

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
COMARCA DE GUARULHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

Marcelo Velloso dos Santos  
OFICIAL

Protocolo: 502217 - Matrícula: 165445 - Pág.: 1 de 5

CERTIFICA, a pedido verbal do (a, s) interessado (a, s), que revendo o Livro 02 de Registro Geral do Serviço Registral a seu cargo, dele verificou constar a matrícula de teor seguinte:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.254-0

matrícula  
**165.445**

ficha  
**01**

Guarulhos, 05 de abril de 2021.

**IMÓVEL:** Apartamento 1602, localizado no 16º pavimento do setor residencial com serviços da Torre B, integrante do empreendimento "Condomínio Helbor Patteo Bosque Maia", situado entre a Avenida Paulo Faccini, 925, Avenida Tiradentes e Rua Soldado Erminio Cardoso, Centro, em Guarulhos/SP, com a área privativa de 39,42m<sup>2</sup>, a área comum de 53,3115m<sup>2</sup>, (sendo 1,93m<sup>2</sup> de divisão proporcional e 51,3815m<sup>2</sup> de divisão não proporcional e ainda, 47,5315m<sup>2</sup> de área comum coberta e 5,78m<sup>2</sup> de área comum descoberta), perfazendo a área total de 92,7315m<sup>2</sup>, o coeficiente de proporcionalidade de 0,001497132, e a fração ideal correspondente a 8,56m<sup>2</sup> de terreno e nas demais partes e coisas de uso comum do condomínio. Vincula-se à unidade autônoma o direito ao uso de 1 vaga na garagem coletiva do condomínio, localizada em quaisquer dos subsolos ou primeiro pavimento, indeterminada e sujeita à utilização por manobristas.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 084.10.14.0190.00.000 (área maior).

**PROPRIETÁRIAS:** 1) HESA 170 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 20.915.563/0001-17, NIRE 35.228.374.447, com sede na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, 1.145, 15º andar, Edifício Corporate, Jardim Armênia, em Mogi das Cruzes/SP, na proporção de 89,5%; e, 2) HBR 18 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 16.740.652/0001-00, NIRE 35.226.824.933, com sede na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, 1.145, 2º andar, Jardim Armênia, em Mogi das Cruzes/SP, na proporção de 10,5%.

**REGISTROS ANTERIORES:** I) Aquisição pelo R.19, em 15 de outubro de 2015, na Matrícula 113.224; II) Incorporação Imobiliária registrada sob o R.02; e III) Instituição e Especificação objeto do R.13, da Matrícula 154.189, estando a Convenção de Condomínio registrada sob número 4.451, no Livro 3 de Registro Auxiliar. Guarulhos, 05 de abril de 2021.

Selo Digital: 112540311PK000339040LH213

Escrevente,  (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

continua no verso

Rua Guaíra, 91 - Jardim Barbosa - Guarulhos/SP - CEP: 07111-320 - Fone/Fax: (11) 2087-4000  
www.2riguarulhos.com.br - sac@2riguarulhos.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Guarulhos - SP

11254-0 - AB - 191928

11254-0-177001-192000-0122



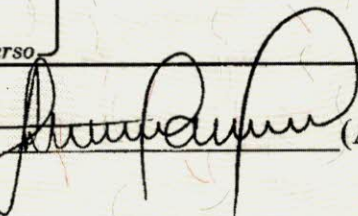
FSC  
MISTO  
Papel  
FSC - C100034

matrícula

165.445

ficha

01<sub>verso</sub>

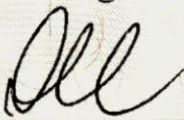
Substituta Designada,  (Andrea Bergamo Vega Gobbo)

AV.01 / 165.445 - **REMISSÃO**

Em 05 de abril de 2021 - Protocolo 478.822 de 23/02/2021, reingresso em 22/03/2021.

Selo Digital: 112540331AN000339041BB21B

Conforme a AV.9, da Matrícula 154.189, nos termos da declaração constante do memorial de incorporação imobiliária firmado em 10 de outubro de 2017, em Guarulhos - SP, pelas proprietárias e incorporadoras: HESA 170 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, e HBR 18 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificadas, consignou-se que o empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO HELBOR PATTEO BOSQUE MAIA**", foi submetido ao **Regime de Afetação**, previsto nos artigos 31-A a 31-F da Lei 4.591/64, pelo qual o terreno e acessões objeto da incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

Escrevente,  (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

AV.02 / 165.445 - **TRANSPORTE**

Em 05 de abril de 2021 - Protocolo 478.822 de 23/02/2021, reingresso em 22/03/2021.

Selo Digital: 112540331YJ000339042OB21N

Conforme o R.7, da Matrícula 154.189, e nos termos do instrumento particular de abertura de crédito com garantia hipotecária e outras avenças, firmado em 21 de agosto de 2018, em Guarulhos/SP, e instrumento particular de aditamento datado de 18 de janeiro de 2019, firmado em Osasco/SP, com

*continua na ficha 02*



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA COMARCA DE GUARULHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

Marcelo Velloso dos Santos  
OFICIAL

Protocolo: 502217 - Matrícula: 165445 - Pág.: 3 de 5

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.254-0

matrícula  
**165.445**

ficha  
**02**

força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/1964, as proprietárias e incorporadoras **HESA 170 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA** e **HBR 18 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificadas, deram em primeira e especial hipoteca esta unidade autônoma juntamente com as demais frações ideais de terreno, que correspondem às futuras unidades autônomas do Setor Residencial, denominado Torre A, bem como às frações ideais de terreno correspondentes às unidades autônomas do Setor Residencial com Serviços, denominado Torre B, integrantes do "Condomínio Helbor Patteo Bosque Maia", em favor do credor **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, NIRE 35.300.027.795, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", sem número, Vila Yara, Osasco/SP, pelo valor de R\$ 61.493.463,00.

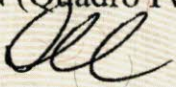
Escrevente,  (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

**R.03 / 165.445 - ATRIBUIÇÃO**

Em 05 de abril de 2021 - Protocolo 478.822 de 23/02/2021, reingresso em 22/03/2021.

Selo Digital: 112540321LA000339043CJ21H

Pelo requerimento datado de 18 de março de 2021, firmado em Mogi das Cruzes/SP, a unidade autônoma a que se refere esta matrícula, em razão da instituição e especificação do condomínio registrada sob número 13, na Matrícula 154.189, foi atribuída à **HESA 170 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada pelo valor de R\$ 117.380,73. CUB/SINDUSCON (Quadro IV-A/NBR): R\$ 117.380,73.

Escrevente,  (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

*continua no verso*



matrícula

165.445

ficha

02

verso

AV.04 / 165.445 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Em 30 de março de 2022 - Protocolo 502.217 de 17/03/2022.

Selo Digital: 112540331AA000504640JQ22I

Nos termos do instrumento particular firmado aos 03 de março de 2022, em São Paulo/SP, é feita a presente para constar que, conforme autorização expressa do credor BANCO BRADESCO S.A, NIRE 35300027795, já qualificado, fica **cancelada a hipoteca** mencionada na averbação número 02 (contrato 9001786), considerando a quitação da dívida, tão somente com relação a este imóvel.

Escrevente

Andrea Alvarez da Silva



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
COMARCA DE GUARULHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

Marcelo Velloso dos Santos  
OFICIAL

Protocolo: 502217 - Matrícula: 165445 - Pág.: 5 de 5

Certifico e dou fé que esta certidão, composta de 5 página(s) é cópia autêntica da matrícula nº 165445, do Livro 02 - Registro Geral, desta Serventia. NADA MAIS consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. A presente cópia reprográfica foi extraída nos termos do § 1º, do artigo nº 19, da Lei 6.015/73, de 31/12/1973. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, Guarulhos, 30 de março de 2022.

Ronaldo José Marques Júnior  
Escrevente

O imóvel objeto da presente certidão passou a pertencer a este Registro em 01/01/1977, sendo anteriormente a esta data de competência do 1º Registro Imobiliário local.

AO OFICIAL	R\$: 38,17
AO ESTADO	R\$: 10,85
À SEC. FAZENDA	R\$: 7,43
AO SINOREG	R\$: 2,01
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 2,62
AO MUNICIPIO	R\$: 1,91
AO MP	R\$: 1,83
TOTAL	R\$: 64,82

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



PROTOCOLO: 502217

1125403C3WP000504641MC22Y

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).

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Guarulhos - SP

11254-0 - AB 191930

11254-0-177001-192000-0122



FSC  
MISTO  
Fiscal  
FSC® C198934

