



11RI 00000000

C. J. M.

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo**, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matrícula** do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulo

matrícula

400.679

ficha

01

São Paulo, 26 de setembro de 2013.

IMÓVEL:- APARTAMENTO DE COBERTURA Nº 82, localizado no 8º pavimento/ático do **EDIFÍCIO AVIGNON (TORRE B.1)**, integrante do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL JARDINS DE PROVENCE**", situado à Avenida Professor Alceu Maynard Araújo, nº 2, Rua Joseph Pulitzer, Rua Décio Pacheco da Silveira e Praça Leon Feffer, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 235,500m², (já incluída a área de 3,500m² referente ao depósito nº 03, localizado no 1º subsolo), área comum de 153,951m², já incluída a área correspondente a 03 vagas de garagem, localizadas na garagem coletiva, perfazendo área total de 389,451m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007861 no terreno e demais coisas comuns do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 16 na Matrícula nº 355.338 deste Serviço Registral.
Contribuinte nº 087.374.0008-8 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- **ESSER NEW YORK EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.304.691/0001-44, com sede nesta Capital, na Rua Haddock Lobo, nº 1307, 14º andar, Jardins.

REGISTRO ANTERIOR:- R.6/Matr. 355.338 deste Serviço Registral, feito em 14 de outubro de 2009.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrivente Substituto

Av.1/400.679 - REFERÊNCIA

1) Conforme o registro nº 9, feito em 19 de outubro de 2011 na matrícula nº 355.338 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 26 de setembro de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **ESSER NEW YORK EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO - SPE LTDA**, já qualificada, **hipotecou o imóvel**, juntamente com outros, a **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.237.367/0001-80, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, para garantia de um crédito aberto no valor de R\$38.000.000,00, liberado através de 23 parcelas, sendo a primeira parcela liberada em 26/09/2011 e a última em 01/08/2013, com juros à taxa nominal anual de 12,00% e efetiva anual de 12,68%, data da apuração da dívida em 01/08/2013 e data de término da carência e de vencimento da dívida em 01/12/2013, na forma e condições estabelecidas no título. Figuram como intervenientes fiadores, avalistas e garantidores:- **ALAIN KORALL HORN**, portador da carteira de identidade RG nº 30.164.142-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 022.758.048-62, empresário, e

continua no verso

Adriano Takao Motoki

Verificador:

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis o 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1939; - e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.



11RI 00000000

matricula

400.679

ficha

01

verso

sua mulher **MONICA EHRlich HORN**, portadora da carteira de identidade RG nº 35.203.164-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 297.584.518-98, jornalista, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua São Vicente de Paula, nº 334, apto 61, Santa Cecília; **RAPHAEL KORALL HORN**, portador da carteira de identidade RG nº 16.773.483-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 022.758.028-19, empresário, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 6.415 Livro 3 – Registro Auxiliar, do 13º Registro de Imóveis desta Capital, com **DANIELLA SIMANTOB HORN**, portadora da carteira de identidade 28.955.755-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 293.669.988-60, nutricionista, residentes e domiciliado nesta Capital, na Rua Jose Maria Lisboa, nº 973, ap 131, bairro Jardim Paulista; e **GIONNY RONCO**, portador da carteira de identidade RG nº 17.423.782-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 111.948.848-65, engenheiro, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 9.883 Livro 3 – Registro Auxiliar, do 10º Registro de Imóveis desta Capital, com **SUELY CRISTINA GUALDA RONCO**, portadora da carteira de identidade RG nº 27.596.010-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 178.159.558-51, administradora, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Senador Vergueiro, nº 856, casa 11, Santo Amaro. Valor da garantia: Terreno R\$16.801.144,20, futuras edificações R\$96.953.084,25, totalizando R\$113.754.228,45; 2) Conforme a averbação nº 10, feita em 19 de outubro de 2011 na matrícula nº 355.338 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 26 de setembro de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **ESSER NEW YORK EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO – SPE LTDA**, já qualificada, cedeu fiduciariamente a **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, também já qualificada, todos os direitos creditórios decorrentes dos compromissos de venda e compra de cada uma das unidades do empreendimento denominado RESIDENCIAL JARDINS DE PROVENCE.

Data da Matrícula.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto**Av.2/400.679 - REFERÊNCIA**

Matricula aberta de ofício no Interesse do serviço, conforme faculta o item 45, letra "b", do Provimento nº 58/89 - Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Data da Matrícula.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

- Continua na ficha 02 -



11RI 00000000

C. 11RI

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

400.679

ficha

02

Continuação

Av.3/400.679:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Prenotação nº 1.068.323 - 27/02/2014)

Pelo instrumento particular de 11 de fevereiro de 2014, a **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA** deu quitação à devedora e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento do registro e averbações referentes à hipoteca mencionados na averbação nº 1, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.

Data: 06 de março de 2014.



Rogê Ferraz de Campós
Escrevente Autorizado

R.4/400.679: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.119.155 - 24/06/2015)

Pelo instrumento particular de 23 de junho de 2015, com efeitos de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei Federal 9.514/97, **ESSER NEW YORK EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, na condição de terceira garantidora, alienou fiduciariamente o imóvel, juntamente com outros, ao **BANCO MÁXIMA S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.923.798/0001-00, com sede na Avenida Atlântica, nº 1.130, 12º andar (parte), Copacabana, Rio de Janeiro – RJ, como garantia de pagamento da dívida de R\$ 4.000.000,00, relativa as obrigações assumidas por **ESSER HOLDING LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.721.814/0001-90, com sede nesta Capital, na Rua Haddock Lobo, nº 1.307, 14º andar, Jardim Paulista, ao emitir, na forma da Lei Federal 10.931/04, a Cédula de Crédito Bancário nº 0816/2015 em 23 de junho de 2015, para obtenção de recursos que serão destinados à construção de empreendimento imobiliário **ESSER PARADISE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - CNPJ/MF nº 09.309.506/0001-51** e **ESSER PORTO ALEGRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - CNPJ/MF nº 18.432.752/0001-97**, sendo certo, ainda, que a dívida será paga através de 36 parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 23/07/2015 e assim sucessivamente, com vencimento da última parcela em 23/06/2018, sendo que as parcelas de números 1 a 6, terá carência de principal com pagamento de juros sobre o saldo devedor, e as parcelas de números 7 a 36, será realizado a amortização de principal com o pagamento de juros sobre o saldo devedor, sobre o saldo devedor de cada parcela do valor de principal incidirão, a partir da data de emissão da cédula de crédito bancário, inclusive, até o seu respectivo pagamento, taxa de juros pré-fixada composta pela CDI + 0,70% ao mês, equivalente a 8,73% ao ano, correspondendo a 360 dias corridos. Figura como avalista: **ALAIN KORALL HORN**, CPF/MF nº 022.758.048-62, com anuência de **MONICA EHRLICH HORN**, CPF/MF nº 297.584.518-98, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dr. Brasílio Machado, nº 60, apto 71, Santa Cecília. Valor de avaliação do imóvel para fins de leilão: R\$ 1.752.000,00. A presente garantia é composta pelos imóveis objetos das matrículas nºs 400.679 e 400.730, deste Serviço Registral, e dos imóveis objetos

- Continua no verso -



11RI 00000000

matrícula

400.679

ficha

02

verso

das matrículas nºs 222.125, 222.126 e 222.127, do 15º Registro de Imóveis desta Capital, de propriedade de **ESSER AMÉRICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 09.309.520/0001-55, com endereço nesta Capital, na Rua Haddock Lobo, nº 1.307, 14º andar, Jardim Paulista.
Data: - 30 de junho de 2015.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
LUCIANE DIAS FRANCO:27552587806
Hash: 51368474F2B752A7E44719673D330055
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.5/400.679: **REABILITAÇÃO DE ÁREA CONTAMINADA** (Prenotação nº 1.179.797 - 21/03/2017)

Pelo termo de reabilitação para o uso declarado nº 0687/2017, de 17 de março de 2017, expedido pela **CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, CNPJ nº 43.776.491/0001-70, com sede nesta Capital, na Avenida Professor Frederico Hermann Júnior, nº 345, Alto de Pinheiros, subscrito pelo Gerente do Departamento de Áreas Contaminadas, Sr. Elton Gloeden, é feita a presente averbação para constar que, a teor do disposto no Artigo 27, inciso II, da Lei 13.577, de 08 de julho de 2009, e no artigo 54, inciso II, do Decreto 59.263, de 05 de junho de 2013, que o imóvel objeto desta matrícula esteve contaminado por Bifenilas Policloradas e Metais, e com base no Despacho nº 013/17/CA, apenso ao Processo CETESB nº 33/00738/16, **foi considerado reabilitado para uso residencial**, como estabelecimento de medidas de controle institucional, por meio de restrições ao uso das águas subterrâneas, por tempo indeterminado, na área delimitada pelas seguintes coordenadas UTM, Fuso 23K, Datum SIRGAS 2000: 325.529,98 mE; 7.385.148,43 mS; 325.721,91 mE; 7.385.355,56 mS; 325.804,88 mE; 7.385.323,67 mS; 325.567,02 mE; 7.385.114,96 mS.

Data: 23 de março de 2017.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAMELLA SIQUEIRA:05261676967
Hash: D908E71737A43D9DE3F150FE93083552
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.6/400.679: **CONTRIBUINTE** (Prenotação nº 1.191.480 - 10/07/2017)

Pela escritura lavrada em 06 de julho de 2017, pelo 6º Tabelião de Notas de Campinas/SP, no livro 392, páginas 81/86, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que **o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 087.374.1151-9**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 11/07/2017,

Continua na ficha 03



11RI 00000000

C
WLIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

400.679

ficha

03

Continuação

através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 01 de agosto de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ANDERSON FERRARI LOPES:18373315888
Hash: 67EDEA562EE16F90E854D3F044F25A1A
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.7/400.679: **DAÇÃO EM PAGAMENTO** (Prenotação nº 1.191.480 - 10/07/2017)
Pela escritura lavrada em 06 de julho de 2017, pelo 6º Tabelião de Notas de Campinas/SP, no livro 392, páginas 81/86, **ESSER NEW YORK EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, CNPJ/MF nº 10.304.591/0001-44, com sede nesta Capital, na Rua Haddock Lobo, nº 1.307, 14º andar, Jardins, **transmitiu o imóvel à título de dação em pagamento** ao **BANCO MÁXIMA S/A**, CNPJ/MF nº 33.923.798/0001-00, com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Avenida Atlântica, nº 1.130, 9º andar (parte), Copacabana, pelo preço de R\$1.351.026,12, com a **anuência** de **ALAIN KORALL HORN**, RG nº 30.164.142-0-SSP/SP, CPF/MF nº 022.758.048-62, do comércio, e sua mulher **MÔNICA EHRLICH HORN**, RG nº 35.203.164-5-SSP/SP, CPF/MF nº 297.584.518-98, jornalista, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dr. Brasílio Machado, nº 60, apto 71, sendo ela representada por ele; e **ESSER AMÉRICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 09.309.520/0001-55, com sede nesta Capital, na Rua Haddock Lobo, nº 1.307, 14º andar, Jardins.

Data: 01 de agosto de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ANDERSON FERRARI LOPES:18373315888
Hash: 67EDEA562EE16F90E854D3F044F25A1A
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.8/400.679: **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.191.480 - 10/07/2017)

Pela escritura lavrada em 06 de julho de 2017, pelo 6º Tabelião de Notas de Campinas/SP, no livro 392, páginas 81/86, o **BANCO MÁXIMA S/A** deu quitação à devedora e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 4, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97, tendo em vista a dação em pagamento registrada sob o nº 7, tão somente com relação ao imóvel desta matrícula.

Data: 01 de agosto de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ANDERSON FERRARI LOPES:18373315888
Hash: 67EDEA562EE16F90E854D3F044F25A1A
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ➡



11RI 00000000

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e direitos sobre ele constituídos. CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 01 de Agosto de 2017

Adriano Takao Motoki
Escritor Autorizado

11º OFICIAL DE REG.DE IMÓVEIS

Cartório	R\$	29,93
Estado	R\$	8,51
Ipesp	R\$	5,82
Registro Civil	R\$	1,58
Tribunal de Justiça	R\$	2,05
Min. Público	R\$	1,44
Imposto s/serviços	R\$	0,61
T O T A L	R\$	49,94

Custas ao Estado e Contribuição Previdenciária recolhidas por verba.

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil e ao Tribunal de Justiça repassados aos órgãos arrecadadores.

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br

11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS

Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP

Tel.: (11)3779-0000