

Em 04 de setembro de 2018

IMÓVEL: Apartamento nº 81, localizado no 8º pavimento da TORRE 2, integrante do empreendimento imobiliário denominado "HELBOR FAMILY GARDEN", com acesso pela Avenida das Nações Unidas, nº 1.515 e Rua Maria Adelaide Rossi, composto por sala de estar/jantar, terraço com churrasqueira, três dormitórios do tipo suíte, sendo um com terraço, circulação, lavabo, cozinha, área de serviço e terraço técnico; com área privativa real de 127,54m² (sendo 124,68m² correspondente ao apartamento e 2,86m² ao armário), área comum real de 101,9556m², perfazendo a área real total de 229,4956m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002867850 no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio. Ao apartamento está vinculada a vaga dupla nº 123, situada no 4º subsolo, com capacidade para dois veículos de passeio de pequeno porte, sujeita à atuação de manobrista; bem como o armário nº 32, localizado no 4º subsolo do empreendimento. A unidade confronta, de quem da Avenida das Nações Unidas a observa, pela frente com o espaço aéreo sobre as áreas comuns do condomínio, pelo lado direito com o apartamento de final 2, elevador de serviço, hall (salão) de serviço, elevador social e com espaço aéreo sobre as áreas comuns do condomínio, pelo lado esquerdo com hall (salão) social e com o espaço aéreo sobre as áreas comuns do condomínio e nos fundos com o apartamento de final 6, elevador social, hall (salão) social, elevador de serviço e com espaço aéreo sobre as áreas comuns do condomínio. O empreendimento encontra-se construído em terreno com a área de 8.605,82 metros quadrados.

CADASTRO MUNICIPAL: 005.058.011.000 (Área Maior)

PROPRIETÁRIA: HESA 50 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.358.902/0001-58, com sede na Av. Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515, Mogi das Cruzes/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 136.543, de 26 de dezembro de 2013, onde a Instituição de Condomínio está registrada sob o nº 90, nesta data e Serventia.

A Escrevente Autorizada,


DANIÉLA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

Av.1, em 04 de setembro de 2018.

Nos termos do R.06, Av.07 e R.08, feitos na Matrícula nº 136.543, procedo a presente averbação para constar que a proprietária HESA 50 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, HIPOTECOU o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outras unidades integrantes do empreendimento denominado "HELBOR FAMILY GARDEN", ao BANCO BRADESCO S/A, inscrito no

Continua no Verso

matrícula

161.104

ficha

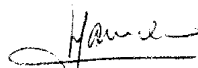
1

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, em garantia do financiamento que este lhe concedeu, para garantir dívida no valor de R\$130.954.000,00.

A Escrevente Autorizada,

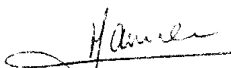


DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

Av.2, em 04 de setembro de 2018.

Nos termos na Av.9, feita na Matrícula nº 136.543 desta Serventia, e conforme Ofício nº 002/CAAR/2018, emitido em 30 de janeiro de 2018, pela COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - CETESB, inscrita no CNPJ nº 43.776.491/0001-70, com sede legal na Avenida Professor Frederico Hermann Jr., 345, São Paulo/SP, procedo a presente averbação para constar que conforme relatório "Investigação Ambiental Confirmatória - Fase II" de janeiro de 2013, elaborado pela empresa Arcadis Logos S/A, apensado no Processo CETESB nº 48/10251/14, foi constatado que onde está erigido o empreendimento denominado "HELBOR FAMILY GARDEN", encontra-se contaminado sob investigação, contaminação ocasionada por hidrocarbonetos de petróleo e hidrocarbonetos aromáticos policíclicos. Posteriormente, conforme Av.10 feita na mesma matrícula, e de acordo com Termo de Reabilitação para o Uso Declarado nº 0995/2018, emitido em 17 de maio de 2018, pela COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - CETESB, anteriormente qualificada, e Despacho nº 265/2018/CAAR, apenso ao Processo CETESB nº 48/10710/15, o imóvel desta matrícula encontra-se reabilitado para uso residencial, com medida de controle de engenharia, que restringe a garagem a um (1) nível abaixo da superfície natural do terreno, e também medida de controle institucional, de restrição de uso das águas subterrâneas, por tempo indeterminado, na área delimitada pelas seguintes coordenadas UTM, Fuso 23 K, Datum SIRGAS 2000: 1) 340.520 mE; 7.379.235 mS; 2) 340.630 mE; 7.379.250 mS; 3) 340.660 mE; 7.379.020 mS; 4) 340.555 mE; 7.379.010 mS.

A Escrevente Autorizada,



DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

Av.3, em 12 de abril de 2019.

Prenotação nº 506.781, de 20 de março de 2019.

Conforme a averbação nº 116, feita nesta data na matrícula nº 136.543 desta

Continua na Ficha Nº 2

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



matrícula
161.104

ficha
2

Em 12 de abril de 2019

Serventia, a devedora, HESA 50 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, 1145, 15º andar, Jardim Armênia, Helbor Concept - Edifício Corporate, Mogi das Cruzes/SP, e o credor hipotecário, BANCO BRADESCO S/A, anteriormente qualificados, de pleno e comum acordo RETIFICARAM e RATIFICARAM a hipoteca mencionada na averbação nº 1 desta matrícula, para prorrogar a data de vencimento da dívida, cujo valor importa em R\$95.726.290,57 na data da alteração, para 27 de maio de 2019 e a data de vencimento da primeira prestação para 27 de junho de 2019, bem como para alterar o prazo de reembolso da dívida de 36 para 30 meses.

A escrevente autorizada,


SIMONE APARECIDA ANDRADE

Av.4, em 3 de outubro de 2019.

Prenotação nº 514.547, de 2 de setembro de 2019.

Conforme a averbação nº 117, feita nesta data na matrícula nº 136.543 desta Serventia, a devedora, HESA 50 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e o credor hipotecário, BANCO BRADESCO S/A, ambos anteriormente qualificados, de pleno e comum acordo RETIFICARAM e RATIFICARAM a hipoteca mencionada nas averbações nºs 1 e 3 desta matrícula, para prorrogar a data de vencimento da dívida, cujo valor importa em R\$63.476.613,98 na data da alteração, para 27 de novembro de 2019 e a data de vencimento da primeira prestação para 27 de dezembro de 2019, bem como para alterar o prazo de retorno para pagamento da dívida de 30 para 24 meses.

A escrevente autorizada,


SIMONE APARECIDA ANDRADE

Av.5, em 21 de fevereiro de 2020.

Prenotação nº 522.133, de 30 de janeiro de 2020.

Nos termos do instrumento particular de quitação e liberação de garantia de 28 de janeiro de 2020, procedo a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula fica LIBERADO da HIPOTECA mencionada nas averbações nºs 1, 3 e 4, em virtude da autorização concedida pelo credor, BANCO BRADESCO S/A,

Continua no Verso

161.104

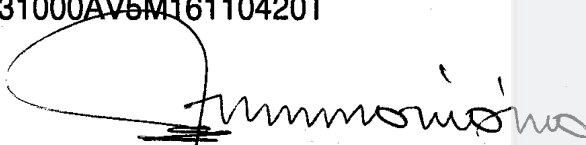
2

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

anteriormente qualificado. Selo Nº: 122317331000AV5M16110420T

A escrevente autorizada,



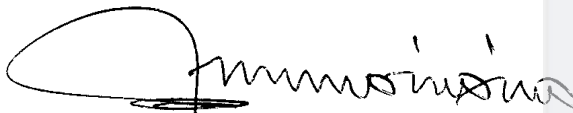
SIMONE APARECIDA ANDRADE

R.6, em 21 de fevereiro de 2020.

Prenotação nº 522.134, de 30 de janeiro de 2020.

Pelo instrumento particular de 17 de dezembro de 2019, a proprietária, HESA 50 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula (juntamente com outros imóveis desta Serventia e outros imóveis de outras Serventias) à HABITASEC SECURITIZADORA S/A, inscrita no CNPJ nº 09.304.427/0001-58, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, Conjunto 92, São Paulo/SP, em garantia das obrigações pecuniárias e não pecuniárias, principais e acessórias, assumidas por sua sócia controladora, HELBOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 49.263.189/0001-02, com sede na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1145, 15º andar, Mogi das Cruzes/SP, por meio da Cédula de Crédito Bancário nº 5046, emitida em favor de BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 13.220.493/0001-17, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3355, 28º andar, conjunto 261, Itaim Bibi, São Paulo/SP, no valor total principal de R\$398.901.000,00, referente a créditos imobiliários representados pela Cédula de Crédito Imobiliário Integral emitida sob a forma escritural sob nº HBR1219/001, Série Única, custodiada pela VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.610.500/0001-88, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 2º Andar, São Paulo/SP, e cedidos à fiduciária, HABITASEC SECURITIZADORA S/A, por meio do instrumento particular de cessão de créditos imobiliários e outras avenças, todos na mesma data, 17 de dezembro de 2019. Valor das obrigações garantidas atribuídas ao imóvel desta matrícula: **R\$602.730,46**. O título, contendo as demais cláusulas e condições, fica microfilmado nesta data. Selo Nº: 1223173210000R6M16110420C

A escrevente autorizada,



SIMONE APARECIDA ANDRADE

Av.7, em 25 de maio de 2021.

Continua na Ficha Nº 3

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



161.104

3

Em 25 de maio de 2021

Prenotação nº 542.855, de 28 de abril de 2021.

Nos termos do instrumento particular de 09 de abril de 2021, procedo esta averbação para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante do registro nº 6 desta matrícula, tendo em vista a autorização concedida pela credora HABITASEC SECURITIZADORA S/A, anteriormente qualificada, bem como o pagamento da dívida que originou a sua constituição e a conseqüente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. Selo Nº: 122317331000AV7M16110421P

O Escrevente Autorizado,

DANIEL DE SANTANA BORGES

Av.8, em 25 de maio de 2021.

Prenotação nº 542.853, de 28 de abril de 2021.

Nos termos da escritura pública de 24 de fevereiro de 2021, lavrada pelo 16º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, Livro nº 4.987, Páginas 011/029, instruída com certidão de valor mínimo apurado do exercício de 2021, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 005.058.011.169. Selo Nº: 122317331000AV8M16110421O

O Escrevente Autorizado,

DANIEL DE SANTANA BORGES

R.9, em 25 de maio de 2021.

Prenotação nº 542.853, de 28 de abril de 2021.

Pela escritura pública referida na Av.8, a proprietária HESA 50 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$808.000,00 a FABRICIO CESAR MENDES DE SOUZA, empresário, RG nº 25.807.134-5-SSP/SP, CPF/MF nº 315.305.318-96 e sua esposa EVELYN ROSSI BITOLO MENDES, supervisora de vendas, RG nº 27.262.191-SSP/SP, CPF/MF nº 272.620.298-51, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Padre Pedro Rigo, nº 127, nesta Cidade. Do valor acima noticiado, R\$80.800,00 foram pagos anteriormente. Selo Nº: 1223173210000R9M161104217

Continua no Verso

matrícula

ficha

161.104

3

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

O Escrevente Autorizado,



DANIEL DE SANTANA BORGES

R.10, em 25 de maio de 2021.

Prenotação nº 542.853, de 28 de abril de 2021.

Pela escritura pública referida na Av.8, os adquirentes **FABRICIO CESAR MENDES DE SOUZA** e sua esposa **EVELYN ROSSI BITOLO MENDES**, anteriormente qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel desta matrícula a **HESA 50 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, anteriormente qualificada, para garantir a dívida no valor de R\$727.200,00, que deverá ser paga da seguinte forma: R\$607.200,00 através 240 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$5.760,23 cada uma, já acrescidas de juros de 10,2% a.a. calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira no dia 31 de março de 2021 as demais em igual dia dos meses subsequentes; e R\$120.000,00, através de 20 parcelas anuais e sucessivas no valor de R\$14.172,87 cada uma, já acrescidas de juros de 10,2% a.a. calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira no dia 31 de janeiro de 2022 e as demais em igual dia e mês dos anos subsequentes. A escritura, com as demais cláusulas e condições da alienação, está sendo microfilmada nesta data em seu inteiro teor. Selo Nº: 122317321000R10M161104216

O Escrevente Autorizado,



DANIEL DE SANTANA BORGES

Av.11, em 11 de março de 2025.

Prenotação nº 620.802, de 11 de fevereiro de 2025.

Nos termos do Instrumento Particular de 05 de fevereiro de 2025, bem como do Procedimento de Intimação de 10 de julho de 2023, prenotado sob o nº 586.835, dos Devedores Fiduciantes **FABRICIO CESAR MENDES DE SOUZA** e **EVELYN ROSSI BITOLO MENDES**, anteriormente qualificados, procedo esta averbação para constar que a **PROPRIÉDADE** do imóvel desta matrícula fica **CONSOLIDADA** em nome da Credora Fiduciária **HESA 50 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, anteriormente qualificada, haja vista que os Devedores Fiduciantes foram devidamente notificados pelo Cartório e não efetuaram o pagamento da dívida no prazo legal. Foi apresentada

Continua na Ficha Nº 4

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



161.104

4

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP
Código Nacional de Serventias nº 12231-7

Em 11 de março de 2025

a Certidão de Valor Mínimo Apurado do Exercício de 2025 e a Guia de Recolhimento do ITBI nº 144250000380, sendo R\$1.071.404,46 o valor de consolidação do imóvel e R\$26.785,11 o valor do respectivo recolhimento do imposto, conforme o comprovante. Esta averbação é feita de acordo com o Artigo 26, caput, e o Artigo 26-A, §1º, da Lei nº 9.514/97. Selo Digital nº 122317331000161104001125V.

O Escrevente Autorizado,

PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13**

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

matricula

ficha

Verso

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br