

HESA 123 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Mogi das Cruzes, 9 de fevereiro de 2026.

AO

MM. JUÍZ DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS/SP
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

Dr. Heitor Katsumi Miura

E-mail: upjl a3cvfernand@tjsp.jus.br

A/C

HEITOR KATSUMI MIURA
Juiz Cível

Processo nº: 1000927-61.2023.8.26.0189

Ref.: Resposta ao Ofício de fls. 533.

HESA 123 – INVSTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.229.241/0001-11, com sede na Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1.145, 15º andar – Corporate, Jardim Armênia, Mogi das Cruzes/SP – CEP 08780-500, neste ato devidamente representada por seus procuradores, **ROBERVAL LANERA TOFFOLI**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 14.225.967 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 093.006.028-88, e **ANDREA ALTIERI BITTENCOURT**, brasileira, solteira, advogada, portadora da cédula de identidade nº 28.636.148-6 SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 282.579.918-13, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao ofício fls. nº 533, **PRESTAR INFORMAÇÕES** a respeito do contrato celebrado com **ESMAEL ALCANTARA DO NASCIMENTO**, referente ao imóvel apartamento Nº 1309 do empreendimento My Helbor Osasco (doc1):

- **Preliminar:** Em que pese o ofício tenha sido direcionado à “Construtora My Helbor”, se faz necessário esclarecer que, na verdade, o instrumento de compra e venda foi celebrado com a HESA 123 – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.;



HESA 123 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

• **Saldo/Quitação:** Em 30/07/2021, a parte executada quitou com Recursos Próprios o contrato referente à unidade 1309 do empreendimento My Helbor Osasco , conforme extrato financeiro em anexo (doc2).

Aproveitamos a oportunidade para reiterar à Vossa Excelência os protestos da nossa mais elevada consideração.

Sem mais para o momento, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

DocuSigned by: <i>Andrea Altieri Bittencourt</i> 8509B004235241B...	DocuSigned by: <i>Roberval Toffoli</i> 41A3B704175A4F0...
HESA 123 – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.	
Andrea Altieri Bittencourt	Roberval Lanera Toffoli



IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

Nome:	ESMAEL ALCANTARA MELO	CPF:	056.045.194-64
Data de Nascimento:	22/01/1966		
Raça/Cor:	Amarela		
Possui cônjuge ou companheiro(a)?	Sim	CPF do cônjuge ou companheiro(a):	789.005.575-72
Era residente no exterior e passou a ser residente no Brasil em 2025?	Não		
Houve alteração de dados cadastrais?	Não		
Há declarante ou dependente com doença grave ou deficiência física ou mental?	Não		
Endereço:	RUA SEVERINO VIEIRA	Número:	106
Complemento:		Bairro/Distrito:	MALHADO
Município:	ILHEUS	UF:	BA
CEP:	45651-510	DDD/Telefone:	
E-mail:		DDD/Celular:	
Natureza da Ocupação:	11 - Profissional liberal ou autônomo sem vínculo de emprego		
Ocupação Principal:	610 - Produtor na exploração agropecuária		
Tipo de declaração:	Declaração de Ajuste Anual Original		
Nº do recibo da última declaração entregue do exercício de 2025:	21.58.79.99.40-48		

DEPENDENTES

CÓDIGO	NOME	DATA DE NASCIMENTO	CPF
11	MARIA ANGELICA DO ROSARIO MELO	12/02/1976	789.005.575-72
	Email : ANGELICA.ALCANTARAMELO@GMAIL.COM	Celular : (71)987200973	Raça/Cor: Amarela
	Dependente mora com o titular da declaração? Sim		
TOTAL DE DEDUÇÃO COM DEPENDENTES			2.275,08

ALIMENTANDOS

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELO TITULAR						(Valores em Reais)
NOME DA FONTE PAGADORA	REND. RECEBIDOS DE PES. JURÍDICA	CONTR. PREVID. OFICIAL	IMPOSTO RETIDO NA FONTE	13º SALÁRIO	IRRF SOBRE 13º SALÁRIO	
FUNDO DO REGIME GERAL DE PREVIDENCIA SOCIAL	0,00	0,00	0,00	1.706,19	0,00	
CNPJ/CPF: 16.727.230/0001-97						
TOTAL	0,00	0,00	0,00	1.706,19	0,00	

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELOS DEPENDENTES

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA FÍSICA E DO EXTERIOR PELO TITULAR

Sem Informações

fls. 757

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

EXERCÍCIO 2026

ANO-CALENDÁRIO 2025

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LAYANE SILVA DE FREITAS e Tribunal de Justiça de São Paulo, protocolado em 29/05/2026 às 04:24, sob o número WFN-D26163304962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000927-61.2023.8.26.0189 e código JrgGKd5.

RENDIMENTOS ISENTOS E NÃO TRIBUTÁVEIS

(Valores em Reais)

99. Outros	20.019,38
------------	-----------

Beneficiário	CPF	CPF/CNPJ da Fonte Pagadora	Nome da Fonte Pagadora	Descrição	Valor
Titular	056.045.194-64	16.727.230/0001-97	FUNDO DO REGIME GERAL DE PREVIDENCIA SOCIAL	REFERENTE A AUXILIO DOENCA	20.019,38

TOTAL	20.019,38
-------	-----------

(Valores em Reais)

01. 13º salário	1.706,19
-----------------	----------

06. Rendimentos de aplicações financeiras	4,28
---	------

Beneficiário	CPF	CNPJ da Fonte Pagadora	Nome da Fonte Pagadora	Valor
Titular	056.045.194-64	10.573.521/0001-91	MERCADO PAGO INSTITUICAO DE PAGAMENTO LTDA	1,73
Titular	056.045.194-64	30.680.829/0001-43	NU FINANCEIRA S.A. - SOCIEDADE DE CREDITO. FINANCIAMENTO E I	2,55

TOTAL	1.710.47
-------	----------

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELO TITULAR (IMPOSTO COM EXIGIBILIDADE SUSPensa)

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELOS DEPENDENTES (IMPOSTO COM EXIGIBILIDADE SUSPensa)

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS DE PESSOA JURÍDICA RECEBIDOS ACUMULADAMENTE PELO TITULAR

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS DE PESSOA JURÍDICA RECEBIDOS ACUMULADAMENTE PELOS DEPENDENTES

Sem Informações

IMPOSTO PAGO / RETIDO

Sem Informações

PAGAMENTOS EFETUADOS

Sem Informações

DOAÇÕES EFETUADAS

Sem Informações

DECLARAÇÃO DE BENS E DIREITOS

(Valores em Reais)

GRUPO	CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	SITUAÇÃO EM	
			31/12/2024	31/12/2025
01	11	UM APARTAMENTO ADQUIRIDO DA CONSTRUTORA MY HELBOR SEM INSCRICUTA	750.000,00	750.000,00
105 - Brasil			Bem com usufruto: Não	
Inscrição Municipal (IPTU):				
Logradouro: AVENIDA DOMINGOS ODALIA FILHO			Nº: 301	
Comp.: APTO 1309			Bairro: CENTRO	
Município: OSASCO			UF: SP CEP: 06010-067	
Área Total: 62,0 m²			Data de Aquisição: 15/10/2021	
Registrado no Cartório: Não				
TOTAL			750.000,00	750.000,00

DÍVIDAS E ÔNUS REAIS

Sem Informações

DOAÇÕES A PARTIDOS POLÍTICOS E CANDIDATOS A CARGOS ELETIVOS

Sem Informações

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LAYANE SILVA DE FREITAS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/05/2026 às 04:24, sob o número WFND26160304962. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000927-61.2023.8.26.0189 e código JrgGtKd5.

DEMONSTRATIVO DE ATIVIDADE RURAL - BRASIL

DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL EXPLORADO - BRASIL

Sem Informações

RECEITAS E DESPESAS - BRASIL

Sem Informações

APURAÇÃO DO RESULTADO - BRASIL

Sem Informações

MOVIMENTAÇÃO DO REBANHO - BRASIL

Sem Informações

BENS DA ATIVIDADE RURAL - BRASIL

Sem Informações

DÍVIDAS VINCULADAS À ATIVIDADE RURAL - BRASIL

Sem Informações

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LAYANE SILVA DE FREITAS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/05/2026 às 04:24, sob o número WFND26163304962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000927-61.2023.8.26.0189 e código JrgGtKd5.

DEMONSTRATIVO DE ATIVIDADE RURAL - EXTERIOR

DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL EXPLORADO - EXTERIOR

Sem Informações

RECEITAS E DESPESAS - EXTERIOR

Sem Informações

APURAÇÃO DO RESULTADO - EXTERIOR

Sem Informações

MOVIMENTAÇÃO DO REBANHO - EXTERIOR

Sem Informações

BENS DA ATIVIDADE RURAL - EXTERIOR

Sem Informações

DÍVIDAS VINCULADAS À ATIVIDADE RURAL - EXTERIOR

Sem Informações

DEMONSTRATIVO DA APURAÇÃO DOS GANHOS DE CAPITAL

Sem Informações

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LAYANE SILVA DE FREITAS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/05/2026 às 04:24, sob o número WFND261304962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000927-61.2023.8.26.0189 e código JrgGtKd5.

NOME: ESMAEL ALCANTARA MELO		fls. 761
CPF: 056.045.194-64		
DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL	IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA	
	EXERCÍCIO 2026	ANO-CALENDÁRIO 2026
RENTA VARIÁVEL - OPERAÇÕES COMUNS/DAYTRADE - TITULAR		
GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - JAN		
Sem Informações		
GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - FEV		
Sem Informações		
GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - MAR		
Sem Informações		
GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - ABR		
Sem Informações		
GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - MAI		
Sem Informações		
GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - JUN		
Sem Informações		
GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - JUL		
Sem Informações		
GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - AGO		
Sem Informações		
GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - SET		
Sem Informações		
GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - OUT		
Sem Informações		
GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - NOV		
Sem Informações		
GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - DEZ		
Sem Informações		
RENTA VARIÁVEL - OPERAÇÕES COMUNS/DAYTRADE - DEPENDENTES		
Sem Informações		
FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO OU NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - TITULAR		
Sem Informações		
FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO OU NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - DEPENDENTES		
Sem Informações		
DOAÇÕES DIRETAMENTE NA DECLARAÇÃO - ECA		
Sem Informações		
DOAÇÕES DIRETAMENTE NA DECLARAÇÃO - PESSOA IDOSA		
Sem Informações		

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LAYANE SILVA DE FREITAS e Tribunal de Justiça de São Paulo, protocolado em 29/05/2026 às 04:24, sob o número WFND26100304962. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000927-61.2023.8.26.0189 e código JrgGtKd5.

RESUMO

TRIBUTAÇÃO UTILIZANDO AS DEDUÇÕES LEGAIS

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS

Recebidos de Pessoa Jurídica pelo titular	0,00
Recebidos de Pessoa Jurídica pelos dependentes	0,00
Recebidos de Pessoa Física/Exterior pelo titular	0,00
Recebidos de Pessoa Física/Exterior pelos dependentes	0,00
Recebidos acumuladamente pelo titular	0,00
Recebidos acumuladamente pelos dependentes	0,00
Resultado tributável da Atividade Rural	0,00
TOTAL	0,00

DEDUÇÕES

Contribuições às previdências oficial e complementar aberta ou fechada de que trata o § 15 do art. 40 da CF/1988 (até o limite do patrocinador)	0,00
Contribuição à previdência oficial (Rendimentos recebidos acumuladamente)	0,00
Contribuição à prev. complementar, inclusive o valor para as fechadas de que trata o § 15 do art. 40 da CF/1988 que exceder o limite do patrocinador	0,00
Dependentes	2.275,08
Despesas com instrução	0,00
Despesas médicas	0,00
Pensão alimentícia judicial	0,00
Pensão alimentícia por escritura pública	0,00
Pensão alimentícia judicial (Rendimentos recebidos acumuladamente)	0,00
Livro caixa	0,00
TOTAL	2.275,08

IMPOSTO DEVIDO

IMPOSTO A RESTITUIR

Base de cálculo do imposto	0,00	SALDO DE IMPOSTO A PAGAR	0,00
Imposto devido	0,00		
Dedução de incentivo	0,00	PARCELAMENTO	
Imposto devido I	0,00	Valor da quota	0,00
Imposto devido RRA	0,00	Número de Quotas	0
Aliquota efetiva (%)	0,00		
Total do imposto devido	0,00		

IMPOSTO PAGO

INFORMAÇÕES BANCÁRIAS

Imposto retido na fonte do titular	0,00		
Imp. retido na fonte dos dependentes	0,00		
Carnê-Leão do titular	0,00	Banco	
Carnê-Leão dos dependentes	0,00	Agência (sem DV)	
Imposto complementar	0,00	Conta para crédito	
Imposto pago no exterior	0,00		
Imposto retido na fonte (Lei nº 11.033/2004)	0,00		
Imposto retido RRA	0,00		
Total do imposto pago	0,00		

Débito automático: NÃO

EVOLUÇÃO PATRIMONIAL

Bens e direitos em 31/12/2024	750.000,00
Bens e direitos em 31/12/2025	750.000,00
Dívidas e ônus reais em 31/12/2024	0,00
Dívidas e ônus reais em 31/12/2025	0,00

OUTRAS INFORMAÇÕES

Rendimentos isentos e não tributáveis	20.019,38
Rendimentos sujeitos à tributação exclusiva/definitiva	1.710,47
Rendimentos tributáveis - imposto com exigibilidade suspensa	0,00
Depósitos judiciais do imposto	0,00
Imposto pago sobre Ganhos de Capital	0,00
Imposto pago Ganhos de Capital Moeda Estrangeira - Bens, direitos e Aplicações Financeiras	0,00
Total do imposto retido na fonte (Lei nº11.033/2004), conforme dados informados pelo contribuinte	0,00
Imposto pago sobre Renda Variável	0,00
Doações a Partidos Políticos e Candidatos a Cargos Eletivos	0,00
Imposto a pagar sobre o Ganho de Capital - Moeda Estrangeira em Espécie	0,00
Imposto diferido dos Ganhos de Capital	0,00
Imposto devido sobre Ganhos de Capital	0,00
Imposto devido sobre ganhos líquidos em Renda Variável	0,00
Imposto devido sobre Ganhos de Capital Moeda Estrangeira - Bens, direitos e aplic. financeiras	0,00

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL