



Valide aqui
este documento



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

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula

156.826

ficha

1

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

Em 06 de junho de 2017

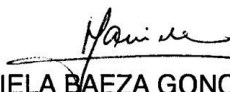
IMÓVEL: Apartamento nº 2103, localizado no 21º pavimento da TORRE 1, do SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL, integrante do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO HELBOR TRILOGY HOME, OFFICES & HOTEL", com acesso pelo nº 650 da Avenida Aldino Pinotti, composto por sala de estar, cozinha, área de serviço, terraço, banheiro, e dois dormitórios, sendo um do tipo suíte; com área privativa real de 77,320m², área real comum de 56,260m², perfazendo a área real total de 133,580m² e coeficiente de proporcionalidade no terreno de 0,000925290. O apartamento possui direito ao estacionamento de um veículo de passeio na garagem coletiva do empreendimento, em local indeterminado. A unidade confronta, de quem da Avenida Aldino Pinotti olha para o edifício, pela frente, com o apartamento de final 2 do andar e vazio, pelo lado direito, com espaço aéreo sobre a área comum do condomínio e vazio, pelo lado esquerdo, com sala de entrada (hall), caixa de escadas e vazio, e pelos fundos, com espaço aéreo sobre a área comum do condomínio, apartamento de final 4 do andar e caixa de escadas. O empreendimento encontra-se construído em terreno com a área de 14.832,05m².

CADASTRO MUNICIPAL: 006.120.014.000. (Área Maior)

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

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 136.147, de 06 de dezembro de 2013, onde a Instituição Parcial de Condomínio está registrada sob o nº 14, nesta data e Serventia.

A Escrevente Autorizada,


DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

Av.1, em 06 de junho de 2017.

Nos termos do R.03 e do R.06, ambos da Matrícula nº 136.147, procedo a presente averbação para constar que a proprietária HESA 112 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, HIPOTECOU o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outras unidades integrantes do "CONDOMÍNIO HELBOR TRILOGY HOME, OFFICES & HOTEL", ao BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, em garantia do financiamento que este lhe concedeu, para garantir dívida no valor de R\$134.494.700,68.

A Escrevente Autorizada,

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A352N-B4FC5-3TPKN-6H632>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui
este documento

matrícula

156.826

ficha

1

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL


DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

Av.2, em 06 de junho de 2017.

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

A Escrevente Autorizada,


DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

Av.3, em 06 de junho de 2017.

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

A Escrevente Autorizada,


DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

Av.4, em 19 de julho de 2018.

Prenotação nº 495.222, de 06 de julho de 2018.

Conforme a Averbação nº 15, feita em 19 de julho de 2018, na matrícula nº 136.147 desta Serventia, procedo a presente averbação para constar que a devedora HESA

Continua na Ficha Nº 2Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A352N-B4FC5-3TPKN-6H632>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

ficha

156.826

2

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

Em 19 de julho de 2018

112 - INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA e o credor BANCO BRADESCO S/A, anteriormente qualificados, ADITARAM, MODIFICARAM e RATIFICARAM a hipoteca mencionada na Av.1 desta matrícula, para constar que o valor do saldo devedor em 7 de dezembro de 2017 é de R\$79.801.092,27. A data de vencimento da dívida fica alterada para 26 de agosto de 2018. A data de vencimento da primeira prestação fica alterada para 26 de setembro de 2018.

O Escrevente Autorizado,

DARLI APARECIDO MARTINELI

Av.5, em 13 de agosto de 2019.

Prenotação nº 512.711, de 29 de julho de 2019.

Nos termos do instrumento particular de 19 de julho de 2019, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula fica LIBERADO da HIPOTECA mencionada nas averbações nºs 1 e 4, em virtude da autorização concedida pelo credor BANCO BRADESCO S/A, anteriormente qualificado.

O Escrevente Autorizado,

GABRIEL OLIVEIRA BRITO

Av.6, em 23 de janeiro de 2020.

Prenotação nº 521.295, de 13 de janeiro de 2020.

Nos termos do Instrumento Particular de Rerratificação da Instituição de Condomínio de 18 de novembro de 2019, tendo em vista documentos microfilmados nesta Serventia sob o nº 511.417, procedo a presente averbação para constar que a proprietária HESA 112 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, por transformação de sociedade por quotas de responsabilidade limitada em sociedade anônima, passou a denominar-se HESA 112 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.856.844/0001-18, com sede na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1145, 15º andar, Mogi das Cruzes/SP.

A Escrevente Autorizada,

DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A352N-B4FC5-3TPKN-6H632>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

matrícula
156.826

ficha
2

verso

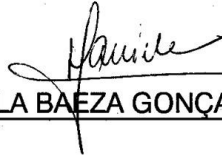
LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Av.7, em 23 de janeiro de 2020.

Prenotação nº 521.295, de 13 de janeiro de 2020.

Nos termos do Instrumento Particular de Rerratificação da Instituição de Condomínio de 18 de novembro de 2019, procedo esta averbação para constar que o empreendimento do qual o imóvel objeto desta matrícula é parte integrante passou a denominar-se "CONDOMÍNIO HELBOR TRILOGY HOME & OFFICES".

A Escrevente Autorizada,

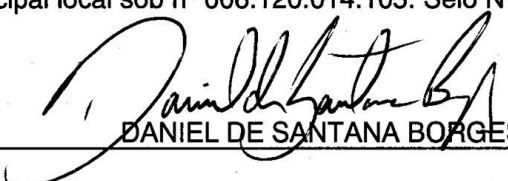

DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

Av.8, em 25 de maio de 2021.

Prenotação nº 543.307, de 05 de maio de 2021.

Nos termos da escritura pública de 27 de abril de 2021, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Caetano do Sul/SP, Livro nº 813, páginas 229/231, instruída com certidão de valor mínimo apurado do exercício de 2021, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 006.120.014.105. Selo Nº: 122317331000AV8M156826211

O Escrevente Autorizado,


DANIEL DE SANTANA BORGES

R.9, em 25 de maio de 2021.

Prenotação nº 543.307, de 05 de maio de 2021.

Pela escritura pública referida na Av.8, a proprietária HESA 112 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS S.A., anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$420.000,00 a ANDRE LUIS HAYASHI, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 25.328.921-SSP/SP, CPF/MF nº 262.543.118-01, residente e domiciliado na Avenida Aldino Pinotti, nº 650, apartamento 2103, Bloco A, nesta Cidade. Selo Nº: 1223173210000R9M15682621K

O Escrevente Autorizado,


DANIEL DE SANTANA BORGES

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A352N-B4FC5-3TPKN-6H632>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

ficha

156.826

3

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

Em 29 de outubro de 2021

Av.10, em 29 de outubro de 2021.

Prenotação nº 552.338, de 4 de outubro de 2021.

Atendendo a requerimento de 2 de junho de 2021 e nos termos do contrato de locação comercial de 1 de junho de 2021 e termo de aditamento correspondente firmado em 27 de julho de 2021, procedo a esta averbação para fazer constar que o proprietário, ANDRÉ LUIS HAYASHI, RG nº 25.328.921-X-SSP/SP, anteriormente qualificado, deu o imóvel desta matrícula em CAUÇÃO como garantia do fiel cumprimento do referido contrato de locação, firmado entre GERALDO JORGE MARTINS DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, supervisor de manutenção, RG nº 17.935.829-SSP/SP, CPF nº 131.348.108-40, domiciliado na Avenida Senador Flaquer, 646, Vila Euclides, nesta cidade, na qualidade de **locador**, e SONITUS REPRESENTAÇÃO EIRELI, CNPJ nº 15.448.296/0001-85, com sede na Avenida Senador Flaquer, 646, Vila Euclides, nesta cidade, na qualidade de **locatária**, referente à locação do imóvel situado nesta cidade, na Avenida Senador Flaquer, 443, Vila Euclides, pelo prazo de 60 meses, com início no dia 1 de junho de 2021 e término no dia 1 de junho de 2026, mediante o pagamento de aluguel mensal no valor inicial de R\$12.000,00, reajustável anualmente a partir do mês de maio de 2023 pelo IGP-M/FGV. Os títulos ficam microfilmados nesta data. Selo Nº: 12231733100AV10M15682621T

A escrevente autorizada,

SIMONE APARECIDA ANDRADE

Av.11, em 30 de junho de 2023.

Protocolo CNIB 202306.2909.02782875-IA-230.

Nos termos da ordem de indisponibilidade emitida eletronicamente na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 29 de junho de 2023, protocolo nº 202306.2909.02782875-IA-230, referente ao Processo nº 01002562120195010522, em trâmite perante o Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Resende/RJ, é feita esta averbação para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de ANDRE LUIS HAYASHI, inscrito no CPF/MF sob o nº 262.543.118-01, conforme registro nº 10.016 do Livro de Registro das Indisponibilidades desta Serventia. Selo Digital n. 1223173E1000156826001123Q

Continua no VersoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A352N-B4FC5-3TPKN-6H632>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

matrícula

156.826

ficha

3

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

O Escrevente Autorizado,


PEDRO MANESCU L NASCIMENTO DA SILVA

Av.12, em 18 de agosto de 2023.

Protocolo CNIB 202308.1614.02870777-IA-570.

Nos termos da ordem de indisponibilidade emitida eletronicamente na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 16 de agosto de 2023, protocolo nº 202308.1614.02870777-IA-570, referente ao Processo nº 01002562120195010522, em trâmite perante o Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Resende/RJ, é feita esta averbação para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de ANDRE LUIS HAYASHI, inscrito no CPF/MF sob o nº 262.543.118-01, conforme registro nº 10.162 do Livro de Registro das Indisponibilidades desta Serventia. Selo Digital n. 1223173E1000156826001223O

O Escrevente Autorizado,


PEDRO MANESCU L NASCIMENTO DA SILVA

Av.13, em 23 de agosto de 2023.

Protocolo CNIB 202308.2115.02881274-IA-280.

Nos termos da ordem de indisponibilidade emitida eletronicamente na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 21 de agosto de 2023, protocolo nº 202308.2115.02881274-IA-280, referente ao Processo nº 01002519620195010522, em trâmite perante o Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Resende/RJ, é feita esta averbação para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de ANDRE LUIS HAYASHI, inscrito no CPF/MF sob o nº 262.543.118-01, conforme registro nº 10.181 do Livro de Registro das Indisponibilidades desta Serventia. Selo Digital n. 1223173E1000156826001323M

O Escrevente Autorizado,


PEDRO MANESCU L NASCIMENTO DA SILVA**CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A352N-B4FC5-3TPKN-6H632>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula

156.826

ficha

4

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

Em 13 de junho de 2024

Av.14, em 13 de junho de 2024.

Prenotação nº 606.583, de 13 de junho de 2024.

Nos termos da ordem de indisponibilidade emitida eletronicamente na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 12 de junho de 2024, protocolo nº 202406.1215.03384581-IA-740, referente ao Processo nº 01001558120195010522, em trâmite perante o Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Resende/RJ, é feita esta averbação para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de ANDRE LUIS HAYASH, inscrito no CPF/MF sob o nº 262.543.118-01, conforme registro nº 10.881 do Livro de Registro das Indisponibilidades desta Serventia. Selo Digital n. 1223173E1000156826001424I

O Escrevente Autorizado,


PEDRO MANESCU L NASCIMENTO DA SILVA

Av.15, em 05 de março de 2025.

Prenotação nº 621.831, de 28 de fevereiro de 2025.

Nos termos da ordem de indisponibilidade emitida eletronicamente na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 27 de fevereiro de 2025, protocolo nº 202502.2713.03868500-IA-231, referente ao Processo nº 01008991620185010521, em trâmite perante o Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região/RJ - 1ª Vara do Trabalho de Resende/RJ, é feita esta averbação para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de ANDRE LUIS HAYASHI, inscrito no CPF/MF sob o nº 262.543.118-01, conforme registro nº 11.571 do Livro de Registro das Indisponibilidades desta Serventia. Selo Digital n. 1223173E1000156826001525E

O Escrevente Autorizado,


MATHEUS ALEIXO DE OLIVEIRA

Av.16, em 18 de março de 2025.

Prenotação nº 621.822, de 27 de fevereiro de 2025.

Conforme Certidão emitida eletronicamente aos 27 de fevereiro de 2025, pela

Continua no VersoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A352N-B4FC5-3TPKN-6H632>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

matricula

156.826

ficha

4

Verso

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

Servidora Pública da 2ª Vara do Trabalho de Resende/RJ - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, Sra Juliana Ize Cecconi, extraída dos autos da Execução Trabalhista, processo nº 0100251-96.2019.5.01.0522, tendo como exequente SILVANIA DA SILVA PIMENTA, CPF/MF nº 007.376.807-33, e como executados ANDRE LUIZ HAYASHI, anteriormente qualificado, e a SONITUS REPRESENTAÇÃO LTDA, CNPJ/MF nº 15.448.296/0001-85, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se PENHORADO nos referidos autos, com o valor da dívida de R\$63.793,75, e figurando o coexecutado Andre Luiz Hayashi como depositário do bem penhorado. Selo Digital n. 1223173E1000156826001625C

O Escrevente Autorizado,

MARCOS MARTINS MONTREZOL

CERTIFICO E DOU FÉ, ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ A EXPEDIÇÃO DESTA CERTIDÃO, que nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei nº 6015/73, a presente cópia reprográfica integral da matrícula, noticia todas as referências relativas ao domínio, alienações, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, lançadas na matrícula do imóvel correspondente, extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, nada mais havendo até a mesma data com relação ao imóvel objeto da respectiva matrícula. O referido é verdade e dou fé. São Bernardo do Campo, data e hora abaixo indicadas.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A352N-B4FC5-3TPKN-6H632>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Assinado digitalmente por MARCOS MARTINS MONTREZOL - ESCRIVENTE - 18/03/2025 às 15:53:35

Ao Oficial.....	R\$ 0,00	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....	R\$ 0,00	SÃO BERNARDO DO CAMPO 18 de março de 2025
Ao IPESP.....	R\$ 0,00	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.: R\$ 0,00		Protocolo: 621822
Ao Trib.Just.: R\$ 0,00		Nº Selo: 122317391000621822000025D
Ao Município R\$ 0,00		SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....	R\$ 0,00	
Total.....	R\$ 0,00	



Pág.: 008/008 M.156826

