

matrícula
301.321

ficha
01

São Paulo, **04 de setembro de 2017**

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 25, localizado no 2º pavimento da **Torre "1"** CONDOMÍNIO ORIGEM TATUAPÉ BY HELBOR, situado na Avenida Celso Garcia, nº 5640, no 27º Subdistrito - TATUAPÉ, contendo: Área Privativa de 117,580m² (aí incluída a área de 16,800m² correspondente às vagas nºs **450P** e **451P**, na garagem coletiva); Área Comum de 53,977m²; perfazendo a Área Total de 171,557m²; correspondendo-lhe uma Fração Ideal de 0,4445% no terreno e demais coisas comuns.

PROPRIETÁRIA:- HESA 120 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade de Mogi das Cruzes, na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515, Centro, CEP: 08710-500, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.988.505/0001-95.

REGISTROS ANTERIORES:- R.09, feito em 09/10/2013 na matrícula nº 108.071 e R.03, feito em 09/10/2013 na matrícula nº 240.852 (aquisições do terreno); R.63 (instituição condominial), feito nesta data na matrícula nº 250.241, todos deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 056.123.0501-1 (maior área).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- ☐ Lucca Micalopulos Raymundo - Escr.Autorizado

Av.1/301.321 Em 04 de setembro de 2017

Conforme Registro nº 05, feito em 11/03/2014 na matrícula nº 250.241, consta que o empreendimento do qual é parte o imóvel da presente, foi **HIPOTECADO** em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco "A", Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, em garantia de um financiamento no valor global de R\$60.420.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- ☐ Lucca Micalopulos Raymundo - Escr.Autorizado

continua no verso

matrícula

301.321

ficha

01

verso

Av.2/301.321 Em 04 de setembro de 2017

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 15/08/2017. **Protocolo nº 563.606 de 15/08//2017**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☒ Francisco Raymundo - Oficial
- ☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☒ Degenilla M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- ☒ Lucca Micalopulos Raymundo - Escr.Autorizada

Av.3/301.321 Em 06 de abril de 2018

Pelo Instrumento Particular (1º aditivo) datado de 26 de Julho de 2.017, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, como credor; e, **HESA 120 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, como devedora, ambos já qualificados, de pleno e comum acordo, **ADITARAM** o instrumento particular que deu origem a hipoteca mencionada na Av.1, desta matrícula, para consignar que o prazo total do financiamento, cujo saldo devedor na data do título, era de **R\$49.943.103,65**, passou a ser de **50 meses**, sobre o qual incidirá a taxa nominal de **0,948879% ao mês**, correspondendo taxa efetiva de **12,0000005% ao ano**; tendo o período de construção - início: **30/04/2014** - término: **08/01/2017**; o período de carência - início: **09/01/2017** - término: **08/12/2017**; e a data do vencimento do financiamento: **08/01/2018**, na forma e demais condições constantes do título. **PROTOCOLO Nº 579.895 de 20/03/2018.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☒ Francisco Raymundo - Oficial
- ☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☒ Degenilla M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- ☒ Lucca Micalopulos Raymundo - Escr.Autorizada

Av.04/301.321 Em 31 de julho de 2018

Pelo Instrumento Particular, datado de 19 de julho de 2018, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** mencionada nas Avs.1 e 3, **tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula**. **PROTOCOLO Nº 589.905 de 24/07/2018.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☒ Francisco Raymundo - Oficial
- ☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☒ Degenilla M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

continua na ficha 02

matrícula
301.321

ficha
02

São Paulo, 02 de agosto de 2018

R.05/301.321 Em 02 de agosto de 2018

Pelo Instrumento Particular, na forma da Lei nº 9.514/97, datado de 24 de maio de 2018, **HESA 120 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, a **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, com sede nesta Capital, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 5º Andar, Conjunto 52, CNPJ nº 09.304.427/0001-58, em garantia ao pagamento de uma obrigação no valor total de R\$188.000.000,00, pagável no prazo de 48 meses, na forma e demais condições constantes do título. Faz parte da garantia outros imóveis. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$ 624.965,00. **PROTOCOLO Nº 589.926 de 24/07/2018.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenília M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.06/301.321 Em 23 de junho de 2022

Pelo Instrumento Particular de 19 de maio de 2022, a **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob nº05, **tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula.** **PROTOCOLO Nº 719.819 de 10/06/2022.**

Selo: 113779331CN000980945QG22T

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☒ Degenília M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.07/301.321 Em 04 de julho de 2022

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública, de 05 de fevereiro de 2020, na forma da Lei 9.514/97, complementado pelo Instrumento Particular de Retificação e Ratificação de 29 de janeiro de 2021, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida via internet em 22/06/2022, pela Prefeitura do Município de São Paulo,

(continua no verso)

matrícula

301.321

ficha

02

verso

verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente pelo **CONTRIBUINTE** nº **056.123.0512-5**. PROTOCOLO Nº 719.820 de 10/06/2022.

Selo: 113779331KT000988219PB22I

☐ Francisco Raymundo - Oficial ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto ☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada ☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

R.08/301.321 Em 04 de julho de 2022
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.07, **HESA 120 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **GABER RUCHDI ARRAJI**, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 10.349.892-SSP/SP, CPF/MF nº 014.427.538-46, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Manuel Ramos Paiva, nº 429, Aptº 146, Catumbi, **IMÓVEL**, pelo valor de R\$697.873,62.

Selo: 113779321LM000988220VT22Z

☐ Francisco Raymundo - Oficial ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto ☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada ☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

R.09/301.321 Em 04 de julho de 2022
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.07, **GABER RUCHDI ARRAJI**, divorciado, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, a **HESA 120 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta Capital, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1.145, 15º Andar, Jardim Armênia, CNPJ nº 12.988.505/0001-95, pelo valor de R\$817.735,28, pagável no prazo de 240 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$697.873,62.

Selo: 113779321EB000988221NB22W

☐ Francisco Raymundo - Oficial ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto ☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada ☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

(continua na ficha 03)

matrícula

301.321

ficha

03

São Paulo,

Av.10/301.321 Em 10 de outubro de 2023.

Pelo Instrumento Particular de 19 de julho de 2023, lavrado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo nº 752.194, feita ao devedor fiduciante **GABER RUCHDI ARRAJI**, divorciado, já qualificado, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.09 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **HESA 120 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, pelo valor de R\$697.873,62. PROTOCOLO Nº 752.194 de 17/03/2023.

Selo: 113779331KK001360205PW237

CNM: 113779.2.0301321-11

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO