

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula  
**138.945**

ficha  
**01**

**10º OFICIAL DE  
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

**São Paulo, 02 de fevereiro de 2015**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

**Imóvel:** A SALA COMERCIAL nº 4, localizada no pavimento térreo do condomínio "OFFICES VILA MADALENA", à Rua INÁCIO PEREIRA DA ROCHA, nº 142, no 39º subdistrito, Vila Madalena, com a área privativa de 110,000m<sup>2</sup> (coberta de 72,820m<sup>2</sup> + descoberta de 37,180m<sup>2</sup>), área comum de 62,458m<sup>2</sup> (coberta de 44,942m<sup>2</sup> + descoberta de 17,516m<sup>2</sup>), já incluída a área correspondente a 1 vaga na garagem localizada no pavimento térreo e subsolos, e área total de 172,458m<sup>2</sup>, cabendo-lhe a fração ideal de 0,016423 no terreno descrito na matrícula nº 128.362, na qual sob nº 7 foi registrada a instituição e especificação do condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 12.359 no Livro 3- Auxiliar desta Serventia.

**Contribuintes:** 081.216.0005-7, 081.216.0006-5, 081.216.0078-2, 081.216.0155-1, 081.216.0011-1, 081.216.0012-1, 081.216.0013-8, referente ao terreno.

**Proprietária:** ESSER LISBOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 11.170.330/0001-41, com sede na Rua Haddock Lobo, 1.307, 14º andar, cidade de São Paulo.

**Registros anteriores:** R.8/31.274, R.13/55.110, R.5/61.161, R.10/66.191, R.9/99.856, R.8/100.266 de 2 de junho de 2011, R.3/55.772 de 8 de junho de 2011 e matrícula nº 128.362, desta Serventia.

Oficial:



Flaviano Galhardo

\* \* \*

**Av.1 - HIPOTECA**

Em 02 de fevereiro de 2015

Conforme R.3/128.362 de 06 de dezembro de 2012, a proprietária ESSER LISBOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, deu em hipoteca o imóvel objeto do condomínio, incluindo a presente unidade, ao BANCO VOTORANTIM S/A, CNPJ nº 59.588.111/0001-03, com sede na Avenida das Nações Unidas, 14.171, Torre A, 18º andar, Vila Gertrudes, cidade de São Paulo, para garantia da dívida no valor de R\$15.000.000,00.

Escrevente autorizada:



Renata Maria Pucci Anawate

\* \* \*

**Av.2 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**

Em 02 de fevereiro de 2015

Conforme Av.4/128.362 de 11 de outubro de 2013, a incorporação imobiliária objeto do R.2/128.362, ficou submetida ao regime de afetação, pelo qual o terreno e as acessões dela decorrentes, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão

continua no verso

matrícula

**138.945**

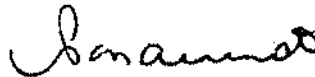
ficha

**01**

verso

apartados do patrimônio da incorporadora, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, nos termos dos arts. 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64.

Escrevente autorizada:



Renata Maria Pucci Anawate

\* \* \*

#### Av.3 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

Em 13 de agosto de 2015 - (prenotação nº 446.119 de 11/08/2015)

Fica liberado o imóvel da hipoteca mencionada na Av.1, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular datado de 06 de agosto de 2015.

Escrevente Autorizado:



Lessandro Corrêa de Carvalho

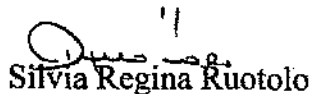
\* \* \*

#### R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 14 de setembro de 2015 - (prenotação nº 447.310 de 09/09/2015)

Pela escritura pública de 27 de agosto de 2015, lavrada pelo 7º Tabelião de Notas da Capital, Livro nº 6165, Folhas nº 173, **ESSER LISBOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, alienou fiduciariamente este e os imóveis objeto das matrículas 138943, 138944, 138946, 138947, 138948, 139026, 139050 e 139051, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO INDUSTRIAL DO BRASIL S/A**, CNPJ nº 31.895.683/0001-16, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1703, cidade de São Paulo, para garantir o integral cumprimento de todas as obrigações assumidas na CCB nº 01-2571/15 emitida em 27/08/2015, firmado entre o credor e Esser Holding Ltda, no valor de R\$8.500,000,00, devendo ser pago em 459 dias, através de 12 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 28/12/2015, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado e microfilmado nesta data. (Consta da escritura a apresentação da CPEND e PGFN, expedida em 06/08/2015 com base na Portaria nº 1.751 de 2 de outubro de 2014)

Escrevente Autorizada:



Silvia Regina Ruotolo

\* \* \*

continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**10º OFICIAL DE  
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

matrícula

**138.945**

ficha

**02**

São Paulo,

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

**Av.5 - ADITAMENTO**

Em 08 de abril de 2016 - (prenotação nº 455.577 de 04/04/2016)  
Pela escritura pública de 17 de março de 2016, lavrada pelo 7º Tabelião de Notas da Comarca da Capital, Livro nº 6198, Folhas nº 083, a proprietária **ESSER LISBOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, a devedora Esser Holding Ltda e o credor **BANCO INDUSTRIAL DO BRASIL S/A**, todos já qualificados, aditaram a escritura pública objeto do R.4, para alterar a forma de pagamento do valor principal da dívida e dos juros remuneratórios, tudo na forma do título, digitalizado e microfilmado nesta data. Ficam ratificados os demais termos da referida escritura, em tudo que não foi expressamente alterado pela presente.

Escrevente Autorizado

  
Lessandro Corrêa de Carvalho

\* \* \*

**Av.6 - ADITAMENTO**

Em 06 de outubro de 2016 - (prenotação nº 462.627 de 04/10/2016)  
Pela escritura pública de 19 de setembro de 2016 lavrada pelo 7º Tabelião de Notas da Capital, Livro nº 6217, Folha 121, a devedora fiduciante **ESSER LISBOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, a devedora Esser Holding Ltda e o credor fiduciário **BANCO INDUSTRIAL DO BRASIL S/A**, todos já qualificados, aditaram a escritura pública que deu origem à alienação fiduciária objeto do R.4 e mencionada na Av.5 para alterar o prazo, lugar e forma de pagamento do valor principal da dívida e dos juros remuneratórios, passando o vencimento para o dia 29 de maio de 2017, tudo na forma do título, digitalizado nesta data. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas da escritura que não foram expressamente alteradas.

Escrevente Autorizado:

  
Fábio Rubens Soares Filho

\* \* \*

**Av.7 - CONTRIBUINTE**

Em 04 de abril de 2017 - (prenotação nº 469.349 de 24/03/2017)  
Da escritura pública referida no R.8 e certidão de dados cadastrais expedida em 24 de março de 2017, consta que o imóvel acha-se lançado pelo nº **081.216.0312-9** no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal.

Escrevente Autorizado:

  
Lessandro Corrêa de Carvalho

\* \* \*

continua no verso

matrícula

**138.945**

ficha

**02**

verso

**R.8 - DAÇÃO EM PAGAMENTO**

Em 04 de abril de 2017 - (prenotação nº 469.349 de 24/03/2017)

Pela escritura pública de 21 de março de 2017, lavrada pelo 7º Tabelião de Notas da Comarca da Capital - SP, Livro nº 6217, Folhas nº 389, **ESSER LISBOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, deu em pagamento os direitos de fiduciante de que era titular sobre o imóvel, pelo valor de R\$1.240.900,62, ao credor fiduciário **BANCO INDUSTRIAL DO BRASIL S/A**, já qualificado, ficando consolidada a propriedade do imóvel em nome do outorgado, nos termos do artigo 26, § 8º da Lei nº 9.514/97. (Consta da escritura apresentação da CND emitida em 14/11/2016, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014).

Escrevente Autorizado:



Lessandro Corrêa de Carvalho

\* \* \*

 <b>OFICIAL</b> de Registro de Imóveis <small>SECRETARIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO ESTADO DE SÃO PAULO</small>	 Protocolo nº 469349
<b>CERTIFICO</b> e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 138945, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73 e retrata a situação do registro até o último dia útil anterior à data de expedição, <u>devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.</u>	
Número do último ato praticado nesta matrícula: 8. São Paulo, 04 de abril de 2017.	
José Orlando Soares, Escrevente.	
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002. Certidão já cotada no título.	
<b>Atenção:</b> Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição	
Rua Inácio Pereira da Rocha, 142-1º andar, Pinheiros, Cep. 05432-010-Tel/Fax:5186-2800.	

O 13º subdistrito, BUTANTA, pertenceu a esta Serventia de 07/10/1939 a 11/08/1976, quando passou a pertencer ao 18º Registro, tendo antes pertencido ao 4º Registro. - O 14º subdistrito, LAPA, pertence a esta Serventia desde 07/10/1939, tendo antes pertencido ao 2º Registro (de 24/12/1912 a 28/12/1925 e de 15/05/1939 a 06/10/1939), 4º Registro (de 09/12/1925 a 25/12/1927) e 5º Registro (de 26/12/1927 a 14/05/1939). - O 39º subdistrito, VILA MADALENA, criado em 01/01/1949, pertence desde essa data a esta Serventia. Foi constituído com áreas do 13º subdistrito (Butantã) e do 14º subdistrito (Lapa). - O 45º subdistrito, PINHEIROS, criado pela Lei 8.050/63, que entrou em vigor no dia 01/01/1964, pertence a esta Serventia desde a data de sua criação. Foi constituído com áreas do 14º subdistrito (Lapa), do 13º subdistrito (Butantã) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.