



2 - REGISTRO GERAL

226.152

ficha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº11.132-8

São Paulo,

26 de agosto de 2014

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 194, localizado no 19º pavimento da TORRE PARK integrante do "CONDOMÍNIO WONDER MORUMBI", situado na RUA JOSÉ COIMBRA, Nº.120, esquina da RUA JOSÉ DA SILVA RIBEIRO, no Bairro do Taboão, 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa de 56,000m², área comum de 49,378m² (coberta de 30,901m² + descoberta de 18,477m², já incluída a área correspondente a uma vaga, localizada na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 105,378m² e área total edificada de 86,901m²., correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005899, no solo e nas outras partes comum do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 171.300.0007-3, em maior área.

PROPRIETÁRIA: ESSER MIAMI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Haddock Lobo, 1307, 14º andar, Jardins, CNPJ 10.271.870/0001-59.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/201.096 de 10/12/2010; (Especificação Condominial registrada sob o número 46 na matrícula 201.096, e Convenção de Condomínio sob o nº 11.112, no Livro Três de Registro Auxiliar, ambas nesta data), todos deste Registro.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos

- continua no verso -

matrícula

226.152

ficha

01

verso

Av.1 em 26 de Agosto de 2014

Prenotação 636.075, de 11 de agosto de 2014

ÔNUS – HIPOTECA – REFERÊNCIA

Conforme R.41 e Av.43/201.096, deste Registro, a proprietária **ESSER MIAMI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, representada por Alain Korall Horn e Raphael Korall Horn, deu em HIPOTECA de primeiro, único e especial grau o imóvel em maior área, ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ 60.701.190/0001-04, representado por Rosana Aparecida Paiola, Vilma Lucia Gaia Turbiani, Rosa Maria Rodrigues da Silva Lyra, Sérgio Abreu de Andrade e Valdir Moreira de Lima, sendo de R\$17.596.713,07 o valor da dívida, destinada à construção do empreendimento imobiliário denominado "**CONDOMÍNIO WONDER MORUMBI - TORRE PARK**", objeto da incorporação constante do R.39/201.096, e que desde já se incorpora a presente garantia. A importância será liberada pelo credor proporcionalmente ao percentual das obras do empreendimento efetivamente executadas, de acordo com o previsto no Cronograma Físico-Financeiro, ou seja, por meio de 20 parcelas, sendo a primeira em 28 de outubro de 2012 e a última em 28 de maio de 2014, através de crédito em conta corrente da emitente. A dívida vencer-se-á em 28 de maio de 2015. O pagamento será efetuado na Praça de São Paulo, na forma e condições estabelecidas nesta Cédula; constando da referida Cédula e Aditivos outras condições. Comparecem na qualidade de fiadores: GENERAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Haddock Lobo, 1307, 14º andar, CNPJ

- continua na ficha 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

226.152

ficha

02

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº11.132-8

São Paulo,

26 de agosto de 2014

09.080.114/0001-63, representada por Gionny Ronco e Alain Korall Horn; **ESSER HOLDING LTDA**, com sede nesta Capital, na Rua Haddock Lobo, 1307, 14º andar, CNPJ 09.721.814/0001-90, representada por Alain Korall Horn; **RAPHAEL KORALL HORN**, empresário, RG 16.773.483-0-SSP/SP, CPF 022.758.028-19, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob o nº 6.415, no 13º Registro de Imóveis, nesta Capital, com **DANIELLA SIMANTOB HORN**, nutricionista, RG 28.955.755-0-SSP/SP, CPF 293.669.988-60, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua José Maria Lisboa, 973, apto 131; **GIONNY RONCO**, engenheiro, RG 17.423.782-0-SSP/SP, CPF 111.948.848-65, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob o nº 9.883, no 10º Registro de Imóveis, nesta Capital, com **SUELY CRISTINA GUALDA RONCO**, administradora, RG 27.596.010-9-SSP/SP, CPF 178.159.558-51, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Senador Vergueiro, 856, casa 11; **ALAIN KORALL HORN**, empresário, RG 30.164.142-0-SSP/SP, CPF 022.758.048-62, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MONICA EHRlich HORN**, jornalista, RG 35.203.164-5-SSP/SP, CPF 297.584.518-98, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Doutor Brasília Machado, 60, apto 71, todos brasileiros; e como interveniente construtora: EDALCO ENGENHARIA LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Haddock Lobo, nº 1307, 11º andar, cjs. 113 e 114, CNPJ 65.527.194/0001-23, representada por Alain Korall Horn. Para fins do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em R\$25.730.750,68.

- continua no verso -

matrícula

226.152

ficha

02

verso

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos



Av.2 em 26 de Agosto de 2014

Prenotação 636.075, de 11 de agosto de 2014

**ÔNUS - TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO
DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - REFERÊNCIA**

Conforme Av.44/201.096, deste Registro a incorporadora, **ESSER MIAMI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, representada por Alain Korall Horn, com fundamento nos arts. 31A e 31B da Lei Fed. 4.591/64, SUBMETEU a incorporação imobiliária do "CONDOMÍNIO WONDER MORUMBI - TORRE PARK", objeto do R.39/201.096, deste Registro ao REGIME DE AFETAÇÃO, pelo que o terreno e as acessões dela decorrentes, bem como os demais bens e direitos que lhe são vinculados, se manterão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão patrimônio de afetação destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, Termo esse cuja cópia, na íntegra, fica arquivada na Pasta 1.267 deste Ofício.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos



- continua na ficha 03 -

matrícula

226.152

ficha

03

São Paulo,

26 de agosto de 2014

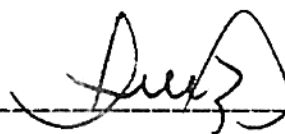
Av.3 em 26 de Agosto de 2014

Prenotação 636.075, de 11 de agosto de 2014

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição e da Convenção de Condomínio datados de 08 de agosto de 2014, para constar que a proprietária e incorporadora, **ESSER MIAMI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, representada por Raphael Korall Horn, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos



Av.4 em 9 de dezembro de 2014

Prenotação 645.643, de 2 de dezembro de 2014

CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte, para constar que fica CANCELADA PARCIALMENTE a HIPOTECA objeto do R.41 e Av.43/201.096, mencionada na Av.1 e desligado da referida garantia, o imóvel desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, representado por Anderson Evaristo Ribeiro e Sirlane Mendes da Silva Garcia.

- continua no verso -

matrícula

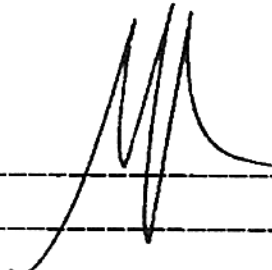
226.152

ficha

03

verso

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda



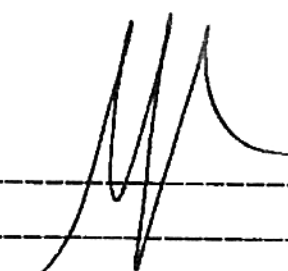
R.5 em 9 de dezembro de 2014

Prenotação 645.643, de 2 de dezembro de 2014.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 30 de outubro de 2014, na forma da Lei Fed. 4.380/64, a proprietária, **ESSER MIAMI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, representada por **Ciro dos Santos Andrade e Flávia Bacci**, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a DANIEL AUGUSTO FLEURY, RG 35854907-3-SSP/SP, CPF 344.493.928-09, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Ângelo Cirello, 72, Alto da Boa Vista, pelo valor de R\$356.127,74. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52972903-2, no valor de R\$6.089,90.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda



R.6 em 9 de dezembro de 2014

Prenotação 645.643, de 2 de dezembro de 2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, o

- continua na ficha 04 -

matrícula

226.152

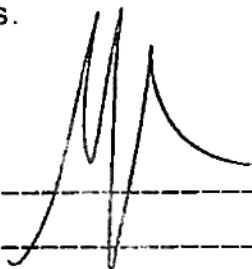
ficho

04

São Paulo, 9 de dezembro de 2014

adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035/2041 CNPJ 90.400.888/0001-42, representado por Rafael Ursaia de Oliveira e Aline Vicente Pereira, sendo de R\$294.683,82 o valor da dívida, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$3.011,01, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 30 de novembro de 2014, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$425.300,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda



Av.7 em 24 de janeiro de 2017

Prenotação 695.954, de 16 de janeiro de 2017.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura referida no R.9, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 19/01/2017, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta

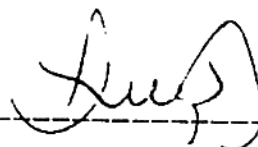
- continua no verso -

226.152

04

matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE** nº **171.300.2889-1**.

A Escrevente Autorizada,
Mariney Primo Menezes Lagos



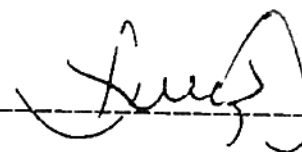
Av.8 em 24 de janeiro de 2017

Prenotação 695.954, de 16 de janeiro de 2017

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura referida no registro seguinte, para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.6 desta matrícula, conforme autorização dada pelo credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, representado por Luana Maria de Sousa Gioielli e Andrea Pereira do Nascimento.

A Escrevente Autorizada,
Mariney Primo Menezes Lagos



R.9 em 24 de janeiro de 2017

Prenotação 695.954, de 16 de janeiro de 2017.

DAÇÃO EM PAGAMENTO

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 29 de dezembro de 2016, no 9º Tabelião de Notas, desta Capital (Livro 10.718, Folhas 263), o

- continua na ficha 05 -

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

226.152

folha

05

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo, 24 de janeiro de 2017

proprietário pelo R.5, **DANIEL AUGUSTO FLEURY**, solteiro, maior, do comércio, já qualificado, transmitiu o imóvel desta matrícula, a título de DAÇÃO EM PAGAMENTO ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, representado por Luana Maria de Sousa Gioielli e Andrea Pereira do Nascimento, pelo valor de R\$285.467,02. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI relativa à transação nº 53432820-2, no valor de R\$8.564,01.

A Escrevente Autorizada,
Mariney Primo Menezes Lagos

