

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA  
259.910FICHA  
001

São Paulo, 17 de Outubro de 2017

IMÓVEL: Sala comercial nº 410, localizada no 4º pavimento do "Edifício Helbor Up Offices Berrini", situado na Rua Bacaetava, nº 191, no 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa de 33,740m<sup>2</sup>; a área comum de 39,654m<sup>2</sup>; (sendo 35,802m<sup>2</sup>., de área coberta e 3,852m<sup>2</sup>., de área descoberta), e a área total de 73,394m<sup>2</sup>., equivalente a uma fração ideal de 0,003925 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum no condomínio; com direito ao uso de 01 (uma) vaga de estacionamento para veículo, indeterminada, independente de tamanho, podendo ser coberta ou descoberta, localizada indistintamente no térreo ou pavimentos - garagem, e utilizando o sistema rotativo de estacionamento.

Cadastrado na Municipalidade sob nº 085.540.0015-3 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: HESA 88 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 12.444.488/0001-25, com sede na cidade de Mogi das Cruzes/SP., na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 11 em 13/12/2013 na matrícula nº 178.241; (Averbação nº 18 de 13/10/2014 da referida matrícula); (Matrícula nº 234.344 de 13/10/2014); (Averbação nº 09 e Registro nº 10 de 17/10/2017 da matrícula nº 234.344), deste Registro.

O Escrevente Autorizado, (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Av.1 - 259.910 - São Paulo, 17 de outubro de 2017.  
(prenotação nº. 810.598 - 04/10/2017).

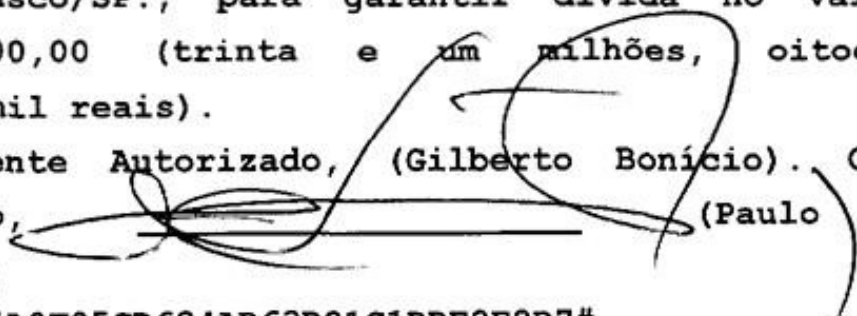
Continua no Verso

MATRÍCULA  
259.910

FICHA  
001  
VERSO

a) Conforme Averbação n° 13 de 27/01/2014 da matrícula originária n° 178.241, a empresa proprietária HESA 88 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., qualificada anteriormente, submeteu o imóvel objeto desta matrícula, ao regime de afetação, em conformidade com os Artigos 31-A a 31-F da Lei 4591/64, introduzido pela Lei 10.931 de 02/08/2004; e,

b) Conforme Registro n° 02 de 14/07/2015 (e Averbações n°s 03 de 26/08/2015 e 04 de 28/08/2015) da matrícula originária n° 234.344, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado ao BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CNPJ/MF. sob n° 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/n°, na Vila Yara, Osasco/SP., para garantir dívida no valor de R \$31.860.000,00 (trinta e um milhões, oitocentos e sessenta mil reais).

O Escrevente Autorizado, (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto,  (Paulo) Ademir Monteiro).

#MD5:D5BE4A0F05CD684AD63D91C1DDE2E2D7#

Av.2 - 259.910 - São Paulo, 22 de novembro de 2017.  
(prenotação n°. 812.644 - 01/11/2017).

Nos termos do instrumento particular de 14 de setembro de 2017, as partes: (devedor): HESA 88 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, n° 515, Centro, em Mogi das Cruzes/SP, CNPJ n° 12.444.488/0001-25; (interveniente fiadora): HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A., com sede na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, n° 1145, 15°

Continua na ficha 002

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA

259.910

FICHA

002

São Paulo, 22 de Novembro de 2017

Andar, Jardim Armênia, Helbor Concept - Edifício Corporate, em Mogi das Cruzes/SP, CNPJ nº 49.263.139/0001-02; (interveniente construtora): EPSON ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Lineu de Paula Machado, nº 1448, Jardim Everest, CNPJ nº 58.270.679/0001-19; e, (credor): BANCO BRADESCO S/A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, neste Estado, resolveram de comum acordo ADITAR o instrumento particular de 27 de janeiro de 2015 e 18 de agosto de 2015, que deu origem ao R.02, Av.03 e 04 da matrícula nº 234.344 deste Registro e averbada sob nº 01 na presente matrícula para constar: Em virtude das parcelas liberadas, amortizações feitas e das atualizações monetárias havidas, a dívida do devedor atinge nesta data 14/09/2017, a importância de R\$ 31.055.257,02 (trinta e um milhões, cinquenta e cinco mil, duzentos e cinquenta e sete reais e dois centavos). Considerando as tratativas entre as partes, o devedor solicitou e o credor concordou em aditar o referido contrato para constar as alterações a seguir: A)- alteração da data de vencimento da dívida: de 27/09/2017 para 27/03/2018; e, B)- alterar o vencimento da primeira prestação: de 27/10/2017 para 27/04/2018. As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial acima referido e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive a garantia nele constituída, ficando claro que tudo o que ora se avençou integra-o

Continua no Verso

MATRÍCULA  
259.910FICHA  
002  
VERSO

para todos os fins e efeitos de direito. A Escrevente autorizada, (Milaine de Araujo). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:3DBDD26C88EEES2115028C707C71259A#

Av.3 - 259.910 - São Paulo, 1 de agosto de 2018.

(prenotação n°. 833.246 - 25/07/2018).

Nos termos do instrumento particular de 18 de junho de 2018, as partes: (devedor): HESA 88 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães n° 1145, 15° andar, Mogui das Cruzes/SP, CNPJ. n° 12.444.488/0001-25; (interveniente fiadora): HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A., com sede na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães n° 1145, 15° andar, Jardim Armênia, Helbor Concept - Edifício Corporate, em Mogi das Cruzes/SP, CNPJ. n° 49.263.189/0001-02; e, (credor): BANCO BRADESCO S/A., CNPJ. n° 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n°, Vila Yara, Cidade de Osasco, neste Estado, resolveram de comum acordo ADITAR o instrumento particular de 27 de janeiro de 2015 e aditado por instrumento particular de 25 de junho de 2015, 18 de agosto de 2015, que deu origem ao R.02, Av.03 e 04 da matrícula n° 234.344 deste Registro e averbada sob n°s 01 e 02 na presente matrícula para constar: Em virtude das parcelas liberadas, amortizações feitas e das atualizações monetárias havidas, a dívida do devedor atinge nesta data 18/06/2018, a importância de R\$ 27.465.328,81 (vinte e sete milhões, quatrocentos e sessenta e cinco mil, trezentos e vinte e oito reais e

Continua na ficha 003

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA  
259.910FICHA  
003

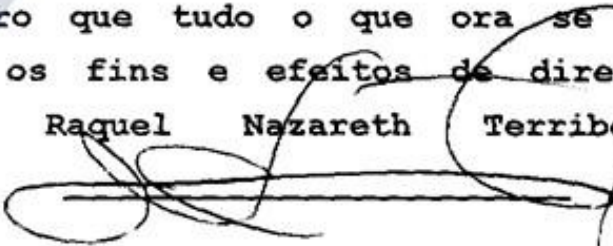
São Paulo, 01 de Agosto de 2018

oitenta e um centavo). Considerando as tratativas entre as partes, o devedor solicitou e o credor concordou em aditar o referido contrato para constar as alterações a seguir: A) Em 26/03/2018 foi alterada a data de vencimento da dívida de: 27/03/2018 para 27/04/2018; B) Em 26/03/2018 foi alterada a data de vencimento da primeira prestação de: 27/04/2018 para: 27/05/2018; C) Em 26/04/2018 foi alterada a data de vencimento da dívida de: 27/04/2018 para: 27/05/2018; D) Em 26/04/2018 foi alterada a data de vencimento da primeira prestação de: 27/05/2018 para: 27/06/2018; E) Em 18/05/2018 foi alterada a data de vencimento da dívida de: 27/05/2018 para: 27/06/2018; F) Em 18/05/2018 foi alterada a data de vencimento da primeira prestação de: 27/06/2018 para: 27/07/2018; G) Alteração da data de vencimento da dívida: de 27/06/2018 para: 27/03/2019; e, H) Alterar o vencimento da primeira prestação: de 27/07/2018 para 27/04/2019. Por conta da prorrogação concedida, será cobrada a taxa de 1% a.a sobre o saldo devedor existente nesta data, sendo que a referida taxa será calculada proporcionalmente ao prazo prorrogado e cobrada mediante débito na agência 3374-P - Ag. Emp. M das Cruzes, conta corrente 700119-3 de titularidade do devedor, no valor de R\$274.653,29 que o devedor desde já autoriza em caráter irrevogável e irretratável. Para constar que as prorrogações mencionadas no primeiro, segundo e terceiro quadro mencionado acima. É formalizada pelo presente aditivo, no qual as partes ratificam plenamente a ocorrência acima mencionada, caracterizando assim sua implantação neste aditivo, datado de 18/06/2018. As

Continua no Verso

MATRÍCULA  
259.910

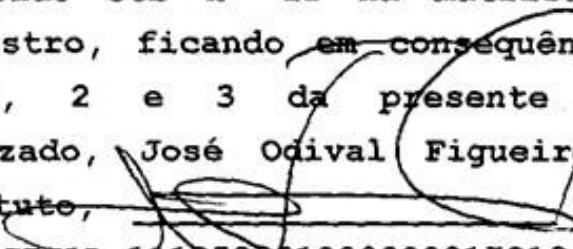
FICHA  
003  
VERSO

partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial acima referido e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive a garantia nele constituída, ficando claro que tudo o que ora se avençou integra-o para todos os fins e efeitos de direito. A Escrevente autorizada, Raquel Nazareth Terribele. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:8D8DB2462A279AD741E708D8E56F061C#

Av.4 - 259.910 - São Paulo, 9 de maio de 2019.

PRENOTAÇÃO n°. 855.317 - 26/04/2019

Nos termos do Instrumento Particular de 06 de fevereiro de 2019, é feita esta averbação para constar que o credor BANCO BRADESCO S/A., autorizou o desligamento do imóvel objeto desta matrícula da hipoteca que o grava (registrada sob n° 02 e averbada sob n°s 03 e 04 na matrícula n° 234.344 deste Registro), bem como do regime de afetação averbado sob n° 13 na matrícula n° 178.241 também deste Registro, ficando em consequência canceladas as averbações 1, 2 e 3 da presente matrícula. O Escrevente autorizado, José Odival Figueiredo Malheiros. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 11252331000000017318619M)

#MD5:D86A177D43074A9458C0A91FC01CDA39#

Av.5 - 259.910 - São Paulo, 9 de maio de 2019.

PRENOTAÇÃO n°. 855.318 - 26/04/2019

Continua na ficha 004

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA

259.910

FICHA

004

São Paulo, 09 de Maio de 2019

Da Escritura de 04 de dezembro de 2018, do 14º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 5.308, Página 031, verifica-se que o imóvel desta matrícula, foi cadastrado individualmente pela Municipalidade sob nº 085.540.0229-6, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida via internet em 08 de maio de 2019, pela Prefeitura do Município de São Paulo. O Escrevente autorizado, (José Odival Figueiredo Malheiros) Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000017318919G)

R.6 - 259.910 - São Paulo, 9 de maio de 2019.

PRENOTAÇÃO nº. 855.318 - 26/04/2019

TRANSMITENTE: HESA 88 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Mogi das Cruzes, deste Estado, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1145, 15º andar, Jardim Armênia, Helbor Concept - Edifício Corporate, CNPJ/MF nº 12.444.488/0001-25 (CND do INSS e Certidão da Receita Federal, declaração de que o imóvel da matrícula está lançado contabilmente no ativo circulante e não consta, nem nunca constou, do ativo permanente da empresa).

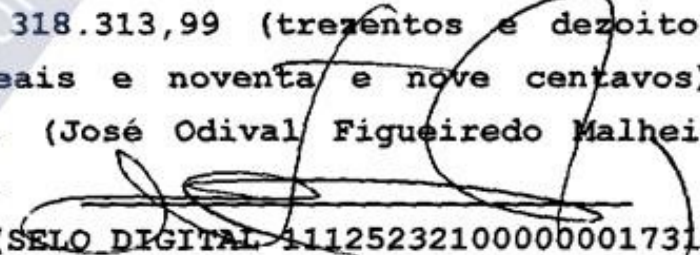
ADQUIRENTES: GABRIELA MARCHESI MARCONDIN, brasileira, solteira, advogada, RG. nº 44.951.719-6-SSP/SP, CPF. nº 384.903.478-08 e EVELYN IVANIRA DA SILVA, brasileira, solteira, dentista, RG. nº 44.885.560-0-SSP/SP, CPF. nº 362.004.958-07, residentes e domiciliadas nesta Capital, na Rua Maniçoba, nº 839, apto. 1.104, Bloco B, Jardim Umarizal.

Continua no Verso

MATRÍCULA  
259.910FICHA  
004  
VERSO

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 04 de dezembro de 2018, do 14º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 5.308, Página 031.

VALOR: R\$ 318.313,99 (trezentos e dezoito mil, trezentos e treze reais e noventa e nove centavos). O Escrevente autorizado, (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000017319019Z)

R.7 - 259.910 - São Paulo, 9 de maio de 2019.

PRENOTAÇÃO n°. 855.318 - 26/04/2019

Da Escritura de 04 de dezembro de 2018, do 14º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 5.308, Página 031, consta que, GABRIELA MARCHESI MARCONDIN, solteira e EVELYN IVANIRA DA SILVA, solteira, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, nos termos da Lei n° 9.514/97, de 20 de novembro de 1997 e Lei n° 10.931, de 02 de agosto de 2004 e Lei 13.465/17, à HESA 88 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, para garantia da dívida no valor de R\$287.813,99 pagos através de 180 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$3.309,91 cada uma, já acrescidas de juros de 12% a.a., calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira no dia 25 de dezembro de 2018 e demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final da liquidação; Demais cláusulas, termos e condições, constam no título, que será integralmente microfilmado nesta data; Valor da Avaliação para hipótese de público leilão previsto na Lei n° 9.514/97 é o de R\$318.313,99. O Escrevente autorizado,

*Continua na ficha 005*

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA

259.910

FICHA

005

São Paulo, 09 de Maio de 2019

(José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Substituto,  
(Paulo Ademir Monteiro). (SELO  
DIGITAL 111252321000000017319119X)  
#MD5:61769516123387F239E8AD16C9D40482#

Av.8 - 259.910 - São Paulo, 1 de outubro de 2019.

PRENOTAÇÃO nº. 867.333 - 18/09/2019

Nos termos do instrumento particular de 29 de janeiro de 2019, é feita esta averbação para constar que a credora fiduciária HESA 88 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF nº 12.444.488/0001-25 com sede nesta Capital, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1145, 15º andar, Jardim Armênia, Mogi das Cruzes-SP, mediante a quantia de R\$471.053,06, inclusive o imóvel matriculado sob nº 259.928, deste Registro, cedeu e transferiu todos os seus direitos creditórios decorrentes da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.07 desta matrícula e da de nº 259.928, também deste Registro, ao FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA IMOBILIÁRIO, CNPJ/MF nº 25.235.009/0001-02, com sede na Cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Avenida das Américas nº 3434, bloco 7, Sala 201, em conformidade com o artigo 28 da Lei nº 9.514/97. Demais cláusulas e condições constam no título que será microfilmado integralmente nesta data.

O escrevente autorizado, José Júlio Leite. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).  
(SELO DIGITAL 1112523310000000287678192)

Av.9 - 259.910 - São Paulo, 1 de outubro de 2019.

PRENOTAÇÃO nº. 867.333 - 18/09/2019

Continua no Verso

MATRÍCULA

259.910

FICHA

005

VERSO

Nos termos do instrumento particular de 29 de janeiro de 2019, consta que o imóvel desta matrícula adquirido no R.06 passa a integrar o patrimônio do FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA IMOBILIÁRIO, CNPJ/MF nº 25.235.009/0001-02, com sede na Cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Avenida das Américas nº 3434, bloco 7, Sala 201, de acordo com a Lei nº 8.668 de 25 de junho de 1993 e Instrução da CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, passando este a deter a propriedade fiduciária do mesmo, pelo que o administrará e dele disporá na forma e para os fins estabelecidos na mencionada legislação e no regulamento do Fundo ou em Assembléia Geral, devendo constar nesta matrícula, as restrições dispostas no artigo 7º da referida Lei nº 8.668, quais sejam as de que tal ativo imobilizado: a) não integra o ativo da administradora; b) não responde direta ou indiretamente por quaisquer obrigações da instituição administradora; c) não compõe a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não pode ser dado em garantia de débito de operação da instituição administradora; e) não é passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiado que possa ser; e, f) não pode ser objeto de constituição de ônus reais.

O escrevente autorizado, José Júlio Leite. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

(SELO DIGITAL 1112523310000000287679190) \

#MD5:304FF802102CC42FA45D6F9F3AC29F87#

Continua na ficha 006

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL****15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA

259.910

FICHA

006

São Paulo, 03 de Janeiro de 2023

Av.10 - 259.910 - São Paulo, 3 de janeiro de 2023.PRENOTAÇÃO nº. 979.707 - 13/12/2022

Atendendo o requerimento datado de 12 de dezembro de 2022, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA IMOBILIÁRIO, já qualificada, em virtude da não purgação da mora das fiduciantes GABRIELA MARCHESI MARCONDIN e EVELYN IVANIRA DA SILVA, já qualificadas, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 959.805, em 25 de maio de 2022, cabendo a fiduciária a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R \$394.522,00. O Escrevente Autorizado, (Claudemir Honório Falcão). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000125984023U)

#MD5:C42B54CA6FBD1AAE45EEB668BBF056FD#

Av.11 - 259.910 - São Paulo, 14 de março de 2023.PRENOTAÇÃO nº. 986.403 - 01/03/2023

Atendendo requerimento de 01 de março de 2023, instruído com os Autos Negativos dos Leilões realizados em 06 de fevereiro de 2023, e 09 de fevereiro de 2023, dos quais as fiduciantes tomaram ciência nos termos do §2º-A do artigo 27 da Lei n.º 9.514/97, e do termo de quitação

Continua no Verso

MATRÍCULA  
259.910FICHA  
006  
VERSO

emitido em 09 de fevereiro de 2023, as fiduciárias GABRIELA MARCHESI MARCONDIN e EVELYN IVANIRA DA SILVA, já qualificadas, conforme disposto no artigo 27, §§ 5º e 6º da Lei nº 9.514/97, é feita esta averbação para constar que, tendo em vista o cumprimento da obrigação do fiduciário FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA IMOBILIÁRIO, já qualificado, de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97 e não tendo havido licitantes interessados para o imóvel da matrícula, considera-se extinta a dívida e exonerado o fiduciário da obrigação constante no artigo 27, § 4º da Lei nº 9.514/97. O Escrevente Autorizado, (Claudemir Honório Falcão). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000131442023G)  
#MD5:4DC5C5792088CB6D2B18FA826A7E935E#