

Matrícula
96.962Ficha
01

São Paulo,

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

18 de agosto de 2016

IMÓVEL: Apartamento n. 1010, localizado no 10.º pavimento do CONDOMÍNIO SP NEW HOME, situado na rua dos Timbiras, n. 395, esquina da avenida Ipiranga, no 5.º Subdistrito - Santa Efigênia, com a área privativa de 41,400m², a área comum de 38,939m², já incluída a área correspondente a 1 vaga de garagem, individual e indeterminada, localizada na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 80,339m², correspondendo a um coeficiente de proporcionalidade no todo do terreno de 0,48454%.

CONTRIBUINTE: 008.092.0120-8 (área maior).

PROPRIETÁRIA: ESSER MABRUK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 14.355.449/0001-87, com sede nesta Capital, na rua Haddock Lobo, n. 1.307, 14.º andar, Jardins.

REGISTRO ANTERIOR: R. 01 de 04/03/2013 e R. 09 de 18/08/2016 (instituição e especificação de condomínio), ambos da matrícula n. 90.394, deste Registro de Imóveis.



CASSIA APARECIDA SÉRVULO FRANÇA SOUSA
Escrevente Substituta

Av. 01 / 96.962 *remissão*

Em 18 de agosto de 2016 - Prot. 298.147 (12/07/2016)

Conforme R. 05 da matrícula n. 90.394, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os outros 243 apartamentos do Condomínio SP New Home, encontra-se hipotecado ao **BANCO SAFRA S/A**, CNPJ 58.160.789/0001-28, com sede nesta Capital, na avenida Paulista, n. 2.100, nos termos da cédula de crédito bancário n. 000.335-2, emitida aos 29 de novembro de 2013, aditada aos 20 de janeiro de 2014 e aos 17 de fevereiro de 2014, para garantia da dívida de R\$ 23.000.000,00, que será paga no prazo de 6 meses, em prestações mensais, vencendo-se a primeira em 04/12/2016. Data do término da carência e apuração da dívida: 04/11/2016. Juros: às taxas nominal de 9,2937% ao ano e efetivas de 0,8083% ao mês e 9,70% ao ano, acrescido da taxa referencial ao ano.



CASSIA APARECIDA SÉRVULO FRANÇA SOUSA
Escrevente Substituta

(continua no verso)

Matricula

96.962

Ficha

01

Verso

Av. 02 / 96.962 averbação premonitória

Em 23 de agosto de 2018 - Prot. 319.248 (13/08/2018)

Atendendo ao requerimento datado de 06 de agosto de 2018 e pela certidão expedida aos 08 de agosto de 2017, pelo Juízo de Direito da 18ª. Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, procedo à presente averbação para constar que foi distribuída no dia 07/06/2017 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Mútuo sob n. 1053052-89.2017.8.26.0100, à 18ª. Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, em que são partes: **BANCO SAFRA S/A**, CNPJ 58.160.789/0001-28, exequente; e: 1) **ESSER MABRUK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ 14.355.449/0001-87; 2) **ALAIN KORALL HORN**, CPF 022.758.048-62; e 3) **RAPHAEL KORALL HORN**, CPF 022.758.028-19, executados, cujo valor da causa é R\$ 18.242.543,18.


CASSIA APARECIDA SÉRVULO FRANÇA SOUSA
Escrevente Autorizada

Av. 03 / 96.962 averbação premonitória

Em 23 de agosto de 2018 - Prot. 319.249 (13/08/2018)

Atendendo ao requerimento datado de 06 de agosto de 2018 e pela certidão expedida aos 16 de agosto de 2017, pelo Juízo de Direito da 42ª. Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, procedo à presente averbação para constar que foi distribuída no dia 13/07/2017 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Mútuo sob n. 1066733-29.2017.8.26.0100, à 42ª. Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, em que são partes: **BANCO SAFRA S/A**, CNPJ 58.160.789/0001-28, exequente; e: 1) **ESSER MABRUK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ 14.355.449/0001-87; 2) **ALAIN KORALL HORN**, CPF 022.758.048-62; 3) **MONICA EHRlich HORN**, CPF 297.584.518-98; 4) **JOE HORN**, CPF 006.492.528-53; 5) **ESSER HOLDING LTDA.**, CNPJ 09.721.814/0001-90; 6) **TOWER IMOBILIÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, CNPJ 00.418.548/0001-56; 7) **HOSAL COMÉRCIO IMOBILIÁRIO LTDA.**, CNPJ 53.292.082/0001-51; e 8) **JRM PARTICIPAÇÕES LTDA.**, CNPJ 26.769.084/0001-16, executados, cujo valor da causa é R\$ 340.785,06.


CASSIA APARECIDA SÉRVULO FRANÇA SOUSA
Escrevente Autorizada

(continua na ficha 02)

Matrícula

96.962

Ficha

02

de São Paulo
CNS-CNJ 11.357-1

01 de outubro de 2018

Av. 04 / 96.962 *penhora*

Em 01 de outubro de 2018 - Prot. 320.071 (04/09/2018)

Pela certidão expedida aos 04 de setembro de 2018, pelo Juízo de Direito da 30ª. Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, extraída dos autos n. 1086858-18.2017.8.26.0100 da Ação de Execução Civil, movida pelo **CONDOMÍNIO SP NEW HOME**, CNPJ 25.982.861/0001-43, em face de **ESSER MABRUK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ 14.355.449/0001-87, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado, para garantia da dívida no valor de R\$ 20.098,49, tendo sido nomeada fiel depositária a executada **ESSER MABRUK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**


RODRIGO CANEGUSUCO AKAMINE
Escrevente Autorizado

Av. 05 / 96.962 *penhora*

Em 21 de novembro de 2018 - Prot. 322.209 (07/11/2018)

Pela certidão expedida aos 07 de novembro de 2018, pelo Juízo de Direito da 42ª. Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, extraída dos autos n. 1066733-29.8.26.0100 da Ação de Execução Civil, movida pelo **BANCO SAFRA S/A**, CNPJ 58.160.789/0001-28, em face de: 1) **ESSER MABRUK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ 14.355.449/0001-87; 2) **ALAIN KORALL HORN**, CPF 022.758.048-62; 3) **MONICA EHRlich HORN**, CPF 297.584.518-98; 4) **JOE HORN**, CPF 006.492.528-53; 5) **ESSER HOLDING LTDA.**, CNPJ 09.721.814/0001-90; 6) **TOWER IMOBILIÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, CNPJ 00.418.548/0001-56; 7) **HOSAL COMERCIAL IMOBILIARIA LTDA.**, CNPJ 53.292.082/0001-51; e 8) **JRM PARTICIPAÇÕES LTDA.**, CNPJ 26.769.084/0001-16, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado, para garantia da dívida no valor de R\$ 438.316,61, juntamente com os imóveis objetos das matrículas n. 96.961, 96.988 e 97.017, tendo sido nomeado fiel depositário o responsável legal de **ESSER MABRUK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**


CASSIA APARECIDA SÉRVULO FRANÇA SOUSA
Escrevente Autorizada

(continua no verso)

Matrícula

96.962

Ficha

02

Verso

Av. 06 / 96.962 *cancelamento da remissão*

Em 18 de outubro de 2019 - Prot. 330.108 (15/07/2019)

Selo n. 113571331DK000148149KV19S

Pela escritura de 29 de maio de 2019, lavrada pelo 27.º Tabelião de Notas desta Capital, no livro n. 2.476, folhas n. 243/257, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi desligado da hipoteca registrada sob n. 05 na matrícula n. 90.394, conforme Av. 129, feita hoje, na referida matrícula, ficando, em consequência, cancelada a remissão objeto da Av. 01 da presente.

VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN
Escrevente Substituta

Av. 07 / 96.962 *alteração do cadastro municipal*

Em 18 de outubro de 2019 - Prot. 330.108 (15/07/2019)

Selo n. 113571331RU000148150NR19B

Pela mesma escritura mencionada na Av. 06 e certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2019, expedida aos 24/06/2019, pela Prefeitura do Município de São Paulo, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a ser cadastrado sob o n. do contribuinte: **008.092.0330-8**.

VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN
Escrevente Substituta

R. 08 / 96.962 *dação em pagamento*

Em 18 de outubro de 2019 - Prot. 330.108 (15/07/2019)

Selo n. 113571321YD000148151EDI9G

Pela mesma escritura mencionada na Av. 06, a proprietária, **ESSER MABRUK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, transmitiu, a título de dação em pagamento, a **BANCO SAFRA S/A**, CNPJ 58.160.789/0001-28, com sede nesta Capital, na avenida Paulista, n. 2.100, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 331.200,00. Valor venal de referência: R\$ 326.088,00. O presente registro está sendo feito em obediência à r. Sentença proferida aos 05/09/2019, pela M. Juíza de Direito da 1ª. Vara de Registros Públicos, Dra. Tânia Mara Ahualli, transitada em julgado aos

(continua na ficha 03)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

Matrícula

96.962

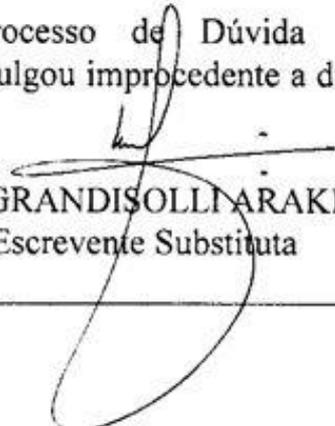
Ficha

03

São Paulo,

18 de outubro de 2019

02/10/2019, nos autos do processo de Dúvida - Registro de Imóveis n. 1072762-27.2019.8.26.0100, que julgou improcedente a dúvida, determinando o registro do título.


VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN
Escrevente Substituta