

matrícula

194.965

ficha

01

São Paulo, 01 de novembro de 2013.

Matrícula nº 134.631 / Apartamento nº 1707

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 1707, em construção, localizado no 17º pavimento do CONDOMÍNIO ONE ELEVEN HOME AND WORK BY HELBOR, situado na Rua Pequetita nº 111, no 28º Subdistrito – Jardim Paulista, possui a área privativa de 52,76m², a área comum de 49,950m², perfazendo a área total de 102,710m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005271463 no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio. O terreno onde se assenta o referido condomínio encerra a área de 2.000,00m².

CONTRIBUINTE: 299.035.1339-7 (maior área).

PROPRIETÁRIA: HESA 122 – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 13.199.418/0001-11, com sede em Mogi das Cruzes-SP, na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco nº 515.

REGISTROS ANTERIORES: R.03, feito em 23 de fevereiro de 2011; e, R.07 (incorporação), feito em 01 de novembro de 2013, na Matrícula nº 134.631, deste Registro.

Augusto Guilherme Sottano C. dos Santos
Substituto da Oficial

Av.01/

Data: 01/NOVEMBRO/2013

PROT. 477.773

De averbação feita sob o nº 08, em 01 de novembro de 2013, na Matrícula nº 134.631 deste Registro, o CONDOMÍNIO ONE ELEVEN HOME AND WORK BY HELBOR foi submetido ao REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos dos artigos 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/04.

Augusto Guilherme Sottano C. dos Santos
Substituto da Oficial

Av.02/

Data: 23/DEZEMBRO/2014

PROT. 496.520

Pelo registro feito sob o nº 11, em 23 de dezembro de 2014, na Matrícula nº 134.631 deste Registro, a fração ideal do terreno vinculada ao imóvel desta matrícula, juntamente com outras, foi dado em hipoteca ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2041 e 2235, Bloco A, para garantia da dívida no valor de R\$21.210.000,00, destinado a construção do empreendimento "ONE ELEVEN HOME AND WORK BY HELBOR". Protocolo nº 496.520 de 17/12/2014.

Carla S. C. Santos
Substituta da Oficial

continua no verso

matrícula
194.965

ficha
01
verso

CNS: 11.349-8

Av.03/

Data: 15/JUNHO/2015

PROT. 503.497

Por instrumento particular de 13 de abril de 2015, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049/66, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, na qualidade de credor hipotecário, e **HESA 122 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, na qualidade de devedora, já qualificada, aditam o instrumento particular de 29 de novembro de 2013, aditado em 28 de novembro de 2014, registrados sob o nº 11 na matrícula nº 134.631, mencionada na Av.02 nesta ficha auxiliar, para constar as Condições do Contrato Alteradas a partir da data do título: A- Prorrogação da data de término da obra, início das PMT's e vencimento do contrato; B- Prazos do Financiamento ("Prazos do Financiamento"): Período da Construção – início: 08/04/2014 – término: 08/06/2017; Período de Carência – início: 09/06/2017 – término: 08/12/2017; Período de Amortização – início: 09/12/2017 – término: 08/05/2018; Data de Vencimento da Dívida: 08/05/2018; e demais condições constantes do título, ficando ratificadas todas as cláusulas e condições do contrato, que não tenham sido alteradas por este instrumento. Protocolo nº 503.497 de 22/05/2015.



Carla S. C. Santos
Substituta da Oficial

Av.04/

Data: 01/NOVEMBRO/2017

Verifica-se que tendo sido averbada a construção do **CONDOMÍNIO "ONE ELEVEN HOME AND WORK BY HELBOR"** e instituído o respectivo condomínio (Av.14 e R.16/Matrícula nº 134.631), esta ficha passa a constituir a matrícula nº **194.965**, referindo-se ao **APARTAMENTO nº 1707**, localizado no 17º pavimento do referido condomínio, que recebeu o nº 111 da Rua Pequetita, no 28º Subdistrito – Jardim Paulista, já concluído, nos termos do instrumento particular datado de 05 de outubro de 2017. Protocolo nº 539.790 de 06/10/2017.



Carla S. C. Santos
Oficial Substituta

continua na ficha 02

matrícula
194.965ficha
02

Av.05

Data: 29 de junho de 2018

Ficam canceladas as **Avs.02 e 03**, em virtude do imóvel desta matrícula ter sido desligado da garantia hipotecária registrada sob o nº 11, na matrícula nº 134.631, autorizado por **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado, por instrumento particular de 29 de maio de 2018. Protocolo nº 550.909 de 19/06/2018.



Paulo S. R. Ornellas
Escrevente Autorizado

Av.06/

Data: 29/JUNHO/2018

Fica cancelada a **Av.01**, referente ao regime de patrimônio de afetação, nos termos do inciso I do artigo 31-E da Lei nº 4.591/64, por requerimento de 20 de junho de 2018. Protocolo nº 551.271 de 26/06/2018.



Paulo S. R. Ornellas
Escrevente Autorizado

R.07/

Data: 29/JUNHO/2018

Por instrumento particular de 24 de maio de 2018, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 9.514/97, aditado em 20 de junho de 2018, **HESA 122 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, alienou fiduciariamente a HABITASEC SECURITIZADORA S.A., CNPJ nº 09.304.427/0001-58, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2894, 5º andar, cj. 52, o imóvel desta matrícula, para garantia do cumprimento das obrigações garantidas no valor principal de R\$188.000.000,00, decorrente das Cédulas de Crédito Bancário (CCB's) emitidas em 24 de maio de 2018, mencionadas no título, pelas devedoras HESA 122 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada; HESA 93 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 12.654.579/0001-95, com sede em Mogi das Cruzes-SP, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães nº 1.145, 15º andar, Jardim Armênia; HESA 49 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 10.358.852/0001-09, com sede em Mogi das Cruzes-SP, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães nº 1145, 15º andar, Jardim Armênia; HESA 120 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 12.988.505/0001-95, com sede em Mogi das Cruzes-SP, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães nº 1145, 15º andar, Jardim Armênia; HESA 105 - INVESTIMENTOS

continua no verso

matrícula
194.965

ficha
02

CNS: 11.349-8

verso

IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 12.803.339/0001-05, com sede em Mogi das Cruzes-SP, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães nº 1145, 15º andar, Jardim Armênia; HESA 110 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 12.857.259/0001-32, com sede em Mogi das Cruzes-SP, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães nº 1145, 15º andar, Jardim Armênia; e, PALMEIRAS - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 09.343.656/0001-81, com sede em Mogi das Cruzes-SP, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães nº 1145, 15º andar, Jardim Armênia, a ser pago em 48 meses a partir da data da emissão das Cédulas de Crédito Bancário, na forma constante do título, com data de vencimento para 16 de maio de 2022. Prazo de carência: Na hipótese de descumprimento, total ou parcial, das Obrigações Garantidas, nos termos das CCB, das CCI, do Contrato de Cessão, mencionados no título, deste contrato e/ou dos demais Documentos da Operação, a contar da respectiva data de descumprimento, a fiduciária poderá, a seu critério, iniciar o procedimento de excussão da garantia fiduciária, conforme previsto no § 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; e demais cláusulas e condições constantes do título. Fazem parte da presente garantia outros imóveis constantes do título. Protocolo nº 550.323 de 07/06/2018.



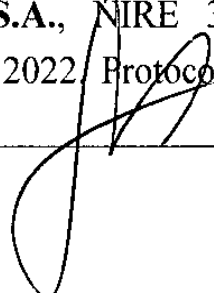
Paulo S. R. Ornellas
Escrevente Autorizado

Av.08/

Data: 23/JUNHO/2022

Fica cancelado o **R.07**, referente à alienação fiduciária do imóvel desta matrícula, autorizado por **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, NIRE 35300352068, já qualificada, por instrumento particular de 19 de maio de 2022. Protocolo nº 624.851 de 10/06/2022. Selo Digital: 1134983310000000658706223.

Ivan Jacopetti do Lago, registrador.



Av.09/

Data: 29/JUNHO/2022

Verifica-se que o imóvel desta matrícula está cadastrado sob o contribuinte nº **299.035.2316-3**, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo, por escritura de 18 de setembro de 2020, referida no R.11.

continua na ficha 3

matrícula

ficha

194.965

03

Protocolo nº 624.852 de 10/06/2022. Selo Digital: 113498331000000066115522H.

Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.10/

Data: 29/JUNHO/2022

Verifica-se que em virtude da transformação da HESA 122 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., NIRE 35225076801, em sociedade por ações, a mesma passou a denominar-se **HESA 122 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, NIRE 35300536592, conforme prova o instrumento particular da 11ª Alteração de Contrato Social datado de 01 de novembro de 2018, registrado sob os nºs 282.133/19-7 e 3530053659-2 em 22 de maio de 2019, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, por escritura de 18 de setembro de 2020, referida no R.11. Protocolo nº 624.852 de 10/06/2022. Selo Digital: 113498331000000066115622F.

Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

R.11/

Data: 29/JUNHO/2022

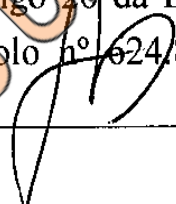
Por escritura de 18 de setembro de 2020, de notas do 16º Tabelião desta Capital, livro nº 4.938, fls. 355/372, **HESA 122 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, já qualificada, representada por Helbor Empreendimentos S.A., CNPJ nº 49.263.189/0001-02, nos termos da procuração mencionada no título, transmitiu por venda a JONAS PEREIRA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, advogado, RG nº 28.993.289-0-SSP/SP, CPF/ME nº 423.330.167-87, domiciliado em Brasília-DF, na EQSW 304/504, Lote 1, ap. 114, Setor Sudoeste, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$1.182.011,44, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra e outras avenças de 02 de janeiro de 2020, não registrado. (Valor de referência: R\$528.460,00). Protocolo nº 624.852 de 10/06/2022. Selo Digital: 113498321000000066115722F.

Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

continua no verso

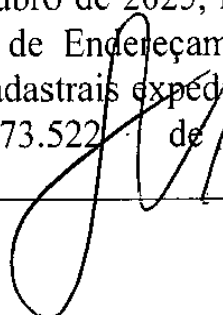
R.12/

Data: 29/JUNHO/2022

Por escritura de 18 de setembro de 2020, referida no R.11, **JONAS PEREIRA DOS SANTOS**, solteiro, já qualificado, alienou fiduciariamente a **HESA 122 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$1.052.374,83 que será paga da seguinte forma: a) R\$558.312,80, por meio de 176 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$6.017,42 cada uma, já acrescida de juros de 10,5% a.a., calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira em 25 de setembro de 2020 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; e, b) R\$494.062,03 por meio de 15 parcelas anuais e sucessivas no valor de R\$61.999,22 cada uma, já acrescidas de juros de 10,5% a.a., calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira em 25 de dezembro de 2020 e as demais em igual dia e mês dos anos subsequentes. Prazo de carência: 30 dias, conforme previsto no § 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; e demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº 624.852 de 10/06/2022. Selo Digital: 113498321000000066115822D.  Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.13/

Data: 27/OUTUBRO/2025

Por instrumento particular de 04 de outubro de 2025, referido na Av.14, verifica-se que o imóvel desta matrícula possui Código de Endereçamento Postal - CEP nº **04552-060**, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo. Protocolo nº 673.522 de 25/10/2024. Selo Digital: 1134983E1000000134712625P.  Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.14/

Data: 27/OUTUBRO/2025

Por instrumento particular de 04 de outubro de 2025, subscrito pela credora fiduciária **HESA 122 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, à vista da notificação feita ao devedor fiduciante **JONAS PEREIRA DOS SANTOS**, já qualificado, e da certidão de decurso de prazo sem purgação da mora, arquivada junto ao processo de intimação autuado sob o nº 3.243, neste Registro, procede-se a averbação da consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária **HESA 122 - INVESTIMENTOS**

continua na ficha 4

IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 13.199.418/0001-11, NIRE 35300536592, com sede em Mogi das Cruzes-SP, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães nº 1145, 15º andar - Edifício Corporate - Condomínio Helbor Concept, Jardim Armênia, pelo valor de R\$1.182.011,44. A presente é feita nos termos do artigo 26, e parágrafos, da Lei nº 9.514/97. (Valor de referência: R\$598.855,00). Protocolo nº 673.522 de 25/10/2024. Selo Digital: 1134983310000001347127259. _____ Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital