2201, série 266, emitida aos 28 de abril de 2020, sob a forma escritural, averbada sob nº 13, desta matrícula, tendo em vista a autorização concedida pela credora TRUE SECURITIZADORA S/A, anteriormente qualificada.Selo

Continua no Verso



matrícula

162.097

ficha

4

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Nº: 12231733100AV15M16209722V

O Escrevente Autorizado,



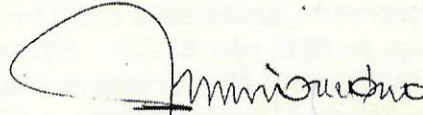
HEDON BASSANELLO TERRA DE OLIVEIRA

Av.16, em 1 de março de 2024.

Prenotação nº 598.500, de 31 de janeiro de 2024.

Nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários com Garantia Real e Outras Avenças de 11 de janeiro de 2024, procedo a esta averbação para constar que a credora, TRUE SECURITIZADORA S/A, anteriormente qualificada, CEDEU e TRANSFERIU seus direitos creditórios decorrentes do financiamento garantido pela ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob nº 12, nesta matrícula, pelo valor de R\$287.087,99, à HESA 112 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.856.844/0001-18, com sede na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1145, 15º andar, Mogi das Cruzes/SP. Selo Digital n. 1223173310001620970016249

A Escrevente Autorizada,



SIMONE APARECIDA ANDRADE

Av.17, em 25 de junho de 2024.

Prenotação nº 606.494, de 11 de junho de 2024.

Atendendo ao requerimento de 11 de junho de 2024, emitido eletronicamente, instruído com Certidão expedida aos 30 de outubro de 2023, assinada digitalmente pelo Escrivão Judicial I da 8ª Vara Cível do Foro desta Comarca, Sr. Marcio Ribeiro Skliutas, procedo a presente averbação, com fundamento no artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar a distribuição de Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, aos 18 de agosto de 2023, em curso perante a 8ª Vara Cível do Foro desta Comarca, processo nº 1025996-37.2023.8.26.0564, constando como exequente ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, e como executados DANIELE SILVA MARTINS FAIS, CPF nº 307.203.968-24, anteriormente qualificada, e SILBERTBLITZ COMERCIO DE METAIS LTDA, CNPJ 10.219.044/0001-60 com valor atribuído à causa de R\$242.022,70. Selo Nº: 1223173310001620970017247

Continua na Ficha Nº 5



LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
162.097

ficha
5

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP
Código Nacional de Serventias nº 12231-7

Em 25 de junho de 2024

O Escrevente Autorizado,

BRUNO MARTINS FERREIRA DE TARSO

Av.18, em 30 de outubro de 2024.

Prenotação nº 613.513, de 03 de outubro de 2024.

Nos termos do Instrumento Particular de 18 de setembro de 2024, bem como do Procedimento de Intimação de 10 de fevereiro de 2023, prenotado sob o nº 578.838, da Devedora Fiduciante DANIELE SILVA MARTINS FAIS, anteriormente qualificada, procedo esta averbação para constar que a PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula fica CONSOLIDADA em nome da Credora Fiduciária HESA 112 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., anteriormente qualificada, haja vista que a Devedora Fiduciante foi devidamente notificada pelo Cartório e não efetuou o pagamento da dívida no prazo legal. Foi apresentada a Certidão de Valor Mínimo Apurado do Exercício de 2024 e a Guia de Recolhimento do ITBI nº 144240005367, sendo R\$336.413,85 o valor de consolidação do imóvel e R\$8.410,34 o valor do respectivo recolhimento do imposto, conforme o comprovante. Esta averbação é feita de acordo com o Artigo 26, caput, e o Artigo 26-A, §1º, da Lei nº 9.514/97. Selo Digital nº 1223173310001620970018245.

O Escrevente Autorizado,

PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS

CERTIDÃO

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo-SP

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que refere, extraída nos termos do Art.19 parágrafo 1º da Lei 6.015/73, nada mais havendo até a mesma data com relação ao imóvel objeto da respectiva matrícula, **EXCETO PRENOTAÇÃO(ÕES) RELACIONADA(S) ABAIXO**. O referido é verdade e dou fé. São Bernardo do Campo, data abaixo indicada.

Daniela Baeza Gonçalves Dias Mayeda
Substituta do Oficial
Emolumentos já inclusos nos documentos a que se refere

ATENÇÃO
CERTIDÃO COM REMISSÃO
A TÍTULO CONTRADITÓRIO
1º. Registro de Imóveis e Anexos
de São Bernardo do Campo

Ao Oficial.....: R\$ 42,22
Ao Estado.....: R\$ 12,00
Ao SEFAZ.....: R\$ 8,21
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,22
Ao Trib.Just.: R\$ 2,90
Ao Município R\$ 0,86
Ao FEDMP....: R\$ 2,03
Total.....: R\$ 70,44

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia útil anterior.
SÃO BERNARDO DO CAMPO 31 de outubro de 2024
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60 "c").
Protocolo: 613513
Nº Selo: 122317391000613513000024K
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Título(s) contraditório(s) prenotado(s): 614062 em 11/10/2024; 578838 em 10/02/2023;



Pág.: 009/009 M.162097