



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região

Ação Trabalhista - Rito Ordinário **1000045-94.2025.5.02.0465**

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 16/01/2025

Valor da causa: R\$ 128.505,46

Partes:

RECLAMANTE: TALES OLIVEIRA BRITO

ADVOGADO: MARCUS VINICIUS MARCHETTI

RECLAMADO: RV MERCADINHO LTDA - EPP

ADVOGADO: VANESSA HARUMI ARIYOSHI

RECLAMADO: MERCADINHO ROCHA VIANA LTDA

ADVOGADO: VANESSA HARUMI ARIYOSHI

RECLAMADO: AMILTON BARBOSA VIANA

RECLAMADO: MARIA HELENA VIANA

RECLAMADO: AILTON BARBOSA VIANA

RECLAMADO: ALBERTO BARBOSA VIANA

TERCEIRO INTERESSADO: RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA.



Valide aqui
este documento



O Bel. ANDRÉ DE AZEVEDO PALMEIRA, 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, C E R T I F I C A, a pedido de parte interessada, que revendo os Livros de Registro a seu cargo, neles, no de número DOIS de Registro Geral, verificou constar a matrícula do teor seguinte, reproduzida em forma reprográfica, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei 6015/73:

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
157.024

ficha
1

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

Em 06 de junho de 2017

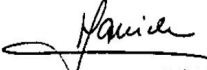
IMÓVEL: Apartamento nº 2503, localizado no 25º pavimento da TORRE 2, do SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL, integrante do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO HELBOR TRILOGY HOME, OFFICES & HOTEL", com acesso pelo nº 650 da Avenida Aldino Pinotti, composto por sala de estar, cozinha, área de serviço, terraço, banheiro, e dois dormitórios, sendo um do tipo suíte; com área privativa real de 77,320m², área real comum de 56,260m², perfazendo a área real total de 133,580m² e coeficiente de proporcionalidade no terreno de 0,000925290. O apartamento possui direito ao estacionamento de um veículo de passeio na garagem coletiva do empreendimento, em local indeterminado. A unidade confronta, de quem da Avenida Aldino Pinotti olha para o edifício, pela frente, com o apartamento de final 2 do andar e vazio, pelo lado direito, com espaço aéreo sobre a área comum do condomínio e vazio, pelo lado esquerdo, com sala de entrada (hall), caixa de escadas e vazio, e pelos fundos, com espaço aéreo sobre a área comum do condomínio, apartamento de final 4 do andar e caixa de escadas. O empreendimento encontra-se construído em terreno com a área de 14.832,05m².

CADASTRO MUNICIPAL: 006.120.014.000. (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 14, nesta data e Serventia.

A Escrevente Autorizada,


DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

Av.1, em 06 de junho de 2017.

Nos termos do R.03 e do R.06, ambos da Matrícula nº 136.147, procedo a presente 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 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\$134.494.700,68.

A Escrevente Autorizada,

Continua no Verso



Valide aqui
este documento

matrícula
157.024

ficha

1

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO CERAL

Daniela
DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

Av.2, em 06 de junho de 2017.

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
DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

Av.3, em 06 de junho de 2017.

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 95,56m² 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
DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

Av.4, em 19 de julho de 2018.

Prenotação nº 495.222, de 06 de julho de 2018.

Conforme a Averbação nº 15, feita em 19 de julho de 2018, na matrícula nº 136.147 desta Serventia, procedo a presente averbação para constar que a devedora HESA 112 - INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA e o credor BANCO BRADESCO S/A,

Continua na Ficha Nº 2

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

ficha

157.024

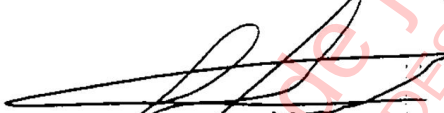
2

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

Em 19 de julho de 2018

anteriormente qualificados, ADITARAM, MODIFICARAM e RATIFICARAM a hipoteca mencionada na Av.1 desta matrícula, para constar que o valor do saldo devedor em 7 de dezembro de 2017 é de R\$79.801.092,27. A data de vencimento da dívida fica alterada para 26 de agosto de 2018. A data de vencimento da primeira prestação fica alterada para 26 de setembro de 2018.

O Escrevente Autorizado,

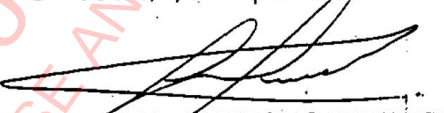

DARLI APARECIDO MARTINELI

Av.5, em 26 de setembro de 2019.

Prenotação nº 515.553, de 17 de setembro de 2019.

Nos termos do instrumento particular de 22 de maio de 2019, com caráter de escritura pública, legalmente autorizado na forma prevista no artigo 38, da Lei nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931/04, e pela Lei nº 11.076/04, e pela Lei 11.795/08, procedo a presente averbação para constar que fica o imóvel objeto desta matrícula LIBERADO da HIPOTECA mencionada na Av.1 e Av.4, em virtude da autorização concedida pelo credor BANCO BRADESCO S/A, retro qualificado.

O Escrevente Autorizado,

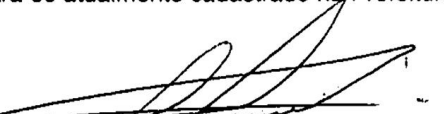

DARLI APARECIDO MARTINELI

Av.6, em 26 de setembro de 2019.

Prenotação nº 515.553, de 17 de setembro de 2019.

Nos termos do instrumento particular referido na Av.5, instruído com cópia da certidão de valor mínimo apurado do exercício de 2019, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 006.120.014.303.

O Escrevente Autorizado,


DARLI APARECIDO MARTINELI

R.7, em 26 de setembro de 2019.

Continua no VersoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8NVEK-HCBAN-78H6U-EPYF8>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

matrícula

157.024

ficha

2

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Prenotação nº 515.553, de 17 de setembro de 2019.

Pelo instrumento particular referido na Av.5, a proprietária HESA 112 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$419.780,00, a AMILTON BARBOSA VIANA, sócio administrador, RG nº 22.666.319-X/SSP-SP, CPF nº 135.765.098-10, casados sob o regime da separação total de bens, em 07 de maio de 2016, com ILECI MARIA SOARES VIANA, do lar, RG nº 53.561.357-X/SSP-SP, CPF nº 015.139.645-00, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Arcângelo Campanella, nº 926, Jardim Calux, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R\$69.564,88, foram pagos anteriormente e R\$95.650,82, no ato do contrato com recursos próprios.

O Escrevente Autorizado,

DARLI APARECIDO MARTINELI

Av.8, em 26 de setembro de 2019.

Prenotação nº 515.553, de 17 de setembro de 2019.

Nos termos do instrumento particular referido na Av.5, instruído com cópia autenticada da certidão do registro de pacto antenupcial, procedo a presente averbação para constar que o adquirente AMILTON BARBOSA VIANA é casado com ILECI MARIA SOARES VIANA, ambos anteriormente qualificados, sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial, lavrada em 04 de abril de 2016, no 4º Tabelião de Notas desta Comarca, Livro nº 0886, fls. 241, registrada sob nº 4.206, no Livro 3-Registro Auxiliar, do 2º Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca.

O Escrevente Autorizado,

DARLI APARECIDO MARTINELI

R.9, em 26 de setembro de 2019.

Prenotação nº 515.553, de 17 de setembro de 2019.

Pelo instrumento particular referido na Av.5, o adquirente AMILTON BARBOSA VIANA casado com ILECI MARIA SOARES VIANA, anteriormente qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, à RODOBENS ADMINISTRADORA DE

Continua na Ficha Nº 3Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8NVEK-HCBAN-78H6U-EPYF8>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
157.024ficha
3**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Bernardo do Campo - SP
Código Nacional de Serventias nº 12231-7

Em 26 de setembro de 2019

CONSÓRCIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.855.716/0001-01, com sede na Avenida Murchid Homs, nº 1.404, São José do Rio Preto/SP, em garantia da dívida contraída como participante do grupo de consórcio de imóveis Rodobens, subscritor da Cota 345 do Grupo 1732, cuja dívida na data do contrato é de R\$270.642,88, correspondente ao saldo de 90 parcelas mensais e sucessivas, sendo 55 parcelas no valor de R\$3.014,33 cada uma; 34 no valor de R\$2.996,00 cada uma; e 01 no valor de R\$2.990,73. Os pagamentos são mensais e reajustáveis anualmente pelo INCC (Índice Nacional do Custo da Construção); as quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxa de administração. Vencendo-se a primeira parcela no dia 10 de junho de 2019, e a última em 10 de novembro de 2026. O título, com as demais cláusulas e condições do financiamento está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente Autorizado,

DARLI APARECIDO MARTINELI

Av.10, em 26 de setembro de 2019.

Prenotação nº 515.553, de 17 de setembro de 2019.

Nos termos do artigo 5º, parágrafos 5º e 7º da Lei nº 11.795, de 8 de outubro de 2008, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado com as seguintes restrições: os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que não integram o ativo da administradora; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito da administradora.

O Escrevente Autorizado,

DARLI APARECIDO MARTINELI

Av.11, em 23 de janeiro de 2020.

Prenotação nº 521.295, de 13 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

Continua no VersoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8NVEK-HCBAN-78H6U-EPYF8>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui
este documentomatrícula
157.024ficha
3

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

empreendimento do qual o imóvel objeto desta matrícula é parte integrante passou a denominar-se "CONDOMÍNIO HELBOR TRILOGY HOME & OFFICES".

A Escrevente Autorizada,

Daniela Baeza
DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

CERTIFICO E DOU FE, ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ A EXPEDIÇÃO DESTA CERTIDÃO, que nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei nº 6015/73, a presente cópia reprográfica integral da matrícula, noticia todas as referências relativas ao domínio, alienações, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, lançadas na matrícula do imóvel correspondente, extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, nada mais havendo até a mesma data com relação ao imóvel objeto da respectiva matrícula, **COM EXCEÇÃO DA(S) PRENOTAÇÃO(ÕES) RELACIONADA(S) ABAIXO**, que se refere(m) a título em fase de qualificação e que, caso preencha(m) todos os requisitos legais, alterará(ão) a situação jurídica deste imóvel. O referido é verdade e dou fé. São Bernardo do Campo, data e hora abaixo indicadas.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8NVEK-HCBAN-78H6U-EPYF8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Assinado digitalmente por MARIANA GOULARTE SANTOS OLIVEIRA - ESCRIVENTE - 23/10/2025 às 12:23:27

Ao Oficial.....: R\$ 0,00
Ao Estado.....: R\$ 0,00
Ao IPESP.....: R\$ 0,00
Ao Reg.Civil.: R\$ 0,00
Ao Trib.Just.: R\$ 0,00
Ao Município R\$ 0,00
Ao FEDMP....: R\$ 0,00
Total.....: R\$ 0,00

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
SÃO BERNARDO DO CAMPO 23 de outubro de 2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Pedido: 916927
Nº Selo: 1223173E3916927001901825R
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Estão em tramitação, referente esta matrícula, a(s)
seguin(s) prenotação(ões): 622709 em 18/03/2025:



Pág.: 006/006 M.157024



Documento assinado eletronicamente por ROBERTO BELLODI
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25102809570021500000427555531?instancia=1>
Número do processo: 1000045-94.2025.5.02.0465
Número do documento: 25102809570021500000427555531

, em 28/10/2025, às 09:57:03 - fb34140



Documento assinado eletronicamente por JOSE ANTONIO FERNANDES NETO, em 03/02/2026, às 12:26:21 - 08c4677
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26020312253508500000441294689?instancia=1>
Número do processo: 1000045-94.2025.5.02.0465
Número do documento: 26020312253508500000441294689



Documento assinado eletronicamente por JOSE ANTONIO FERNANDES NETO, em 04/05/2026, às 17:32:09 - 9db8715
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26050417235467300000458505489?instancia=1>
Número do processo: 1000045-94.2025.5.02.0465
Número do documento: 26050417235467300000458505489