

matrícula

ficha
01

São Paulo, 04 de setembro de 2017

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 15, localizado no 1º pavimento da Torre "1" CONDOMÍNIO ORIGEM TATUAPÉ BY HELBOR, situado na Avenida Celso Garcia, nº 5640, no 27º Subdistrito - TATUAPÉ, contendo: Área Privativa de 117,580m2 (aí incluída a área de 16,800m2 correspondente às vagas nºs 446P e 447P, na garagem coletiva); Área Comum de 53,977m2; perfazendo a Área Total de 171,557m2; correspondendo-lhe uma Fração Ideal de 0,4445% no terreno e demais coisas comuns.

PROPRIETÁRIA:- HESA 120 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade de Mogi das Cruzes, na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515, Centro, CEP: 08710-500, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.951.111/0001-95.

REGISTROS ANTERIORES:- R.09 feito em 09/10/2013 na matrícula nº 108.071 e R.03, feito em 09/10/2013 na matrícula nº 240.852 (aquisições do terreno); R.63 (instituição condominial), feito nesta data na matrícula nº 250.241, todos deste Registro de Imóveis.

C. CONTRIBUINTE: 056.123.0501-1 (maior área).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- Lucca Micalopulos Raymundo - Escr.Autorizado

Av.1 Em 04 de setembro de 2017

Conforme Registro nº 05, feito em 11/03/2014 na matrícula nº 250.241, consta que o empreendimento do qual é parte o imóvel da presente, foi **HIPOTECADO** em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco "A", Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, em garantia de um financiamento no valor global de R\$60.420.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- Lucca Micalopulos Raymundo - Escr.Autorizado

continua no verso

matrícula

ficha

01

verso

Av.2/301.315 Em 04 de setembro de 2017

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 15/08/2017. **Protocolo nº 563.606 de 15/08//2017**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
- Lucca Micalopulos Raymundo - Escr. Autorizado

Av.3

Em 06 de abril de 2018

Pelo Instrumento Particular (1º aditivo) datado de 26 de Julho de 2.017, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, como credor; e, **HESA 120 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, como devedora, ambos já qualificados, de pleno e comum acordo, **ADITARAM** o instrumento particular que deu origem a hipoteca mencionada na **Av.1**, desta matrícula, para consignar que o prazo total do financiamento, cujo saldo devedor na data do título, era de **R\$49.943.103,65**, passou a ser de **50 meses**, sobre o qual incidirá a taxa nominal de **0,948879% ao mês**, correspondendo taxa efetiva de **12,0000005% ao ano**; tendo o período de construção - **início: 30/04/2014 - término: 08/01/2017**; e período de carência - **início: 09/01/2017 - término: 08/12/2017**; e a data do vencimento do financiamento: **08/01/2018**, na forma e demais condições constantes do título. **PROTOCOLO Nº 579.895 de 20/03/2018.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
- Lucca Micalopulos Raymundo - Escr. Autorizado

Av.04

Em 31 de julho de 2018

Pelo Instrumento Particular, datado de 20 de julho de 2018, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** mencionada na Av.1 e 3, **tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula.** **PROTOCOLO Nº 589.904 de 24/07/2018.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

continua na ficha 02

matrícula

ficha
02

São Paulo, 02 de agosto de 2018

R.05 Em 02 de agosto de 2018
Pelo Instrumento Particular, na forma da Lei nº 9.514/97, datado de 24 de maio de 2018, **HESA 120. - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, a **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, com sede nesta Capital, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 5º Andar, Conjunto 52, CNPJ nº 09.304.427/0001-58, em garantia ao pagamento de uma obrigação no valor total de R\$188.000.000,00, pagável no prazo de 48 meses, na forma e demais condições constantes do título. Faz parte da garantia outros imóveis. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$ 624.965,00. **PROTOCOLO Nº 589.926 de 24/07/2018.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenia M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.6. Em 28 de janeiro de 2019
Pelo Instrumento Particular datado de 30 de Novembro de 2.018, a **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob nº 5, nesta matrícula. **PROTOCOLO Nº 603.936 de 10/01/2019.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenia M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.7 Em 28 de janeiro de 2019
Da Escritura datada de 29 de Agosto de 2.018, do 2º Tabelião de Notas de Protesto de Letras e Títulos de Mogi das Cruzes/SP, livro 1.040, fls. 367/382, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, expedida **via Internet** em 18/01/2019, pela Prefeitura do Município de São Paulo, **verifica-se** que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente através do **CONTRIBUINTE nº 056.123.0506-0.** **PROTOCOLO Nº 603.938 de 10/01/2019.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
 Degenia M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

continua no verso

matrícula

ficha
02

verso

R.8 Em 28 de janeiro de 2019
Pela Escritura mencionada na Av.7, **HESA 120 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **JOÃO**, brasileiro, solteiro, maior, pecuarista, RG nº 16 4-SSP/BA, CPF/MF nº 036 07, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Henrique Dumont nº 152, Aptº 11, Vila Gomes Cardim, O IMÓVEL, pelo valor de R\$674.231,43.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.9 Em 28 de janeiro de 2019
Pela Escritura mencionada na Av.7, **JOÃO BARBOSA SOUZA**, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, O IMÓVEL, a **HESA 120 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, também já qualificada, pelo valor de R\$587.879,46, pagável na forma e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$674.231,43.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.10 Em 28 de janeiro de 2019
Pela Escritura mencionada na Av.7 complementada com Escritura Particular de Emissão Privada de Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 29 de Agosto de 2.018, e Anexo "I", a fiduciária:- **HESA 120 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **EMITIU** a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 1015, Série 0274, datada de 29/08/2018, nos termos da Lei nº 10.931/2004, nomeando como instituição custodiante **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, com sede à Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 7, Sala 201, 2º andar, Rio de Janeiro/RJ, CNPJ/MF nº 36.113.876/0001-91, pelo valor de R\$587.879,46.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

(continua na ficha 03)

matrícula

ficha
03

São Paulo,

23 de março de 2020

Av.11

Em 23 de março de 2020

Pela Escritura datada de 27 de fevereiro de 2020, do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Mogi das Cruzes, deste Estado, livro 1098, fls. 235/236, complementada pelo instrumento particular datado de 21/02/2020 e Anexo I, a vendedora e credora fiduciária **HESA 120 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; o comprador, devedor e fiduciante **JOÃO BARBOSA SOUZA**, solteiro, maior; e, a instituição custodiante **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, todos já qualificados, de pleno e comum acordo aditaram a escritura que deu origem aos Rs.07, 08, 09 e Av.10, desta matrícula, para constar que a citada escritura foi lavrada em **29 de outubro de 2018**; e que, a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, foi em **29/10/2018** e não como ficou consignado. PROTOCOLO Nº 637.211 de 13/03/2020.

Selo: 11379331LN0004221490Q20I

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.12

Em 18 de janeiro de 2021.

Pelo instrumento particular de 19 de novembro de 2020, a **HESA 120 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, como emissora, e **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, como anuente, já qualificadas, de pleno e comum acordo, **ADITARAM** a escritura particular, bem como anexo I que deram origem a Cédula de Crédito Imobiliário constante das Avs.10 e 11, desta matrícula, para consignar que em substituição da anuente, passa a figurar como **instituição custodiante** da mencionada cédula, a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, 2º andar, conjunto 202, CNPJ nº

(continua no verso)

matrícula

ficha
03
verso

22. 88, na forma e demais condições constantes do título. PROTOCOLO N° 661.378 de 07/01/2021.

Selo: 113779331VY00068664EG21A
9° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.13 Em 01 de outubro de 2024
Pelo Instrumento Particular datado de 06 de maio de 2024, a **HESA 120 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, mediante a Declaração feita em 15/07/2024, pela Instituição Custodiante **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, autorizou, tão somente, o CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO emitida através da Av.10, nesta matrícula. PROTOCOLO N° 821.098 de 25/09/2024.

Selo: 113779331IN001665246YF24I
CNM: 113779.2.0301315-29

- Francisco Raymundo - Oficial
- Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Av.14 Em 13 de março de 2026.
Pelo Instrumento Particular, datado de 26 de fevereiro de 2026, lavrado nos termos do § 7° do artigo 26 da Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo n° 843.108, feita ao devedor fiduciante **JOÃO**, solteiro, maior, já qualificado, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL constituída fiduciariamente através do R.9, Av.11 e Av.12 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **HESA 120 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, pelo valor de R\$674.231,43. PROTOCOLO N° 843.108 de 21/03/2025.

Selo: 113779331AC002209523SK26D
CNM: 113779.2.0301315-29

- Francisco Raymundo - Oficial
- Marcello Borghi Raymundo - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta
- Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada