

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

161.168

ficha

1

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP
 Código Nacional de Serventias nº 12231-7

Em 04 de setembro de 2018

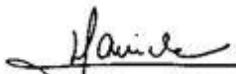
IMÓVEL: Apartamento nº 185, localizado no 18º pavimento da TORRE 2, integrante do empreendimento imobiliário denominado "HELBOR FAMILY GARDEN", com acesso pela Avenida das Nações Unidas, nº 1.515 e Rua Maria Adelaide Rossi, composto por sala de estar/jantar, terraço com churrasqueira, com acesso pela sala de estar/jantar e pela cozinha, três dormitórios, sendo um do tipo suite com terraço, lavabo, cozinha, área de serviço e banheiro; com área privativa real de 95,76m² (sendo 92,90m² correspondente ao apartamento e 2,86m² ao armário), área comum real de 83,1308m², perfazendo a área real total de 178,8908m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002203441 no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio. Ao apartamento está vinculada a vaga dupla nº 157, situada no 3º subsolo, com capacidade para dois veículos de passeio de pequeno porte, sujeita à atuação de manobrista; bem como o armário nº 158, localizado no 3º subsolo do empreendimento. A unidade confronta, de quem da Avenida das Nações Unidas a observa, pela frente com 02 hall (salões) de serviço, caixa de escada, pressurização, hall (salão) social e 02 armários; pelo lado direito com o apartamento de final 4 e o espaço aéreo sobre as áreas comuns do condomínio; pelo lado esquerdo com o apartamento de final 6 e com espaço aéreo sobre as áreas comuns do condomínio e nos fundos com espaço aéreo sobre as áreas comuns do condomínio voltadas para a Torre 3. O empreendimento encontra-se construído em terreno com a área de 8.605,82 metros quadrados.

CADASTRO MUNICIPAL: 005.058.011.000 (Área Maior)

PROPRIETÁRIA: HESA 50 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.358.902/0001-58, com sede na Av. Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515, Mogi das Cruzes/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 136.543, de 26 de dezembro de 2013, onde a Instituição de Condomínio está registrada sob o nº 90, nesta data e Serventia.

A Escrevente Autorizada,



DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

Av.1, em 04 de setembro de 2018.

Nos termos do R.06, Av.07 e R.08, feitos na Matrícula nº 136.543, procedo a presente averbação para constar que a proprietária HESA 50 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, HIPOTECOU o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outras unidades integrantes do empreendimento denominado "HELBOR FAMILY GARDEN", ao BANCO BRADESCO S/A, inscrito no

Continua no Verso

matrícula

161.168

ficha

1

votado

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, em garantia do financiamento que este lhe concedeu, para garantir dívida no valor de R\$130.954.000,00.

A Escrevente Autorizada,


DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

Av.2, em 04 de setembro de 2018.

Nos termos na Av.9, feita na Matrícula nº 136.543 desta Serventia, e conforme Ofício nº 002/CAAR/2018, emitido em 30 de janeiro de 2018, pela COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - CETESB, inscrita no CNPJ nº 43.776.491/0001-70, com sede legal na Avenida Professor Frederico Hermann Jr., 345, São Paulo/SP, procedo a presente averbação para constar que conforme relatório "Investigação Ambiental Confirmatória - Fase II" de janeiro de 2013, elaborado pela empresa Arcadis Logos S/A, apensado no Processo CETESB nº 48/10251/14, foi constatado que onde está erigido o empreendimento denominado "HELBOR FAMILY GARDEN", encontra-se contaminado sob investigação, contaminação ocasionada por hidrocarbonetos de petróleo e hidrocarbonetos aromáticos policíclicos. Posteriormente, conforme Av.10 feita na mesma matrícula, e de acordo com Termo de Reabilitação para o Uso Declarado nº 0995/2018, emitido em 17 de maio de 2018, pela COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - CETESB, anteriormente qualificada, e Despacho nº 265/2018/CAAR, apenso ao Processo CETESB nº 48/10710/15, o imóvel desta matrícula encontra-se reabilitado para uso residencial, com medida de controle de engenharia, que restringe a garagem à um (1) nível abaixo da superfície natural do terreno, e também medida de controle institucional, de restrição de uso das águas subterrâneas, por tempo indeterminado, na área delimitada pelas seguintes coordenadas UTM, Fuso 23 K, Datum SIRGAS 2000: 1) 340.520 mE; 7.379.235 mS; 2) 340.630 mE; 7.379.250 mS; 3) 340.660 mE; 7.379.020 mS; 4) 340.555 mE; 7.379.010 mS.

A Escrevente Autorizada,


DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

Av.3, em 12 de abril de 2019.

Prenotação nº 506.781, de 20 de março de 2019.

Conforme a averbação nº 116, feita nesta data na matrícula nº 136.543 desta

Continua na Ficha Nº 2

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

folha

161.168

2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP
 Código Nacional de Serventias nº 12231-7

Em 12 de abril de 2019

Serventia, a devedora, HESA 50 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, 1145, 15º andar, Jardim Armênia, Helbor Concept - Edifício Corporate, Mogi das Cruzes/SP, e o credor hipotecário, BANCO BRADESCO S/A, anteriormente qualificados, de pleno e comum acordo RETIFICARAM e RATIFICARAM a hipoteca mencionada na averbação nº 1 desta matrícula, para prorrogar a data de vencimento da dívida, cujo valor importa em R\$95.726.290,57 na data da alteração, para 27 de maio de 2019 e a data de vencimento da primeira prestação para 27 de junho de 2019, bem como para alterar o prazo de reembolso da dívida de 36 para 30 meses.

A escrevente autorizada,



SIMONE APARECIDA ANDRADE

Av.4, em 05 de junho de 2019.

Prenotação nº 509.899, de 28 de maio de 2019.

Nos termos do instrumento particular de 03 de maio de 2019, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula fica LIBERADO da HIPOTECA mencionada na Av.1 e prorrogada conforme Av.3, ambas desta matrícula, em virtude da autorização concedida pelo credor, BANCO BRADESCO S/A, anteriormente qualificado.

O Escrevente Autorizado,



MARCELO BARBOSA DE OLIVEIRA

Av.5, em 05 de junho de 2019.

Prenotação nº 509.743, de 24 de maio de 2019.

Nos termos da escritura pública de 08 de fevereiro de 2019, lavrada pelo 16º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, Livro nº 4.775, Páginas 003/022, instruída com certidão de valor mínimo apurado de 2019, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 005.058.011.233.

O Escrevente Autorizado,

Continua no Verso

matrícula

161.168

ficha

2

varão

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL



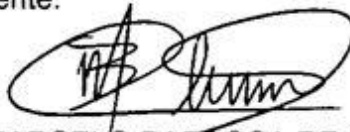
MARCELO BARBOSA DE OLIVEIRA

R.6, em 05 de junho de 2019.

Prenotação nº 509.743, de 24 de maio de 2019.

Pela escritura pública referida na Av.5, a proprietária HESA 50 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1145, 15º Andar, Jardim Armênia, Mogi das Cruzes/SP, anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$594.628,16, a CAMILO TUERO MARTINEZ, peruano, divorciado, empresário, RNE nº V820008-1-CGPI/DIREX/DPF, CPF nº 235.592.368-00, residente e domiciliado na Alameda dos Anapurus, nº 1.787, apartamento 63, Indianópolis, São Paulo/SP. Do valor acima noticiado, R\$75.309,34 anteriormente pago com recurso próprio do adquirente.

O Escrevente Autorizado,



MARCELO BARBOSA DE OLIVEIRA

R.7, em 05 de junho de 2019.

Prenotação nº 509.743, de 24 de maio de 2019.

Pela escritura pública referida na Av.5, o adquirente CAMILO TUERO MARTINEZ, anteriormente qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel desta matrícula, a HESA 50 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em garantia da dívida no valor de R\$519.318,82, que deverá ser paga da seguinte forma: 177 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$5.719,24, cada uma, já acrescidas de juros de 10,98% ao ano, calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira no dia 25 de fevereiro de 2019, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação. Objetivando a reposição monetária integral do valor financiado referido, todas as prestações representativas do saldo devedor serão reajustadas pela variação do IGP-M - Índice Geral de Preços e Mercado, da Fundação Getúlio Vargas, mensal e cumulativamente, tendo como base o índice publicado no mês imediatamente anterior ao da data de assinatura da referida escritura, e, como final, o índice publicado no mês anterior à data do efetivo cumprimento da obrigação. A escritura, com as demais cláusulas e condições da alienação, está sendo

Continua na Ficha Nº 3

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

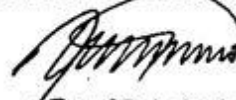
matrícula

ficha

161.168

3

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP
 Código Nacional de Serventias nº 12231-7



Em 05 de junho de 2019

microfilmada nesta data em seu inteiro teor.

O Escrevente Autorizado,



MARCELO BARBOSA DE OLIVEIRA

Av.8, em 26 de novembro de 2019.

Prenotação nº 518.656, de 12 de novembro de 2019.

Nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios e Outras Avenças firmado em 24 de abril de 2019, a credora, HESA 50 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, CEDEU e TRANSFERIU seus direitos creditórios decorrentes da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob nº 7 nesta matrícula, pelo valor de R\$521.733,79, ao FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ/MF sob nº 25.235.009/0001-02, representado por sua administradora, OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, 3434, Bloco 7, Sala 201, Rio de Janeiro/RJ.

O Escrevente Autorizado,



FERNANDO BALISTA THOMÉ

R.9, em 30 de novembro de 2022.

Prenotação nº 574.090, de 22 de novembro de 2022.

Pela escritura pública de 12 de julho de 2022, Livro nº 3332, Páginas 283/288, lavradas pelo 15º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo - SP, assinada digitalmente, o devedor fiduciante CAMILO TUERO MARTINEZ, anteriormente qualificado, TRANSMITIU a título de DAÇÃO EM PAGAMENTO, seus direitos e obrigações sobre o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$594.628,16 ao credor fiduciário FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA IMOBILIÁRIO, representado por sua administradora, OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, anteriormente qualificados. Selo Nº: 1223173210000R9M16116822R

Continua no Verso

matrícula

161.168

ficha

3

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

A Escrevente Autorizada,


SONIA MARIA DA SILVA

Av.10, em 30 de novembro de 2022.

Prenotação nº 574.090, de 22 de novembro de 2022.

Nos termos da escritura pública referida no R.9, procedSelo Nº: 12231733100AV10M161168220o a presente averbação para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, registrada sob nº7, e mencionada na Av.8 desta matrícula, em razão da DAÇÃO EM PAGAMENTO acima registrada, onde consta a autorização do credor FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA IMOBILIÁRIO, representado por sua administradora, OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, anteriormente qualificados, para a quitação da dívida que originou a sua constituição e a conseqüente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. Selo Nº: 12231733100AV10M161168220

A Escrevente Autorizada,


SONIA MARIA DA SILVA