

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

FOLHA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

001

Data: 20 de setembro de 2018

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Dormitório n. 2711, localizado no 25º pavimento ou 27º andar, integrante do Subcondomínio Flat 1 do "Condomínio The Cityplex Osasco", com frente para a Avenida Domingos Odália Filho, n. 301, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 32,560m², sendo 32,560m² de área privativa coberta e 0,000m² de área privativa descoberta; comum 38,072m², sendo 36,065m² de área comum coberta e 8,007m² de área comum descoberta, totalizando 70,632m²; com a fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,084219%, cabendo o uso de uma vaga de garagem indeterminada, coberta ou descoberta, localizada em área comum.

CADASTRO: 23224.42.79.0001.00.000.01.

PROPRIETÁRIA: HESA 123 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, n. 1145, 15º andar, Jardim Armênia, Helbor Concept, Edifício Corporate, Mogi das Cruzes/SP, inscrita no CNPJ/MF n. 14.229.241/0001-11.

REGISTRO ANTERIOR: R. 4, feito em 03 de janeiro de 2.014, na Matrícula n. 71.345, neste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

A Escrevente Autorizada (Karina Silvano Soares).

O Substituto do 1º Oficial

(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).

Prot. Oficial 327.624, em 10 de setembro de 2018. Microfilme n.

286144

Av. 1, em 20 de setembro de 2018.

Conforme Av. 7/71.345, feita em 16 de setembro de 2.014, o imóvel desta matrícula ficou submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, referente a fase 1, correspondente aos subcondomínios Flat, Comercial, Lojas e Garagem, fração ideal total no terreno de 78,23%, constituindo-se patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação registrada sob o n. 6 e modificada pela averbação n. 14, à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes, nos termos do artigo 31-A, da Lei 4.591/64; Conforme R.10/71.345, feito em 27 de março de 2.017, a proprietária deu em primeira, única e especial **HIPOTECA** a parte ideal de **36,756823%**, correspondente ao imóvel desta matrícula, incluindo-se outros imóveis, a favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob o n. 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida de R\$59.220.000,00; conforme Av.12/71.345, feita em 08 de maio de 2.017, Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, procedo a presente averbação para tornar sem efeito o seguinte teor no R.10/71.345: sendo o prazo máximo de reembolso da dívida de 120 meses, conforme E. 8 da página 036 do respectivo contrato.

A Escrevente Autorizada, (Karina Silvano Soares).

Continua no Verso

MATRÍCULA

FOLHA

001

VERSÃO

Prot. Oficial 327.624, em 10 de setembro de 2018. Microfilme n. 286144

Av. 2, em 10 de julho de 2.019.

Conforme Instrumento Particular de Aditamento, Modificação e Ratificação a Instrumento Particular com Garantia Hipotecária, e entre outras avenças, datado e assinado em 05 de fevereiro de 2.019, com firmas reconhecidas, a devedora solicitou e o credor concordou em **ADITAR** o instrumento particular que originou a hipoteca registrada sob o nº 10/71.345, constante na averbação n. 1 desta matrícula, para os seguintes termos: a) alterar a data de vencimento da dívida, de 23 de dezembro de 2018 para 23 de junho de 2019; b) alterar a data de vencimento da primeira prestação, de 23 de janeiro de 2019 para 23 de julho de 2019; e c) para alterar o prazo máximo de reembolso da dívida, de 36 para 30 meses, com as demais condições constantes no título, ratificando todos os termos, cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no instrumento originário.

A Escrevente Autorizada,
(Analay Dias Picosque Silva).

Prot. Oficial 341.664, em 27 de junho de 2.019. Microfilme n. 298499

Av. 3, em 24 de junho de 2020.

Conforme Instrumento Particular de Quitação, datado e assinado em 04 de março de 2020, com firmas reconhecidas, tendo o credor recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1, bem como **ADITAMENTO** averbado sob o nº 2.

A Escrevente Autorizada,
(Jussara Fabiana da Silva Costa Bezerra).

Prot. Oficial 355.503, em 18 de junho de 2020. Microfilme n. 310239

Av. 4, em 24 de junho de 2.020.

Conforme Requerimento datado e assinado em 27 de maio de 2020, com firmas reconhecidas e cópia autenticada da 10ª Alteração de Contrato Social para Transformação de Sociedade Limitada em Sociedade por Ações, datada de 16 de abril de 2.019, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 244.880/19-0, em 08 de maio de 2.019, a proprietária teve sua **DENOMINAÇÃO SOCIAL** alterada para **HESA 123 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**

A Escrevente Autorizada,
(Jussara Fabiana da Silva Costa Bezerra).

Continua na Ficha 2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

FOLHA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2

Data: 24 de junho de 2020

CNS 11.152-6

Prot. Oficial 355.506, em 18 de junho de 2.020. Microfilme nº 31 02 4 0

R. 5, em 24 de junho de 2.020.

Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia e Outros Pactos, datado e assinado em 05 de dezembro de 2.019, com firmas reconhecidas, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$234.612,37, a **RODRIGO** brasileiro, farmacêutico, RG n. 1 7-SSP/ES, CPF/MF nº 106. 01 e sua esposa **PRISCILA** brasileira,

designer de moda, RG nº 4 9-X-SSP/SP, CPF/MF nº 426. 11,

casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cristóvão Colombo, n. 157, Aptoº 509, Bloco 6, São Diogo II, Serra/ES.

A Escrevente Autorizada,

(Jussara Fabiana da Silva Costa Bezerra)

Prot. Oficial 355.502, em 18 de junho de 2.020. Microfilme nº 31 02 4 1

R. 6, em 24 de junho de 2.020.

Conforme Instrumento Particular mencionado no registro n. 5, o imóvel desta matrícula foi constituído em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei n. 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à credora fiduciária **HESA 123 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.**, já qualificada, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciários: **RODRIGO** e sua esposa **PRISCILA**

; já qualificados, no valor de R\$219.345,70, a ser pago da seguinte forma: R\$7.633,33, através de 1 parcela fixa, com vencimento em 25 de dezembro de 2019, e 211.712,37, por meio de 180 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$2.314,03 cada uma, já acrescidas de juros de 10,80% ao ano, calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira delas em 25 de janeiro de 2.020 e as demais no mesmo dia dos meses subsequente, atualizadas monetariamente, com as demais condições constantes no título. Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada tornando os devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei n. 9.514/97, foi indicado o valor de R\$234.612,37.

A Escrevente Autorizada,

(Jussara Fabiana da Silva Costa Bezerra)

Prot. Oficial 355.502, em 18 de junho de 2.020. Microfilme nº 31 02 4 1

Av. 7, em 24 de junho de 2.020.

Continua no Verso

MATRÍCULA

FOLHA

2

VERSO

Conforme Escritura Particular de Emissão Privada de Cédulas de Crédito Imobiliário datada de 05 de dezembro de 2.019, com firmas reconhecidas, foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário sob o n. 2711, série 0278, representativa do crédito no valor de R\$219.345,70, objeto do registro n. 6, tendo como **instituição custodiante: OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**, com sede na Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 7, Sala 201, 2º andar, Rio de Janeiro/RJ, CNPJ/MF n. 36.113.876/0001-91.

A Escrevente Autorizada,

(Jussara Fabiana da Silva Costa Bezerra).

Prot. Oficial 355.502, em 18 de junho de 2.020. Microfilme nº 31 024 1

Av. 8, 21 de outubro de 2022.

Conforme Requerimento, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** averbada sob o nº 7.

Renan Bicalho Monteiro

Escrevente Autorizado

Prot. 399.440, 13 de outubro de 2022. Microfilme 345933

Av.09 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 03 de março de 2026.

Conforme Requerimento de 29 de janeiro de 2026, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$234.612,37, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **HESA 123 INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.**, NIRE 35300535804, já qualificada.

Selo digital 111526331000000094586026C

Escrevente Gabrielle Dayane Ladeira Gabrielle D Ladeira

Prenotação 456.594 de 25 de junho de 2025.