

matrícula

409.111

ficha

01

São Paulo, 01 de julho de 2014.

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO Nº 2002, localizado no 20º andar ou 20º pavimento, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO WIN", situado à Rua Conde de Itú, nº 120, Rua Doutor Antonio Bento e Rua Coronel Luis Barroso, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 76,500m<sup>2</sup>, a área comum de 61,396m<sup>2</sup>, aí já incluído o direito à guarda de 2 (dois) automóveis de passeio na garagem coletiva do edifício, perfazendo a área total construída de 137,896m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,4403% no terreno do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 9 na Matrícula nº 373.677 deste Serviço Registral. Contribuintes nºs 087.073.0018-2/0031-1/0032-3/0033-6/0034-4/0035-2/0036-0/0037-9/0038-7/0039-5/0040-9/ e 0075-1 em área maior.

**PROPRIETÁRIA:-** ESSER ROMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.199.368/0001-47, com sede nesta Capital, na Rua Haddock Lobo, nº 1307, 14º andar, Jardins.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.10/Matr. 145.619, feito em 05 de janeiro de 2011; R.11/Matr. 145.620, feito em 05 de janeiro de 2011; R.10/Matr. 146.098, feito em 05 de janeiro de 2011; R.11/Matr. 365.768, feito em 05 de janeiro de 2011; e R.4/Matr. 365.221, feito em 05 de janeiro de 2011 (Matr. 373.677) todas deste Serviço Registral.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806 - 30/06/2014  
Hash: B18B7936482502467B296BE4ED59065BFD0E204F  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.1/409.111 - REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.079.557 - 13/06/2014)  
Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 55, letra "a", do Provimento CG nº 37/2013 - Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.  
Data da Matrícula.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806 - 30/06/2014  
Hash: B18B7936482502467B296BE4ED59065BFD0E204F  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.2/409.111: ÁREA REABILITADA (Prenotação nº 1.152.697 - 15/06/2016)  
Pelo termo de reabilitação para o uso declarado nº 0458/2016, datado de 24 de maio de 2016, expedido pela CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, subscrito pelo gerente do Departamento de Áreas Contaminadas, Sr. Elton

*Continua no verso*

matrícula  
**409.111**

ficha  
**01**  
verso

Gloeden, e requerimento de 24 de maio de 2016, é feita a presente averbação para constar que, a teor do disposto no Artigo 27, inciso II, da Lei 13.577, de 08/07/2009, e no artigo 54, inciso II, do Decreto 59.263, de 05/06/2013, o terreno condominial onde foi implantado o Condomínio Edifício Win, do qual faz parte integrante o imóvel desta matrícula esteve contaminado por hidrocarbonetos de petróleo, e com base no Despacho nº 029/16/CA, apenso ao Processo CETESB nº 33/10221/14, **foi considerado reabilitado para uso residencial**, com o estabelecimento de medida 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 WGS-84: 326.142 mO; 7.383.852 mS; 326.176 mO; 7.383.919 mS; 326.269 mO; 7.383.786 mS; 326.303 mO; 7.383.853 mS.

**Data: 23 de junho de 2016.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
**PAMELLA SIQUEIRA:05261676967**  
*Hash: 46DB122FDB85E287BA65F95E80AFE0EC*  
*(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.3/409.111: **ADITAMENTO** (Prenotação nº 1.186.130 - 19/05/2017)

Pelo primeiro aditamento ao instrumento particular de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, de 20 de abril de 2017, e primeiro, segundo e terceiro aditamentos às cédulas de créditos bancários ESSER 03 e ESSER 04, emitidas em 15 de dezembro de 2015, e aditadas em 22 de fevereiro de 2016, 21 de julho de 2016 e 20 de abril de 2017, com efeitos de escritura pública, nos termos artigo 38 da Lei Federal 9.514/97, **ESSER ROMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, na qualidade de fiduciante; **ISEC SECURITIZADORA S/A**, na qualificada de fiduciária, **GDC PARTNERS SERVICOS FIDUCIARIOS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA**, na qualidade de agente fiduciário e **ESSER HOLDING LTDA** na qualidade de devedora; de mútuo e comum acordo, **aditaram** o instrumento particular de 22 de fevereiro de 2016, que deu origem ao registro nº 4, para dele constar: **1-) alterar o considerando que passa a vigorar com a seguinte redação: a-) a fiduciante é proprietária e legítima possuidora dos imóveis objeto das matrículas nºs 408.884, 408.885; 408.906, 408.990, 409.014, 409.027, 409.146, 409.158, 409.110, e 409.111; b-) cancelar a alienação fiduciária das unidades autônomas do empreendimento denominado WIN, objeto das matrículas nºs 408.893, 408.919, 409.000, 409.002, 409.003, 409.024 e 409.072, as quais se encontram totalmente livres e desembaraçadas de todos e quaisquer ônus, gravames, encargos, dívidas ou cobranças de qualquer natureza; c-) que deverá ser desconsiderado do ANEXO I do contrato de alienação fiduciária de imóvel, toda e qualquer menção, valores indicados dos imóveis referentes às unidades imobiliárias objeto das matrículas nºs 408.893, 408.919, 409.000, 409.002, 409.003, 409.024 e 409.072; e d-) alterar o Anexo I do contrato de alienação fiduciária de imóvel, para constar os valores de venda dos imóveis (conforme unidades), das matrículas nºs: **408.884- UNIDADE Nº 101-** valor de venda forçada: R\$652.000,00; **408.885 - UNIDADE 102-****

Continua na ficha 02

matricula

409.111

ficha

02

Continuação

valor de venda forçada: R\$652.000,00; **408.906 - UNIDADE 301** - valor de venda forçada: R\$608.000,00; **408.990 - UNIDADE 1001** - valor de venda forçada: R\$593.000,00; **409.014 - UNIDADE 1201** - valor de venda forçada: R\$605.000,00; **409.027 - UNIDADE 1302** - valor de venda forçada: R\$605.000,00; **409.110 - UNIDADE 2001** - valor de venda forçada: R\$702.000,00; **409.111 - UNIDADE 2002** - valor de venda forçada: R\$702.000,00; **409.146 - UNIDADE 2301** - valor de venda forçada: R\$660.000,00; e **409.158 - UNIDADE 2401** - valor de venda forçada: R\$660.000,00; sendo que todas as demais cláusulas e condições do instrumento ora aditado, não modificados por este instrumento, permanecem inalteradas, sendo ratificadas na sua íntegra pelas partes contratantes.

**Data: 30 de maio de 2017.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

*KATIA CRISTINA DE SA:17367020846*

*Hash: E80A351A23002CBABEF3AB12784F07EF*

*(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.4/409.111: RETIFICAÇÃO**

Com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal 6.015/73, é feita a presente averbação **para tornar sem efeito a averbação nº 3**, por ter sido lançado indevidamente nesta matrícula.

**Data: 10 de julho de 2017.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

*KATIA CRISTINA DE SA:17367020846*

*Hash: 1DADDE6A6CA34AB1C23722D5693C31D0*

*(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**R.5/409.111:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.190.094 - 26/06/2017)**

Pelo instrumento particular de 22 de fevereiro de 2016, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, primeiro aditamento ao instrumento particular de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, de 20 de abril de 2017, e primeiro, segundo e terceiro aditamentos às cédulas de créditos bancários ESSER 03 e ESSER 04, emitidas em 15 de dezembro de 2015, e aditadas em 22 de fevereiro de 2016, 21 de julho de 2016 e 20 de abril de 2017, com efeitos de escritura pública, nos termos artigo 38 da Lei Federal 9.514/97, **ESSER ROMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia**, juntamente com outros, a **ISEC SECURITIZADORA S/A.**, CNPJ/MF nº 08.739.451/0001-08, com sede nesta Capital, na Rua Tabapuã, nº 1123, 21º andar, Conjunto 215, Itaim Bibi, para garantia das obrigações assumidas por **ESSER HOLDING LTDA.**, CNPJ/MF nº 09.721.814/0001-90, com sede nesta Capital, na Rua Haddock Lobo, nº 1.307, 14º andar, Jardim Paulista, no valor total de R\$43.700.000,00 sendo: os créditos imobiliários da Cédula de Crédito Bancário nº ESSER03 no valor principal de até R\$39.330.000,00, no prazo de 2.192 dias, a contar da data de emissão da cédula, com juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada

**Continua no verso**

matricula

409.111

ficha

02  
verso

das taxas médias diárias de juros dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, *over extra grupo*, expressas na forma percentual ao ano, base 252 dias úteis, divulgadas diariamente pela CETIP S/A. - Mercados Organizados (CETIP) no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* (Taxa DI) acrescidos de 3,10%; sem atualização monetária, pagável de forma trimestral, com vencimento final em 15/12/2021; e os créditos imobiliários da Cédula de Crédito Bancário nº ESSER04 no valor principal de até R\$4.370.000,00, no prazo de 2.192 dias, a contar da data de emissão da cédula, com juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias de juros dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, *over extra grupo*, expressas na forma percentual ao ano, base 252 dias úteis, divulgadas diariamente pela CETIP S/A. - Mercados Organizados (CETIP) no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* (Taxa DI) acrescidos de 4,50%; sem atualização monetária, pagável de forma trimestral, com vencimento final em 15/12/2021, na forma e condições estabelecidas no título. Figurando como agente fiduciário, **GDC PARTNERS SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ/MF nº 10.749.264/0001-04, com sede na Capital do Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, nº 3.000, parte 3, Bloco Itanhangá, Sala 3.105, Barra da Tijuca. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$702.000,00. Integram a presente garantia, os imóveis das matrículas nºs 408.884, 408.885, 408.906, 409.990, 409.014, 409.027, 409.111, 409.111, 409.146 e 409.158, deste Registro, o imóvel da matrícula nº 191.284 do 4º Registro de Imóveis desta Capital e os imóveis das matrículas nºs 138.780, 138.795, 138.823, 138.851, 138.853, 138.854, 138.857, 138.858 e 138.860 do 10º Registro de Imóveis desta Capital.

Data: 10 de julho de 2017.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

*KATIA CRISTINA DE SA:17367020846*

*Hash: 1DADDE6A6CA34AB1C23722D5693C31D0*

*(Matricula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))*

Av.6/409.111: **PENHORA** (Prenotação 1.257.442 - 21/03/2019)

Pela certidão de 20 de março de 2019, do Juízo de Direito da 12ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 1066745-46.2017) da ação de execução civil movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO WIN**, CNPJ/MF nº 20.876.471/0001-75, em face de **ESSER ROMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ/MF nº 11.199.368/0001-47, **os direitos reais expectativos** de aquisição de que **ESSER ROMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** é titular sobre o imóvel, conforme registro feito sob o nº 5, foram **penhorados**, para garantia da dívida de R\$20.146,87, tendo sido nomeado

- Continua na ficha 03 -

matrícula

409.111

ficha

03

Continuação

depositário **ESSER ROMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**  
Data: 09 de abril de 2019.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

*ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898*

*Hash: B99420CC62B28CB601502C58F3BFE2C8*

*(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))*