

matricula

ficha

01

São Paulo, 24 de setembro de 2015.

**IMÓVEL: ESCRITÓRIO nº 1012**, localizado no 10º pavimento do empreendimento denominado "**EDIFÍCIO OFFICES NAÇÕES UNIDAS**", situado na Rua Benedito Fernandes, nº 545, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 39,88m² e a área comum total de 36,38m², perfazendo a área total de 76,26m², correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,004130100. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 6 na matrícula nº 408.007 deste Serviço Registral.

**CONTRIBUINTE: 087.079.0076-7**, em área maior.

**PROPRIETÁRIA: HESA 72 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ/MF nº 10.520.455/0001-91, com sede na Cidade de Mogi das Cruzes, neste Estado, na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 3, feito em 19/12/2011 na matrícula nº (Matrícula nº ), ambas deste Serviço Registral.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
CELSO APARECIDO LEITE BARROSO: 11331405807  
Hash: ADE02A32312D0180B5D49E36442BF508  
(Matricula em Serviços Online - www.17rj.com.br)*

**Av.1 REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.127.867 - 21/09/2015)**

Conforme registro nº 6, feito em 27 de março de 2013 na matrícula nº 376.616 deste Serviço Registral, mencionado no item "6" da averbação nº 1, feita na matrícula nº 408.007, verifica-se que pelo instrumento particular de 25 de outubro de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/64, **HESA 72 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** CNPJ/MF nº 10.520.455/0001-91, com sede na Cidade de Mogi das Cruzes, deste Estado, na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515, hipotecou o imóvel, juntamente com outros, ao **BANCO BRADESCO S/A.** CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, neste Estado, para garantia de um crédito aberto no valor de R\$24.660.000,00, tendo como objetivo financeiro a construção do empreendimento denominado **EDIFÍCIO OFFICES NAÇÕES UNIDAS**, com vencimento da dívida em 25/03/2016, sendo que, após o vencimento da dívida, o montante correspondente as unidades não comercializadas, será refinanciado na carteira hipotecária habitacional, no prazo máximo de 36 meses, a taxa anual de juros nominal de 12,28% e efetiva de 13,00%, com vencimento da primeira prestação em 25/04/2016, na forma e condições estabelecidas no título. Figura como **interveniente fiadora a HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A.**, CNPJ/MF nº 49.263.189/0001-02, com sede em Mogi das Cruzes, neste Estado, na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515, Centro, e como **interveniente construtora a SAE ENGENHARIA LTDA.**, CNPJ/MF nº 59.551.952/0001-46, com sede nesta Capital, na Rua Conselheiro Brotero, nº 589, 11º andar, 111, Barra Funda. Consta do título que ficam excluídos da garantia hipotecária os escritórios nºs 701, 702,

*Continua no verso*

Documentos gerados oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

matrícula

ficha

01

verso

703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 713, 714, 715, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916 e 917.

Data da Matrícula.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
**CELSO APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807**  
*Hash: ADE02A32312D01B0B5D49E36442BF508*  
*(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.2 REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.127.867 - 21/09/2015)**

Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 55, letra "a", do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Data da Matrícula.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
**CELSO APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807**  
*Hash: ADE02A32312D01B0B5D49E36442BF508*  
*(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.3 ADITAMENTO (Prenotação nº 1.152.455 - 14/06/2016)**

Pelo instrumento particular de ratificação de 18 de fevereiro de 2016, de um lado, na qualidade de devedora **HESA/72 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; de outro lado, na qualidade de credor o **BANCO BRADESCO S/A**; e ainda como fiadora a **HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A**, todos já qualificados, **aditaram** o instrumento particular de 25/10/2012, registrado sob o nº 6 na matrícula nº 376.616 mencionado na averbação nº 1 desta matrícula, para constar a prorrogação do prazo de vencimento da dívida para 25/09/2016, sendo que ao fim da carência, proceder-se-á a redefinição das prestações em função do prazo remanescente, taxa de remuneração do período de retorno e valor da dívida, ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições estabelecidas no instrumento ora aditado, inclusive a garantia nela constituída, não expressamente alteradas.

**Data: 29 de junho de 2016.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
**ALEX SANDRO ARAUJO SILVA:34030720889**  
*Hash: 06E7080D7BE7D550B5387A390DDEE158*  
*(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

- Continua na ficha 02 -

matrícula

ficha

02

Continuação

Av.4 **ADITAMENTO** (Prenotação nº 1.197.823 - 05/09/2017)  
 Pelo instrumento particular de rerratificação de 24 de maio de 2017, de um lado, na  
 qualidade de devedora **HESA 72 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** de outro  
 lado, na qualidade de credor o **BANCO BRADESCO S/A**, e ainda como fiadora a  
**HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A**, todos já qualificados, **aditaram** o instrumento  
 particular de 25/10/2012, registrado sob o nº 6 na matrícula nº 376.616, mencionado na  
 averbação nº 1 desta matrícula, aditado conforme instrumento particular de 18/02/2016  
 averbado sob nº 3, para ficar constando: a) que em virtude das parcelas liberadas,  
 amortizações feitas e das atualizações monetárias devidas, a dívida atinge nesta data  
 (24/05/2017) a importância de R\$17.407.002,91; b) considerando as tratativas entre as  
 partes, a devedora solicitou e o credor concordou em aditar o referido contrato para  
 constar as alterações a seguir: em 24/03/2017 foi alterada a data de vencimento da  
 dívida de 25/03/2017 para 25/04/2017; em 24/03/2017 foi alterada a data de vencimento  
 da primeira prestação de 25/04/2017 para 25/05/2017; No período abaixo citado, haverá  
 carência ao devedor quanto ao pagamento do principal e atualização do principal,  
 período em que o devedor pagará os juros mensais do saldo devedor, sendo que o  
 principal e atualização do principal acumulados, serão calculados e incorporados  
 mensalmente ao saldo devedor na forma do contrato ora aditado, pagando o devedor  
 nesse período os juros e a taxa de administração mensal prevista no contrato aditado -  
 período: 25/05/2017 a 25/10/2017 - data da primeira parcela: 25/11/2017, na forma e  
 condições constantes do título, ficando ratificadas todas as demais cláusulas e  
 condições estabelecidas nos instrumentos ora aditados, inclusive a garantia constituída,  
 não expressamente alteradas.  
**Data: 11 de setembro de 2017**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
 TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806  
 Hash: E2C9685C3397485D78BF9B474698FC2A  
 (Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.5 **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** (Prenotação nº 1.288.519 -  
 26/11/2019)

Pelo instrumento particular de 18 de novembro de 2019, o **BANCO BRADESCO S/A**  
 deu quitação à devedora e autorizou a presente averbação para constar o  
**cancelamento** do registro de hipoteca mencionado na averbação nº 1, e averbações  
 nºs 3 e 4 de aditamento, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.  
**Data: 02 de dezembro de 2019.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
 CELSO APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807  
 Hash: E883AC3A1B1D2C8B5C359EEEA7D24999  
 (Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

- Continua no verso -

matricula

ficha

02  
verso**Av.6      CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.291.831 - 19/12/2019)**

Pelo instrumento particular de 17 de dezembro de 2019, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que **o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº**

conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 20/01/2020 através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

**Data: 06 de fevereiro de 2020.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806

Hash: 1B53AF8A673C73992BDBD354998929C6

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

**R.7      ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.291.831 - 19/12/2019)**

Pelo instrumento particular de 17 de dezembro de 2019, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **HESA 72 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 10.520.455/0001-91, com sede em Mogi das Cruzes/SP, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1.145, 15º andar, Jardim Armênia, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, a HABITASEC SECURITIZADORA S/A**, CNPJ/MF nº 09.304.427/0001-58, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, pelo valor de R\$ 174.203,01, para garantia das obrigações decorrentes da CCB nº 5.046, emitida em 17/12/2019, pagável no prazo de 1.836 dias a partir de 17/12/2019, vencendo-se a primeira no dia 27/01/2020 e as demais na mesma data dos meses subsequentes até o vencimento datado em 26/12/2024, com a taxa de juros, forma e condições estabelecidas no título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$ 217.753,99.

**Data: 06 de fevereiro de 2020.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806

Hash: 1B53AF8A673C73992BDBD354998929C6

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

**Av.8.      CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.303.496 - 23/04/2020)**

Pelo instrumento particular de 31 de março de 2020, a **HABITASEC SECURITIZADORA S/A** deu quitação a devedora e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 7, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

**Data: 15 de junho de 2020.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

CLAUDINEI GERALDES:10111645824

Hash: D400C0074463330C87E09EB5D1C5F917

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

**Continua na ficha 03**

matrícula

ficha

03

Continuação

**R.9 VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.303.436 - 22/04/2020)**

Pelo instrumento particular de 18 de fevereiro de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **HESA 72 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **CLAUDIO** RG nº 27.19-SSP/SP, CPF/MF nº 17.450, advogado, e sua mulher **RENATA** RG nº 49.1-09, analista financeiro, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Cupecê, nº 1708, Apto. 145 A, Jardim Prudência, pelo preço de R\$237.951,91, em cumprimento ao instrumento particular de promessa de compra e venda de 09/01/2020, não registrado.  
**Data: 15 de junho de 2020.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

*CLAUDINEI GERALDES: 10111645824*

*Hash: D400C0074463330C87E09EB5D1C5F917*

*(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**R.10 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.303.436 - 22/04/2020)**

Pelo instrumento particular de 18 de fevereiro de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **CLAUDIO** e sua mulher **RENATA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia**, a **HESA 72 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, também já qualificada, pelo valor de R\$214.415,91, pagavel por meio de 180 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$2.496,70 cada uma, já acrescidas de juros de 11,50% ao ano, calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira no dia 25/02/2020 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, na forma e condições estabelecidas no título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$237.951,91.  
**Data: 15 de junho de 2020.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

*CLAUDINEI GERALDES: 10111645824*

*Hash: D400C0074463330C87E09EB5D1C5F917*

*(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.11 CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (Prenotação nº 1.303.642 - 22/04/2020)**

Pelo instrumento particular de 18 de fevereiro de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, e observada a autorização contida no caput e §§ 3º e 5º do artigo 18 da Lei Federal nº 10.931/2004, a **HESA 72 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, emitiu em 18/02/2020, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1012, série 0216, tendo como instituição custodiante a **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**, CNPJ/MF nº 36.113.876/0001-91, com sede no Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 7, Sala 201, 2º andar, e representa dívida no valor de R\$214.415,91, que tem lastro na alienação fiduciária

Continua no verso

registrada sob nº 10.

Data: 15 de junho de 2020.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
CLAUDINEI GERALDES:10111645824  
Hash: D400C0074463330C87E09EB5D1C5F917  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.12      CANCELAMENTO DE CÉDULA (Prenotação nº 1.470.660 - 16/06/2023)**

Pelo instrumento particular de 10 de maio de 2023, a HESA 72 – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da averbação nº 11 de emissão de cédula, com anuência da instituição custodiante OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, conforme declaração de 29 de março de 2023.

Data: 26 de junho de 2023.

(Selo digital: 1111793310000001542498239)

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente  
Escrevente autorizado: LUCIANE DIAS FRANCO  
Hash: 1470660-40FA1E12-8A85-42C7-B749-4DCE570B17CB*


**Av.13      CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.474.598 – 12/07/2023)**

Pelo requerimento de 26 de janeiro de 2026, e a vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 30 de dezembro de 2025, que informa sobre a intimação dos fiduciários e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foi constituída com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária HESA 72 – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$237.951,91, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º da Lei 9.514/97, no prazo de sessenta dias, contados da data da consolidação, a credora fiduciária promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando aos devedores, mediante correspondência dirigida a todos os endereços físicos constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017), as datas, horários e locais dos leilões a serem efetuados.

Data: 26/03/2026

Continua na ficha 04

Selo digital: 111179331000000272013426P  
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

  
FABIANA SILVA CAVALLERO.

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via [www.rdigital.org.br](http://www.rdigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis

do Brasil em um só lugar