

**Registro de Imóveis da 5ª Zona**

FORTALEZA - CEARÁ  
Av. Barão de Studart, 330 Fone (85) 3219 5050

**Monique Gurgel de Souza Coelho**  
OFICIALA REGISTRADORA

**MATRÍCULA**  
REGISTRO GERAL

19048

Data 27/02/2015

Ficha 1

Rubrica

*Uelton*

IMÓVEL - O apartamento residencial nº 191, tipo C1-2v, localizado no 19º andar da Torre 05 do empreendimento residencial denominado HELBOR CONDOMÍNIO PARQUE CLUBE FORTALEZA 1, também denominado de SETOR B, com frente para a Rua Pereira de Miranda, nº 575, Bairro Papicu, com uma área privativa de 69,50m², área privativa total de 69,50m², área comum de 58,98m², área total de 128,48m² e fração ideal de 0,001928, do terreno de domínio pleno (direto e útil), onde se acha encravado o condomínio, localizado na Moderna Aldeota, constituído pela quadra 42, medindo 80,00m de largura, por 200,00m de comprimento, perfazendo uma área total de 16.000,00m², limitando-se: ao Norte (fundos), com a Rua Desembargador Lauro Nogueira, por onde mede 200,00m; ao Sul (frente), com a Rua Pereira de Miranda, por onde mede 200,00m; ao Leste (lado esquerdo), com a Rua Júlio Azevedo, por onde mede 80,00m; ao Oeste (lado direito), com a Rua Desembargador Valdetário Mota, por onde mede 80,00m. Cabem ao apartamento as vagas de garagem nºs 93 e 94 no Subsolo.

PROPRIETÁRIA - HESA 10 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, empresa com sede na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515, Centro, Mogi das Cruzes-SP, CNPJ/MF nº 09.415.877/0001-18.

REGISTRO ANTERIOR - R.04 Matrícula 11.798 deste Cartório.

AV.01/19048 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação para ficar consignado que o empreendimento HELBOR CONDOMÍNIO PARQUE CLUBE FORTALEZA 1, também denominado de SETOR B, do qual o apartamento objeto desta matrícula é parte integrante, foi submetido ao regime de condomínio, nos termos da Lei nº 4.591, de 16/12/1964 e do Código Civil Brasileiro, conforme convenção registrada sob nº 1477, do Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Cartório. Fortaleza, 27 de Fevereiro de 2015. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, *Uelton*, conferi.

MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

Eu, *Uelton*, assinei.

VICENTE MARCONI DE SOUZA COELHO - SUBST.

AV.02/19048 - PUBLICIDADE DE HIPOTECA - Nos termos do R.09 e Av.12 da matrícula nº 11.798 deste Cartório, procede-se a esta averbação para ficar consignado que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se hipotecado ao Banco Santander (Brasil) S/A., tendo a devedora Hesa 10 - Investimentos Imobiliários Ltda., nos termos do disposto no artigo 18 da Lei 9.514/97, combinado com o disposto no parágrafo terceiro do artigo 1.361 do Código Civil Brasileiro e com o item 8 do inciso II do artigo 167 da Lei 6.015/73, cedido fiduciariamente ao credor Banco Santander (Brasil) S/A., para garantia do integral pagamento do financiamento constante do R.09, todos os direitos creditórios, atuais e futuros, decorrentes da comercialização de cada uma das unidades mencionadas no aludido R.09, vencidos a partir da data do contrato, ou seja, 28/10/2011. Fortaleza, 27 de Fevereiro de 2015. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, *Uelton*, conferi.

MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

Eu, *Uelton*, assinei.

VICENTE MARCONI DE SOUZA COELHO - SUBST.

AV.03/19048 - ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta a requerimento da parte interessada, conforme solicitação datada de 14 de janeiro de 2015, prenotada em 26/01/2015, sob o nº 53.462, apresentada e arquivada nesta Serventia, à vista dos elementos constantes do registro anterior. Fortaleza, 27 de Fevereiro de 2015.

**Continua no verso**

<b>Registro de Imóveis da 5ª Zona</b> FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 19048	Ficha 1V
--	--------------------	-------------

(Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////  
 Eu, Manuel Cândido Filho, conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.  
 Eu, Vicente Marconi de Souza Coelho, assinei. VICENTE MARCONI DE SOUZA COELHO - SUBST.

AV.04/19048 - N° DE INSCRIÇÃO NA PMF - Conforme requerimento da parte interessada, datado de 23 de outubro de 2015, prenotada em 05/11/2015, sob n° 57.373, e certidão positiva de débitos de IPTU com efeito de negativa, n° 2015/237232, emitida pela SEFIN-PMF em 04/09/2015, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para ficar consignado que o número da inscrição na PMF do imóvel objeto desta matrícula é 837.026-5. Fortaleza, 11 de Novembro de 2015. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////

Eu, Manuel Cândido Filho, conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.  
 Eu, Vicente Marconi de Souza Coelho, assinei. VICENTE MARCONI DE SOUZA COELHO - SUBST.

AV.05/19048 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme Termo de liberação de garantia hipotecária, datado de 02 de dezembro de 2015, prenotado em 15/12/2015, sob o n° 58.026, apresentado e arquivado neste Cartório, assinado pelo credor, Banco Santander (Brasil) S/A., já qualificado, fica CANCELADA a hipoteca referida na Av.02 desta matrícula, para todos os fins de direito. Fortaleza, 07 de Janeiro de 2016. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////

Eu, Manuel Cândido Filho, conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.  
 Eu, Vicente Marconi de Souza Coelho, assinei. VICENTE MARCONI DE SOUZA COELHO - SUBST.

R.06/19048 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular de alienação fiduciária de imóveis em garantia e outras avenças, datado de 16 de maio de 2017, prenotado em 23/06/2017, sob o n° 64.718, apresentado em 02 (duas) vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório, acompanhado de primeiro aditamento ao instrumento particular de alienação fiduciária, datado de 20 de junho de 2017, a proprietária HESA 10 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, juntamente com os imóveis objeto das matrículas n°s 18.856, 18.865, 18.980, 18.991, 19.013, 19.028, 19.033, 19.039, 19.044, 19.050, 19.051, 19.056, 19.059, 19.071, 19.072, 19.076, 19.095, 19.102, 19.113, 19.132, 19.135, 19.139, 19.141, 20.972, 21.695, 21.854, 21.855, 21.856, 21.857, 21.858, 21.859, 21.860, 21.861, 21.862, 21.863, 21.864, 21.865, 21.866, 21.867, 21.868, 21.869, 21.870, 21.871, 21.872, 21.873, 21.874, 21.875, 21.876, 21.877, 21.878, 21.879, 21.880, 21.881, 21.882, 21.883, 21.884, 21.885, 21.886, 21.887, 21.888, 21.889, 21.890, 21.891, 21.892, 21.893, 21.894, 21.896, 21.897, 21.898, 21.899, 21.900, 21.901, 21.902, 21.903, 21.904, 21.905 e 21.906, todas desta Serventia, à HABITASEC SECURITIZADORA S.A., com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n° 2.894, 5° andar, conjunto 52, CNPJ n° 09.304.427/0001-58, para garantia do cumprimento das obrigações relativas ao pagamento de todos os direitos de crédito decorrentes das Cédulas de Crédito Bancário emitidas em favor de BR Partners Banco de Investimento S.A., com sede em São Paulo-SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n° 3355, 26° andar, conjunto 261, Itaim Bibi, CNPJ n° 13.220.493/0001-17, direitos esses que foram cedidos à credora fiduciária Habitasec Securitizadora S.A., mediante instrumento particular de contrato de cessão de créditos imobiliários e outras avenças, datado de 16/05/2017, figurando como emitentes e devedoras nas mencionadas cédulas de crédito bancário as empresas Helbor Empreendimentos S.A., com sede na cidade de Mogi das Cruzes-SP, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, n° 1145, 15° andar, Jardim Aménia, Condomínio Helbor Concept - Edifício Corporate, CNPJ n°

**Continua na Ficha N°02**

<b>Registro de Imóveis da 5ª Zona</b> FORTALEZA - CEARÁ	Continuação da Matrícula 19048	Ficha 02
--	-----------------------------------	-------------

49.263.189/0001-02; Hesa 70 - Investimentos Imobiliários Ltda., com sede na cidade de Mogi das Cruzes-SP, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1145, 15º andar, Jardim Aménia, Helbor Concept - Edifício Corporate, CNPJ nº 10.520.465/0001-27; Hesa 43 - Investimentos Imobiliários Ltda., com sede na cidade de Mogi das Cruzes-SP, na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515, Centro, CNPJ nº 09.607.814/0001-63; Hesa 65 - Investimentos Imobiliários Ltda., com sede na cidade de Mogi das Cruzes-SP, na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515, Centro, CNPJ nº 10.520.366/0001-45; Hesa 20 - Investimentos Imobiliários Ltda., com sede na cidade de Mogi das Cruzes-SP, na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515, Centro, CNPJ nº 10.520.514/0001-21; Hesa 79 - Investimentos Imobiliários Ltda., com sede na cidade de Mogi das Cruzes-SP, na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515, Centro, CNPJ nº 12.052.773/0001-09; Hesa 66 - Investimentos Imobiliários Ltda., com sede na cidade de Mogi das Cruzes-SP, na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515, Centro, CNPJ nº 10.520.514/0001-21; Hesa 113 - Investimentos Imobiliários Ltda., com sede na cidade de Mogi das Cruzes-SP, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1145, 15º andar, Jardim Aménia, Condomínio Helbor Concept - Edifício Corporate, CNPJ nº 12.857.361/0001-38.

**CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS: CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS** - Valor do Principal: R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais); Data de Emissão das CCB: 16 de maio de 2017; Prazo: 48 meses a partir da data de emissão das CCB; Data de Vencimento: 17 de maio de 2021. **CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DA CCB** - A amortização do valor do principal, devidamente reajustado nos termos de cada CCB, será realizada da seguinte forma, observado o anexo II de cada CCB (Amortização Programada): (i) 25% do valor de principal, devidamente reajustado, de cada CCB deverá ser pago em 16/05/2018 (primeira amortização programada); (ii) 25% do valor de principal, devidamente reajustado, de cada CCB deverá ser pago em 16/05/2019 (segunda amortização programada); (iii) 25% do valor de principal, devidamente reajustado, de cada CCB deverá ser pago em 18/05/2020 (terceira amortização programada); e (iv) 100% do saldo devedor remanescente, devidamente reajustado, da respectiva CCB e seus encargos (deduzidos os pagamentos efetuados nos termos das alíneas acima), deverá ser pago na data de vencimento. **JUROS REMUNERATÓRIOS** - 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, over extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 dias úteis, calculadas e divulgadas pela CETIP S.A. - Mercados Organizados (CETIP), acrescida de spread (sobretaxa) de 1,80% 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 II de cada CCB. **DATA DE PAGAMENTO DE JUROS REMUNERATÓRIOS** - Mensalmente, sendo a primeira parcela devida no dia 16 de junho de 2017 e as demais na mesma data dos meses subsequentes, de acordo com o cronograma constante do anexo I de cada CCB, até a data de vencimento. **MORA E INADIMPLENTO** - Na hipótese de descumprimento, total ou parcial, das obrigações garantidas, constantes do contrato ora registrado, a fiduciária poderá, após o decurso do prazo de carência de 01 (um) dia útil, nos termos do artigo 26, parágrafo 2º, da Lei 9.514/97, iniciar o procedimento de excussão da alienação fiduciária com relação a qualquer um dos imóveis objeto da garantia fiduciária, respeitado o percentual que cada um corresponde ao valor das obrigações garantidas ou a todos eles, a seu critério, através da intimação da fiduciante, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º, e 27 da Lei 9.514/97. O imóvel

**Continua no verso**

<b>Registro de Imóveis da 5ª Zona</b> FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 19048	Ficha 02V
--	--------------------	--------------

objeto desta matrícula foi avaliado para fins de venda em público leilão em R\$ 343.117,65 (trezentos e quarenta e três mil, cento e dezessete reais e sessenta e cinco centavos). Fortaleza, 04 de Julho de 2017. (Conforme Art. 1246 C.C.) ///

Eu, Manuel Cândido Filho, conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.  
Eu, Monique Gurgel de Souza Coelho, assinei. MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

AV.07/19048 - APRESENTAÇÃO DE CERTIDÕES - Relativamente à alienação fiduciária de que trata o R.06 desta matrícula, procede-se a esta averbação para ficar consignado que foram apresentadas e arquivadas nesta Serventia, as seguintes certidões: a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União, nº DEC6.C542.FBCC.49A4, emitida em 29/05/2017; a certidão negativa de débitos trabalhistas, nº 130738009/2017, emitida em 13/06/2017, ambas em nome de Hesa 10 - Investimentos Imobiliários Ltda; e a certidão atualizada do imóvel objeto desta matrícula, emitida por esta Serventia em 19/06/2017. Fortaleza, 04 de Julho de 2017. (Conforme Art. 1246 C.C.) ///

Eu, Manuel Cândido Filho, conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.  
Eu, Monique Gurgel de Souza Coelho, assinei. MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

AV.08/19048 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme termo de liberação de alienação fiduciária, datado de 15 de julho de 2019, prenotado em 21/11/2019, sob nº 76.386, apresentado e arquivado neste Cartório, assinado pela credora Habitasec Securitizadora S.A, já qualificada, fica CANCELADA a alienação fiduciária referida no R.06, referente, exclusivamente ao imóvel desta matrícula, para todos os fins de direito, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade. Fortaleza, 05 de Dezembro de 2019. (Conforme Art. 1246 C.C.) ///

Eu, Vicente Marconi de Souza Coelho, conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.  
Eu, Vicente Marconi de Souza Coelho, assinei. VICENTE MARCONI DE SOUZA COELHO

R.09/19048 - COMPRA E VENDA - Pela escritura pública de compra e venda de imóvel com alienação fiduciária em garantia e outros pactos, datada de 24 de abril de 2019, prenotada em 21/11/2019, sob nº 76.385, lavrada no 3º Ofício de Notas - Tabelionato Pergentino Maia, desta Capital, às fls. 019/025, do Livro 0362, a proprietária HESA 10 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula a FERNANDO BRASIL SIQUEIRA, projetista III, identidade CNH nº 1655619580-DETRAN-CE, CPF/MF nº 017.728.063-82, e sua mulher SIMONE ALVES DOS SANTOS SIQUEIRA, autônoma, identidade nº 8901009001017-SSPDS-CE, CPF/MF nº 448.880.903-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Professor Sila Ribeiro, nº 400, Aptº 403, bairro Papicu, pelo valor de R\$ 389.976,20 (trezentos e oitenta e nove mil, novecentos e setenta e seis reais e vinte centavos), dos quais já foram pagos R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), e o restante, ou seja, R\$ 341.976,20 (trezentos e quarenta e um mil, novecentos e setenta e seis reais e vinte centavos), será pago em 180 (cento e oitenta) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 3.932,77 (três mil, novecentos e trinta e dois reais e setenta e sete centavos) cada uma, já acrescidas de juros de 12% a.a. (doze por cento ao ano), calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira em 30/04/2019 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo as parcelas atualizadas monetariamente pela variação percentual do Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM). Fortaleza, 05 de Dezembro de 2019. (Conforme Art. 1246 C.C.) ///

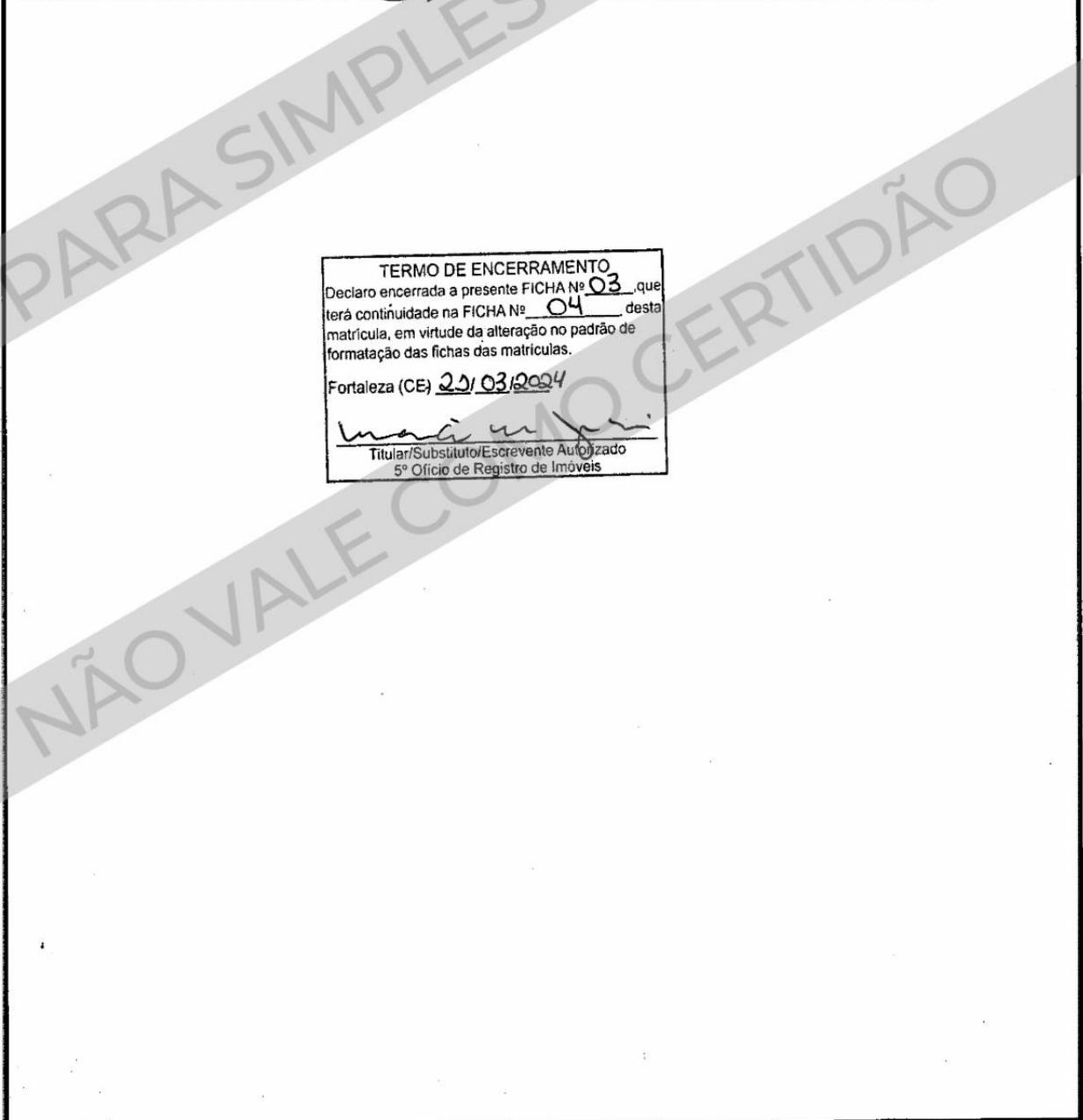
Eu, Vicente Marconi de Souza Coelho, conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.  
Eu, Vicente Marconi de Souza Coelho, assinei. VICENTE MARCONI DE SOUZA COELHO

**Continua na Ficha Nº: 03**

<b>Registro de Imóveis da 5ª Zona</b> FORTALEZA - CEARÁ	Continuação da Matrícula 19048	Ficha 03
--	-----------------------------------	-------------

R.10/19048 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pela escritura pública referida no R.09, os adquirentes FERNANDO BRASIL SIQUEIRA e sua mulher SIMONE ALVES DOS SANTOS SIQUEIRA, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula à HESA 10 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 341.976,20 (trezentos e quarenta e um mil, novecentos e setenta e seis reais e vinte centavos), referida no R.09, bem como para o cumprimento de demais obrigações assumidas na escritura, tendo o imóvel sido avaliado para fins de leilão em R\$ 389.976,20 (trezentos e oitenta e nove mil, novecentos e setenta e seis reais e vinte centavos). Para os fins previstos no artigo 26, § 2º da Lei nº 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados do dia do vencimento da prestação vencida e não paga, constando do título multa e outras condições. Fortaleza, 05 de Dezembro de 2019. (Conforme Art. 1246 C.C.) //

Eu, Manuel Cândido Filho, conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.  
 Eu, Vicente Marconi de Souza Coêlho, assinei. VICENTE MARCONI DE SOUZA COÊLHO



**TERMO DE ENCERRAMENTO**  
 Declaro encerrada a presente FICHA Nº 03 que  
 terá continuidade na FICHA Nº 04 desta  
 matrícula, em virtude da alteração no padrão de  
 formatação das fichas das matrículas.  
 Fortaleza (CE) 20/03/2024  
Manuel Cândido Filho  
 Titular/Substituto/Escrevente Autorizado  
 5º Ofício de Registro de Imóveis

**Continua no verso**

<b>Registro de Imóveis da 5ª Zona</b> FORTALEZA - CEARÁ	Continuação da Matrícula 19.048	Ficha 04
--	------------------------------------	-------------

**AV.11-19.048 - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL** - Protocolo n° 99.854, em 01/11/2023. Conforme Registros n°s 882915 e 882917, do 1° Ofício de RTDPJ e 3° Ofício de Notas - Tabelionato Pergentino Maia desta Capital, apresentadas e arquivadas nesta Serventia, procede-se a esta averbação, de acordo com o que determinam os artigos 1.663 e 1.668 do provimento 04/2023-CGJ-CE, para constar que foi realizada na data de 22/01/2024, a intimação dos devedores Fernando Brasil Siqueira e Simone Alves dos Santos Siqueira, para fins de cumprimento das obrigações contratuais decorrentes da alienação fiduciária de que trata o R.10 desta matrícula, relativas aos encargos vencidos e não pagos referentes às parcelas vencidas de 30/03/2023 a 30/09/2023, nos termos do § 1° do art. 26 da Lei n° 9.514/97, tendo sido atestado nos referidos registros que os devedores Fernando Brasil Siqueira e Simone Alves dos Santos Siqueira, foram notificados por hora certa, por intermédio do porteiro o Sr. Luan Moreira. Fortaleza, 21 de março de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.) ///

Eu, Marcia M. Moraes, conferi.

Márcia M. B. Moraes - Escr Autorizada

Eu, Manuel Cândido Filho, assinei.

MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST

**R.12-19.048 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Protocolo n° 103.957, em 21/06/2024. Nos termos do requerimento datado de 27 de maio de 2024, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se a este registro para ficar consignada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária, HESA 10 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificado, nos termos do art. 26, § 7°, da Lei n° 9.514/97, alterado pela Lei n° 10.931/2004, tendo em vista que decorreu o prazo para pagamento do débito referido na Av.11, sem que o mesmo tenha sido purgado. Fortaleza, 21 de agosto de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.) ///

Eu, Marcia M. Moraes, conferi.

Márcia M. B. Moraes - Escr Autorizada

Eu, Manuel Cândido Filho, assinei.

MANUEL CÂNDIDO FILHO - TITULAR

**AV.13-19.048 - PUBLICIDADE DE ITBI** - Protocolo n° 103.957, em 21/06/2024. Relativamente à consolidação de propriedade de que trata o R.12 desta matrícula, foi apresentado e arquivado neste Cartório o relatório de consulta da DTI n° 9645/2024, no valor de R\$ 8.324,00 (oito mil e trezentos e vinte e quatro reais), pago em 24/05/2024. Fortaleza, 21 de agosto de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.) ///

Eu, Marcia M. Moraes, conferi.

Márcia M. B. Moraes - Escr Autorizada

Eu, Manuel Cândido Filho, assinei.

MANUEL CÂNDIDO FILHO - TITULAR

Continua no verso