

matrícula

421.457

ficha

01

São Paulo, 24 de setembro de 2015.

IMÓVEL: ESCRITÓRIO nº 1415, localizado no 14º pavimento do empreendimento denominado "**EDIFÍCIO OFFICES NAÇÕES UNIDAS**", situado na Rua Benedito Fernandes, nº 545, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 39,88m² e a área comum total de 36,38m², perfazendo a área total de 76,26m², correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,004130100. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 6 na matrícula nº 408.007 deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 087.079.0076-7, em área maior.

PROPRIETÁRIA: HESA 72 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ/MF nº 10.520.455/0001-91, com sede na Cidade de Mogi das Cruzes, neste Estado, na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 3, feito em 19/12/2011 na matrícula nº 376.616 (Matrícula nº 408.007), ambas deste Serviço Registral.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CELSO APARECIDO LEITE BARROSO: 11331405807
Hash: ADE02A32312D01B0B5D49E364428F508
(Matrícula em Serviços Online - www.11rj.com.br)*

Av.1/421.457: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.127.867 - 21/09/2015)

Conforme registro nº 6, feito em 27 de março de 2013 na matrícula nº 376.616 deste Serviço Registral, mencionado no item "b" da averbação nº 1, feita na matrícula nº 408.007, verifica-se que pelo instrumento particular de 25 de outubro de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/64, **HESA 72 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ/MF nº 10.520.455/0001-91, com sede na Cidade de Mogi das Cruzes, neste Estado, na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515, **hipotecou o imóvel, juntamente com outros, ao BANCO BRADESCO S/A.**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, neste Estado, para garantia de um crédito aberto no valor de R\$24.660.000,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado **EDIFÍCIO OFFICES NAÇÕES UNIDAS**, com vencimento da dívida em 25/03/2016, sendo que, após o vencimento da dívida, o montante correspondente as unidades não comercializadas, será refinanciado na carteira hipotecária habitacional, no prazo máximo de 36 meses, a taxa anual de juros nominal de 12,28% e efetiva de 13,00%, com vencimento da primeira prestação em 25/04/2016, na forma e condições estabelecidas no título. Figura como **interveniente fiadora a HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A.**, CNPJ/MF nº 49.263.189/0001-02, com sede em Mogi das Cruzes, neste Estado, na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515, Centro, e como **interveniente construtora a SAE ENGENHARIA LTDA.**, CNPJ/MF nº 59.551.952/0001-46, com sede nesta Capital, na Rua Conselheiro Brotero, nº 589, 11º andar, 111, Barra Funda. Consta do título que ficam excluídos da garantia hipotecária os escritórios nºs 701, 702,

Continua no verso

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONF

matricula

421.457

ficha

01

verso

703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 713, 714, 715, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916 e 917.

Data da Matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CELSO APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807
Hash: ADE02A32312D01B0B5D49E36442BF508
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.2/421.457: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.127.867 - 21/09/2015)

Matricula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 55, letra "a", do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Data da Matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CELSO APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807
Hash: ADE02A32312D01B0B5D49E36442BF508
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.3/421.457: ADITAMENTO (Prenotação nº 1.152.455 - 14/06/2016)

Pelo instrumento particular de rerratificação de 18 de fevereiro de 2016, de um lado, na qualidade de devedora **HESA 72 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; de outro lado, na qualidade de credor o **BANCO BRADESCO S/A**; e ainda como fiadora a **HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A**, todos já qualificados, **aditaram** o instrumento particular de 25/10/2012, registrado sob o nº 6 na matrícula nº 376.616 mencionado na averbação nº 1 desta matrícula, para constar a prorrogação do prazo de vencimento da dívida para 25/09/2016, sendo que ao fim da carência, proceder-se-á a redefinição das prestações em função do prazo remanescente, taxa de remuneração do período de retorno e valor da dívida, ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições estabelecidas no instrumento ora aditado, inclusive a garantia nela constituída, não expressamente alteradas.

Data: 29 de junho de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ALEX SANDRO ARAUJO SILVA:34030720889
Hash: 06E7080D7BE7D550B5387A390DDEE158
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

- Continua na ficha 02 -

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

matrícula

421.457

ficha

02

Continuação

Av.4/421.457: **ADITAMENTO** (Prenotação nº 1.197.823 - 05/09/2017)

Pelo instrumento particular de rerratificação de 24 de maio de 2017, de um lado, na qualidade de devedora **HESA 72 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; de outro lado, na qualidade de credor o **BANCO BRADESCO S/A**; e ainda como fiadora a **HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A**, todos já qualificados, **aditaram** o instrumento particular de 25/10/2012, registrado sob o nº 6 na matrícula nº 376.616, mencionado na averbação nº 1 desta matrícula, aditado conforme instrumento particular de 18/02/2016 averbado sob nº 3, para ficar constando: a) que em virtude das parcelas liberadas, amortizações feitas e das atualizações monetárias havidas, a dívida atinge nesta data (24/05/2017) a importância de R\$17.407.002,91; b) considerando as tratativas entre as partes, a devedora solicitou e o credor concordou em aditar o referido contrato para constar as alterações a seguir: em 24/03/2017 foi alterada a data de vencimento da dívida de 25/03/2017 para 25/04/2017; em 24/03/2017 foi alterada a data de vencimento da primeira prestação de 25/04/2017 para 25/05/2017; No período abaixo citado, haverá carência ao devedor quanto ao pagamento do principal e atualização do principal, período em que o devedor pagará os juros mensais do saldo devedor, sendo que o principal e atualização do principal acumulados, serão calculados e incorporados mensalmente ao saldo devedor na forma do contrato ora aditado, pagando o devedor nesse período os juros e a taxa de administração mensal prevista no contrato aditado - período: 25/05/2017 a 25/10/2017 - data da primeira parcela: 25/11/2017, na forma e condições constantes do título, ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições estabelecidas nos instrumentos ora aditados, inclusive a garantia constituída, não expressamente alteradas.

Data: 11 de setembro de 2017

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: E2C9685C3397485D78BF9B474698FC2A
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.5/421.457: **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** (Prenotação nº 1.288.519 - 26/11/2019)

Pelo instrumento particular de 18 de novembro de 2019, o **BANCO BRADESCO S/A** deu quitação à devedora e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** do registro de hipoteca mencionado na averbação nº 1, e averbações nºs 3 e 4 de aditamento, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.

Data: 02 de dezembro de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CELSO APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807
Hash: E883AC3A1B1D2C8B5C359EEEA7D24999
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

- Continua no verso -

Visualização em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matricula

421.457

ficha

02

verso

Av.6/421.457: **CONTRIBUINTE** (Prenotação nº 1.291.831 - 19/12/2019)

Pelo instrumento particular de 17 de dezembro de 2019, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que **o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 087.079.0322-7**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 20/01/2020, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 06 de fevereiro de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806

Hash: E9609A7F94290B987F5046E9B56F60CC

(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.7/421.457: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.291.831 - 19/12/2019)

Pelo instrumento particular de 17 de dezembro de 2019, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **HESA 72 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 10.520.455/0001-91, com sede em Mogi das Cruzes/SP, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1.145, 15º andar, Jardim Armênia, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, a HABITASEC SECURITIZADORA S/A**, CNPJ/MF nº 09.304.427/0001-58, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, pelo valor de R\$ 174.203,01, para garantia das obrigações decorrentes da CCB nº 5.046, emitida em 17/12/2019, pagável no prazo de 1.836 dias a partir de 17/12/2019, vencendo-se a primeira no dia 27/01/2020 e as demais na mesma data dos meses subsequentes até o vencimento datado em 26/12/2024, com a taxa de juros, forma e condições estabelecidas no título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$ 217.753,99.

Data: 06 de fevereiro de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806

Hash: E9609A7F94290B987F5046E9B56F60CC

(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.8/421.457: **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.351.234 - 30/04/2021)

Pelo instrumento particular de 09 de abril de 2021, a **HABITASEC SECURITIZADORA S/A**, já qualificada, deu quitação a devedora e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 7, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 06 de maio de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

MARIANGELA BARCHA:17448823809

Hash: 29FC5A0CFC5FA11B1E9D1EB31761D9B8

(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

- Continua na ficha 03 -

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

matrícula

421.457

ficha

03

Continuação

R.9/421.457: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.350.794 - 28/04/2021)

Pelo instrumento particular de 31 de agosto de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **HESA 72 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **CLAUDIO REIMBERG**, RG nº 27.350.283-9-SSP/SP, CPF/MF nº 176.782.108-50, advogado, e sua mulher **RENATA MONTEIRO REIMBERG**, RG nº 49.314.983-1-SSP/SP, CPF/MF nº 377.650.828-09, analista financeira, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Cupecê, nº 1708, AP nº 145 A, Jardim Prudência, pelo preço de R\$241.588,96, em cumprimento ao instrumento particular de promessa de compra e venda de 02/07/2020, não registrado.
Data: 06 de maio de 2021.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARIANGELA BARCHA:17448823809
Hash: 8BBAC3E4AB653A4EE9D62EB718329AF2
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.10/421.457: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.350.794 - 28/04/2021)

Pelo instrumento particular de 31 de agosto de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **CLAUDIO REIMBERG** e sua mulher **RENATA MONTEIRO REIMBERG**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, a HESA 72 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, também já qualificada, pelo valor de R\$215.717,13, pagável por meio de 179 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$2.387,48 cada uma, já acrescidas de juros de 11% ao ano, calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira no dia 10/09/2020 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, na forma e condições estabelecidas no título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$ 241.588,96.
Data: 06 de maio de 2021.

*Este ato foi verificado, Conferido e assinado digitalmente por
MARIANGELA BARCHA:17448823809
Hash: 8BBAC3E4AB653A4EE9D62EB718329AF2
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.11/421.457: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.475.737 - 19/07/2023)

Pelo requerimento de 11 de setembro de 2024, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 21 de maio de 2024, que informa sobre a intimação dos fiduciantes e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de constar a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula**, em nome

Continua no verso

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

O Sistema Nacional de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula

421.457

ficha

03

verso

do credor fiduciário **HESA - 72 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$241.588,96, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de sessenta dias, contados da data da consolidação, o credor fiduciário promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando aos devedores, mediante correspondência dirigida a todos os endereços físicos constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017), as datas, horários e locais dos leilões a serem efetuados.

Data: 17/09/2024

Selo digital: 11117933100000202413424W

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA

Hash: 1475737-0D303E7D-4830-409A-A2C5-7E39E80FF5AE

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,14**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br