



REGISTRO DE IMÓVEIS

E ANEXOS DE MOGI DAS CRUZES | SP

CERTIDÃO

CNM 111567.2.0072760-40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

Nº01

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda

Mogi das Cruzes.

22 de agosto de 2013.

F.C.1.372 /M.58.284/SALA 105

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada **SALA COMERCIAL Nº 105**, situada no **1º ANDAR** ou **2º PAVIMENTO**, da **TORRE 2**, do empreendimento denominado "**HELBOR PATTEO MOGILAR SKY MALL & OFFICE**", localizado na **RUA MANUEL DE OLIVEIRA, Nº 269**, na Vila Mogilar, Bairro do mesmo Nome, perímetro urbano deste Município e Comarca, assim descrita e caracterizada: constituída de sala e 1 (um) WC; possui área privativa de 38,436 m2, área comum de 85,2805 m2, perfazendo a área total de 123,7165 m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002996743 no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio. **Com o direito de uso de 1 (uma) vaga de garagem indeterminada, sujeita a utilização de manobrista.**

PROPRIETÁRIA:

com sede na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº

REGISTRO ANTERIOR: R.7/M.58.284 de 25/09/2012 (**INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**), deste registro.

CONTRIBUINTE:

(em área maior).

ESC.AUTº:

Protocolo nº 187.652

Benjamin Galvão da Silva

Escrevente Autorizado

1º OFICIAL:

Bel. Dirceu de Arruda

Oficial

BGS

R.1 - PRIMEIRA, ÚNICA, ESPECIAL HIPOTECA E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS DE UNIDADE FUTURA (EM CONSTRUÇÃO)

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública, na forma do §5º do artigo nº 61, da Lei Federal nº 4.380, de 21.08.1964, e pelo art. 1º da Lei Federal nº 5.049, de 29.06.1966, combinado com o art. 26, do Decreto-Lei nº 70, de 21.11.1966, passado em São Paulo, SP, aos 25 de abril de 2013 (acompanhado do Anexo I), a proprietária

, já qualificada, **DEU** ao credor:

BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus" s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, SP, **EM PRIMEIRA, ÚNICA, ESPECIAL HIPOTECA E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, a **UNIDADE AUTÔNOMA FUTURA** vinculada a **FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO** objeto desta matrícula (inclusive outras, que totalizam uma **FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO** correspondente à **0,883062469** do imóvel da matrícula nº 58.284, conforme R.12), em garantia da dívida de **R\$ 44.100.000,00**,

"continua no verso"

CNM 111567.2.0072760-40

MATRÍCULA	FICHA
	Nº01
	VERSO

adquirida pela abertura de crédito que será entregue a devedora mediante parcelas de desembolso e liberações mensais, na forma e condições do título, e será aplicado na conclusão do empreendimento **"HELBOR PATTEO MOGILAR SKY MALL & OFFICE"**, quantia essa a ser paga com juros à taxa nominal de 9,20% ao ano e efetiva de 9,60% ao ano; sendo a data prevista para término da obra em 25.08.2015, tendo como data de vencimento da dívida em 25.04.2016; prazo máximo reembolso da dívida a ser paga em prestações mensais, referida no contrato, referente as unidades não comercializadas 36 meses, a taxa de juros nominal e efetiva da dívida referida de 12,28% ao ano e 13,00% ao ano; vencimento da primeira prestação em 25.05.2016, pagável na forma e condições minuciosamente descritas no título, sendo que a fração ideal de 0,116937531 no terreno, correspondente as futuras unidades: Lanchonete, Car Wash, Agência Bancária, Lojas 16, 17 e 18 da Torre 2, Lojas 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 e 19 da Torre 3, que não farão parte da garantia hipotecária. Comparecem no contrato: **INTERVENIENTE FIADORA: HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A**, com sede na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco nº 515, Centro, nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 49.263.189/0001-02; **INTERVENIENTE CONSTRUTORA: MPD ENGENHARIA LTDA**, com sede na Rua Afonso Sardinha, nº 95, Sala nº 104, Lapa, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ/MF nº 50.765.288/0001-63. Constam do título, que a devedora Hesa 129 - Investimento Imobiliários Ltda, apresentou a CND Negativa do INSS nº 000682012-21037094, com data de emissão de 14.12.2012, válida até 12.06.2013, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 605C.C7E5.E19E.FD97, com data de emissão de 26.04.2013, válida até 23.10.2013. Mogi das Cruzes, 22 de agosto de 2013.

ESC.AUTº.:

Protocolo nº 187.652

Benjamin Galdino da Silva
Escrivente Autorizado

BGS

Av.2 - ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO

Pelo Instrumento Particular de Aditamento com força de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.409, de 29 de junho de 1966, passado em Osasco, SP, aos 28 de agosto de 2013, devidamente assinado,

BANCO BRADESCO S/A,
HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A e MPD ENGENHARIA LTDA, todos já qualificados, resolveram de comum acordo aditar o instrumento particular com força de escritura pública, objeto do R.1 desta e do R.12 da matrícula nº

"Continua na ficha nº02"

CNM 111567.2.0072760-40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

FICHA

Nº02

DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda

Mogi das Cruzes, 04 de outubro de 2013.

F.C.1.372/M.58.284/SALA 105

58.284, para ficar constando o seguinte: **Cláusula Primeira** - Visando unicamente estabelecer que este Aditamento tem a finalidade de esclarecer que em virtude da Instituição do Patrimônio de Afetação mencionado na Av.9 da matrícula nº 58.284, a mesma conta corrente e agência, informada no contrato original e a que será usada para a liberação dos recursos oriundo das parcelas previstas no Cronograma, do contrato ora aditado, a saber: a) A devedora declara conhecer os termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, que instituiu o Patrimônio de Afetação e regime tributário a que fica submetido; e que por sua livre e espontânea vontade, em caráter irrevogável e irretratável, por ele optou em relação ao imóvel descrito e caracterizado no Quadro Resumo do Instrumento ora aditado, o qual é de sua legítima propriedade e que se encontra livre e desembaraçado de quaisquer dúvida, dívidas ou ônus. Declara ainda, sob as penas da lei, que não teve ou tem dívidas que possam por em risco a instituição do Patrimônio de Afetação e a produção dos seus efeitos, obrigando-se a cumprir fielmente as obrigações advindas desta opção, bem como a administrar e preservar o Patrimônio de Afetação, aplicar os recursos da destinação dos propósitos da criação do Patrimônio de Afetação e manter apartado os bens e direitos objeto da incorporação, entre outras obrigações; b) Para fins de liberação da ultima parcela, além dos demais itens previsto no contrato original, será necessário o envio de : 1) cópia simples das guias de recolhimento dos tributos (DARF) incidente sob o regime de Patrimônio de Afetação; 2) balancete trimestral, relativo a trimestre civil anterior a data da liberação da respectiva parcela, 3) demonstrativo mensal dos recursos financeiros recebidos e 4) cópia da comunicação feita a Comissão de Representantes quanto a posição de vendas e de valores (relatórios trimestral vigente), se houver comissão constituída; **Cláusula Segunda** - As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, cláusulas, itens e demais condições estabelecido no instrumento inicial ora aditado, que não tenham sido modificados pelo presente aditamento, especialmente com relação às garantias nele constituídas, até a integral liquidação de todas as obrigações assumidas pelo devedor no mesmo instrumento. Mogi das Cruzes, 04 de outubro de 2013.

ESC. AUTº:

Protocolos nºs 188.646 e 189.774

Benjamin Galdino da Silva
Escrevente Autorizado

BGS

"continua no verso"

CNM 111567.2.0072760-40

MATRÍCULA

FICHA

Nº02

VERSO

Av.3- TRANSFORMAÇÃO E NUMERAÇÃO DE MATRÍCULA

Conforme Av.16 e R.17 na matrícula de origem nº 58.284, foi averbada a conclusão do empreendimento objeto desta matrícula e registrada a Instituição e Especificação de Condomínio, ficando transformada a presente, em nova matrícula, de unidade autônoma concluída. Mogi das Cruzes, 27 de agosto de 2015.

Marcel Lopes Batista
Escrevente Autorizado

ESC.AUTº: *Marcel Lopes Batista*
P 208725 de 14.08.2015

MLB

Av.4 - ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO

Pelo Instrumento Particular de Aditamento com força de escritura pública nos termos do artigo nº 17, inciso I e artigo nº 38 da Lei nº 9.514/97, passado em Osasco, SP, aos 15 de março de 2016, devidamente assinado, o **BANCO BRADESCO S/A,**

e **HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A,** todos já qualificados, resolveram de comum acordo aditar o instrumento particular objeto do **R.1** (aditado pela **Av.2**) desta e do **R.12** (aditado pela **Av.13**) da matrícula nº 58.284, para ficar constando o seguinte: Em virtude da parcelas liberadas, amortizações feitas e das atualizações monetária, a dívida da devedora atinge nesta data 15/03/2016, a importância de **R\$ 25.351.663,89** e considerando as tratativas entre as partes, a devedora solicitou e o credor concordou em aditar o referido contrato para constar as seguintes alterações a seguir: **a Prorrogação do prazo de carência de 25/04/2016 para 25/10/2016,** na forma e demais condições do aditivo. As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, cláusulas, itens e demais condições estabelecido no instrumento inicial acima e aditivos posteriores, que não tenham sido modificados pelo presente instrumento, inclusive às garantias nele constituídas, ficando claro que tudo o que ora se avençou integra-o para todos os fins e efeitos de direito. Mogi das Cruzes, 29 de junho de 2016.

ESC.AUTº: *Benjamim Goldino da Silva*
218.979 (prestatas em 24/06/2016)

Benjamim Goldino da Silva
Escrevente Autorizado

BGS

"continua na ficha nº03"

CNM 111567.2.0072760-40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

MATRÍCULA

FICHA

Nº03

Mogi das Cruzes, 03 de janeiro de 2017.

Av.5 - ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO

Pelo Instrumento Particular de Aditamento com força de escritura pública nos termos do artigo nº 17, inciso I e artigo nº 38 da Lei nº 9.514/97, passado em Osasco, SP, aos 24 de outubro de 2016, devidamente assinado, o **BANCO BRADESCO S/A,**

e **HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A,** todos já qualificados, resolveram de comum acordo aditar os instrumentos particulares objetos do R.12 e Av.13 da matrícula nº 58.284 (R.1 e Av.2 desta), para ficar constando que: Em virtude da parcelas liberadas, amortizações feitas e das atualizações monetária, a dívida da devedora atinge nesta data **24/10/2016**, a importância de **R\$ 18.771.056,06** e considerando as tratativas entre as partes, a devedora solicitou e o credor concordou em aditar o referido contrato para constar as alterações a seguir: **Alteração da data de vencimento da dívida de 25/10/2016 para 25/04/2017 e alteração da data de vencimento da primeira prestação de 25/11/2016 para 25/05/2017.** Por conta da prorrogação concedida, será cobrada a taxa de 2% a.a. sobre o saldo devedor existente nesta data, sendo que a referida taxa será calculada proporcionalmente ao prazo prorrogado e cobrada mediante débito na agência 3374-P - Ag. Emp. M. das Cruzes, conta corrente 700160-6 de titularidade da devedora, no valor de R\$ 186.781,24, que a devedora desde já, autoriza em caráter irrevogável e irretratável, na forma e demais condições do aditivo. As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no instrumento inicial acima e aditivos posteriores, que não tenham sido modificados pelo presente instrumento, inclusive às garantias nele constituídas, ficando claro que tudo o que ora se avençou integra-o para todos os fins e efeitos de direito. Mogi das Cruzes, 03 de janeiro de 2017.

ESC.AUTº

228.173 (cancelado em 27/12/2016)

Benjamim Galdino da Silva

Escrevente Autorizado

BGS

Av.6 - ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO

Pelo Instrumento Particular de Aditamento com força de escritura pública nos termos do artigo nº 17, inciso I e artigo nº 38 da Lei nº 9.514/97, passado em Osasco, SP, aos 24 de maio de 2017, devidamente assinado, o **BANCO BRADESCO S/A,**

e **HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A,** todos já

"continua no verso"

CNM 111567.2.0072760-40

MATRÍCULA

FICHA

Nº03

VERSO

qualificados, resolveram de comum acordo aditar o instrumento particular objeto do R.12 da matrícula nº 58.284, e seus aditivos (**R.1, Av.2, Av.4 e Av.5** desta), para ficar constando que: Em virtude da parcelas liberadas, amortizações feitas e das atualizações monetária, a dívida da devedora atinge nesta data **24/05/2017**, a importância de **R\$ 17.388.634,67** e considerando as tratativas entre as partes, a devedora solicitou e o credor concordou em aditar o referido contrato para constar as alterações a seguir: Em 24/04/2017, foi alterada a data de vencimento da dívida de 25/04/2017 para 25/05/2017; em 24/04/2017, foi alterada a data de vencimento da primeira prestação de 25/05/2017 para 25/06/2017; alterar a data de vencimento da dívida de 25/05/2017 para 25/10/2017; e alterar a data de vencimento da primeira prestação de 25/06/2017 para 25/11/2017. Por conta da prorrogação concedida, será cobrada a taxa de 1,00% a.a. sobre o saldo devedor existente nesta data, sendo que a referida taxa será calculada proporcionalmente ao prazo prorrogado e cobrada mediante débito na agência 3374-P - Ag. Emp. M. das Cruzes, conta corrente 700160-6 de titularidade da devedora, no valor de R\$ 86.726,90, que a devedora desde já, autoriza em caráter irrevogável e irretratável, na forma e demais condições do aditivo. As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no instrumento inicial acima e aditivos posteriores, que não tenham sido modificados pelo presente instrumento, inclusive às garantias nele constituídas, ficando claro que tudo o que ora se avençou integra-o para todos os fins e efeitos de direito. Mogi das Cruzes, 05 de julho de 2017.

ESC.AUTº:

234.770 (procedido em 30/06/2017)

Benjamim Galdino da Silva

Escrevente Autorizado

BGS

Av.7 - ADITAMENTO

Pelo Instrumento Particular de Aditamento com força de escritura pública nos termos do artigo nº 17, inciso I e artigo nº 38 da Lei nº 9.514/97, passado na cidade de Osasco, SP, aos 15 de dezembro de 2017, devidamente assinado, o **BANCO BRADESCO S/A,**

e HELBOR EMPREENDIMENTOS

S/A, todos já qualificados, resolveram de comum acordo aditar o aditivo objeto do R.1 e das Av.2, Av.4, Av.5 e Av.6 desta matrícula, para ficar constando que: Em virtude da parcelas liberadas, amortizações feitas e das atualizações monetárias, a dívida da devedora atinge nesta data **15/12/2017**, a importância de **R\$ 15.100.609,42** e considerando as

"continua na ficha nº04"

CNM 111567.2.0072760-40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GERAL

DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA

FICHA

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

Nº04

Mogi das Cruzes, 06 de fevereiro de 2018.

tratativas entre as partes, a devedora solicitou e o credor concordou em aditar o referido contrato para constar as alterações a seguir:

Em **24/10/2017** foi alterada a data de vencimento da dívida de **25/10/2017** para **25/11/2017**

Em **24/10/2017** foi alterada a data de vencimento da primeira prestação de **25/11/2017** para **25/12/2017**

Em **24/11/2017** foi alterada a data de vencimento da dívida de **25/11/2017** para **25/07/2018**

Em **24/11/2017** foi alterada a data de vencimento da primeira prestação de **25/12/2017** para **25/08/2018**

na forma e demais condições constante do título. As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no instrumento, inicial acima e aditivos posteriores, que não tenham sido modificados pelo presente instrumento, inclusive às garantias nele constituídas, ficando claro que tudo o que ora se avençou integra-o para todos os fins e efeitos de direito. Mogi das Cruzes, 06 de fevereiro de 2018.

ESC.AUTº:

P.246385 - Prenotado em 18/01/2018

José Roberto de Araujo
Escrivente Autorizado

JRA

Av.8 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Em 14 de fevereiro de 2020 - (Prenotação nº 275.778 de 30/01/2020).

Ficam cancelados o **R.1, Av.2, Av.4, Av.5, Av.6 e Av.7** desta matrícula, à vista do Instrumento Particular de quitação, emitido em São Paulo, SP, aos 07 de janeiro de 2020, pelo qual o credor **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, tendo recebido parte da dívida originária de **R\$ 44.100.000,00**, deu plena e geral quitação da hipoteca referente à unidade autônoma objeto desta matrícula a

HELBOR

EMPREENDIMENTOS S/A e MPD ENGENHARIA LTDA, todas já qualificadas. Sendo o valor da dívida originária atualizada pela UFESP nesta data de **R\$ 62.860.144,55**, para efeitos de cobrança de emolumentos e custas.

Selo Digital nº 1115673C3TM000089768BA20D.

(continua no verso)

CNM 111567.2.0072760-40

MATRÍCULA

FICHA

04

VERSO

ESC. AUTº:

Benjamim Galdino da Silva
Benjamim Galdino da Silva

Av.9 - CADASTRO MUNICIPAL ATUAL

Em 14 de fevereiro de 2020 - (Prenotação nº 275.778 de 30/01/2020).

Pelo Instrumento Particular com efeitos de escritura pública, por força do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, lavrado em São Paulo, SP, aos 17 de dezembro de 2019 e Anexos I, II, acompanhado do requerimento passado nesta Cidade, aos 18 de dezembro de 2019, à vista da Consulta do Cadastro Imobiliário, emitida em 21 de outubro de 2019, verifica-se que atualmente o imóvel desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal desta cidade, sob o código de **CONTRIBUINTE Nº**

Selo Digital nº 111567331CY000089769CG205.

ESC. AUTº:

Benjamim Galdino da Silva
Benjamim Galdino da Silva

R.10 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Em 14 de fevereiro de 2020 - (Prenotação nº 275.778 de 30/01/2020).

Pelo Instrumento Particular com efeitos de escritura pública, por força do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, lavrado em São Paulo, SP, aos 17 de dezembro de 2019 e Anexos I, II, acompanhado do requerimento passado nesta Cidade, aos 18 de dezembro de 2019, a proprietária, já qualificada, considerando que em 17/12/2019, a controladora da solicitante, Helbor Empreendimentos S.A., inscrita no CNPJ/MF nº , emitiu uma Cédula de Crédito Bancário (CCB), referente a Crédito Imobiliário, em favor da BR Partners Banco de Investimento S.A., inscrita no CNPJ/MF nº 13.220.493/0001-17, e na
(continua na ficha 05)

>

CNM 111567.2.0072760-40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

FICHA

05

DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

14 de fevereiro de 2020.

mesma data, a BR Partiners, emitiu o Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem garantia real a forma escritural (CCI), lastrada na referida CCB, e na mesma data, a BR Partners, cedeu a CCI para a Habitasec Securitizadora S.A., abaixo qualificada, através do instrumento particular de contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças (Contrato de Cessão). Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas de todos os direitos de crédito decorrente da CCB (descrita no Anexo I) com o valor total de **R\$ 398.901.000,00** (trezentos e noventa e oito milhões, novecentos e um reais). **CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS:** As Obrigações Garantidas têm as características descritas nas CCB, na Escritura de Emissão de CCI, no Contrato de Cessão, no Termo de Securitização e nos demais documentos da operação que, para os fins do artigo 66-B da Lei nº 4.728/65 e do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, constituem parte integrante e inseparável deste Contrato, como se nele estivessem integralmente transcritos, conforme características abaixo: Créditos Imobiliários: Valor do Principal: R\$ 398.901.000,00 (trezentos e noventa e oito milhões, novecentos e um reais); Data de Emissão da CCB: 17/12/2019; Prazo: 1.836 dias a partir da data de emissão das CCB; Data de Vencimento: 26/12/2024; Cronograma de Amortização da CCB, descrito minuciosamente do instrumento; Atualização Monetária: Não há; Juros Remuneratórios: 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de 1 (um) dia, over extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 dias úteis, calculadas e divulgadas pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), no informativo Diário disponível em sua página da internet, Taxa DI, acrescida de spread (sobretaxa de 1,50% ao ano, com base em um ano de 252 dias úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dia úteis decorridos durante o período de vigência das CCB, calculados de acordo com a formula constantes de cada CCB; Data de pagamento de juros remuneratórios: mensalmente, sendo a primeira parcela devida no dia 27/01/2020 e as demais na mesma data dos meses subseqüentes, de acordo com o cronograma constante do Anexo II de cada CCB, até da data de vencimento, na forma e demais condições do instrumento, **alienou fiduciariamente** à credora: **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º Andar, Conjunto nº 92, inscrita no CNPJ/MF nº 09.304.427/0001-58, **O IMÓVEL**

(continua no verso)

CNM 111567.2.0072760-40

MATRÍCULA

FICHA

05

VERSO

desta matrícula, para a garantia do valor da obrigação garantida de **R\$ 189.097,64**. Valor da Avaliação da Garantia Fiduciária R\$ 236.372,29.

Selo Digital nº 111567321FC000089770LF20X.

ESC. AUTº.:

Benjamim Galdino da Silva
Benjamim Galdino da Silva

Av.11 - **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 26 de agosto de 2020 - (Prenotação nº 279.541 de 17/08/2020).

Fica cancelado o **R.10** desta matrícula, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta, com o valor da obrigação garantida de **R\$189.097,64** (da dívida originária de R\$ 398.901.000,00 - incluídos valores de outros imóveis), tendo em vista o cumprimento das obrigações ajustadas, pela qual a credora, deu plena e geral quitação tão somente à unidade autônoma objeto desta matrícula, passando o imóvel objeto desta ao regime normal de propriedade, conforme autorização contida no Instrumento Particular lavrado em São Paulo, SP, aos 04 de agosto de 2.020, devidamente assinado. Sendo o valor da obrigação garantida originária atualizada pela UFESP nesta data de **R\$ 196.795,54**, para efeitos de cobrança de emolumentos e custas.

Selo Digital nº 111567331QN000116651KW20H.

ESC. AUTº.:

Benjamim Galdino da Silva
Benjamim Galdino da Silva

(continua na ficha 06)

CNM 111567.2.0072760-40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

MATRICULA

FICHA

06

DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

26 de agosto de 2020.

R.12 - VENDA E COMPRA

Em 26 de agosto de 2020 - (Prenotação nº 279.541 de 17/08/2020)

Pelo Instrumento Particular, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 e da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, lavrado na cidade de São Paulo, SP, aos 28 de maio de 2.020, a proprietária

, já qualificada, **VENDEU** a , brasileiro, nascido em 27/05/2001, solteiro, empresário, portador da CIRC nº , inscrito no CPF/MF sob nº , residente e domiciliado à

, nesta cidade, o **IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de **R\$ 242.000,06**, pagável na seguinte forma: valor já recebido anteriormente R\$ 12.100,00 e valor a pagar por conta do preço ajustado de R\$ 229.900,06 a credora Hesa 129 - Investimento Imobiliários Ltda, em decorrência do instrumento particular de promessa de venda e compra, datado de 01 de maio de 2.020, não levado a registro. Foi apresentada a guia de ITBI nº 2137/2020, recolhida no valor de R\$ 4.840,00.

Selo Digital nº 111567321EH000116653AL206.

ESC. AUT.

Benjamin Galdino da Silva

R.13 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Em 26 de agosto de 2020 - (Prenotação nº 279.541 de 17/08/2020)

Pelo Instrumento Particular, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 e da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, lavrado na cidade de São Paulo, SP, aos 28 de maio de 2.020, já qualificado, **alienou fiduciariamente** à credora

, já qualificada, o **IMÓVEL** desta matrícula, para a garantia do valor da dívida de **R\$ 229.900,06**, pagável da seguinte forma: 1) - R\$ 12.100,00, através de 01 (uma) única parcela no valor de R\$ 12.100,00 no dia 10 de junho de 2.020; e 2) - R\$

(continua no verso)

CNM 111567.2.0072760-40

FICHA	06
VERSO	

217.800,06, através de 180 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 2.489,02 cada uma, já acrescida de juros de 11,50% ao ano, calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira no dia 25/07/2020 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes; sendo que todas prestações representativas do saldo devedor serão reajustadas pela variação do IGP-M - Índice Geral de Preços e Mercado da pela Fundação Getúlio Vargas, mensal e cumulativamente, pagável na forma e demais condições do instrumento. Valor da Avaliação da Garantia Fiduciária R\$ 242.000,06.

Selo Digital nº 111567321XU000116654VG20E.

ESC. AUT.:

~~Benjamim Galdino da Silva~~

Av.14 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

Em 26 de agosto de 2020 - (Prenotação nº 279.541 de 17/08/2020).

Pelo Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Crédito Imobiliário, lavrado em São Paulo, SP. aos 22 de dezembro de 2016, , já qualificada, na qualidade de credora de , já qualificado, **EMITIU a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 2.105, série nº 0285**, no valor de **R\$ 229.900,06**, lastreada pela alienação fiduciária objeto do R.13 desta matrícula, com prazo final em 25/06/2035, comparecendo como instituição custodiante **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco nº 7, Sala nº 201, 2º Andar, inscrita no CNPJ/MF nº 36.113.876/0001-91.

Selo Digital nº 111567331LO000116655BC20W.

(continua na ficha 07)

CNM 111567.2.0072760-40,
CNM 111567.2.0072760-40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

26 de agosto de 2020.

FICHA
07

ESC. AUTº.:

Benjamin Galdino da Silva

Av.15 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

Em 05 de dezembro de 2023. (Prenotação nº 315.111 de 24/11/2023).

Fica cancelada na **Av.14** desta matrícula, à vista da Declaração - Cancelamento de CCI, passada em São Paulo/SP, aos 09 de outubro de 2023, devidamente assinada, pela qual a credora

, e **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A.**, como instituição custodiante já qualificadas, autoriza a baixa da Cédula de Crédito imobiliário Nº 2.105, série 0285, em nome da devedor , já qualificado.

Selo digital nº 1115673310000000519877233

Escrevente:

Davi Ribeiro Maradei

Av.16 - **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP**

Em 21 de agosto de 2026. (Prenotação nº 338.267 de 28/11/2025).

Procedo à presente averbação, nos termos do art. 440-AQ do Provimento CNJ nº 149/2023, para constar que o imóvel desta matrícula está localizado no código de endereçamento postal - dos Correios. conforme consulta realizada no sítio eletrônico

Selo digital nº 1115673310000000073497626W

Escrevente:

Rubia Souza de Moraes

continua no verso

CNM 111567.2.0072760-40

MATRÍCULA

FICHA

07

VERSO

Av.17 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 21 de agosto de 2026. (Prenotação nº 338.267 de 28/11/2025).

Pelo instrumento particular passado na cidade de São Paulo, SP, em 24 de julho de 2026, e demais instrumentos anexados ao procedimento, todos devidamente assinados, após o cumprimento das formalidades legais do procedimento de Execução Extrajudicial, sem qualquer impugnação e ausente impedimento para sua realização, ficou **CONSOLIDADA** a **PROPRIEDADE** do **IMÓVEL** desta matrícula, à credora , já qualificada, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, conforme comprovam as notificações extrajudiciais anexas ao procedimento, registradas neste 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Mogi das Cruzes, SP, e a publicação de editais online, nas datas de 15, 16 e 17 de abril de 2026, feita ao devedor fiduciante mencionado no **R.13** desta matrícula, que não se manifestou ou purgou a mora no prazo legal; tendo sido a documentação ora apresentada instruída com a guia de ITBI nº 4529/2026, devidamente recolhida. **Valor do Negócio Fiduciário - R\$242.000,06.**

Selo digital nº 111567331000000073497726U

Escrevente: 
Rubia Souza de Moraes

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE MOGI DAS CRUZES - SP																							
<u>CERTIDÃO DE PROPRIEDADE</u>																							
Protocolo Nº 338267																							
CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula nº 72760 está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19, da Lei nº 6.015/73. NADA MAIS HAVENDO a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência à alienações, onus reais e ações reipersecutórias. O referido é verdade e da fé. Mogi das Cruzes/SP, sexta-feira, 21 de agosto de 2026. Assinada digitalmente por <u>BEL. DIRCEU DE ARRUDA - OFICIAL</u> Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002. <table border="1"><thead><tr><th>Oficial</th><th>Estado</th><th>Fazenda</th><th>Reg. Civil</th><th>Trib. Just</th><th>Min. Púb</th><th>ISS</th><th>Total</th></tr></thead><tbody><tr><td>R\$ 44,20</td><td>R\$ 12,56</td><td>R\$ 8,60</td><td>R\$ 2,33</td><td>R\$ 3,03</td><td>R\$ 2,12</td><td>R\$ 1,33</td><td>R\$ 74,17</td></tr></tbody></table> Selo Digital: 1115673C3000000073524326Y ESTA CERTIDÃO É VALIDA POR 30 DIAS, CONFORME DISPÕE O ARTIGO 1, IV DO DEC. LEI N 93.240 QUE REGULA A LEI N 7433. "QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO"								Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total	R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 1,33	R\$ 74,17
Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total																
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 1,33	R\$ 74,17																



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO