

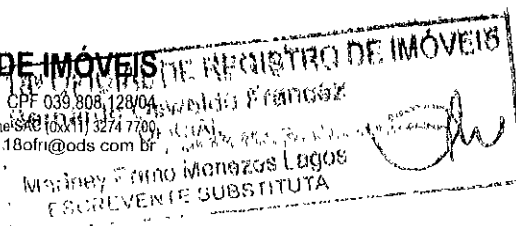
DÉCIMO QUINTAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Bernardo Oswaldo Francez CPF 039.808.120/04

Av. L. Berthado 701 - 01503-001 - São Paulo - SP - Fone/SAC (0xx11) 3274.7700

www.ods.com.br/18ri e-mail: 18ofri@ods.com.br



RECIBO DE TÍTULOS PRENOTAÇÃO Nº 0.712.768

Folha 01

CERTIFICO que o presente título, prenotado sob número 0.712.768, foi registrado nesta data, tendo sido praticado(s) o(s) seguinte(s) ato(s):
MA.226.113, Av. 9/

São Paulo, 10 de outubro de 2017

| Data | Registro(s) | Valores | Emolumentos |
|-------------------------|-------------------------|------------|---------------|
| 10/10/2017 | 001 CONSOLIDAÇÃO FIDUC. | 360.000,00 | 357,71 |
| 10/10/2017 | 001 CERTIDÕES | 0,00 | 29,93 |
| Sub-Total | | R\$ | 387,64 |
| Recolhimentos ao Estado | | R\$ | 110,18 |
| Carteira Serventias | | R\$ | 75,41 |
| Registro Civil | | R\$ | 20,41 |
| Tribunal de Justiça | | R\$ | 26,60 |
| Min. Púb. Estadual | | R\$ | 18,61 |
| ISS | | R\$ | 7,74 |
| Total | | R\$ | 646,59 |
| Depósito | | R\$ | 646,59 |
| A Rest. | | R\$ | 0,00 |

As custas e emolumentos acima discriminadas, previstas na Lei 11.331/02, foram recolhidas pela guia nº 191/2017

Recebi a 1ª via deste recibo referente ao presente título.

São Paulo, / /

Nome

Endereço:

Assinatura: _____

O ÔNUS OU DIREITO REAL, CASO EXISTENTE SOBRE O IMÓVEL, CONSTA DA MATRÍCULA EM CERTIDÃO REPROGRÁFICA, PARTE INTEGRANTE DO TÍTULO (ART. 230 DA LEI 6.015/1973).

vanessa



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

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

matrícula

226.113

ficha

01

São Paulo, 26 de agosto de 2014

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 145, localizado no 14º 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 -

R5

matrícula

226.113

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

DÉCIMO OITAVO

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

matricula

226.113

ficha

02

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 -

R5

matrícula
226.113

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 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

226.113

ficha

03

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 1.132-8

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 18 de agosto de 2015

Prenotação 663.245, de 6 de agosto de 2015.

CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 4 de maio de 2015, 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 constante desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, representado por Lúcia Bernegosso Nunes e Vivian Santana dos Santos.

- continua no verso -

R5

matricula

226.113

ficha

03

verso

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____



Av.5 em 18 de agosto de 2015
Prenotação 663.246, de 6 de agosto de 2015.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura Pública referida no registro seguinte e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 07/08/2015, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 171.300.2850-4.**

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____



R.6 em 18 de agosto de 2015
Prenotação 663.246, de 6 de agosto de 2015.

VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 03 de agosto de 2015 (Livro 4700, página 053), no 13º Tabelião de Notas, desta Capital, a proprietária, **ESSER MIAMI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO - SPE LTDA**, já qualificada, representada por **Ciro dos Santos Andrade e**

- continua na ficha 04 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS

matricula

226.113

ficha

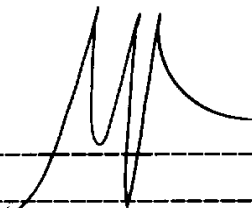
04

São Paulo, 18 de agosto de 2015

Sara Francez
1711732-8

Flávia Bacci, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a TEREZA DE JESUS BORGES FERREIRA, RG 17.956.022-0-SSP-SP, CPF 089.194.488-50, empresária, e seu marido RODOLFO CYPRIANO FERREIRA, RG 34.318.412-6-SSP-SP, CPF 286.623.628-93, luthier, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Estrada de Itapeperica nº 1187, apto 13, Bloco 1, Vila das Belezas, pelo valor de R\$578.734,24; cumprindo-se o instrumento particular de compromisso de venda e compra de 08 de julho de 2015, não registrado. Consta do título que a transmitente explora com exclusividade a atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária e construções de imóveis destinados à venda, sendo que o imóvel objeto desta escritura está contabilmente lançado no seu ativo circulante, não constando e nunca tendo constado do ativo permanente, razão pela qual está dispensada de apresentar as Certidões Negativas de Débitos do Instituto Nacional do Seguro Social e da Secretaria da Receita Federal, tudo conforme dispõe o § 8º, do artigo 257 do Decreto Federal nº 3.048/99, e a Instrução Normativa - RFB 565/2005 e da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 2/2005. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 53160368-7, no valor de R\$17.362,03.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda



- continua no verso -

R5

matrícula

226.113

ficha

04

verso

R.7 em 18 de agosto de 2015


Prenotação 663.246, de 6 de agosto de 2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos da Escritura Pública referida no registro anterior, os adquirentes, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula a transmitente, **ESSER MIAMI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO - SPE LTDA**, já qualificada, representada por **Ciro dos Santos Andrade e Flávia Bacci**, sendo de R\$280.851,84, o valor da dívida, sem inclusão dos juros, e acrescida de juros totaliza R\$538.734,24, pagável da seguinte forma:

a) - 144 parcelas iguais, mensais e consecutivas, no valor de R\$1.462,77, cada uma, as quais serão acrescidas de juros de 1% ao mês calculados pelo Sistema Price de Amortização base julho/2015, vencendo-se a primeira delas no dia 16/08/2015, e, as demais em todo dia 16 dos meses subsequentes, e b) - 12 parcelas iguais, anuais e consecutivas, no valor de R\$5.851,08, cada uma, as quais serão acrescidas de juros de 1% ao mês calculados pelo Sistema Price de Amortização base julho/2015, vencendo-se a primeira delas no dia 16/07/2015, e, as demais em todo dia 16 dos anos subsequentes. Constando do título outras condições. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$360.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda



- continua na ficha 05 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.432-8

matrícula

226.113

ficha

05

São Paulo, 7 de outubro de 2015



Av.8 em 7 de outubro de 2015

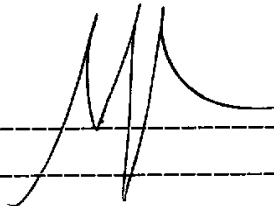
Prenotação 666.610, de 25 de setembro de 2015.

CESSÃO DE CRÉDITO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 17 de setembro de 2015, para constar que a credora fiduciária, **ESSER MIAMI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, representada por **Ciro dos Santos Andrade e Flavia Bacci**, CEDEU E TRANSFERIU OS DIREITOS CREDITÓRIOS decorrentes da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.7 desta matrícula ao BANCO MÁXIMA S/A, CNPJ 33.923.798/0001-00, com sede na Avenida Atlântica, 1130, 9º andar, parte, Copacabana, Rio de Janeiro/RJ, representado por **José Costa Gonçalves e Cristiano Ferreira Abdalla**, pelo valor de R\$284.863,99, transferindo ao cessionário todos os seus direitos e obrigações inerentes à propriedade fiduciária em garantia.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda



Av.9 em 10 de outubro de 2017

Prenotação 712.768, de 6 de setembro de 2017

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital de 05 de setembro de 2017, do credor fiduciário, **BANCO**

- continua no verso -

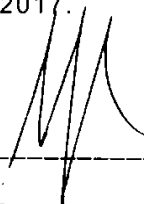
R5

226.113

05

MÁXIMA S/A, já qualificado, representado por João Ricardo Bolonhini Brigatti, e da Certidão expedida por esta Serventia em 29 de agosto de 2017, que informa sobre a intimação dos fiduciantes e quanto ao decurso de prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos com a referida intimação, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei Fed. 9.514/97, para constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome do credor fiduciário, **BANCO MÁXIMA S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$360.000,00. Ficando o fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. O Imposto de Transmissão "inter vivos", no valor de R\$10.800,00, foi recolhido pela Guia nº 53566005-7, em 01 de setembro de 2017.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____



****Fim dos atos praticados, continua na página 11.****

18º Oficial de Registro de Imóveis

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

| | | | | |
|---------------------|---------------|-----------|---------------|------------------|
| Emolumentos: | Oficial: | R\$ 29,93 | Estado: | R\$ 8,51 |
| | Cart. Serv.: | R\$ 5,82 | Reg Civil: | R\$ 1,58 |
| | Trib. Just.: | R\$ 2,05 | ISS: | R\$ 0,59 |
| | Min.Púb. Est. | R\$ 1,44 | TOTAL: | R\$ 49,92 |

Custas recolhidas por verba.

O referido é verdade e dá fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi as buscas, verificações e assino.

São Paulo, 10 de outubro de 2017 - 13:20:12 h

EDUARDO QUEIROZ RODRIGUES - ESCRIVENTE AUTORIZADO

Assinatura Digital

Substitutos

Mariney P. Menezes Lagos Maurício Gonçalves de Alvim

Nilson Pinto Siqueira Rodrigo Di Sessa Fassina

Sara Francez Sérgio Dias dos Santos

Suely de Menezes Carvalho Maria Ap. Cavalcante Silva

Escreventes Autorizados

Adlei de Almeida Claudio Marcio de Queiroz Alves

Dhiego Henrique S. Dias Eduardo Queiróz Rodrigues Erik Luiz Rossi

Julio da Costa Neves Neto Willian Augusto Mazaro Guimarães

Esta Certidão contém 11 páginas que estão no rodapé numeradas de 1 a 11.

EM BRANCO

EM BRANCO