2ºRI 00550719

Certifica, atendendo a pedido verbal de pessoa interessada que, revendo o Livro 2 – Registro Geral do Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a matrícula de teor seguinte: –

CNM
112482.2.0119258-11

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
BEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA
DR. JERSE RODRIGUES DA SILVA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
119.258	01

São Paulo, 21 de maio de 2010

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 62, localizado no 6º pavimento do "EDIFÍCIO AMARÍLIS", Bloco "A", integrante do "HELBOR ESPAÇO VIDA PACAEMBU", situado na Rua Dona Elisa nº 150, no 19º Subdistrito – Perdizes, com a área privativa de 70,24m2., a área comum de 31,4540m2., acrescida da área de garagem e de circulações de 27,10m2., que corresponde ao direito de uso de 01 (Uma) vaga de uso indeterminado na garagem coletiva, para a guarda de 01 (Hum) carro de passeio, podendo estar localizada no 1º (Primeiro) e/ou no 2º (Segundo) e/ou no 3º (Terceiro) subsolos, perfazendo a área total de 128,7940m2., correspondendo ao coeficiente de proporcionalidade no terreno de 0,47069%.

CONTRIBUINTE:- 021.009.0062-5.

PROPRIETÁRIAS:- HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A, com sede na Cidade de Mogi das Cruzes – SP, na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco nº 515, Centro, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 49.263.189/0001-02; e, BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas nº 14171, 14º andar, Torre, B, Brooklin Novo, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 58.877.812/0001-08.

REGISTRO ANTERIOR:- R.2, feito em 29/06/2006 (aquisição), e R.14, feito em 21/05/2010 (instituição condominial), ambos na M.111.194, desta Serventia.

O Oficial:-

"continua no verso"

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/M4VSK-R5B3D-TW4ZJ-KGZMW.

PJe Documento assinado eletronicamente por VITOR BREVE SIOLA , em 31/03/2025, às 17:31:50 - af5bc18

2ºRI 00550719

CNM
112482.2.0119258-11

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

matrícula 119.258 | ficha 01 verso

Av. 1 em 21 de maio de 2010

HIPOTECAS, CESSÕES FIDUCIÁRIAS E PROPORÇÃO AQUISITIVA (REFERÊNCIA)

I) O imóvel objeto desta matrícula, pertence às proprietátrias retro qualificadas, na seguinte proporção:- à HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A, uma parte ideal correspondente a 60%, e, à BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, uma parte ideal correspondente a 40%. II) Conforme registro feito sob nº 7, na matrícula nº 111.194, desta Serventia, em 18/09/2008, a proprietária HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A, DEU UMA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 60% que possui no imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões e benfeitorias que vierem a ser ou já acrescidas, em primeira, única e especial hipoteca, em favor do BANCO ABN AMRO REAL S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1374, 3º andar, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 33.066.408/0001-15, para garantia da dívida no valor de R$-10.800.000,00, pagável na forma e demais condições estipuladas no instrumento particular de 24/07/2008. Conforme averbação feita sob nº 8, na referida matrícula nº 111.194, desta Serventia, em 18/09/2008, nos termos do instrumento particular de 24/07/2008, HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A, já qualificada, em garantia do cumprimento de todas as suas obrigações assumidas na hipoteca retro registrada sob nº 7, deu ao BANCO ABN AMRO REAL S/A, também já qualificado, em CESSÃO FIDUCIÁRIA, a totalidade de seus direitos decorrentes dos contratos de compromisso de venda e compra do empreendimento denominado "HELBOR ESPAÇO VIDA PACAEMBÚ", ou de cada uma de suas unidades; III) Conforme registro feito sob nº 9, na

"continua na ficha 02"

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/M4VSK-R5B3D-TW4ZJ-KGZMW.

PJe Documento assinado eletronicamente por VITOR BREVE SIOLA , em 31/03/2025, às 17:31:50 - af5bc18

2ºRI 00550719

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 112482.2.0119258-11

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA
Dr. JERSE RODRIGUES DA SILVA

matrícula 119.258 | ficha 02 | São Paulo, 21 de maio de 2010

continuação da ficha 01...
matrícula nº 111.194, desta Serventia, em 24/09/2008, a proprietária BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, DEU UMA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 40% que possui no imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões e benfeitorias que vierem a ser ou já acrescidas, em primeira, única e especial hipoteca, em favor do BANCO ABN AMRO REAL S/A, já qualificado, para garantia da dívida no valor de R$-7.200.000,00, pagável na forma e demais condições estipuladas no instrumento particular de 24/07/2008. Conforme averbação feita sob nº 10, na referida matrícula nº 111.194, desta Serventia, em 24/09/2008, nos termos do instrumento particular de 24/07/2008, BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, em garantia do cumprimento de todas as suas obrigações assumidas na hipoteca retro registrada sob nº 9, deu ao BANCO ABN AMRO REAL S/A, também já qualificado, em CESSÃO FIDUCIÁRIA, a totalidade de seus direitos decorrentes dos contratos de compromisso de venda e compra do empreendimento denominado "HELBOR ESPAÇO VIDA PACAEMBÚ", ou de cada uma de suas unidades.

O Escrevente Autorizado: Luiz Paulo Filócomo

Av. 2 em 09 de novembro de 2010
DESLIGAMENTO / CANCELAMENTO
Pelo instrumento particular de 27 de julho de 2010, o BANCO ABN AMRO REAL S/A., já qualificado, autorizou o

continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/M4VSK-R5B3D-TW4ZJ-KGZMW.

PJe Documento assinado eletronicamente por VITOR BREVE SIOLA , em 31/03/2025, às 17:31:50 - af5bc18

CNM
112482.2.0119258-11

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

matrícula 119.258 | ficha 02 verso

desligamento do imóvel objeto desta matrícula da garantia hipotecária e da cessão fiduciária, originariamente no valor de R$-10.800.000,00, que recai sobre 60% do imóvel desta matrícula, constituída pela HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A., já qualificada, registrada sob nº 7, e averbada sob nº 8, na matrícula 111.194, ficando, em conseqüência, cancelado o item II da Av.1, retro. Desligamento este, feito pelo valor proporcional de R$-56.632,80.

O Escrevente Autorizado: Jairo Rodrigues Pinto

Av. 3 em 09 de novembro de 2010

DESLIGAMENTO / CANCELAMENTO

Pelo instrumento particular de 27 de julho de 2010, o BANCO ABN AMRO REAL S/A., já qualificado, autorizou o desligamento do imóvel objeto desta matrícula da garantia hipotecária e da cessão fiduciária, originariamente no valor de R$-7.200.000,00, que recai sobre 40% do imóvel desta matrícula, constituída por BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., já qualificada, registrada sob nº 9 e averbada sob nº 10, na matrícula 111.194, ficando, em conseqüência, cancelado o item III da Av.1, retro. Desligamento este, feito pelo valor proporcional de R$-37.755,20.

O Escrevente Autorizado: Jairo Rodrigues Pinto

continua na ficha 03

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/M4VSK-R5B3D-TW4ZJ-KGZMW.

PJe Documento assinado eletronicamente por VITOR BREVE SIOLA , em 31/03/2025, às 17:31:50 - af5bc18

2ºRI 00550719

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 119.258 | ficha 03

CNM 112482.2.0119258-11

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

Dr. Jersé Rodrigues da Silva

São Paulo, 09 de novembro de 2010

continuação da ficha 02.

R. 4 em 09 de novembro de 2010

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 27 de julho de 2010, HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A., e BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$-206.960,00, a FRANCISCO JOSE CHAVES JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 38.302.125-X-SSP/SP, CPF/MF nº 623.356.693-20, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Deputado Wilfrides Alves de Lima nº 5, casa 2. Consta ainda por declaração de que a presente aquisição é a primeira feita por ele dentro das normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

O Escrevente Autorizado: Jairo Rodrigues Pinto

R. 5 em 09 de novembro de 2010

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Pelo instrumento particular de 30 de julho de 2010, FRANCISCO JOSE CHAVES JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, já qualificado, na qualidade de fiduciante, TRANSFERIU A POSSE INDIRETA do imóvel objeto desta matrícula, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, dentro das normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, ao credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida de R$-94.388,00, pagável através de 240 prestações mensais e consecutivas, vencendo-

continua no verso

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/M4VSK-R5B3D-TW4ZJ-KGZMW.

PJe Documento assinado eletronicamente por VITOR BREVE SIOLA , em 31/03/2025, às 17:31:50 - af5bc18

2ºRI 00550719

CNM
112482.2.0119258-11

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

matrícula 119.258 | ficha 03 verso

se a primeira delas, cujo valor total inicial é o de R$-1.184,55, no dia 27 de agosto de 2010, com juros anuais à taxa nominal de 9,1098%, efetiva de 9,5000%, e mensal de 0,7592%, calculadas em conformidade com o SAC - Sistema de Amortização Constante, e reajustáveis, mensalmente, inclusive a primeira, no mesmo dia do mês designado para o seu vencimento, mediante a aplicação de percentual igual ao utilizado para a utilização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, com data de aniversário no mesmo dia do mês escolhido para o seu vencimento, na forma e demais condições estipuladas no título.

O Escrevente Autorizado: Jairo Rodrigues Pinto

Av. 6 em 10 de junho de 2022
Prenotação 501.904 - 24/05/2022
PENHORA

Da Certidão de 23 de maio de 2022, protocolo (PH000417351), emitida por meio eletrônico (nos termos do provimento CG 6/2009 Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Andre Gustavo Duarte Paes Pradella, Assistente Judiciário, tendo como Escrivã Diretora, Silvia Regina Giansante, do 30° Ofício Cível do Foro Central, desta Capital, extraída dos autos (Processo n° 1040356-84.2018.8.26.0100) da ação de Execução Civil, movida por HELBOR ESPAÇO VIDA PACAEMBU, CNPJ/MF n° 12.196.308/0001-33, contra FRANCISCO JOSE CHAVES JUNIOR, CPF/MF n° 623.356.693-20, também nomeado depositário, já

continua na ficha 04

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/M4VSK-R5B3D-TW4ZJ-KGZMW.

PJe Documento assinado eletronicamente por VITOR BREVE SIOLA , em 31/03/2025, às 17:31:50 - af5bc18

2ºRI 00550719

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL Nº CNM 112482.2.0119258-11

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA
JERSE RODRIGUES DA SILVA

matrícula	ficha
119.258	04

São Paulo, 10 de junho de 2022

continuação da ficha 03.
qualificado, consta que os direitos de fiduciante sobre o imóvel objeto desta matrícula, foram PENHORADOS nos aludidos autos, tendo sido atribuído à causa, o valor de R$-41.153,55.

O Escrevente Autorizado:

Jairo Rodrigues Pinto

Av. 7 em 24 de março de 2025
Prenotação 550.719 - 17/03/2025
PENHORA

Da Certidão de 14 de março de 2025, protocolo (PH000559388), emitida por meio eletrônico (nos termos do provimento CG 6/2009 Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Vitor Breve Siola, tendo como Escrivã/Diretora, Tatiana Roberta de Souza Pastor, da Secretaria da 30ª Vara do Trabalho de São Paulo - Capital, extraída dos autos (Processo nº 0156900-95.2007.5.02.0030) da ação de Execução Trabalhista, movida por PAULA CRISTINA CAETANO, CPF/MF nº 364.307.218-09, contra GISLANE CRISTINA LOPES DA SILVA, CPF/MF nº 641.854.003-49 (também nomeada depositaria); e, GII PRODUÇÕES E ARTES CENICAS LTDA., CNPJ/MF nº 07.674.642/0001-15, consta que, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de FRANCISCO JOSÉ CHAVES JUNIOR, solteiro, maior, foi PENHORADO nos aludidos autos, tendo sido atribuído à causa, o valor de R$-26.349,46. Conforme Decisão de 03/09/2024, às folhas 4ceaf1e dos autos, foi concedido o benefício de assistência judiciária gratuita. A responsabilidade patrimonial foi decretada pelo MM. Juiz no processo (CPC/2015 artigos 790 e 792).

*** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA/TM ***
*** VIDE COTA NA PRÓXIMA PÁGINA ***

O Escrevente Autorizado:

José Cláudio Aparecido Parma

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/M4VSK-R5B3D-TW4ZJ-KGZMW.

PJe Documento assinado eletronicamente por VITOR BREVE SIOLA , em 31/03/2025, às 17:31:50 - af5bc18

2ºRI 00550719

Nada mais consta do que o já relatado nesta matrícula. Os SUBDISTRITOS DE PERDIZES E SANTA CECÍLIA, pertenceram e pertencem a este OFICIAL DE REGISTRO pelos períodos seguintes: Santa Cecília, de 24/12/1912 a 09/08/1931, quando passou para o 5° RI no período de 10/08/1931 a 01/03/1932 e retornou a essa Serventia em 02/03/1932 até a presente data, Perdizes, de 24/12/1912 a 25/12/1927, quando passou para o 5° RI no período de 26/12/1927 a 14/05/1939 e retornou a essa Serventia em 15/05/1939 até a presente data. Se esta certidão for utilizada para a lavratura de escritura, ela é válida por 30 dias, a partir da data abaixo mencionada quando de sua expedição, nos termos do ítem 15, letra "C" do Capítulo 14, das Normas de Serviço da E.Corregedoria Geral da Justiça, não se confundindo este prazo com o de 30 dias para a validade da prenotação previsto no art.205, da Lei 6015, de 31/12/1973.
Certifica ainda mais, que a presente certidão reproduz alienações e ônus reais integralmente noticiados até a presente data, servindo a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos. A presente é extraída em forma reprográfica/digital nos termos do Art. 19 parágrafo 1° da Lei n° 6015 de 31 de dezembro de 1973.

São Paulo, 24 de Março de 2025

Jersé Rodrigues da Silva
O Oficial

Emolumentos da presente certidão incluídos nos do registro do título.

O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, contados da data de sua expedição (ítem 12 , letra "D" do provimento 58/89 – normas da Corregedoria Geral de Justiça).

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/M4VSK-R5B3D-TW4ZJ-KGZMW.

PJe Documento assinado eletronicamente por VITOR BREVE SIOLA , em 31/03/2025, às 17:31:50 - af5bc18

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: M4VSK-R5B3D-TW4ZJ-KGZMW

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Vinicius Caua Alves Da Silva (CPF ***.728.658-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/M4VSK-R5B3D-TW4ZJ-KGZMW

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/M4VSK-R5B3D-TW4ZJ-KGZMW.