

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

162.197

ficha

1

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

Em 07 de novembro de 2018

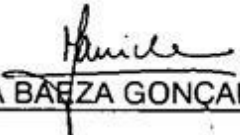
IMÓVEL: Sala Comercial nº 2711, localizada no 27º pavimento do SUBCONDOMÍNIO COMERCIAL, integrante do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO HELBOR TRILOGY HOME, OFFICES & HOTEL", com acesso pelo nº 1.479 da Avenida Pereira Barreto, composta de área principal de destinação comercial, W.C. com antecâmara e terraço; com área privativa real de 32,430m², área real comum de 42,575m², perfazendo a área real total de 75,005m² e coeficiente de proporcionalidade no terreno de 0,000482090. À sala cabe o direito ao uso de uma vaga de garagem, na garagem coletiva do empreendimento. A unidade confronta, de quem da Avenida Pereira Barreto a observa, pela frente com unidade autônoma final "10", pelo lado direito com espaço aéreo sobre a área comum do condomínio, pelo lado esquerdo com área de circulação do pavimento e, pelos fundos com unidade autônoma de final "12". O empreendimento encontra-se construído em terreno com a área de 14.832,05m².

CADASTRO MUNICIPAL: 006.120.014.523. (Área Maior)

PROPRIETÁRIA: HESA 112 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.856.844/0001-18, com sede na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1.145, 15º andar, Jardim Armênia, em Mogi das Cruzes/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 136.147, de 06 de dezembro de 2013, onde a Instituição Parcial de Condomínio está registrada sob o nº 43, nesta data e Serventia.

A Escrevente Autorizada,

  
 DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

Av.1, em 07 de novembro de 2018.

Nos termos do R.4 e Av.8, feitos na Matrícula nº 136.147, procedo esta averbação para constar que a proprietária HESA 112 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, HIPOTECOU o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outras unidades integrantes do "CONDOMÍNIO HELBOR TRILOGY HOME, OFFICES & HOTEL", ao BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo Administrativo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, em garantia do financiamento que este lhe concedeu, para garantir dívida no valor de R\$110.161.299,32.

A Escrevente Autorizada,

  
 DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

Continua no Verso

matrícula

162.197

ficha

1

verso

## LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Av.2, em 07 de novembro de 2018.

Nos termos da Av.7 da Matrícula nº 136.147, procedo esta averbação para constar que o terreno em que se encontra erigido o empreendimento "CONDOMÍNIO HELBOR TRILOGY HOME, OFFICES & HOTEL" foi considerado pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo – CETESB, REABILITADO PARA USO COMERCIAL E RESIDENCIAL em relação à restrição constante da Av.5 da mesma matrícula, com o estabelecimento de medida de controle institucional, por meio de restrições ao uso das águas subterrâneas, por tempo indeterminado, na área delimitada pelas seguintes coordenadas UTM, Fuso 23 K, Datum, SAD 69: 341.839 mE; 7.379.930 mS; 342.335mE; 7.379.937 mS; 342.235 mE; 7.379.765 mS; e 341.942 mE; 7.379.727 mS.

A Escrevente Autorizada,

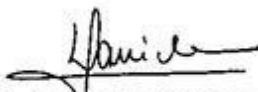


DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

Av.3, em 07 de novembro de 2018.

Conforme R. 10 da Matrícula nº 136.147, a proprietária HESA 112 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, INSTITUIU SERVIDÃO PERPÉTUA E GRATUITA DE PASSAGEM, sobre uma área de 95,56m<sup>2</sup> do terreno em que está construído o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO HELBOR TRILOGY HOME, OFFICES & HOTEL", do qual o imóvel objeto desta matrícula é parte integrante, em favor da ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A, inscrita no CNPJ nº 61.695.227/0001-93, com sede na Av. Doutor Marcos Penteado de Ulhoa Rodrigues, nº 939, Sítio Tamboré, Torre II, em Barueri/SP.

A Escrevente Autorizada,



DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

Av.4, em 20 de dezembro de 2018.

Prenotação nº 501.945, de 28 de novembro de 2018.

Conforme a averbação nº 52, feita nesta data na matrícula nº 136.147 desta Serventia, a devedora, HESA 112 - 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

**Continua na Ficha Nº 2**

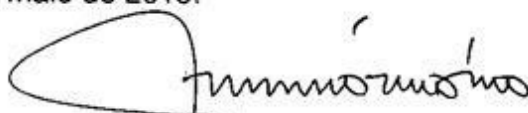
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula  
**162.197**ficha  
**2****1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**de São Bernardo do Campo - SP**  
Código Nacional de Serventias nº 12231-7

Em 20 de dezembro de 2018

acordo RETIFICARAM e RATIFICARAM a hipoteca mencionada na Av.1 desta matrícula, para alterar a data de vencimento da dívida, cujo valor importava em R\$99.454.473,92 na data da alteração, para 26 de abril de 2019 e a data de vencimento da primeira prestação para 26 de maio de 2019.

A escrevente autorizada,


**SIMONE APARECIDA ANDRADE**

Av.5, em 22 de abril de 2019.

Prenotação nº 507.756, de 09 de abril de 2019.

Nos termos do instrumento particular de 28 de fevereiro de 2019, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula fica LIBERADO da HIPOTECA mencionada na Av.1 e na Av.4, em virtude da autorização concedida pelo credor, BANCO BRADESCO S/A, anteriormente qualificado.

A Escrevente Autorizada,

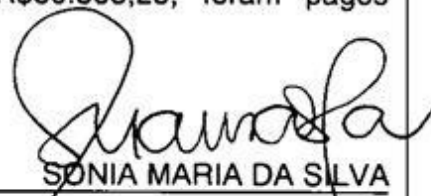

**SONIA MARIA DA SILVA**

R.6, em 22 de abril de 2019.

Prenotação nº 507.755, de 09 de abril de 2019.

Pela da escritura pública de 11 de janeiro de 2019, lavrada pelo 16º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo - SP, Livro nº 4.768, Páginas 103/118, a proprietária HESA 112 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$249.896,83, a MUNIR YASSINE, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 20.441.602-4-SSP/SP, CPF nº 252.193.978-18, residente e domiciliado na Avenida Redenção, nº 465, apartamento 161, Jardim das Américas, nesta cidade. Do valor acima noticiado R\$80.333,23, foram pagos anteriormente.

A Escrevente Autorizada,


**SONIA MARIA DA SILVA**

R.7, em 22 de abril de 2019.

**Continua no Verso**

matrícula

162.197

ficha

2

valor

## LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Prenotação nº 507.755, de 09 de abril de 2019.

Pela escritura pública referida no R.6, o adquirente MUNIR YASSINE, anteriormente qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, a HESA 112 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, para garantir a dívida no valor de R\$169.563,60 a ser paga através de 120 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$2.350,59 cada uma, já incluídos juros de 12% ao ano calculados pelo Sistema Price de Amortização, vencendo-se a primeira em 30 de janeiro de 2019, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Todas as prestações representativas do saldo devedor serão reajustadas mensal e cumulativamente, pela variação do IGP-M-Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas. A escritura, com as demais cláusulas e condições da alienação, é microfilmada nesta data em seu inteiro teor.

A Escrevente Autorizada,



SONIA MARIA DA SILVA

Av.8, em 12 de novembro de 2019.

Prenotação nº 518.440, de 07 de novembro de 2019.

Nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios e Outras Avenças firmado em 22 de fevereiro de 2019, a credora, HESA 112 - 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\$164.712,71, 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

Av.9, em 23 de janeiro de 2020.

Prenotação nº 521.295, de 13 de janeiro de 2020.

**Continua na Ficha Nº 3**


LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
**162.197**ficha  
**3****1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**de São Bernardo do Campo - SP**  
Código Nacional de Serventias nº 12231-7

Em 23 de janeiro de 2020

Nos termos do Instrumento Particular de Rerratificação da Instituição de Condomínio de 18 de novembro de 2019, procedo esta averbação para constar que o empreendimento do qual o imóvel objeto desta matrícula é parte integrante passou a denominar-se "CONDOMÍNIO HELBOR TRILOGY HOME & OFFICES".

A Escrevente Autorizada,

  
**LILIAN MORASSI DA FONSECA**

Av.10 em 05 de janeiro de 2023

Prenotação nº 576.198, de 21 de dezembro de 2022.

Nos termos do instrumento particular de 14 de dezembro de 2022, procedo esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA IMOBILIÁRIOS, anteriormente qualificada, tendo em vista prévio procedimento de intimação do devedor fiduciante MUNIR YASSINE, anteriormente qualificado, protocolizado sob nº 550.563 em 02 de setembro de 2021, notificado o devedor sem que tenham efetuado pagamento no prazo legal. Foi apresentada a guia nº 144220005778 de recolhimento do ITBI, sendo o valor de consolidação do imóvel de R\$662.929,69 e o respectivo recolhimento na importância de R\$16.573,24 conforme comprovante. Selo Nº: Selo Nº: 12231733100AV10M16219723W.

A Escrevente Autorizada,

  
**JANAINA DOS SANTOS COELHO**

Av.11, em 28 de março de 2023.

Nos termos do Artigo 213, I, a, da Lei nº 6.015/73, e revendo os documentos microfilmados sob a prenotação nº 518.440, procedo esta averbação para retificar o erro presente na Av.10 e constar que foi CONSOLIDADA a PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula pela OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A., anteriormente qualificada, na qualidade de Instituição Administradora e Proprietária Fiduciária do patrimônio do Credor Fiduciário FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA IMOBILIÁRIO, anteriormente qualificado.

**Continua no Verso**

matrícula

162.197

folha

3

voto

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

O Escrevente Autorizado,

*Pedro Gama*

PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS

Av.12, em 28 de março de 2023.

Prenotação nº 579.637, de 01 de março de 2023.

Nos termos do Instrumento Particular de 01 de março de 2023, procedo esta averbação para constar que a dívida, registrada sob o R.7 nesta matrícula, foi EXTINTA, haja vista que tanto no primeiro como no segundo leilão público não foram alcançados os lances de que tratam os §§ 1º, 2º e 5º, do Artigo 27, da Lei nº 9.514/97, sendo que o Credor Fiduciário FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA IMOBILIÁRIO, anteriormente qualificado, representado por sua Instituição Administradora e Proprietária Fiduciária do patrimônio OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A., anteriormente qualificada, forneceu ao Devedor Fiduciante MUNIR YASSINE, anteriormente qualificado, a quitação a que se refere o § 6º do referido Artigo. Como decorrência, o imóvel desta matrícula retorna ao regime normal da propriedade, no DOMÍNIO PLENO do FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA IMOBILIÁRIO. Esta averbação é feita tendo em vista o Auto de Primeiro e Segundo Leilão Negativo expedido em 09 de fevereiro de 2023, pelo Leiloeiro Oficial Alexandre Travassos, inscrito na JUCESP sob o nº 951, bem como do Termo de Quitação da Dívida expedido em 09 de fevereiro de 2023, fornecido pelo Credor Fiduciário ao Devedor Fiduciante. Selo Nº: 12231733100AV12M16219723U.

O Escrevente Autorizado,

*Pedro Gama*

PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS