



matrícula

ficha
01

Guarulhos, 28 de outubro de 2016

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO N. 28, localizado no 2º andar da TORRE 2, do condomínio denominado "RESIDENCIAL HELBOR ENJOY GUARULHOS", com entrada pelo nº 215 da Rua das Palmeiras, no Campos de Gopoúva, que assim se descreve: possui a área privativa de 82,29m², área comum de divisão não proporcional de 19,80m² (já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada tipo C, situada na garagem coletiva localizada em um dos subsolos do empreendimento), área comum de divisão proporcional de 38,12m², perfazendo a área total construída de 140,21m², correspondendo-lhes a fração ideal de 0,0027633285 no terreno (com 7.073,60m²) e nas demais coisas de uso comum. À referida unidade autônoma corresponde, ainda, a fração ideal equivalente a 15,02m² de área comum descoberta, a qual a municipalidade não considerou como área edificada (tanto no projeto como no alvará), por ser área descoberta. Referida unidade autônoma confronta pela frente (de quem da Rua das Palmeiras olha para a torre) com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo da torre em relação ao solário), pelo lado direito com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo da torre em relação à piscina adulto), pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se a área permeável) e com o apartamento de final '7' e com área comum do condomínio (hall de acesso aos apartamentos), e nos fundos com o apartamento de final '1' e com área comum do condomínio (vão de claridade).

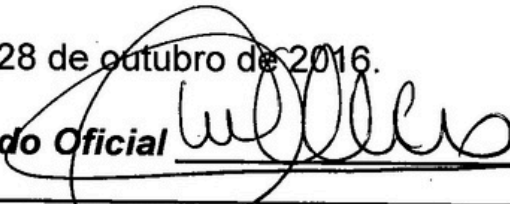
INSCRIÇÃO CADASTRAL: 111.73.15.0984.00.000 – área maior

PROPRIETÁRIA:

inscrita no CNPJ/MF sob o nº , com sede na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515, Centro, Mogi das Cruzes-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 10 (de 28/10/2016 – instituição e especificação de condomínio) da matrícula nº 101.631, desta Serventia.

Guarulhos, 28 de outubro de 2016.

Substituta do Oficial  Mariselda Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 297.965, de 10 de outubro de 2.016.

Av.1 – **TRANSPORTE – HIPOTECA** – Consta no R.6 e na Av.8 da matrícula nº (na qual se filia a presente), que o imóvel desta matrícula

- continua no verso -

matrícula

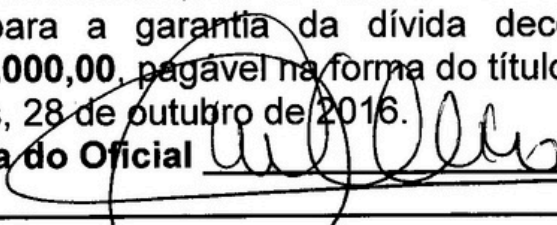
ficha

01

verso

encontra-se hipotecado em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF n. 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235 – Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo – Capital, para a garantia da dívida decorrente do crédito no valor de **R\$60.390.000,00**, pagável na forma do título.

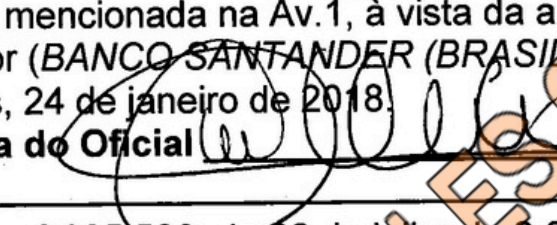
Guarulhos, 28 de outubro de 2016.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 316.752, de 22 de janeiro de 2.018.

Av.2 – CANCELAMENTO DA HIPOTECA: Averba-se o cancelamento da hipoteca, mencionada na Av.1, à vista da autorização emitida em 09/01/2018, pelo credor (**BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado).

Guarulhos, 24 de janeiro de 2018.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação nº 325.523, de 26 de julho de 2.018.

Av.3 – ALTERAÇÃO DA SEDE: À vista do instrumento particular datado de 24/05/2018; e do “Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular” datado de 23/07/2018, averba-se que a proprietária

(CNPJ/MF n. _____), atualmente tem sua sede na **Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, n.1145, 15º andar, Jardim Armênia, em Mogi das Cruzes/SP**, conforme comprova a cópia autenticada do instrumento particular de 5ª alteração do contrato social, datado de 07/12/2017, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 17.441/18-3, em 10/01/2018, a qual fica arquivada digitalmente.

Guarulhos, 07 de agosto de 2018.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação nº 325.523, de 26 de julho de 2.018.

R.4 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta no instrumento particular e no “Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular” mencionados na Av.3, que a proprietária _____, inscrita

no CNPJ/MF. sob o nº _____, com sede na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1.145, 15º andar, Jardim Armênia, Mogi das Cruzes/SP, e as pessoas jurídicas **HESA 93 – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; HESA 49 – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; HESA 122 – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; HESA 120 – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; HESA 105 – INVESTIMENTOS**

- continua no verso -



matrícula

ficha
02

IMOBILIÁRIOS LTDA.; e HESA 110 – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., emitiram em favor de **BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 13.220.493/0001-17, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3355, 26º andar, conjunto 261, Itaim Bibi, São Paulo/SP, sete distintas cédulas de crédito bancário, assim discriminadas: a)- a **Cédula de Crédito Bancário nº 5030**, no valor de **R\$73.954.000,00** (setenta e três milhões, novecentos e cinquenta e quatro mil reais); b)- a **Cédula de Crédito Bancário nº 5031**, no valor de **R\$10.783.000,00** (dez milhões, setecentos e oitenta e três mil reais); c)- a **Cédula de Crédito Bancário nº 5032**, no valor de **R\$40.207.000,00** (quarenta milhões, duzentos e sete mil reais); d)- a **Cédula de Crédito Bancário nº 5033**, no valor de **R\$7.621.000,00** (sete milhões, seiscentos e vinte e um mil reais); e)- a **Cédula de Crédito Bancário nº 5034**, no valor de **R\$14.757.000,00** (catorze milhões, setecentos e cinquenta e sete mil reais); f)- a **Cédula de Crédito Bancário nº 5035**, no valor de **R\$34.617.000,00** (trinta e quatro milhões, seiscentos e dezessete mil reais); e g)- a **Cédula de Crédito Bancário nº 5036**, no valor de **R\$6.061.000,00** (seis milhões, sessenta e um mil reais), cuja soma do valor principal da dívida de cada cédula de crédito bancário perfaz **R\$188.000.000,00** e será pago da seguinte forma: a)- 15% do valor principal em 16/05/2019; b)- 20% do valor principal em 18/05/2020; c)- 30% do valor principal em 17/05/2021; e d)- 100% do saldo devedor remanescente do valor principal e seus encargos (deduzidos os pagamentos efetuados nos termos acima) até 16/05/2022, sendo a dívida acrescida de 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de 1 (um) dia, over extra-grupo, expressa na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 dias úteis, calculadas e divulgadas pela B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”), acrescida de spread (sobretaxa) de até 3,00% ao ano, com base em um ano de 252 dias úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos durante o período de vigência desta cédula. Os juros remuneratórios serão calculados na forma do título. Consta, ainda, que, os créditos oriundos das cédulas de crédito bancário acima mencionadas foram cedidos para **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 09.304.427/0001-58, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 5º andar, conjunto 52, São Paulo/SP. Consta, também, que a proprietária, já qualificada, **TRANSMITIU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula (em conformidade com a Lei Federal 9.514/97), a **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 09.304.427/0001-58, - continua no verso -

matrícula

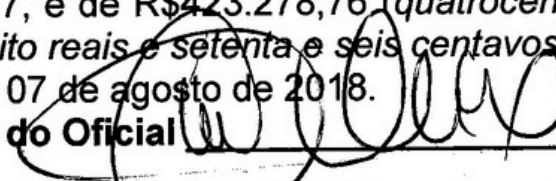
ficha

02

verso

com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 5º andar, conjunto 52, São Paulo/SP, com o escopo de garantir os sete distintos créditos acima discriminados, que totalizam **R\$188.000.000,00** (cento e oitenta e oito milhões de reais), constando do título outras cláusulas e condições. Consta nos instrumentos que o valor atribuído ao imóvel, para os fins do artigo 24, VI, da Lei 9.514/97, é de R\$423.278,76 (quatrocentos e vinte e três mil, duzentos e setenta e oito reais e setenta e seis centavos).

Guarulhos, 07 de agosto de 2018.

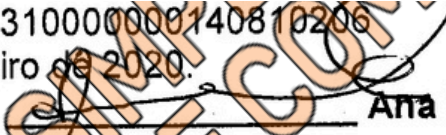
Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n.344.382, de 26 de dezembro de 2019.

Av.5 – CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Averba-se o cancelamento do registro n.4, e a consequente resolução da propriedade fiduciária, à vista da autorização emitida em 06/12/2019, pela credora (HABITASEC SECURITIZADORA S.A. já qualificada), voltando o imóvel ao regime normal de propriedade, a qual fica consolidada em nome de , já qualificada.

Selo digital: 1114843310000000140810206

Guarulhos, 09 de janeiro de 2020.

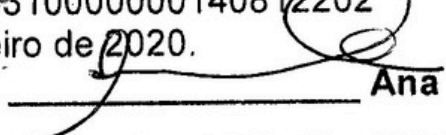
Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n.344.389, de 26 de dezembro de 2019.

Av.6 – INSCRIÇÃO CADASTRAL: À vista do instrumento particular firmado em 26/04/2019, e da certidão n.408732/2019, expedida pela municipalidade em 02/08/2019, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado pela municipalidade de Guarulhos sob n.

Selo digital: 1114843310000000140812202

Guarulhos, 09 de janeiro de 2020.

Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n.344.380, de 26 de dezembro de 2019.

R.7 – VENDA E COMPRA: Pelo instrumento particular mencionado na Av.6, a proprietária (PALMEIRAS – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$453.463,49 (quatrocentos e cinquenta e três mil, quatrocentos e sessenta e três reais e quarenta e nove centavos) paraF, brasileiro, marceneiro, RG.37.509.925-SSP/SP, CPF/MF. , e sua mulher R

, brasileira, professora,

.- continua na ficha 03 -.

matrícula

ficha
03



Guarulhos, 09 de janeiro de 2020.

CPF/MF.287.431.448-02, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 26/01/2002, residentes na Rua Porto Martinho, n.219, Cidade Soimco, nesta Cidade.

Selo digital: 1114843210000000140814200

Guarulhos, 09 de janeiro de 2020.

Substituta do Oficial Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.344.380, de 26 de dezembro de 2.019.

R.8 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular mencionado na Av.6, os proprietários *e sua mulher*

, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n. 9.514/97), a

já qualificada, para garantia da dívida no valor de R\$403.463,49 (quatrocentos e três mil, quatrocentos e sessenta e três reais e quarenta e nove centavos) a ser paga em 180 parcelas mensais e sucessivas, cada uma no valor de R\$4.412,24, vencendo-se a primeira em 30/04/2019 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes (já incluso juros à taxa de 10,98% a.a., calculados pela Tabela Price). A soma das 180 (cento e oitenta) parcelas perfaz o valor de R\$794.203,20. No contrato consta que além dos juros já inclusos na forma acima, que todas as parcelas do saldo devedor serão reajustadas pela variação do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, constando do título outras cláusulas e condições. **O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$453.463,49**

Selo digital: 1114843210000000140817200

Guarulhos, 09 de janeiro de 2020.

Substituta do Oficial Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.344.380, de 26 de dezembro de 2.019.

Av.9 - EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos dos artigos 18 e seguintes da Lei nº 10.931/2004, averba-se que, pelo instrumento particular firmado em 26/04/2019, foi emitida em São Paulo, aos 26/04/2019, pela credora

já qualificada, a **cédula de crédito imobiliário integral** n.2-028, série 0114, representativa da totalidade do crédito objeto do registro anterior, tendo como instituição custodiante: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob n.22.610.500/0001-88, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.2277, 2º andar, conjunto 202, em São Paulo/SP.

- continua no verso -.

matrícula

ficha

03

verso

Selo digital: 1114843E10000000140816208

Guarulhos, 09 de janeiro de 2020.

Substituta do Oficial Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação nº 436.638, de 19 de setembro de 2025.

Av.10 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

(CCI): Através de autorização contida no requerimento firmado pela credora em 16/06/2025, e à vista da declaração emitida em 26/05/2025, pela instituição custodiante VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada (a qual noticia que a atual titular e credora é a própria emitente da CCI), **averba-se** o cancelamento da **Av.9** (Cédula de Crédito Imobiliário).

Selo digital: 1114843310000000981745254

Guarulhos, 02 de outubro de 2025

Substituto do Oficial Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação nº 436.638, de 19 de setembro de 2025.

Av.11 - AVERBAÇÃO ESCLARECEDORA: Não obstante o cancelamento da **Av.9** (Cédula de Crédito Imobiliário), permanece hígido a alienação fiduciária objeto do R.8 (permanecendo, portanto, como única proprietária fiduciária, a pessoa jurídica qualificada).

Selo digital: 1114843E1000000098174725E

Guarulhos, 02 de outubro de 2025

Substituto do Oficial Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação nº 442.911, de 07 de janeiro de 2026.

Av.12 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária **CNPJ/MF Nº**

, vez que a seu requerimento, protocolado em 07/01/2026 sob nº 442.911, notifiquei os fiduciários e sua mulher

- qualificados no R.7) para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que os fiduciários tenham purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento pela fiduciária do imposto de transmissão inter vivos, o qual acompanhou o requerimento firmado pela fiduciária em 24/06/2026. O aperfeiçoamento do

"continua na ficha 4"

matrícula

ficha

4

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

CNM: 111484.2.0125910-51



Guarulhos, 20 de julho de 2026.

procedimento executório administrativo fica condicionado ao cumprimento, por parte da exequente (credora), da obrigação contida no artigo 27 da Lei 9.514/97, redação dada pela Lei nº 14.711/23 cujo teor é o seguinte: ***"Consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário promoverá leilão público para a alienação do imóvel, no prazo de 60 (sessenta) dias, contado da data do registro de que trata o § 7º do art. 26 desta Lei."***

Selo digital: 1114843310000001120898268

Guarulhos, 20 de julho de 2026.

Substituto do Oficial

Raul Lima de Almeida Junior.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital