



Valide aqui  
este documento

República Federativa do Brasil  
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial  
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526  
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

102.881

Ficha

01



5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, 21 de agosto de 2018

**IMÓVEL:** Apartamento n. 1401, localizado no 14.º pavimento da Torre 2 do Condomínio URBAN RESORT, situado na praça Julio Mesquita, n. 97, no 7.º Subdistrito - Consolação, com a área privativa de 49,300m², a área comum de 44,457m², constituída de 36,411m² de área comum coberta e 8,046m² de área comum descoberta, com direito ao uso de 01 (uma) vaga na garagem, indeterminada, independente de tamanho, podendo ser coberta e descoberta, sujeita ao uso de manobrista e localizada indistintamente em qualquer dos subsolos, térreo ou pavimentos garagem, totalizando a área de 93,757m², correspondendo a fração ideal de 0,293595 no terreno e nas demais partes e coisas de uso comum do condomínio.

**CONTRIBUINTE:** 007.063.0724-0 (área maior).

**PROPRIETÁRIA:** HESA 160 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 17.616.989/0001-65, com sede em Mogi das Cruzes, neste Estado, na avenida Narciso Yague Guimarães, n. 1.145, 15.º andar, Jardim América.

**REGISTRO ANTERIOR:** R. 40 de 12/12/2014 e R. 47 de 21/08/2018 (instituição e especificação de condomínio) ambos da matrícula n. 6.929, deste Registro de Imóveis.

NATALIA BARROS CORREIA NOGUEIRA  
Escrevente Substituta

R. 01 / 102.881 *dação em pagamento*  
Em 01 de abril de 2019 - Prot. 326.136 (18/03/2019)  
Selo n. 113571321CP000076168OB19P

Pela escritura de 11 de março de 2019, lavrada pelo 26.º Tabelião de Notas desta Capital, no livro n. 3.933, folhas n. 53/73, a proprietária **HESA 160 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede em Mogi das Cruzes, neste Estado, na avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, n. 1.145, 15.º andar, Jardim Armênia, já qualificada, transmitiu, a título de dação em pagamento, a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 36.113.876/0001-91, com sede no Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na avenida das Américas, n. 3.434, sala n. 201, bloco 7 - Centro Empresarial Mario Henrique Simonsen, Barra da Tijuca, na qualidade de instituição administradora e proprietária fiduciária dos ativos que compõem o patrimônio do **LATERES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, CNPJ 17.209.378/0001-00, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 211.640,83.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRSGB-D98ES-PYA-JN-534HJ>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui  
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRSGB-D98ES-PYA-JN-534HJ>

Matrícula

102.881

Ficha

01

Verso

Valor venal de referência: R\$ 56.462,55 (proporcional).

NATALIA BARROS CORREIA NOGUEIRA  
Escrevente Substituta

---

Av. 02 / 102.881 *restrições de caráter fiduciário*  
Em 01 de abril de 2019 - Prot. 326.136 (18/03/2019)  
Selo n. 113571331CE000076169WB190

Pela mesma escritura mencionada no R. 01, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, adquirido pela **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, constitui patrimônio do **LATERES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, já qualificado, não se comunicando, portanto, com o patrimônio da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, que figurará como instituição administradora, observado, quanto ao imóvel desta matrícula, as seguintes restrições, objeto do artigo 7.º da Lei n. 8.668/93: 1) não integra o ativo da instituição administradora; 2) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; 3) não compõe a lista de bens da instituição administradora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; 4) não pode ser dado em garantia de débito de operações da instituição administradora; 5) não é passível de execução por quaisquer credores da instituição administradora, por mais privilegiados que possam ser; e 6) não será objeto de constituição de ônus reais de qualquer natureza.

NATALIA BARROS CORREIA NOGUEIRA  
Escrevente Substituta

---

Av. 03 / 102.881 *alteração do cadastro municipal*  
Em 07 de agosto de 2019 - Prot. 330.512 (24/07/2019)  
Selo n. 113571331JL000123813QB19N

Pela escritura de 19 de julho de 2019, lavrada pelo 16.º Tabelião de Notas desta Capital, no livro n. 4.822, folhas n. 03/19 e certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2019, expedida aos 12/07/2019, pela Prefeitura do Município de São Paulo, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a ser cadastrado sob o

(continua na ficha 02)



Valide aqui este documento

República Federativa do Brasil  
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial  
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526  
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula  
**102.881**

Ficha  
**02**

de São Paulo  
CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, 07 de agosto de 2019

n. do contribuinte: **007.063.1016-0.**

**NATALIA BARROS CORREIA NOGUEIRA**  
Escrevente Substituta

R. 04 / 102.881 *compra e venda*  
Em 07 de agosto de 2019 - Prot. 330.512 (24/07/2019)  
Selo n. 113571321YM000123815WP19R

Pela mesma escritura mencionada na Av. 03, a proprietária, **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, com sede no Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na avenida das Américas, n. 3.434, grupo n. 201, bloco n. 7, Centro Empresarial Mario Henrique Simonsen, Barra da Tijuca, na qualidade de administradora e proprietária fiduciária dos ativos que compõem o patrimônio do **LATERES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, já qualificados, transmitiu, por venda feita, a **HESA 160 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede em Mogi das Cruzes, neste Estado, na avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, n. 1.145, 15.º andar, Helbor Concept, Edifício Corporate, Jardim Armênia, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 529.326,31. Valor venal de referência: R\$ 354.077,00.

**NATALIA BARROS CORREIA NOGUEIRA**  
Escrevente Substituta

Av. 05 / 102.881 *cancelamento das restrições*  
Em 07 de agosto de 2019 - Prot. 330.512 (24/07/2019)  
Selo n. 113571331MW000123817FR19C

Pela mesma escritura mencionada na Av. 03, procedo à presente averbação para constar o cancelamento das restrições averbadas sob n. 02 nesta matrícula, em razão da venda registrada sob n. 04 da presente.

**NATALIA BARROS CORREIA NOGUEIRA**  
Escrevente Substituta

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRSGB-D98ES-PYA-JN-534HJ>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui  
este documento

Matrícula

102.881

Ficha

02

Verso

R. 06 / 102.881 *alienação fiduciária*  
Em 19 de agosto de 2019 - Prot. 331.085 (08/08/2019)  
Selo n. 113571321IK000130177UF19H

Pelo instrumento particular datado de 21 de junho de 2019 e primeiro aditamento datado de 31 de julho de 2019, a proprietária, **HESA 160 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, alienou fiduciariamente, o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel à **HABITASEC SECURITIZADORA S/A**, CNPJ 09.304.427/0001-58, com sede nesta Capital, na avenida Brigadeiro Faria Lima, n. 2.894, conjunto n. 92, 9.º andar, para garantia da dívida de R\$ 402.171,54, que juntamente com outros imóveis, garante o fiel, pontual e integral cumprimento da obrigação de pagamento de todos os direitos de crédito decorrentes das cédulas de créditos bancários emitidas aos 21/06/2019, pelas devedoras: 1) **HESA 160 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada; 2) **HESA 76 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ 09.008.802/0001-12, com sede em Mogi das Cruzes, neste Estado, na avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, n. 1.145, 15.º andar, Jardim Armênia; 3) **HESA 100 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ 12.988.512/0001-97, com sede em Mogi das Cruzes, neste Estado, na avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, n. 1.145, 15.º andar, Jardim Armênia; 4) **HESA 109 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ 12.989.294/0001-05, com sede em Mogi das Cruzes, neste Estado, na avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, n. 1.145, 15.º andar, Jardim Armênia; 5) **HESA 112 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 12.856.844/0001-18, com sede em Mogi das Cruzes, neste Estado, na avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, n. 1.145, 15.º andar, Jardim Armênia; 6) **HESA 130 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ 14.562.819/0001-57, com sede em Mogi das Cruzes, neste Estado, na avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, n. 1.145, 15.º andar, Jardim Armênia; e 7) **HESA 167 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, CNPJ 20.909.915/0001-21, com sede em Mogi das Cruzes, neste Estado, na avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, n. 1.145, 15.º andar, Jardim Armênia, com as seguintes características: Valor do principal: R\$ 422.117.000,00; Data de emissão das CCB: 21/06/2019; Prazo: 1.466 dias corridos a partir da data da emissão das CCB; Data de vencimento: 26/06/2023; Cronograma de amortização da CCB: A amortização do valor de principal será realizada na forma do anexo II de cada CCB; 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, no informativo diário disponível em sua página na

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRSGB-D98ES-PYA-JN-534HJ>



Valide aqui este documento

República Federativa do Brasil  
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial  
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526  
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula  
**102.881**

Ficha  
**03**

São Paulo, 19 de agosto de 2019

de São Paulo  
CNS-CNJ 11.357-1

internet, acrescida de spread (sobretaxa) de 2,15% ao ano, com base em um ano de 252 dias úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos durante o período de vigência das CCB, calculados de acordo com a fórmula constante do anexo III de cada CCB; e Data de pagamento de juros remuneratórios: trimestralmente, sendo a primeira parcela devida no dia 26/09/2019 e as demais na mesma data dos meses subsequentes, de acordo com o cronograma constante do anexo II de cada CCB, até a data de vencimento. Prazo de carência de 5 dias úteis para intimação em caso de inadimplência. Avaliação do imóvel: R\$ 522.823,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam dos instrumentos arquivados neste Registro.

TAIRINE LIMA PEREIRA SANTOS  
Escrevente Autorizada

Av. 07 / 102.881 *cancelamento da alienação fiduciária*  
Em 07 de junho de 2021 - Prot. 351.685 (13/05/2021)  
Selo n. 113571331VM000317017LL211

Pelo instrumento particular datado de 23 de abril de 2021, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n. 06 nesta matrícula, em razão da autorização dada pela credora fiduciária **HABITASEC SECURITIZADORA S/A**, já qualificada.

CASSIA REGINA PADOVINI DERANIAN  
Escrevente Substituta

R. 08 / 102.881 *compra e venda*  
Em 07 de junho de 2021 - Prot. 351.685 (13/05/2021)  
Selo n. 113571321ML000317018GC218

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 07, a proprietária, **HESA 160 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, transmitiu, por venda feita, a **JULIANA VENDITE GIBRAIL**, brasileira, divorciada, empresária sócia, RG 28.190.307-4-SSP/SP, CPF 251.144.218-32, filha de Rogerio Correa Gibrail e de Francisca Vendite Gibrail, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Capitaio Rabelo, n. 89, apartamento n. 41, Jardim São Paulo, e-mail: gibrailjv@gmail.com, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 449.000,00, satisfeito do seguinte modo: R\$ 45.000,00

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRSGB-D98ES-PYA-JN-534HJ>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui  
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRSGB-D98ES-PYA-JN-534HJ>

Matrícula

102.881

Ficha

03

Verso

com recursos próprios; e R\$ 404.000,00 financiados pelo BANCO BRADESCO S/A., no âmbito do SFH. Valor venal de referência: R\$ 355.363,00.

CASSIA REGINA PADOVINI DERANIAN  
Escrevente Substituta

R. 09 / 102.881 *alienação fiduciária*  
Em 07 de junho de 2021 - Prot. 351.685 (13/05/2021)  
Selo n. 113571321RT000317019YJ21R

Pelo mesmo instrumento particular (contrato n. 001045194-9) mencionado na Av. 07, a proprietária, **JULIANA VENDITE GIBRAIL**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco, neste Estado, na Cidade de Deus, s/n., Vila Yara, para garantia da dívida de R\$ 404.000,00, que juntamente com R\$ 22.450,00 referente às despesas financiadas, perfaz a dívida de R\$ 426.450,00, que será paga no prazo de 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 23/05/2021, com prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Juros: à taxa nominal de 6,50% ao ano e efetiva de 6,70% ao ano. Avaliação do imóvel: R\$ 740.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do instrumento arquivado neste Registro.

CASSIA REGINA PADOVINI DERANIAN  
Escrevente Substituta

Av. 10 / 102.881 *consolidação da propriedade*  
Em 17 de outubro de 2024 - Prot. 388.934 (30/11/2023)  
Selo n. 113571331WC000700589DR24J

Atendendo ao requerimento datado de 19 de dezembro de 2023, firmado pelo credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, e à vista da regular notificação feita à devedora fiduciante, **JULIANA VENDITE GIBRAIL**, já qualificada, da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação, neste Registro de Imóveis e do requerimento datado de 19/08/2024, firmado pelo credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, procedo à averbação da consolidação da propriedade, do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor

(continua na ficha 04)



Valide aqui este documento

República Federativa do Brasil  
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial  
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526  
www.quinto.com.br

CNM: 113571.2.0102881-49

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula  
**102.881**

Ficha  
**04**

de São Paulo  
CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, **17 de outubro de 2024**

fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo sem que a devedora fiduciante tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido em 13/08/2024, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 740.000,00. Valor venal de referência de R\$ 495.487,00.

  
**JÂMISON DE OLIVEIRA NASCIMENTO**  
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRSGB-D98ES-PYAJN-534HJ>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRSGB-D98ES-PYAJN-534HJ>

**CERTIFICA** que presente é cópia autêntica da matrícula a que se refere e foi extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

O 25º Subdistrito - Pari pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 01/01/1972 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 15º e 3º Registros.

O 5º Subdistrito - Santa Efigênia pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 8º, 2º e 3º Registro. O 7º Subdistrito - Consolação pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 26/12/1927 à 09/08/1931 passando novamente a pertencer ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 02/03/1932 até a presente data, tendo pertencido anteriormente a esses dois períodos ao 4º Registro de Imóveis.

**CERTIFICO** e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo se conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

CNM: 113571.2.0102881-49

São Paulo, 21 de outubro de 2024.

Emitido por: Estela

|                |      |       |
|----------------|------|-------|
| AO OFICIAL     | R\$: | 40,91 |
| AO ESTADO      | R\$: | 11,63 |
| À SEC. FAZENDA | R\$: | 7,96  |
| AO SINOREG     | R\$: | 2,15  |
| AO TR. JUSTIÇA | R\$: | 2,81  |
| AO MUNICÍPIO   | R\$: | 0,83  |
| AO MP          | R\$: | 1,96  |
| TOTAL          | R\$: | 68,25 |

PROTOCOLO: 388934



Cod. Seg.: 96021924-f68f-46c3-a1fa-3035e1759ccb

o selo digital abaixo poderá ser  
consultado no site:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



1135713C3KW000700590EY245

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV)