

Em 07 de novembro de 2018

IMÓVEL: Sala Comercial nº 2806, localizada no 28º pavimento do SUBCONDOMÍNIO COMERCIAL, integrante do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO HELBOR TRILOGY HOME, OFFICES & HOTEL", com acesso pelo nº 1.479 da Avenida Pereira Barreto, composta de área principal de destinação comercial, W.C. com antecâmara e terraço; com área privativa real de 36,180m², área real comum de 44,436m², perfazendo a área real total de 80,616m² e coeficiente de proporcionalidade no terreno de 0,000524400. À sala cabe o direito ao uso de uma vaga de garagem, na garagem coletiva do empreendimento. A unidade confronta, de quem da Avenida Pereira Barreto a observa, pela frente com unidade autônoma final "5", pelo lado direito com espaço aéreo sobre a área comum do condomínio, pelo lado esquerdo com área de circulação do pavimento e, pelos fundos com unidade autônoma de final "7". O empreendimento encontra-se construído em terreno com a área de 14.832,05m².

CADASTRO MUNICIPAL: 006.120.014.523, (Área Maior)

PROPRIETÁRIA: HESA 112 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.856.844/0001-18, com sede na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1.145, 15º andar, Jardim Armênia, em Mogi das Cruzes/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 136.147, de 06 de dezembro de 2013, onde a Instituição Parcial de Condomínio está registrada sob o nº 43, nesta data e Serventia.

A Escrevente Autorizada,

Daniela Baeza

DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

Av.1, em 07 de novembro de 2018.

Nos termos do R.4 e Av.8, feitos na Matrícula nº 136.147, procedo esta averbação para constar que a proprietária HESA 112 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, HIPOTECOU o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outras unidades integrantes do "CONDOMÍNIO HELBOR TRILOGY HOME, OFFICES & HOTEL", ao BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo Administrativo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, em garantia do financiamento que este lhe concedeu, para garantir dívida no valor de R\$110.161.299,32.

A Escrevente Autorizada,

Daniela Baeza

DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

Continua no Verso

matrícula

162.210

ficha

1

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Av.2, em 07 de novembro de 2018.

Nos termos da Av.7 da Matrícula nº 136.147, procedo esta averbação para constar que o terreno em que se encontra erigido o empreendimento "CONDOMÍNIO HELBOR TRILOGY HOME, OFFICES & HOTEL" foi considerado pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo – CETESB, REABILITADO PARA USO COMERCIAL E RESIDENCIAL em relação à restrição constante da Av.5 da mesma matrícula, com o estabelecimento de medida de controle institucional, por meio de restrições ao uso das águas subterrâneas, por tempo indeterminado, na área delimitada pelas seguintes coordenadas UTM, Fuso 23 K, Datum, SAD 69: 341.839 mE; 7.379.930 mS; 342.335mE; 7.379.937 mS; 342.235 mE; 7.379.765 mS; e 341.942 mE; 7.379.727 mS.

A Escrevente Autorizada,

DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

Av.3, em 07 de novembro de 2018.

Conforme R. 10 da Matrícula nº 136.147, a proprietária HESA 112 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, INSTITUIU SERVIDÃO PERPÉTUA E GRATUITA DE PASSAGEM, sobre uma área de 95,56m² do terreno em que está construído o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO HELBOR TRILOGY HOME, OFFICES & HOTEL", do qual o imóvel objeto desta matrícula é parte integrante, em favor da ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A, inscrita no CNPJ nº 61.695.227/0001-93, com sede na Av. Doutor Marcos Penteado de Ulhoa Rodrigues, nº 939, Sítio Tamboré, Torre II, em Barueri/SP.

A Escrevente Autorizada,

DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

Av.4, em 20 de dezembro de 2018.

Prenotação nº 501.945, de 28 de novembro de 2018.

Conforme a averbação nº 52, feita nesta data na matrícula nº 136.147 desta Serventia, a devedora, HESA 112 - 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

Continua na Ficha Nº 2

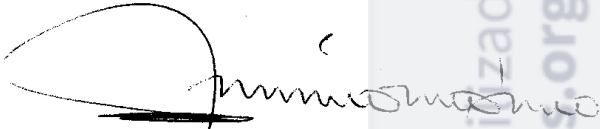
162.210

2

Em 20 de dezembro de 2018

acordo RETIFICARAM e RATIFICARAM a hipoteca mencionada na Av.1 desta matrícula, para alterar a data de vencimento da dívida, cujo valor importava em R\$99.454.473,92 na data da alteração, para 26 de abril de 2019 e a data de vencimento da primeira prestação para 26 de maio de 2019.

A escrevente autorizada,


SIMONE APARECIDA ANDRADE

Av.5, em 16 de outubro de 2019.

Prenotação nº 513.693, de 16 de agosto de 2019.

Nos termos do instrumento particular de 31 de julho de 2019, procedo a esta averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula fica LIBERADO da HIPOTECA mencionada nas averbações nºs 1 e 4, em virtude da autorização concedida pelo credor, BANCO BRADESCO S/A, anteriormente qualificado.

A escrevente autorizada,

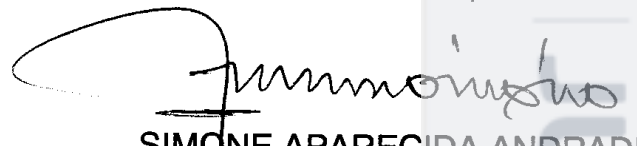

SIMONE APARECIDA ANDRADE

Av.6, em 16 de outubro de 2019.

Prenotação nº 513.696, de 16 de agosto de 2019.

Nos termos do instrumento particular de 31 de maio de 2019 e primeiro aditamento respectivo, firmado em 13 de agosto de 2019, ambos com caráter de escritura pública, lavrados na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, instruídos com cópia autenticada do instrumento particular de 5ª alteração do contrato social, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 282.137/19-1, em sessão de 22 de maio de 2019, procedo a esta averbação para fazer constar que a proprietária, HESA 112 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em razão da transformação do seu tipo societário, alterou sua denominação social para HESA 112 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.

A escrevente autorizada,


SIMONE APARECIDA ANDRADE

R.7, em 16 de outubro de 2019.

Continua no Verso

matrícula

162.210

ficha

2

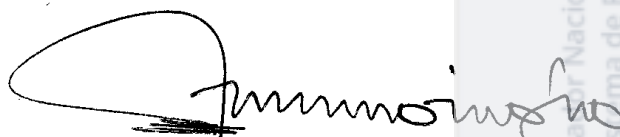
verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Prenotação nº 513.696, de 16 de agosto de 2019.

Pelo instrumento particular e aditivo correspondente referidos na Av.6, a proprietária, HESA 112 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, anteriormente qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, juntamente com outros imóveis desta Serventia, à ISEC SECURITIZADORA S/A, inscrita no CNPJ nº 08.769.451/0001-08, com sede na Rua Tabapuã, 1123, conjunto 215, 21º andar, Itaim Bibi, São Paulo/SP, em garantia do cumprimento de todas as obrigações assumidas por ela própria e por outras sociedades integrantes do mesmo grupo econômico (HESA 37 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ/MF nº 09.607.778/0001-38; HESA 67 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ/MF nº 10.520.598/0001-01; HESA 122 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ/MF nº 13.199.418/0001-11; HESA 123 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ/MF nº 14.229.241/0001-11 e HESA 196 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ/MF nº 30.806.903/0001-25, todas com sede na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1145, 15º andar, Mogi das Cruzes/SP) nos Instrumentos Particulares de Escrituras de 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, com Garantia Real, no valor total principal de R\$339.829.668,68, celebrados entre as devedoras e a fiduciária, na qualidade de subscritora da totalidade das debêntures, para fins de vinculação dos créditos imobiliários representados por Cédulas de Crédito Imobiliário emitidas sob a forma escritural a Certificados de Recebíveis Imobiliários que serão objetos de oferta pública de distribuição, conforme condições estabelecidas no respectivo termo de securitização celebrado entre a fiduciária e a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS 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, na qualidade de agente fiduciário da emissão dos CRI. Valor das obrigações garantidas atribuídas ao imóvel desta matrícula: **R\$358.266,34**. Os títulos, contendo as demais cláusulas e condições, ficam microfilmados nesta data.

A escrevente autorizada,



SIMONE APARECIDA ANDRADE

Av.8, em 23 de janeiro de 2020.

Prenotação nº 521.295, de 13 de janeiro de 2020.

Nos termos do Instrumento Particular de Rerratificação da Instituição de Condomínio de 18 de novembro de 2019, procedo esta averbação para constar que o

Continua na Ficha Nº 3

162.210

3

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

Em 23 de janeiro de 2020

empreendimento do qual o imóvel objeto desta matrícula é parte integrante passou a denominar-se "CONDOMÍNIO HELBOR TRILOGY HOME & OFFICES".

A Escrevente Autorizada,

LILIAN MORASSI DA FONSECA

Av.9, em 23 de dezembro de 2020.

Prenotação nº 535.174, de 25 de novembro de 2020.

Nos termos do instrumento particular de 14 de outubro de 2020, procedo a presente averbação para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob nº 7, nesta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e a consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade, conforme autorização concedida pela credora ISEC SECURITIZADORA S/A, anteriormente qualificada. Selo nº:122317331000AV9M16221020T

O Escrevente Autorizado,

MATHEUS DE PAULA

R.10, em 26 de novembro de 2021.

Prenotação nº 554.695, de 16 de novembro de 2021.

Pelo instrumento particular de 15 de outubro de 2020, a proprietária, HESA 112 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, anteriormente qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, juntamente com outros imóveis desta Serventia, à ISEC SECURITIZADORA S/A, inscrita no CNPJ nº 08.769.451/0001-08, com sede na Rua Tabapuã, 1123, conjunto 215, 21º andar, Itaim Bibi, São Paulo/SP, em garantia do cumprimento de todas as obrigações assumidas por ela própria e por outras sociedades integrantes do mesmo grupo econômico (HESA 123 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ/MF nº 14.229.241/0001-11 e HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A, CNPJ/MF nº 49.263.189/0001-02, todas com sede na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1145, 15º andar, Mogi das Cruzes/SP) em relação à cessão de créditos imobiliários representados pelas Cédulas de Crédito Bancário nºs 5102 (CCB Helbor), 5103 (CCB HESA 112) e 5104 (CCB HESA 123), emitidas pelas devedoras em favor da fiduciária, para fins de vinculação

Continua no Verso

matrícula

162.210

ficha

3

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

dos créditos imobiliários representados por Cédulas de Crédito Imobiliário emitidas sob a forma escritural a Certificados de Recebíveis Imobiliários da 113ª Série da 4ª Emissão da credora que serão objetos de oferta pública de distribuição, conforme condições estabelecidas no respectivo termo de securitização celebrado entre a fiduciária e a 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, na qualidade de agente fiduciário da emissão dos CRI. Valor das obrigações garantidas atribuídas ao imóvel desta matrícula: **R\$357.821,63**. O título, contendo as demais cláusulas e condições, fica microfilmado em sua integralidade nesta data. 122317321000R10M16221021A

O Escrevente Autorizado,

FERNANDO BALISTA THOMÉ

Av.11, em 20 de maio de 2024.

Prenotação nº 604.075, de 03 de maio de 2024.

Nos termos do instrumento particular de 30 de abril de 2024, bem como tendo em vista cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 14 de junho de 2021, registrada na JUCESP sob nº 309.734/21-6 em 30 de junho de 2021, microfilmada nesta Serventia sob nº 558.961, procedo a esta averbação para fazer constar que a credora fiduciária, ISEC SECURITIZADORA S/A, anteriormente qualificada, teve sua denominação social alterada para VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO. Selo Nº: 1223173310001622100011241

O Escrevente Autorizado,

HEDON BASSANELLO TERRA DE OLIVEIRA

Av.12, em 20 de maio de 2024.

Prenotação nº 604.075, de 03 de maio de 2024.

Nos termos do instrumento particular referido na Av.11, procedo esta averbação para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante do registro nº 10 desta matrícula, tendo em vista a autorização concedida pela credora VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, anteriormente qualificada, bem como o pagamento da dívida que originou a sua constituição e a consequente resolução da

Continua na Ficha Nº 4

162.210

4

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

Em 20 de maio de 2024

propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. Selo Nº: 122317331000162210001224Z

O Escrevente Autorizado,

HEDON BASSANELLO TERRA DE OLIVEIRA

Av.13, em 28 de junho de 2024.

Prenotação nº 606.712, de 14 de junho de 2024.

Nos termos do instrumento particular de 21 de março de 2024, com força de escritura pública, conforme o artigo 38 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997 e Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2014, instruído instruído com Certidão de Valor Mínimo Apurado de 2024, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 006.120.017.459. Selo Digital n. 122317331000162210001324X

O Escrevente Autorizado,

MATHEUS DE PAULA

R.14, em 28 de junho de 2024.

Prenotação nº 606.712, de 14 de junho de 2024.

Pelo instrumento particular referido na Av.13, a proprietária HESA 112 INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$273.761,38, a TALITA DO NASCIMENTO BARBOZA SILVA, assistente contábil, RG nº 44.335.442-X-SSP/SP, CPF nº 336.374.598-25, e seu marido MAURICIO ANTONIO DA SILVA, contador, RG nº 33.345.479-SSP/SP, CPF nº 282.813.548-95, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens desde 17 de agosto de 2012, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda Princeza Januária, nº 46, Nova Petrópolis, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R\$95.492,03, foram pagos pelos adquirentes à título de entrada. Selo Digital n. 122317321000162210001424X

O Escrevente Autorizado,

MATHEUS DE PAULA

Continua no Verso

162.210

4

Verso

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

R.15, em 28 de junho de 2024.

Prenotação nº 606.712, de 14 de junho de 2024.

Pelo instrumento particular referido na Av.13, os adquirentes TALITA DO NASCIMENTO BARBOZA SILVA e seu marido MAURICIO ANTONIO DA SILVA, anteriormente qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, a HESA 112 INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, anteriormente qualificada, em garantia do financiamento que esta lhes concedeu, no valor de R\$178.269,35, que deverá ser pago por meio de 156 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.906,80, cada uma, já acrescidas de juros de 9,00% a.a., calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira no dia 25 de abril de 2024, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. O contrato, contendo as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data. Selo Digital nº 122317321000162210001524V

O Escrevente Autorizado,

MATHEUS DE PAULA

Av.16, em 31 de julho de 2025.

Prenotação nº 628.511, de 03 de julho de 2025.

Nos termos do Instrumento Particular de 27 de junho de 2025, bem como do Procedimento de Intimação de 03 de dezembro de 2024, prenotado sob o nº 617.136, dos Devedores Fiduciantes TALITA DO NASCIMENTO BARBOZA SILVA e MAURICIO ANTONIO DA SILVA, anteriormente qualificados, procedo esta averbação para constar que a PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula fica CONSOLIDADA em nome da Credora Fiduciária HESA 112 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., 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 a Certidão de Valor Mínimo Apurado do Exercício de 2025 e a Guia de Recolhimento do ITBI nº 144250003834, sendo R\$345.988,36 o valor de consolidação do imóvel e R\$8.649,70 o valor do respectivo recolhimento do imposto, conforme o comprovante. Esta averbação é feita de acordo com as Normas de Serviço Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e da Lei nº 9.514/97. Selo Digital nº 122317331000162210001625P.

Continua na Ficha Nº 5



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

matricula

162.210

ficha

5

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

Em 31 de julho de 2025

[Assinatura]

O Escrevente Autorizado,

[Assinatura]

PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS

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

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



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