

Registro de Imóveis da 5ª Zona**MATRÍCULA**

REGISTRO GERAL

19051

FORTALEZA - CEARÁ
Av. Barão de Studart, 330 Fone (85) 3219 5050Monique Gurgel de Souza Coelho
OFICIALA REGISTRADORA

Data 27/02/2015

Ficha 1

Rubrica

IMÓVEL - O apartamento residencial nº 194, 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 (direito 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 129 e 130 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.01/19051 - 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, Manuel Cândido Filho, conferi.

MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

Eu, Vicente Marconi de Souza Coelho, assinei.

VICENTE MARCONI DE SOUZA COELHO - SUBST.

AV.02/19051 - 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, Manuel Cândido Filho, conferi.

MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

Eu, Vicente Marconi de Souza Coelho, assinei.

VICENTE MARCONI DE SOUZA COELHO - SUBST.

AV.03/19051 - 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

(Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////

Eu, Manuel Cândido Filho, conferi.
Eu, Vicente Marconi de Souza Coelho, assinei.

MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
VICENTE MARCONI DE SOUZA COELHO - SUBST.

AV.04/19051 - N° DE INSCRIÇÃO NA PMF - Conforme requerimento da parte interessada, datado de 23 de outubro de 2015, prenotada em 05/11/2015, sob n° 57.376, e extrato de IPTU, emitido pela Secretaria Municipal de Finanças - SEFIN, 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 836.982-8. Fortaleza, 11 de Novembro de 2015. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////

Eu, Manuel Cândido Filho, conferi.
Eu, Vicente Marconi de Souza Coelho, assinei.

MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
VICENTE MARCONI DE SOUZA COELHO - SUBST.

AV.05/19051 - 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° 58.027, 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.
Eu, Vicente Marconi de Souza Coelho, assinei.

MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
VICENTE MARCONI DE SOUZA COELHO - SUBST.

R.06/19051 - 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° 64.716, 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, 19.048, 19.050, 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° 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 Amélia, 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 Amélia, 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 objeto desta matrícula foi avaliado para fins de venda em público

Continua no verso

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.
Eu, Monique Gurgel de Souza Coelho, assinei.

MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

AV.07/19051 - 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.
Eu, Monique Gurgel de Souza Coelho, assinei.

MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R. 06 AV. 07
e que a presente cópia emitida de acordo com o
Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, é a reprodução fiel da
MATRÍCULA 19.051
Fortaleza (CE), 04 / 07 / 2017

Titular / Substituto
5º Ofício de Registro de Imóveis

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓV.	
TALÃO	0457622
TALÃO COMPL.	28337
Emolumentos	R\$ 2.852,45
Fórmula	R\$ 131,62
Perc.	R\$ 136,66
FAADEP	R\$ 142,62
ISS	R\$ 142,62
FRAMP	R\$ 142,62
Total	R\$ 3.488,65



REGISTRO DE IMÓVEIS
TITULAR
() Monique Gurgel de Souza Coelho
SUBSTITUTOS
() Vicente Marconi de Souza Coelho
() Manuel Cândido Filho
() Ariadne Fialho Caminha Bret
() Caroline Landim Barroso
() Natalia Bento Chagas