

**144.003****1**

Em 14 de janeiro de 2015

**IMÓVEL:** Unidade Autônoma de natureza comercial e de serviços, denominada "SÃO BERNARDO PLAZA SHOPPING", que compõe o SETOR SHOPPING 1, integrante do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO GERAL SÃO BERNARDO PLAZA SHOPPING", com acesso pelo nº 624 da Avenida Rotary, com área privativa real de 91.924,600m<sup>2</sup>, área comum real de 62.810,002m<sup>2</sup>, área real total de 154.734,602m<sup>2</sup>, correspondente ao coeficiente de proporcionalidade de 0,435938 e fração ideal no solo de 85,6833%; contendo 221 lojas e 1.724 vagas de garagem. A unidade é composta de Subsolo, Piso L0, Piso L1 com mezaninos, Piso L2 com mezaninos, Piso L3 com mezaninos e Piso L4, espaço para área de administração, áreas técnicas e operacionais (subestações, geradores e reservatórios de água e casa de bombas), elevadores sociais e de serviço, escadas rolantes e escadarias sociais com porta corta fogo, quiosques, telefones públicos e caixas eletrônicos, sanitários femininos, masculinos e para portadores de necessidades especiais, saídas de emergência, restaurantes, praça de eventos, lojas satélites com mezaninos, lojas âncoras com mezaninos, lojas mini-âncoras com mezaninos, mega-lojas com mezaninos, escadas de emergência, depósitos, áreas de apoio de serviços, tais como segurança e manutenção, vestiários e refeitórios para lojistas, depósitos das áreas técnicas, praça de alimentação contendo espaços para mesas, lojas de fast-food com mezaninos, lojas destinadas a lazer, terraço com vista para a Avenida Rotary, escadarias com porta corta fogo, escadarias rolantes, salas de projeção através do foyer e demais ambientes de apoio para cinema; e confronta, de quem da Avenida Rotary olha de frente para o condomínio, pela frente, com a Avenida Rotary; no lado esquerdo, com a área comum do Setor Torres, com a área de acesso dos Setores Shopping ao Setor Torres, e com a Avenida Albert Schweitzer; no lado direito, com o imóvel objeto da Matrícula nº 76.841 desta Serventia; e, nos fundos, com a unidade do Setor Shopping 2 - São Bernardo Plaza Shopping Bloco 2, com a área da Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo, com propriedade de Manoel Coelho Sobrinho, Carvalho Camilo Assis, Cleisa Vicentini, Maria Cristina Fiori Ferreira, Antonio Albaca, Antonio Honorato da Silva, Tercio Rodrigues, Natalino Balbuglio, Esmeraldo Lourenço Nascimento, José Luiz da Silva, Olívio Boltoto, Benedito Servulo, Dario Martins, Nelson Malavolta, Roberto Oliveira Lima, Luiz Alberto Bento, Francisco Batista Sobrinho, Ovidio Marciliano Berti, Hilario João dos Santos, Sebastião Martins, José Martins de Oliveira, Devanir Giagio, Carmen Horita, Luiza Alvares Roberto, parte com o leito da Rua Candido Catelan e com propriedade de Vanderlei Vitalino da Silva. O SÃO BERNARDO PLAZA SHOPPING (SETOR SHOPPING 1), integrante do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO GERAL SÃO BERNARDO PLAZA SHOPPING" encontra-se erigido em terreno com 98.853,46 metros quadrados, com frente para a Avenida Rotary e Avenida Albert Schweitzer.

CADASTRO MUNICIPAL: 026.001.110.000 (Área Maior)

**Continua no Verso**

matrícula

144.003

ficha

1

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

PROPRIETÁRIAS: 1) SÃO JOSÉ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 21 LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.973.244/0001-62, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1400, 10º andar (parte), Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, na proporção de 30%; 2) SÃO JOSÉ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 45 LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.159.845/0001-00, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1400, 10º andar (parte), Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, na proporção de 5%; 3) DOKKA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.218.096/0001-73 com sede na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, salas 102 a 104, Leblon, Rio de Janeiro/RJ, na proporção de 60%; 4) CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S/A, CNPJ nº 61.809.182/0001-30, com sede na Rua Leopoldo Couto Magalhães Junior, nº 700, 11º andar, São Paulo/SP, para constituição de patrimônio do CSHG BRASIL SHOPPING - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, inscrito no CNPJ sob nº 08.431.747/0001-06, com sede na Rua Leopoldo Couto Magalhães Junior, 700, 11º andar, em São Paulo/SP, instituído pela Lei nº 8.668/93, na proporção de 5%.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 143.993, aberta em 07 de janeiro de 2015, onde a Instituição Parcial de Condomínio encontra-se registrada sob o nº 06, nesta data e Serventia.

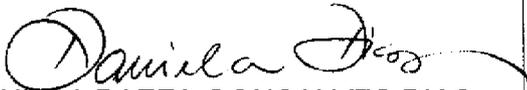
A Escrevente Autorizada,

  
DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS

Av.1, em 14 de janeiro de 2015.

Nos termos do R.15, feito em 29 de maio de 2.012 na Matrícula nº 76.842 e conforme Av.1 da Matrícula nº 143.993, ambas desta Serventia, procedo a presente averbação para constar que da proporção indicada no descerramento da presente matrícula à DOKKA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S/A, anteriormente qualificada, a fração ideal de 51,41% encontra-se ALIENADA FIDUCIARIAMENTE a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, para garantir empréstimo no valor de R\$131.000.000,00.

A Escrevente Autorizada,

  
DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS

Continua na Ficha Nº 2

matrícula

ficha

144.003

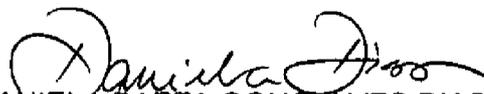
2

Em 14 de janeiro de 2015.

Av.2, em 14 de janeiro de 2015.

Nos termos do R.17 e Av.25, feitos em 04 de janeiro de 2013 e 23 de dezembro de 2014, respectivamente, na Matrícula nº 76.842, e conforme Av.2 da Matrícula nº 143.993, ambas desta Serventia, procedo a presente averbação para constar que das proporções respectivamente indicadas no descerramento da presente matrícula à SÃO JOSÉ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 21 LTDA, e SÃO JOSÉ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 45 LTDA, ambas anteriormente qualificadas, as frações ideais de 27,877605532157349% e 4,64626758869289% do imóvel, encontram-se ALIENADAS FIDUCIARIAMENTE a favor de GAIA SECURITIZADORA S/A, CNPJ nº 07.587.384/0001-30, com sede na Rua do Rocio, nº 288, 1º andar, Vila Olímpia, em São Paulo/SP, para garantir empréstimo no valor de R\$144.000.000,00.

A Escrevente Autorizada,

  
DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS

Av.3, em 14 de janeiro de 2015.

Nos termos do artigo 7º, da Lei nº 8.668/93, procedo a presente averbação para constar que a fração ideal correspondente a 5%, indicada no descerramento da presente matrícula à CSHG BRASIL SHOPPING - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, anteriormente qualificado, constitui seu patrimônio e, em atendimento ao artigo 6º da referida Lei, a referida fração ideal será mantida sob propriedade fiduciária de CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A, anteriormente qualificada, e não se comunica com o patrimônio desta, observadas as seguintes restrições: não integra o seu ativo, não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação desta, não compõe sua lista de bens e direitos para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial, não pode ser dado em garantia de seus débitos de operações, não é passível de execução por quaisquer de seus credores, por mais privilegiados que possam ser; e, não poderá ser objeto de constituição de ônus reais.

A Escrevente Autorizada,

  
DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS

Av.4, em 8 de abril de 2016.

Prenotação nº 457.172, de 1º de abril de 2016.

**Continua no Verso**

matrícula

144.003

ficha

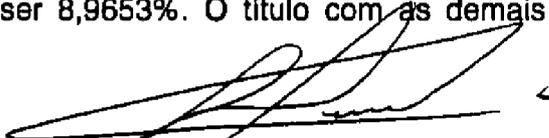
2

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Pelo 4º Aditivo Contratual e Outras Avenças datado de 26 de junho de 2013, com força de escritura pública, nos termos do disposto na Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, a devedora DOKKA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S/A., anteriormente qualificada, e o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, também anteriormente qualificado, aditaram as condições de pagamento do financiamento, que deu origem à ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA mencionada na Av.1 desta matrícula, passando a taxa de juros efetiva anual a ser 9,3430% e a taxa de juros nominal anual a ser 8,9653%. O título com as demais condições está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente Autorizado,



DARLI APARECIDO MARTINELI

Av.5, em 29 de abril de 2016.

Prenotação nº457.823, de 15 de abril de 2016.

Nos termos do instrumento particular de 13 de abril de 2016, fornecido pela credora fiduciária GAIA SECURITIZADORA S/A, anteriormente qualificada, procedo esta averbação para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA mencionada na Av.2 desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e a consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade.

O Escrevente Autorizado,



MARIO AUGUSTO DEJAVITE SILVA

R.6, em 30 de maio de 2016.

Prenotação nº 459.266, de 17 de maio de 2016.

Pela Escritura Pública de 05 de fevereiro de 2015, lavrada pelo 23º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, Livro nº 3679, páginas 167/182, retificada pela escritura pública de 18 de março de 2016, lavrada pelo mesmo Tabelião, Livro nº 3785, páginas 283/292, a coproprietária SÃO JOSÉ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 21 LTDA, anteriormente qualificada, TRANSMITIU a título de DAÇÃO EM PAGAMENTO, a PARTE IDEAL de 30% do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$138.272.808,00, para CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA

**Continua na Ficha Nº 3**

144.003

3

Em 30 de maio de 2016

DE VALORES S.A, na qualidade de administradora e proprietária fiduciária da referida fração ideal que irá compor o patrimônio do fundo de investimento imobiliário CSHG BRASIL SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, anteriormente qualificados.

A Escrevente Autorizada,

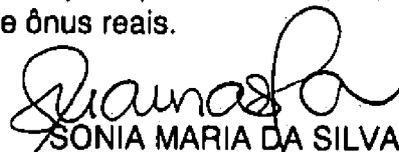
  
SONIA MARIA DA SILVA

AV.7, em 30 de maio de 2016.

Prenotação nº 459.266, de 17 de maio de 2016.

Nos termos do artigo 7º, da Lei nº 8.668/93, procedo a presente averbação para constar que a fração ideal correspondente a 30% do imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravada com as seguintes restrições: os direitos aquisitivos incidentes sobre o imóvel, não integram o ativo da Administradora, não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora, não compõem a lista de bens e direitos da administradora para efeitos de liquidação extrajudicial ou extrajudicial, não podem ser dado em garantia de débitos de operações da Administradora, não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, e não podem ser objeto de constituição de ônus reais.

A Escrevente Autorizada,

  
SONIA MARIA DA SILVA

Av.8, de 28 de março de 2017.

Prenotação nº472.587, de 13 de março de 2017.

Nos termos do requerimento de 25 de outubro de 2016, instruído com Certidão de Valor Mínimo Apurado do exercício de 2017, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 026.001.117.000.

O Escrevente Autorizado,

  
MARIO AUGUSTO DEJAVITE SILVA**- CONTINUA NO VERSO -**

matrícula

144.003

ficha

3

verso

## LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Av.9, em 14 de novembro de 2018.

Prenotação nº 500.401, de 25 de outubro de 2018.

Nos termos do requerimento de 22 de outubro de 2018, instruído com a cópia autenticada da Ata de Assembléia Geral realizada em 10 de outubro de 2018, registrada em 11 de outubro de 2018, sob o nº 2.166.572, no 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo/SP, acompanhada do protocolo de envio e devidamente confirmado na página eletrônica da Comissão de Valores Mobiliários, bem como com a cópia autenticada do Instrumento Particular da 13ª Alteração do Contrato Social, datado de 23 de fevereiro de 2018, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo em 14 de março de 2018, sob o nº 118.948/18-0, procedo à presente averbação para constar que a administradora do fundo de investimento referido nesta matrícula, CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A, anteriormente qualificada, foi SUBSTITUÍDA por HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.253.654/0001-76, com sede na Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar - parte, Itaim Bibi, São Paulo/SP.

O Escrevente Autorizado,



GABRIEL OLIVEIRA BRITO

Av.10, em 14 de novembro de 2018.

Prenotação nº 500.401, de 25 de outubro de 2018.

Nos termos do requerimento, da Ata e do Instrumento Particular da Alteração do Contrato Social referidos na Av.9, procedo à presente averbação para constar que CSHG BRASIL SHOPPING - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, anteriormente qualificado, alterou sua denominação social para HEDGE BRASIL SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, com sede na Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar - parte, Itaim Bibi, São Paulo/SP.

O Escrevente Autorizado,

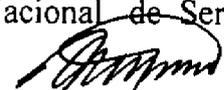


GABRIEL OLIVEIRA BRITO

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

144.003

4

  
Em 08 de agosto de 2019

Av.11, em 08 de agosto de 2019.

Prenotação nº 512.676, de 29 de julho de 2019.

Nos termos do instrumento particular de 17 de junho de 2019, fornecido pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, anteriormente qualificado, procedo esta averbação para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA mencionada na Av.1 e aditada na Av.4, ambas desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e a consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade.

O Escrevente Autorizado,

  
GABRIEL OLIVEIRA BRITO

R.12, em 25 de janeiro de 2021.

Prenotação nº 535.373, de 27 de novembro de 2020.

Pelo instrumento particular de 27 de novembro de 2020, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, recepcionado eletronicamente, a coproprietária DOKKA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPAÇÕES S/A, anteriormente qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE a PARTE IDEAL correspondente a 60% do imóvel desta matrícula para garantir as obrigações decorrentes da emissão de debêntures perpétuas, 8ª emissão da BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.977.745/0001-91, com sede na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, salas 102, 103 e 104, Rio de Janeiro/RJ, no valor de R\$500.000.000,00, a SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.227.994/0001-50, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, Rio de Janeiro/RJ, na qualidade de representante dos debenturistas. O título, contendo as demais condições está sendo microfilmado nesta data. ~~Selo nº 1223173210008120144003219~~

O Escrevente,

  
FERNANDO BALISTA THOMÉ

A Escrevente Autorizada,

  
LILIAN MORASSI DA FONSECA

matrícula

ficha

verso

**LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL**

**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.

Para verificar a autenticidade do documento,  
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
1223173C3144003C15160121F



Certidão expedida às 15:16:16 horas do dia 25/01/2021

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "C").

Código de controle de certidão :  
Prenotação Nº 535373



14400325012021 M 144003