



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 123612.2.0151647-02

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

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 209, localizada no 2º 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:- _____, com sede em Mogi das Cruzes/SP, na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515, Centro, inscrita no CNPJ sob nº _____

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 _____, 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 _____, 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 294.116.948-93, autorizou a abertura desta matrícula.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____
RENATO TERRA DA COSTA
MICROFILME: PROTOCOLO Nº 455.251

CONTINUA NO VERSO



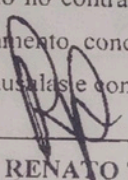
Livro nº 2 - Registro Geral

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

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,

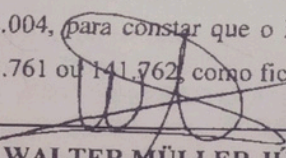

RENATO TERRA DA COSTA

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,

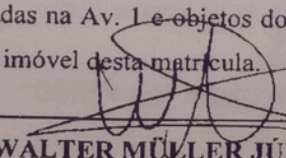

WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 470.897

Av. 5, em 17 de julho de 2018.

Por instrumento particular datado de 30 de maio de 2018, o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, representado por Rildo Urtado Pereira de Araújo e Célia Barbosa de Moura, 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 470.897

=CONTINUA NA FICHA nº 2=



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 123612.2.0151647-02

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO

Nelson Roberto da Costa - OFICIAL

Livro nº 2 - Registro Geral

R. 6, em 17 de julho de 2018.

Por instrumento particular datado de 24 de maio de 2018, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, a proprietária, já qualificada, representada por

Roherval Lanera Toffoli, RG. 14.265.967 e CPF/MF sob nº 093.006.028-83, alienou o imóvel, objeto desta matrícula, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, à credora HABITASEC SECURITIZADORA S/A, com sede em São Paulo/SP, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 5º andar, cpto. 52, inscrita no CNPJ. sob nº. 09.304.427/0001-58, representada por Marcos Ribeiro de Valle Neto, RG. 44.858.325-2 e CPF/MF. sob nº. 308.200.418-07, e Vicente Postiga Nogueira, RG. 877836 e CPF/MF. sob nº. 076.811.148-07, e, para garantia da dívida de R\$188.000.000,00 (incluindo outros imóveis), atribuindo-se para o imóvel, objeto desta matrícula, o valor de R\$124.140,50, para o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, comprometendo-se o devedor a restituir referida importância à credora, acrescido de juros e demais encargos, no prazo de 48 prestações mensais, calculadas na forma mencionada no título, vencendo-se o primeiro encargo em 18 de junho de 2018, constando ainda do título, pena de multa e outras condições. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, o valor do imóvel dado em garantia fiduciária é de R\$191.182,35, sujeito à atualização monetária.

O OFICIAL DESIGNADO.

WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO N° 471.672

Av. 7, em 30 de abril de 2019.

Por instrumento particular de 7 de janeiro de 2019, a credora HABITASEC SECURITIZADORA S/A., já qualificada, representada por Alexandra Martins Catoira, RG. 44.074.192-0 e CPF/MF nº 362.321.978-95, e Renato Gouveia Borgonove, RG. 19.896.765-2-SSP/SP e CPF/MF nº 157.716.178-57, autorizou esta averbação para constar o ~~cancelamento da alienação fiduciária~~, objeto do R. 6 desta matrícula, face às disposições autorizadoras estabelecidas no Termo de Securitização mencionado no título.

O OFICIAL DESIGNADO,

WALTER MÜLLER JUNIOR

MICROFILME: PROTOCOLLO N° 477.196

=CONTINUA NO VERSO=

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?ID=18310RC#B50610430DF347E1-B835-0214847FC992>



'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Livro nº 2 - Registro Geral

Av. 8, em 30 de abril de 2019.

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 12-00441-0072-00576-031, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2019, pelo Departamento de IPTU da Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL DESIGNADO, _____

WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 477.197

R. 9, em 30 de abril de 2019.

Por instrumento particular de 29 de agosto de 2018, na forma da Lei 9.514/97, a proprietária _____, com sede em Mogi das Cruzes/SP, na Av. Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515, inscrita no CNPJ sob nº _____, 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, a* _____ brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG. _____, inscrito no CPF/MF sob nº _____, residente e domiciliado em Santos/SP, na Avenida Antônio Manoel de Carvalho, nº 780, apto. 33, pelo valor de R\$201.602,92.

O OFICIAL DESIGNADO, _____

WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 477.197

R. 10, em 30 de abril de 2019.

Por instrumento particular referido no registro anterior, o adquirente JORGE PEREIRA DA SILVA JUNIOR, solteiro, maior, já qualificado, *alienou o imóvel*, objeto desta matrícula, *e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, à* _____, com sede em Mogi das Cruzes/SP, na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515, inscrita no CNPJ sob nº _____, representada por Henrique Borenstein, RG. 2.103.622-SSP/SP e CPF/MF SOB nº 107.102.488-49, em garantia do pagamento da dívida de R\$182.602,92, que corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 180 parcelas mensais e sucessivas, nelas incluídos juros à taxa de 12% ao ano, calculados de acordo com o Sistema de Amortização Tabela Price e reajustáveis na forma constante do título, pela variação do IGP-M, Índice Geral de Preços e Mercado da Fundação Getúlio Vargas, mensal e cumulativamente, sendo que a primeira prestação no valor de R\$ 2.119,89, tem vencimento previsto para 25 de setembro de 2018

=CONTINUA NA FICHA nº 3=



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 123612.2.0151647-02

WALTER MULLER JUNIOR
OFICIAL DESIGNADO

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

Livro nº 2 - Registro Geral

e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, constando do título, pena de multa e outras condições.

Para a hipótese de público leilão, previsto na Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$201.602,92.

O OFICIAL DESIGNADO, _____

WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 477.197

Av. 11, em 30 de abril de 2019.

Por escritura de emissão privada de Cédula de Crédito Imobiliário datada de 29 de agosto de 2018, acompanhada do anexo I, nos termos da Lei 10.931/2004, foi autorizada esta averbação para constar que a credora fiduciária _____, representada por Henrique

Borenstein, RG. 2.103.622-SSP/SP e CPF/MF sob nº 107.102.488-49, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário série 0258, nº 00209, Integral e Escritural, representativa do Crédito Imobiliário, figurando como instituição custodiante OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, com sede no Rio de Janeiro/RJ, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, 2º andar, sala 201, Barra da Tijuca, CNPJ/MF sob nº 36.113.876/0001-91.

O OFICIAL DESIGNADO, _____

WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 477.198

Av.12 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Averbado aos 22 de março de 2024 - Prenotação nº 527.571 de 14/03/2024

Pelo requerimento firmado em São Paulo - SP na data de 18 de agosto de 2023, procede-se esta averbação para consignar o CANCELAMENTO da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI objeto da Av. 11, conforme autorização da credora _____

_____, qualificada anteriormente, acompanhada da declaração da custodiante OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SÃO VICENTE
Leonardo Rosemann
Substituto do Oficial

Matheus de Barros Petrucci, _____

Escrevente Autorizado

Selo digital: 1236123311F6E10052757124J

CONTINUA NO VERSO

Livro nº 2 - Registro Geral

AV-12

Averbado em 26 de março de 2024 - Prenotação nº 527.528 de 13/03/2024

Conforme certidão de penhora emitida por meio eletrônico em 13 de março de 2024, protocolo nº PH000505774, pela escrivã diretora do 3º Ofício Cível de São Vicente - SP, extraída dos autos da Execução Civil (proc. nº _____), movida por _____, CNPJ nº _____, em face de _____, CPF nº _____, procede-se esta averbação para consignar que os **DIREITOS DE DEVEDOR FIDUCIANTE** do executado sobre imóvel objeto desta matrícula foram **PENHORADOS** nos autos supra, sendo **R\$ 1.796,05** o valor da dívida, tendo sido nomeado depositário o próprio executado.

Matheus de Barros Petrucci, _____

Escrevente Autorizado

Selo digital: 1236123311F6170052752824B

REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SÃO VICENTE
Leonardo Rossmann
Substituto do Oficial

AV-14 EX OFFICIO

Averbado em 27 de março de 2024 - Prenotação nº 527.982 de 26/03/2024

Procede-se esta averbação *ex officio* para consignar a **renumeração do ato imediatamente anterior a este**, designado por **AV. 12 - PENHORA**, o qual passa a ser designado por **AV. 13 - PENHORA** (prenotação nº 527.528).

Leonardo Rossmann, _____

Oficial Substituto

Selo digital: 1236123311F9200052798224G

AV-15 CANCELAMENTO DE PENHORA

Averbado em 03 de junho de 2024 - Prenotação nº 529.279 de 03/05/2024

Conforme determinação contida no r.Mandado, expedido em 22 de abril de 2024, pelo Juízo da 3ª Vara Cível de São Vicente - SP, nos autos da Ação de Despesas Condominiais (Proc. nº _____), movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO HELBOR OFFICES SÃO VICENTE**, anteriormente qualificada, em face de _____ anteriormente qualificado, procede-se esta averbação para consignar, que fica

(CONTINUA NA FICHA 04)



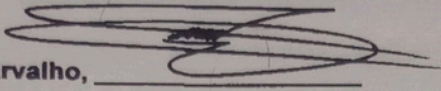
REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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

CNM: 123612.2.0151647.02

Livro nº 2 - Registro Geral

CANCELADA a PENHORA objeto da AV. 13, desta matrícula.

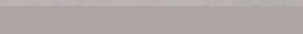
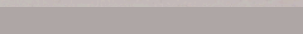
Nathan Constanca Silva de Carvalho, 

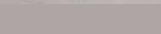
Escrevente Autorizado

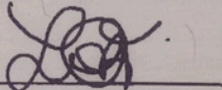
Selo digital: 12361233110F6400529279246

AV-16 CONSOLIDAÇÃO

Averbado em 03 de agosto de 2026 - Prenotação nº 547.366 de 06/11/2025

A requerimento do credor fiduciário 
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 

CNPJ nº , com sede na cidade de Mogi das Cruzes, na Av. Vereador
Narciso Yague Guimarães, nº 1145, 15º andar, Jardim Armênia. 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\$ 201.602,92. Valor venal: R\$ 188.631,11.**

Lorena Stela Almeida Querendo Ferreira, 

Escrevente Autorizada

Selo digital: 12361233113B7B0054736626V

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

Para verificar a autenticidade acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?hash=B5061C43300DF3-47E1-B835-0214847FC992>





Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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

Andre Luiz da Silva Blanco - Oficial Interino

+547366+

Protocolo nº 547366

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: 90.400.888/0001-42 - Ordem(ns): 202510.1712.04326059-IA-396

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 agosto de 2026.

Flavia Alves de Vasconcellos Moura, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

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

Selo Digital: 1236123C31E16300547366261

