

São Paulo, 06 de fevereiro de 2017

IMÓVEL: O apartamento n.º 176, localizado no 17.º pavimento do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO HELBOR TREND SP**", situado na Rua Barão de Jaguará, n.º 970, no **12.º subdistrito - Cambuci**, com a área privativa de 45,770m², a área comum de 52,555m² (aí já incluído o direito de estacionar 01 automóvel de passeio em vaga de uso comum e indeterminada na garagem coletiva do edifício, com auxílio de manobrista), perfazendo a área total construída de 98,325m², e correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005958 no terreno do condomínio. O terreno que também faz frente para a Rua dos Alpes, no qual está construído o referido empreendimento, encerra a área de 3.338,76m².

PROPRIETÁRIA: **HESA 93 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob n.º 12.654.579/0001-95, com sede na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, n.º 515, Centro, na cidade de Mogi das Cruzes, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R-9/M.13.317 feito em 18 de dezembro de 2013, R-8/M.68.950 feito em 18 de dezembro de 2013, R-7/M.83.709 feito em 18 de dezembro de 2013, R-7/M.83.710 feito em 18 de dezembro de 2013, R-7/M.83.711 feito em 18 de dezembro de 2013, R-6/M.99.296 feito em 18 de dezembro de 2013, e, instituição e especificação de condomínio registradas sob n.º 11 na matrícula n.º 207.303, em 06 de fevereiro de 2017, todas deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 004.063.0155-7 (em área maior)

○ SUBSTITUTO, DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

* * * * *

AV-1 em 06 de fevereiro de 2017

PROTOCOLO OFICIAL N.º 636.123 (TRANSPORTE).

1) sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior, existe a hipoteca em primeiro grau, conforme instrumento particular datado de 31 de janeiro de 2014, com força de escritura pública na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66 e do Decreto - Lei n.º 70/66, completado com declaração de 09 de abril de 2014, registrada sob n.º 5 em 17 de abril de 2014 na matrícula n.º 207.303 deste Registro de Imóveis, para garantia total do financiamento de R\$22.320.000,00, pagável na forma e, com as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento; tendo como credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ sob n.º 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente

continua no verso

Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP; e 2) de acordo com o instrumento particular de 16 de dezembro de 2013 averbado sob nº 3 em 19 de dezembro de 2013 na matrícula 207.303, verifica-se que a incorporação de condomínio edilício registrada sob nº 2 na referida matrícula nº 207.303 foi submetida ao regime de afetação, nos termos dos artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591/1964, com a redação dada pela Lei 10.931/2004.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

AV-2/ em 06 de fevereiro de 2017

PROTOCOLO OFICIAL nº 636.123 (ABERTURA)

Esta matrícula foi aberta nos termos instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 24 de janeiro de 2017, completado com requerimento de mesma data.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

AV-3/ em 20 de abril de 2018

PROTOCOLO OFICIAL nº 662.388 (ADITAMENTO)

Do instrumento particular datado de 26 de julho de 2017, com força de escritura pública na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, entre partes, na qualidade de credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP; na qualidade de devedora, **HESA 93 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 12.654.579/0001-95, com sede na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515, Centro, na cidade de Mogi das Cruzes, SP, representada por **HENRIQUE BORENSTEIN**, CPF sob nº 107.102.488-49; e, na qualidade de fiadora, **HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 49.263.189/0001-02, com sede na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1145, 15º andar, Helbor Concept, Edifício Corporate, na cidade de Mogi das Cruzes, SP, representada por **HENRIQUE BORENSTEIN**, CPF sob nº 107.102.488-49, de pleno e comum acordo aditaram o instrumento particular que deu origem ao R-5 da matrícula nº 207.303 deste Registro de Imóveis, e mencionado na AV-1 desta matrícula, para constar que o credor concedeu financiamento imobiliário a devedora nas condições estabelecidas no

continua na ficha 02

São Paulo, 06 de fevereiro de 2017

contrato originário, que este aditivo passa a fazer parte integrante, para produção do empreendimento imobiliário denominado Condomínio Helbor Trend SP, objeto desta matrícula, com saldo devedor, na data deste aditivo no valor de R\$15.320.297,81, que a devedora reconhece dever ao credor, restando a ser liberada a importância de R\$446.400,01. Por solicitação da devedora, e expressa ciência e anuência da fiadora, o credor concorda com a alteração **prazos do financiamento**, ficando substituídos os ("Prazos do Financiamento"): Período de Construção - início: 08/11/2014 - término: 08/01/2017. Período de Carência - início: 09/01/2017 - término: 08/12/2017. Data de Vencimento do Financiamento: 08/01/2018. Prazo Total do Financiamento: 48 meses. As partes estabelecem que, a partir desta data, o valor dos juros a ser pago pela devedora corresponderá ao resultado da aplicação do percentual da taxa de juros nominal mensal de 0,948879% e taxa efetiva anual de 12,000000%, sobre o saldo devedor atualizado na forma prevista no Contrato de Financiamento. As partes aceitam as condições deste aditivo, não se constituindo novação contratual, e ratificam todos os demais itens, cláusulas e condições do contrato, que não tenham sido alteradas por este instrumento, que continuam em vigor para todos os fins e efeitos de direito, especialmente, no que se referem as garantias constituídas.

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

AV-4/ em 26 de junho de 2018

PROTOCOLO OFICIAL Nº 668.216 (DESLIGAMENTO DE HIPOTECA).

Fica, o imóvel objeto desta matrícula, desligado da hipoteca mencionada nas averbações nºs 1 e 3 da presente, e em consequência, parcialmente sem efeito a AV-1, bem como totalmente sem efeito a AV-3, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular datado de 29 de maio de 2018.

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

R-5/ em 28 de junho de 2018

PROTOCOLO OFICIAL Nº 667.633 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 24 de maio de 2018, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, **HESA 93 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 12.654.579/0001-95, com sede na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, 1145, 15º andar, na cidade de Mogi das Cruzes, SP, **ALIENOU**

continua no verso

matrícula

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

ficha

02

verso

FIDUCIARIAMENTE, o imóvel objeto desta matrícula, a **HABITASEC SECURITIZADORA S/A.**, inscrita no CNPJ sob nº 09.304.427/0001-58, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2894, 5º andar, conjunto 52, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida do valor de **R\$188.000,00,00** (incluindo outros imóveis), que será paga de acordo com o cronograma de amortização da CCB. Data da Emissão das CCB: 24 de maio de 2017. Prazo: 48 meses a partir da data de emissão das CCB. Data de Vencimento: 16 de maio de 2022, com juros e atualizações nas demais cláusulas e condições constantes do título.

[Assinatura]

Nia de Cassia Oldal Scabora
Escritor(a) Autorizada

AV.6/: **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Averbado em 08 de abril de 2021 - **Protocolo nº 734.752 de 15/03/2021** - Pelo instrumento particular datado de 04 de março de 2021, a **HABITASEC SECURITIZADORA S/A.**, já qualificada, autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária** registrada sob nº 5 nesta matrícula.
(Selo Digital:1429353310000000533151217)

[Assinatura]

Renata Aparecida Couto Gomes - Escritor(a) Autorizada

AV.7/: - **CONTRIBUINTE** - Averbado em 08 de abril de 2021 - **Protocolo nº 735.669 de 24/03/2021** - Pelo instrumento particular datado de 22 de novembro de 2019, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, e da certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU, emitida via internet, em 27 de março de 2021, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente é lançado pelo contribuinte nº **004.063.0258-8**.
(Selo Digital:142935331000000053315221R)

Daniel Ribas Gelsomimi
Substituto do Oficial

Sonali Catireba Santos - Escritor(a) Autorizada

R.8/ - **COMPRA E VENDA** - Registrado em 08 de abril de 2021 - **Protocolo nº 735.669 de 24/03/2021** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.7 desta matrícula, a proprietária **HESA 93 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, em cumprimento ao instrumento particular de contrato de promessa de venda e compra de unidade condominial a ser construída e outras avenças, datado de 14 de outubro de 2019, não registrado, TRANSMITIU por **VENDA** feita a _____, brasileira, autônoma, RG nº 56 _____ 2-SSP/SC, CPF nº 067. _____ -78, solteira, maior, residente e domiciliada na _____, na cidade de São Paulo, SP., pelo preço de **R\$338.132,11**, o imóvel objeto desta matrícula.
(Selo Digital:142935321000000053315321R)

Daniel Ribas Gelsomimi
Substituto do Oficial

Sonali Catireba Santos - Escritor(a) Autorizada

AV.9/ - **CANCELAMENTO** - Averbado em 08 de abril de 2021 - **Protocolo nº 735.669 de 24/03/2021** - Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na Av.1 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R.8 desta matrícula.

continua na ficha 3

matrícula

ficha
03

São Paulo, 8 de Abril de 2021

(Selo Digital:142935331000000053315421N)

Sonali Catureba Santos - Escrevente Autorizada

Daniel Ribas Gelsomimi
Substituto do Oficial

R.10 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 08 de abril de 2021 - Protocolo nº 735.669 de 24/03/2021 - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.7 desta matrícula, solteira, maior, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta, a **HESA 93 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, para garantia da dívida do valor de R\$304.632,11, que será paga da seguinte forma: R\$182.779,13, através de 180 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.980,79 cada uma, já acrescidas de juros de 10,80% a.a, calculados pela Tabela Price, vencendo a primeira em 25 de novembro de 2019; R\$121.852,98, através de 15 parcelas anuais e sucessivas no valor de R\$16.902,67, cada uma, já acrescidas de juros de 10,80% a.a, calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira no dia 25 de dezembro de 2020 e as demais em igual dia dos anos subsequentes, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$338.132,11.

(Selo Digital:142935321000000053315521N)

Sonali Catureba Santos - Escrevente Autorizada

Daniel Ribas Gelsomimi
Substituto do Oficial

AV.111 - ADITAMENTO - Averbado em 15 de julho de 2022 - Protocolo nº 779.396 de 11/07/2022 - Da escritura de retificação e ratificação ao instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária em garantia e outros pactos lavrada em 28 de junho de 2022, pelo 16º Tabelião de Notas desta Capital, livro nº 5.131, páginas nºs 097/099, celebrado entre as partes, na qualidade de credora, **HESA 93 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35.224.746.382, já qualificada; e, na qualidade de devedora, solteira, maior, já qualificada; considerando os pagamentos já efetuados pela compradora na forma estabelecida no instrumento particular que deu origem ao R.10 desta matrícula, as partes contratantes resolvem repactuar a forma de pagamento do saldo devedor ainda existente bem como o estabelecimento de nova taxa de juros e índice de correção monetária, que em 28 de junho de 2022, importa em **R\$350.000,00**, salientando que não houve novação de dívida, mas sim, repactuação do saldo devedor devido inadimplemento nos pagamentos, para que a compradora pague à vendedora através de 240 parcelas, mensais e sucessivas, no valor cada uma de R\$3.320,29, com vencimento a primeira em 25 de julho de 2022, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, onde já incluem juros de 10,20% ao ano, na forma da Tabela Price, reajustadas pela variação do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, mensal e cumulativamente, ratificando o instrumento particular de compra e venda do imóvel com alienação fiduciária em garantia e outros pactos originário, ratificam-na em todos os seus demais termos e dizeres.

(Selo Digital:142935331000000081219122P)

Michele Santana de Assis Alves
Escrevente Autorizada

Nathália Rodrigues Coelho - Escrevente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

matrícula


ficha

03

verso

AV.12 **ENHORA** - Averbado em 04 de setembro de 2024 - **Protocolo nº 852.329 de 28/08/2024** - Pela certidão de penhora expedida pelo sistema Penhora Online, datada de 27 de agosto de 2024, auto realizado em 26 de julho de 2024, expedida nos autos da ação de Execução Civil, ordem nº _____, processados perante o Juízo de Direito do 17º Ofício Cível do Foro Central, desta Capital, movida pelo **CONDOMINIO HELBOR TREND SP**, CNPJ nº 27. _____, em face de _____, CPF nº 067. _____-78, constando ainda como terceira **HESA 93 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, CNPJ nº 12.654.579/0001-95, os direitos e obrigações decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 10 nesta matrícula foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida no valor de **R\$8.487,19**, tendo sido nomeada depositária: **CRISTAL MAYANA LEAL KICHI**, já qualificada.

(Selo Digital:1429353310000001306737244)


Giovanni Dias de Carvalho - Escrevente Autorizado

AV.13 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Averbado em 24 de março de 2026 - **Protocolo nº 855.763 de 26/09/2024** - Do requerimento datado de 23 de fevereiro de 2026, formulado pela credora **HESA 93 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que a devedora fiduciante _____, solteira, maior, já qualificada, purgasse a mora decorrente do R.10 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADO** em favor da credora fiduciária **HESA 93 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$360.896,00**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97, ficando atribuído a presente consolidação o valor de **R\$338.132,11**.

(Selo Digital:142935331000000172291726U)


Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

Documento emitido pelo
Registro de Imóveis do Brasil em um só lugar

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital