



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
MOGI DAS CRUZES - ESTADO DE SÃO PAULO
CERTIDÃO

Bel. Dirceu de Arruda
Oficial

Certifica a pedido verbal de parte Interessada, que revendo os livros e arquivos do registro a seu cargo, deles, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA
Nº71.191

FICHA
Nº01

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7
Mogi das Cruzes, 17 de março de 2015.

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada **APARTAMENTO Nº 241**, no **24º PAVIMENTO**, do "**EDIFÍCIO LIFE**", do empreendimento denominado "**HELBOR CONCEPT LIFE, OFFICE E CORPORATE**", situado na **AVENIDA VEREADOR NARCISO YAGUE GUIMARÃES, Nº 1.145**, no Bairro do Socorro, perímetro urbano deste Município e Comarca, assim descrito e caracterizado: com a área privativa de 72,020 m2; área comum de 59,9500 m2, perfazendo a área total de 131,9700 m2, correspondendo-lhe à fração ideal de 0,0023528460 do terreno e demais partes e coisas de uso comum do condomínio, com o direito de uso de **01 (uma) vaga de garagem** no setor residencial, indeterminada, independentemente de tamanho, coberta, sujeita a utilização de manobrista.

PROPRIETÁRIA: **HESA 66 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta Cidade, na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515, centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.520.514/0001-21.

REGISTRO ANTERIOR: R.14/M.60.801 de 17/03/2015, deste registro (**INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO**).

CONTRIBUINTE: 03.047.011-5 (em área maior)

ESC.AUTº:
203.506 (Prenotado em 27/02/2015)
Nilce Lea Montemor
Escrivente Autorizado

O OFICIAL:
Bel. Célia C. G. de Arruda Senhorial BGS
Oficial Substituto

AV.1 - TRANSPORTE DE ÔNUS HIPOTECÁRIO

Consta do **R.3/M.60.801**, feito em 13/08/2012, que através do Instrumento Particular 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 5.049, de 29 de junho de 1966, passado em São Paulo, SP, aos 23 de fevereiro de 2012 (complementado pelo requerimento passado em São Paulo, SP, em 03 de agosto de 2012) a proprietária e incorporadora **HESA 66 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, 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, na Cidade de Osasco, SP, **EM PRIMEIRA, ÚNICA, ESPECIAL HIPOTECA E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, a **UNIDADE AUTÔNOMA FUTURA** objeto desta matrícula, vinculada a **FRAÇÃO IDEAL** correspondente a **29,182%** do imóvel da matrícula nº **60.801** e suas benfeitorias, conforme **R.3**, referentes as unidades futuras do **EDIFÍCIO LIFE (excluída as unidades 123, 124, 125, 126, 131, 132,**

"continua no verso"

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por NILCE LEA MONTEMOR - 17/06/2022 15:00

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 476a9f7d-4a14-4e33-a827-3fb76243bac6

MATRÍCULA

Nº71.191

FICHA

Nº01

VERSO

133, 134, 135, 136, 142, 143, 144, 145 e 146, que não farão parte da garantia hipotecaria, estipulada no instrumento), em garantia da dívida de **R\$ 24.970.669,57**, adquirida pela abertura de crédito que será entregue a devedora mediante parcelas de desembolso e liberações mensais, na forma e condições do título, quantia essa a ser paga com juros à taxa nominal de 9,57% ao ano e efetiva de 10,00% ao ano; sendo a data prevista para término da obra em 23/10/2014, tendo como data de vencimento da dívida em 23/06/2015; prazo máximo reembolso da dívida a ser paga em prestações mensais, referida no contrato, referente as unidades não comercializadas de 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 23/07/2015; o crédito será aplicado na conclusão do empreendimento "**EDIFÍCIO LIFE**" objeto do R.2 da referida matrícula nº 60.801. Comparecem no contrato: **INTERVENIENTE FIADORA: HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A**, com sede na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515, Sala nº 01, 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 sob nº 50.765.288/0001-63. Foram apresentadas: a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e à de Terceiros sob nº 000512012-21037514, emitida em 02/08/2012, válida até 29/01/2013, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida aos 11/05/2012, válida até 07/11/2012, sob o código de controle nº 9681.0979.5708-C41D, extraídas via internet, microfilmadas e arquivadas sob protocolo nº 178.876. Mogi das Cruzes, 17 de março de 2015.

ESC.AUTº.: 
Protocolo nº 178.876

Nilce Lea Montemo.
Escrivente Autorizada

BGS

Av.2 - REMISSÃO DE EXISTÊNCIA DE SERVIDÃO PERPETUA DE PASSAGEM

Consta do R.7/M.60.801, feito nesta data, que através da escritura de 24 de fevereiro de 2015, do 16º Tabelião de Notas do Município e Comarca da Capital de São Paulo, Livro nº 4.314, Páginas nºs 259/263, **HESA 66 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta Cidade, na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.520.514/0001-21, **INSTITUIU** à **BROOKFIELD BRASIL SHOPPING CENTERS LTDA**, com sede na Cidade

"continua na ficha nº02"

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saac

Esse documento foi assinado digitalmente por NILCE LEA MONTEMOR - 17/06/2022 15:00

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 476a97d-4a14-4e33-a827-3fb76243bac6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA

Nº71.191

FICHA

Nº02

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 14.156-7

Mogi das Cruzes, 17 de março de 2015.

do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, na Rua Lauro Muller, nº 116, 21º Andar, Salas nºs 2101 a 2108, parte, inscrita no CNPJ/MF nº 31.422.025/0001-07, **JRG PATRIMONIAL E ADMINISTRAÇÃO LTDA**, com sede na Capital de São Paulo, na Rua Afonso Braz, nº 864, Conjunto nº 11, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ/MF nº 08.836.779/0001-91 e **NANCY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Capital de São Paulo, na Rua Bela Cintra, nº 1.867, 9º Andar, Apartamento nº 901, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.534.609/0001-00, uma **SERVIDÃO PERPETUA DE PASSAGEM** sobre o imóvel da matrícula nº 60.801, a ser utilizada para a finalidade exclusiva de possibilitar a passagem de Cabos de Telefonia, pelo valor de **R\$ 62.951,09**, servidão ora instituída que abrange uma área correspondente a 111,31 m2, locada e delimitada em planta, rubricadas pelas partes, microfilmada e arquivada sob protocolo nº 203.461, que fica fazendo parte integrante da escritura, área essa que assim se descreve: "Começa no marco nº 01, localizado na lateral direita da Avenida Narciso Yague Guimarães, no sentido balro-centro; deste ponto segue pelo alinhamento da referida avenida no rumo de 88º38'34" SW (298º03'42 tabular) e distância de 11,57 metros até encontrar o ponto C1; deste deflete à direita e segue no rumo de 70º44'49" NE e distância de 10,60 metros até encontrar o ponto C2; deste deflete à esquerda e segue com rumo de 04º23'55" NW e distância de 69,52 metros até encontrar o ponto C3, confrontando desde o ponto C1 com a área remanescente do proprietário; deste ponto deflete à direita e segue confrontando com a Área 1 de propriedade de Brookfield Brasil Shopping Centers Ltda, JRG Patrimonial e Administração Ltda e Nancy Empreendimentos e Participações S/C Ltda, no rumo de 89º32'10" SE e distância de 1,30 metros até encontrar o ponto 18^A; deste deflete à direita e segue confrontando com a propriedade da Predial Novo Mundo no rumo de 04º23'55" SE e distância de 72,74 metros até encontrar o marco nº 01, inicial desta descrição". Comparecendo como **INTERVENIENTE ANUENTE (na qualidade de credora fiduciária): BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Osasco, SP, Cidade de Deus, no Salão Nobre do 5º andar, Prédio Vermelho, Vila Yara, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12. Mogi das Cruzes, 17 de março de 2015.

ESC.AUT.º: 

203.461 (Prenotado em 26/02/2015)

Nilce Lea Montemor

Escrevente Autorizado

BGS

"continua no verso"

www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 saec

MATRÍCULA

Nº71.191

FICHA

Nº02

VERSO

Av.3 - REMISSÃO DE EXISTÊNCIA DE SERVIDÕES PERPETUAS DE PASSAGENS

Constam do R.8, R.9 e R.10 da M.60.801, feitos nesta data, que através da escritura de 24 de fevereiro de 2015, do 16º Tabelião de Notas do Município e Comarca da Capital de São Paulo, Livro nº 4.314, Páginas nºs 285/290, **HESA 66 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **INSTITUIU** à **BROOKFIELD BRASIL SHOPPING CENTERS LTDA**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, na Rua Lauro Muller, nº 116, 21º Andar, Salas nºs 2101 a 2108, parte, inscrita no CNPJ/MF nº 31.422.025/0001-07, **JRG PATRIMONIAL E ADMINISTRAÇÃO LTDA**, com sede na Capital de São Paulo, na Rua Afonso Braz, nº 864, Conjunto nº 11, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ/MF nº 08.836.779/0001-91 e **NANCY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Capital de São Paulo, na Rua Bela Cintra, nº 1.867, 9º Andar, Apartamento nº 901, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.534.609/0001-00, **três faixas de SERVIDÕES PERPETUAS DE PASSAGENS, uma no PISO TÉRREO e duas no PISO 2º SUBSOLO** sobre o imóvel desta matrícula, permitindo exclusivamente a passagem de pedestres e veículos para as vagas de garagem atribuídas ao Setor Comercial (Edifícios Corporate e Office), localizadas nos pavimentos indicados no projeto e memoriais do empreendimento, ficando assegurado aos usuários do imóvel dominante a utilização das referidas vagas de garagem que estiverem ociosas do Setor Comercial aos finais de semana, feriados e no horário noturno; a servidão ora instituída autoriza exclusivamente o uso aqui mencionado, ficando os usuários obrigados a respeitar e utilizar o sistema pago rotativo do estacionamento que estiver vigente para o Setor Comercial, servidões ora instituídas que abrangem as áreas correspondentes a 57,31 m2, 6,23 m2 e 15,39 m2 locadas e delimitadas em planta, rubricadas pelas partes, microfilmada e arquivada sob protocolo nº 203.462, que fica fazendo parte integrante da escritura, áreas essas que assim se descrevem: a) **NO PISO TÉRREO** - com a área de 57,31 m2 - "começa no ponto A1 localizado na entrada de acesso ao Setor Comercial no alinhamento da Avenida Narciso Yague Guimarães; deste ponto segue pela referida avenida no rumo de 76º 26' 37" NW (298º03'42" tabular) e distância de 1,03 metros até encontrar o ponto A2; deste ponto deflete à direita e segue no rumo de 00º 27' 50" NE e distância de 57,20 metros até encontrar o ponto A3; deste ponto deflete à direita e segue no rumo de 89º 32' 10" SE e distância de 1,00 metro até encontrar o ponto A4; deste deflete à direita e segue no rumo de 00º 27' 50" SW e distância de 57,43 metros até encontrar o ponto A1, inicial desta descrição, confrontando desde o ponto A2 com a área remanescente do

"continua na ficha nº03"

.ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 476a9f7d-4a14-4e33-a827-3fb76243bac6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE MÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA Nº71.191

FICHA Nº03

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

Mogi das Cruzes, 17 de março de 2015.

proprietário"; b) **NO PISO 2º SUBSOLO** - com a área de 6,23 m² - "começa no ponto B1 localizado no piso do 2º subsolo no acesso do elevador "02"; deste ponto segue no rumo de 00º 27' 50" NE e distância de 6,23 metros até encontrar o ponto B2; confrontando com a área remanescente do proprietário; deste ponto deflete à direita e segue no rumo de 89º 32' 10" NE e distância de 1,00 metro até encontrar o ponto B3, confrontando com ÁREA 1 de propriedade de Brookfield Brasil Shopping Centers Ltda, JRG Patrimonial e Administração Ltda e Nancy Empreendimentos e Participações Ltda; deste ponto deflete à direita e segue no rumo de 00º 27' 50" SW e distância de 6,23 metros até encontrar o ponto B4; deste deflete à direita e segue no rumo de 89º 32' 10" NW e distância de 1,00 metro até encontrar o ponto B1, inicial desta descrição, confrontando desde o ponto B3 com a área remanescente do proprietário"; c) **NO PISO 2º SUBSOLO** - com a área de 15,39 m² - "começa no ponto D1 localizado no piso do 2º subsolo, lateral esquerda da divisa do terreno, de quem da Avenida Narciso Yague Guimarães olha o imóvel, distante 31,30 metros do ponto perimétrico 1A; do ponto D1, segue confrontando com a Área 1 de propriedade da Brookfield Brasil Shopping Centers Ltda, JRG Patrimonial e Administração Ltda e Nancy Empreendimentos e Participações Ltda no rumo 0º 27' 50" NE e distância de 7,33 metros até encontrar o ponto D2; deste deflete à direita e segue no rumo de 89º 33' 04" SE e distância de 2,10 metros até encontrar o ponto D3; deste deflete à direita e segue no rumo 0º 27' 50" SW e distância de 7,33 metros até encontrar o ponto D4; deste deflete à direita e segue rumo de 89º 33' 04" NW e distância de 2,10 metros até encontrar o ponto D1, inicial desta descrição, confrontando deste o ponto D2 com a área remanescente do proprietário". Mogi das Cruzes, 17 de março de 2015.

ESC.AUTº.: 203.462 (Prenotado em 26/02/2015)

Nilce Lea Montemor
Escrivente Autorizado

BGS

Av.4 - REMISSÃO DE EXISTÊNCIA DE SERVIDÕES PERPETUAS DE PASSAGENS

Constam do R.41/M.30768, R.43/M.30.769 e R.5/M.60.800, feitos nesta data, que através da escritura de 24 de fevereiro de 2015, do 16º Tabelião de Notas do Município e Comarca da Capital de São Paulo, Livro nº 4.314, Páginas nºs 291/298, **BROOKFIELD BRASIL SHOPPING CENTERS LTDA, JRG PATRIMONIAL E ADMINISTRAÇÃO LTDA e NANCY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, todas já qualificadas, **INSTITUÍRAM** à HESA 66 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,

"continua no verso"

www.regidores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 Certificado emitido pelo SRTe

Esse documento foi assinado digitalmente por NILCE LEA MONTEMOR - 17/06/2022 15:00

MATRÍCULA

Nº71.191

FICHA

Nº03

VERSO

com Sede nesta Cidade, na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.520.514/0001-24, **três faixas de SERVIDÕES PERPETUAS DE PASSAGENS** sobre os imóveis das matrículas nºs 30.768, 30.769 e 60.800, a ser utilizada para a finalidade exclusiva de possibilitar a passagem de Rede Adutora de Esgoto; servidões ora instituídas que abrangem as áreas correspondentes de 162,82 m², 55,01 m² e 423,27 m², locadas e delimitadas em planta, rubricadas pelas partes, microfilmada e arquivada sob protocolo nº 203.463, que fica fazendo parte integrante da escritura, áreas essas que respectivamente assim se descrevem: a) **Matrícula nº 30.768** - "Começa no ponto perimétrico 37, localizado entre os antigos pontos 20-A e 21; deste ponto segue nos seguintes rumos e distâncias: 37-E1 15°37'34" NW - 16,57 metros; E1-E2 10°53'49" NE - 11,90 metros; E2-E3 61°38'23" NE - 12,45 metros; E3-E4 89°51'03" NE - 83,90 metros e E4-E5 02°22'37" NE - 0,22 metros, confrontando do ponto 37 ao E5 com a área remanescente do proprietário; deste ponto deflete a direita e segue em direção leste, confrontado com a propriedade da Brookfield Brasil Shopping Centers Ltda, JRG Patrimonial e Administração Ltda e Nancy Empreendimentos e Participações S/C Ltda, na distância de 1,30 metros até encontrar o ponto E8; deste deflete à direita e segue nos seguintes rumos e distâncias: E8-E9 02°22'37" SW - 1,52 metros; E9-E10 89°51'03" SW - 84,82 metros; E10-E11 61°38'23" SW - 11,51 metros; E11-E12 10°53'49" SW - 10,98 metros; E12-E13 15°37'34" SE - 16,24 metros e E13-E14 17°56'59" SE - 0,39 metros, confrontando do ponto E8 ao E14 com a área remanescente do proprietário; deste ponto deflete à direita e segue em direção oeste, confrontando com a propriedade de Brookfield Brasil Shopping Centers Ltda, JRG Patrimonial e Administração Ltda e Nancy Empreendimentos e Participações S/C Ltda, na distância de 1,37 metros até encontrar o ponto 37, inicial desta descrição, perfazendo a área de **162,82 m²**"; b) **Matrícula nº 30.769** - "Começa no ponto E6, distante 91,63 metros do ponto perimétrico 22; do ponto E6 segue com rumo de 89°32'00" SE e distância de 1,30 metros até o ponto E7, confrontando com a propriedade da Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes; deste ponto deflete a direita e segue com rumo de 02°22'37" SW e distância de 42,31 metros até encontrar o ponto E8, confrontando com a área remanescente do proprietário; deste ponto deflete à direita e segue em direção oeste, confrontando com a propriedade da Brookfield Brasil Shopping Centers Ltda, JRG Patrimonial e Administração Ltda e Nancy Empreendimentos e Participações S/C Ltda, na distância de 1,30 metros até encontrar o ponto E5; deste deflete à direita e segue com rumo de 02°22'37" NE e distância de 42,32 metros até encontrar o ponto E6, inicial desta descrição, confrontando com a área remanescente do proprietário,

"continua na ficha nº04"

.ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAEC

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Nº71.191

FICHA

Nº04

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 17.156-7
17 de março de 2015.

Mogi das Cruzes,

perfazendo a área de **55,01 m²**"; c) **Matrícula nº 60.800** - "Começa no ponto perimétrico 20; deste ponto segue com rumo de 14º10'50" NW e distância de 142,03 metros até o ponto 20-A; deste segue com rumo de 17º56'59" NW e distância de 35,05 metros até encontrar o ponto 37, localizado entre os antigos pontos 20-A e 21, confrontando do 20 ao 37 com a propriedade da Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes; deste ponto deflete à direita e segue em direção leste, confrontando com a propriedade da Brookfield Brasil Shopping Centers Ltda, JRG Patrimonial e Administração Ltda e Nancy Empreendimentos e Participações S/C Ltda, na distância de 1,37 metros até encontrar o ponto E14; deste deflete à direita e segue nos seguintes rumos e distâncias: E14-E15 17º56'59" SE - 34,67 metros; E15-E16 14º10'50" SE - 141,96 metros; E16-E17 24º29'50" SE - 10,57 metros; E17-E18 32º31'27" NE - 14,84 metros; E18-E19 89º58'27" SE - 25,39 metros; E19-E20 89º48'43" SE - 46,15 metros; E20-E21 89º56'10" NE - 26,10 metros; E21-E22 08º13'23" SE - 5,69 metros; E22-E23 88º34'25" SE - 16,27 metros; E23-E24 00º27'50" SW - 2,79 metros, confrontando do ponto E14 ao E24 com área remanescente do proprietário; deste ponto deflete à direita com rumo de 89º32'10" NW e distância de 1,30 metros ate encontrar o ponto E25, confrontando com a ÁREA 2 de propriedade da Hesa 66 Investimentos Imobiliários Ltda; deste ponto deflete à direita e segue nos seguintes rumos e distâncias: E25-E26 00º27'50" NE - 1,51 metros; E26-E27 88º34'25" NW - 16,09 metros; E27-E28 08º13'23" NW - 5,66 metros; E28-E29 89º56'10" SW - 24,98 metros; E29-E30 89º48'43" NW - 46,16 metros; E30-E31 89º58'27" NW - 24,67 metros; E31-E32 32º31'27" SW - 14,56 metros; E32-E33 curva de raio de 1,00 metro e desenvolvimento de 3,87 metros e E33-20 24º29'50" NW - 11,12 metros até o ponto 20, inicial desta descrição, confrontando do ponto E25 ao E20 com a área remanescente do proprietário, perfazendo a área de **423,27 m²**". Comparecendo como **INTERVENIENTE ANUENTE (na qualidade de credora fiduciária): BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Osasco, SP, Cidade de Deus, no Salão Nobre do 5º andar, Prédio Vermelho, Vila Yara, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12. Mogi das Cruzes, 17 de março de 2015.

ESC.AUTº:

203.463 (Prenotado em 26/02/2015)

Nilce Lea Montemor

Escrivente Autorizada

BGS

"continua no verso"

www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 Certificado emitido pela SPCB

MATRÍCULA
Nº71.191FICHA
Nº04
VERSO**Av.5 - ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO**

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, em virtude do disposto no parágrafo 5º, acrescido do artigo 61 da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, pelo artigo 1º da Lei nº 5.409 de 29 de junho de 1966, combinado com o artigo 26 do decreto Lei nº 70 de 21 de novembro de 1966, passado em Osasco, SP, em 22 de dezembro de 2015, devidamente assinado, **HESA 66 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, HERBOR EMPREENDIMENTOS S/A e BANCO BRADESCO S/A**, todas já qualificadas, resolveram de comum acordo aditar o instrumento particular com força de escritura pública, objeto do **R.3** da matrícula nº 60.801 (**Av.1** desta matrícula), para prorrogar o prazo de vencimento da dívida para 23/06/2016. Por conta da prorrogação, será cobrada a taxa de 2,0% A.A. sobre o saldo devedor existente na data da realização da prorrogação, sendo que a referida taxa será calculada proporcionalmente ao prazo prorrogado e cobrada mediante débito da agência 3374-P, conta corrente 700097-9 de titularidade da devedora, no valor de R\$ 53.303,01, que a devedora deste já, autorizam em caráter irrevogável e irretratável. Ao fim da carência, proceder-se-á a redefinição das prestações em função do prazo remanescente, taxa de remuneração do período de retorno e valor da dívida. Fica mantida e, assim, integralmente ratificada a hipoteca constituída, salvo as unidades já desligadas da hipoteca até a data do efetivo registro deste instrumento. Fica mantida a obrigação do devedor de até a data do levantamento do saldo ou do vencimento da dívida, confirmar a regular vigência da apólice de seguro para cobertura de danos físico do imóvel, além da apólice de RCC - Responsabilidade Civil do Construtor, até final da obra, sob pena de vencimento antecipado, ficando ainda ajustado que após tal data do vencimento da dívida, o seguro do DFI será cobrado pelo credor juntamente com as parcelas mensais previstas no instrumento ora aditado e/ou neste aditivo, tendo como base de cálculo do prêmio a ser cobrado o valor de avaliação da garantia. Fica mantida e, assim, integralmente ratificada, a hipoteca constituída, na forma de demais condições do título. As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial acima referido e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive as 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, 31 de março de 2016.

ESC.AUTº.: *Marcel Lopes Batista*
215.952 (Prenotado em 22/03/2016)

Marcel Lopes Batista
Escritor Autorizado

BGS

"continua na ficha nº05"

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

MATRÍCULA

Nº71.191

FICHA

Nº05

Mogi das Cruzes, 24 de agosto de 2016.

Av.6 - ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, em virtude do disposto no parágrafo 5º, acrescido do artigo 61 da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, pelo artigo 1º da Lei nº 5.409 de 29 de junho de 1966, combinado com o artigo 26 do decreto Lei nº 70 de 21 de novembro de 1966, passado em Osasco, SP, em 11 de julho de 2016, devidamente assinado, **HESA 66 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, HERBOR EMPREENDIMENTOS S/A e BANCO BRADESCO S/A**, todas já qualificadas, resolveram de comum acordo aditar o instrumento particular com força de escritura pública, objeto do **R.3** da matrícula nº 60.801 (**Av.1 e Av.5** desta matrícula), que em virtude das parcelas liberadas, amortizações feitas e das atualizações monetárias havidas, a dívida da devedora atinge nesta data (11.07.2016), a **importância de R\$ 3.917.078,44**; considerando as tratativas entre as partes, a devedora solicitou e o credor concordou em aditar o referido contrato para constar as alterações a seguir: 1) em 21.06.2016 foi alterado a data de vencimento da dívida de 23.06.2016 para 23.07.2016; 2) em 30.06.2016 foi autorizado a alteração da data de vencimento da dívida de 23.07.2016 para 23.12.2016; Por conta da prorrogação, será cobrada a taxa de 2,0% A.A. sobre o saldo devedor existente na data da realização da prorrogação, sendo que a referida taxa será calculada proporcionalmente ao prazo prorrogado e cobrada mediante débito da agência 3374-P, conta corrente 700097-9 de titularidade da devedora, no valor de **R\$ 38.976,86**, que a devedora deste já, autorizam em caráter irrevogável e irretratável; pagável na forma e demais condições minuciosamente descritas nas demais cláusulas 6ª até 9ª. As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial acima referido e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive as 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, 24 de agosto de 2016.

ESC.AUTº: *Marcel Lopes Batista*
P.221796 (Prenotado em 16/08/2016)

Marcel Lopes Batista
Escrivente Autorizado

MLB

Av.7 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Ficam canceladas as **Av.1, Av.5 e Av.6** desta matrícula, à vista do Instrumento Particular passado em São Paulo, SP, em 27 de setembro de

"continua no verso"

.onr

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA

Nº71.191

FICHA

Nº05
VERSO

2016, pelo qual o credor **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, tendo recebido uma parcela da dívida originária de **R\$ 24.970.669,57**, deu plena e geral quitação da hipoteca referente à unidade autônoma objeto desta matrícula à **HESA 66 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A e MPD ENGENHARIA LTDA**, todas já qualificadas. Sendo que o valor da dívida atualizada nesta data, correspondente a **1.354.157,78 UFESP's**, equivale a **R\$31.890.415,71**, para efeitos de cobrança de emolumentos e custas. Mogi das Cruzes, 10 de outubro de 2016.

ESC.AUTº.: *Marcel Lopes Batista*
P. 223.686 (prenotado em 30/09/2016)

Marcel Lopes Batista
Escrevente Autorizado

MBSP

Av.8 - CADASTRO MUNICIPAL ATUAL

Pela escritura de 16 de outubro de 2015, do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste Município e Comarca, Livro nº 914, Páginas nºs 377/394, nos termos da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997 e Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, à vista da Certidão de Valor Venal de Imóveis, emitida em 10 de novembro de 2016, verifica-se que atualmente o imóvel desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal desta cidade, sob o código de **CONTRIBUINTE Nº 03.047.011.139-0**. Mogi das Cruzes, 14 de novembro de 2016.

ESC.AUTº.: *Benjamim Galdino da Silva*
225.311 (prenotado em 08/11/2016)

Benjamim Galdino da Silva
Escrevente Autorizado

BGS

R.9 - VENDA E COMPRA

Pela escritura de 16 de outubro de 2015, do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste Município e Comarca, Livro nº 914, Páginas nºs 377/394, nos termos da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997 e Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, a proprietária **HESA 66 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **ADONIDIO FRANCISCO DA CRUZ** e sua esposa **EDENE PEREIRA DA CRUZ**, ambos brasileiros, empresários, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, portadores respectivamente das CIRG nºs 4.785.675 e 20.813.945, expedidas pela SSP/SP, inscritos nos

"continua na ficha nº06"

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Comparatilhado

SAEC

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GERAL

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 111567

MATRÍCULA

FICHA

Nº71.191

Nº06

Mogi das Cruzes, 14 de novembro de 2016.

CPF/MF sob nºs 267.375.588-87 e 881.716.398-87, residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo, Capital, na Rua Pageu, nº 80, Apartamento nº 151, Vila Mariana, **O IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço corrigido até a presente data pelos índices pactuados no instrumento particular de origem de **R\$ 485.753,22** (valor venal atualizado de R\$ 176.980,42), pagável na seguinte forma: valor já pago anteriormente R\$ 110.000,00 e valor a pagar por conta do preço ajustado, corrigido até a presente data, pelos índices pactuados no instrumento de origem à credora: Hesa 66 - Investimentos Imobiliários Ltda R\$ 375.753,22, conforme R.10, em decorrência da promessa de venda e compra de 20 de agosto de 2015, não levada a registro. INSS e Receita Federal, está declarado no título que este imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora. Foi apresentada a guia de ITBI devidamente recolhida no valor de R\$ 9.715,06. Mogi das Cruzes, 14 de novembro de 2016.

ESC.AUTº:

~~225.314 (Prenotado em 08/11/2016)~~

Benjamim Galdino da Silva
Escrevente Autorizado

BGS

R.10 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL**

Pela escritura objeto do R.9 desta matrícula, **ADONIDIO FRANCISCO DA CRUZ** e sua esposa **EDENE PEREIRA DA CRUZ**, já qualificados, alienaram fiduciariamente à credora: **HESA 66 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **O IMÓVEL** desta matrícula, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, para a garantia do valor da dívida de **R\$ 375.753,22**, pagável da seguinte forma: R\$ 278.539,22, através de 150 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 3.555,64 cada uma, já acrescidas de juros de 12% ao ano, calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira no dia 25/01/2016 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes; R\$ 51.581,44, através de 10 parcelas anuais e sucessivas no valor de R\$ 8.957,91 cada uma, já acrescidas de juros de 12% ao ano, calculados pela Tabela "Price", vencendo-se a primeira no dia 25/08/2016, e as demais em igual dia e mês dos anos subseqüentes; R\$ 10.000,00, através de uma única parcela fixa e de igual valor, vencendo-se a mesma no dia 25/10/2015; R\$ 15.000,00, através de uma única parcela fixa e de igual valor, vencendo-se a mesma no dia 25/11/2015, e R\$ 20.632,56, através de uma única parcela no valor de R\$ 21.025,95, já acrescida de juros de 12% ao ano, calculados pela Tabela Price, vencendo-se a mesma no dia 25/12/2015, sendo que todas as prestações representativas do saldo devedor, serão reajustadas pela variação do IGP-M

"continua no verso"

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por NILCE LEA MONTENMOR - 17/06/2022 15:00

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 476a97d-4a14-4e33-a827-3fb76243bac6

MATRÍCULA
Nº71.191

FICHA
Nº06
VERSO

Índice Geral de Preços e Mercado, da Fundação Getúlio Vargas, mensal e cumulativamente, nas condições constantes da escritura. Valor da Avaliação da Garantia Fiduciária R\$ 485.753,22. Mogi das Cruzes, 14 de novembro de 2016.

ESC.AUTº:

225.311 (Prenotado em 08/11/2016)

Benjamin Galdino da Silva
Escrevente Autorizado

BGS

Av.11 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Pelo Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Crédito Imobiliário, lavrado em São Paulo, SP, aos 16 de outubro de 2015 e Anexos I, **HESA 66 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, na qualidade de credora de **Adonidio Francisco da Cruz** e sua esposa **Edene Pereira da Cruz**, já qualificados, **EMITIU** a **Cédula de Crédito Imobiliário Integral Escritural R0241, série 0210**, no valor de **R\$ 375.753,22**, lastreada pela alienação fiduciária objeto do R.10 desta matrícula, com prazo final em 25/06/2028, comparecendo como instituição custodiante **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco nº 13, Sala nº 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob nº 36.113.876/0001-91. Mogi das Cruzes, 14 de novembro de 2016.

ESC.AUTº:

225.311 (Prenotado em 08/11/2016) - Nihil

Benjamin Galdino da Silva
Escrevente Autorizado

BGS

Av.12 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Ficam cancelados os **R.10** e **Av. 11** desta matrícula, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida de R\$ 375.753,22(17.682,50UFESP's = atualizado 2015/2018 = R\$ 454.440,25), que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, passando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade, conforme autorização contida no instrumento particular passado nesta cidade, aos 06 de março de 2018. Mogi das Cruzes, 24 de julho de 2018.

ESC.AUTº:

P.259.554 (prenotado em 13/07/2018)

Marcel Lopes Batista
Escrevente Autorizado

MBSP

"Continua na ficha nº 07"

ONF

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onf.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
71.191

FICHA
07

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

18 de março de 2020.

R.13 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO)**
Em 18 de março de 2020 - (Prenotação nº 276.684 de 10/03/2020)

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, passado em São Paulo, SP, aos 09 de março de 2020, onde consta como **EMITENTE: CONSTRUTORA AB & T LTDA**, inscrita no CPF/MF nº 18.994.571/0001-54, com sede na Cidade de Mauá, SP, à Rua Queiroz Pedroso, nº 399, Sala nº 2, Jardim Pedroso, os proprietários nas qualidades de **AVALISTAS E GARANTIDORES: ADONIDIO FRANCISCO DA CRUZ** e seu cônjuge **EDENE PEREIRA DA CRUZ**, já qualificados, alienaram fiduciariamente à **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília, DF, o **IMÓVEL** desta matrícula, nos termos da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 21.4050.606.0000080/19**, emitida em São Paulo, SP, aos 09/03/2020, em garantia do valor do empréstimo de **R\$ 1.000.000,00** (valor líquido de R\$ 971.118,58), que será pago por meio de 48 parcelas, com juros anual de 18,01%, mensal a taxa Balcão de 1,99%, taxa de juros reduzida de 1,39%, do valor da prestação de R\$ 30.958,37, vencendo-se a primeira parcela em 09/04/2020, data de vencimento da operação 09/03/2024, na forma e demais condições constantes dos instrumentos. Valor da Avaliação da Garantia Fiduciária R\$ 614.000,00. Comparecendo também na qualidade de **AVALISTAS: TAIS ZENEZI SCARPIN**, brasileira, divorciada, diretora de empresas, inscrita no CPF/MF nº 225.831.278-70, com endereço à Rua Joaquim Norberto, nº 535, Apartamento nº 34, Vila Paulicéia, São Paulo, SP, e **FABIO PERETTI LOPES**, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CIRG nº 28.281.010-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 297.354.548-07, com endereço à Rua Marechal Mallet, nº 850 AHU - Curitiba, PR.

Selo Digital nº 111567321XP000095054KQ207.

ESC. AUT.:

Benjamim Galdino da Silva

(continua no verso)

onr

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA
71.191

FICHA
07

VERSO

Av.14 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

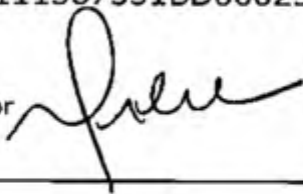
Em 15 de junho de 2022 - (Prenotação nº 285.058 de 04/03/2021).

Pelo instrumento particular passado na cidade do Rio de Janeiro, RJ, em 02 de março de 2.021, devidamente assinado, 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 fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, nos termos do §7º, do artigo nº 26, da Lei nº 9514/97, conforme comprovam as notificações extrajudiciais protocoladas e registradas sob o nºs 63.604, 63.605, 63.606, 63.607, 63.608, 64.347, 64.348, 64.349 e 64.739, deste 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Mogi das Cruzes, SP, e publicação de editais online no site www.editaisonline.org.br, nas datas de 02, 03 e 04 de fevereiro de 2.022, feita ao devedores fiduciantes, avalistas e garantidores **ADONIDIO FRANCISCO DA CRUZ**, sua cōnjuge **EDENE PEREIRA DA CRUZ**, à emitente **CONSTRUTORA AB & T LTDA**, e aos avalistas **TAIS ZENEZI SCARPIN** e **FABIO PERETTI LOPES**, todos já qualificados, que não se manifestaram ou purgaram a mora no prazo legal; tendo sido a documentação ora apresentada instruída com a guia de ITBI nº 3174/2022, devidamente recolhida. **Valor do Negócio Fiduciário - R\$614.000,00.**

Selo Digital nº 111567331BD000253766TX220.

ESC. AUTº.:

Nilce Léa Montemor



ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MOGI DAS CRUZES - SP

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE

Protocolo Nº 285058

CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula nº **71191** 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, 15 de junho de 2022, às 14:58.

Bel. Dirceu de Arruda - Oficial
Bel.ª Célia C.G. de Arruda - Subst.ª do Oficial
Bel. Marcos E. Guzzon de Arruda - Subst. do Oficial
Bel. André Guzzon de Arruda - Subst. do Oficial

Custas	
EMOLUMENTOS	R\$ 34,73
AO ESTADO	R\$ 9,87
SEFAZ	R\$ 6,76
REG. CIVIL	R\$ 1,83
TRIB. JUSTI	R\$ 2,38
ISS	R\$ 1,04
MIN. PÚBLICO	R\$ 1,67
TOTAL	R\$ 58,28

Guia nº	
Selo Digital Nº	1115673C3IA000253767YC22S



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"

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 476a9f7d-4a14-4e33-a827-3fb76243bac6

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

.onr