

matrícula
96800

ficha
1

Imóvel: terreno situado na **Rua Augusta**, no 34º Subdistrito, Cerqueira César, desta cidade de São Paulo, entre as alamedas Itu e Franca, distante 44,00m da Alameda Itu com a Rua Augusta, medindo 24,01m de frente para a Rua Augusta, 40,00m no lado direito de quem olha da referida rua, onde confronta com o imóvel n.ºs 2174, 2178 e 2186, da Rua Augusta (objeto da matrícula n.º 30822); 54,00m no lado esquerdo de quem olha da Rua Augusta, confrontando com o Condomínio Florida Shopping - prédio n.º 2212 da Rua Augusta; nos fundos mede, por uma linha quebrada, a partir do lado esquerdo para o direito, primeiramente 18,01m, por uma linha reta paralela à frente, onde confronta com o Condomínio Edifício Planalto - prédio n.º 997 da Rua Haddock Lobo e com o Condomínio Edifício Canopus - prédio n.º 971 da Rua Haddock Lobo; daí, deflete em ângulo reto à direita e segue por uma reta de 14,00m, confrontando com o Condomínio Edifício Sarty - prédio n.º 1.183 da Alameda Itu; daí, deflete em ângulo reto à esquerda e segue por uma reta de 6,00m paralela à frente, confrontando ainda com o Condomínio Edifício Sarty - prédio n.º 1.183 da Alameda Itu, até encontrar o lado direito, encerrando a área de 1.212,54m² (hum mil e duzentos e doze metros quadrados e cinquenta e quatro décimos quadrados). No terreno acima descrito encontram-se edificadas os prédios n.ºs **2204/2202/2210, 2198/2200 e 2188/2190/2192/2194 da aludida Rua Augusta.**

PROPRIETÁRIA: ESSER MILÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ/MF 19.335.572/0001-50, com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Haddock Lobo n.º 1307, 14º andar.


REGISTROS ANTERIORES: R.5/36197 de 26/11/2014; R.13/46752, de 27/11/2014; e R.25/48689, de 23/01/2015.


(continua no verso)

matrícula
96800

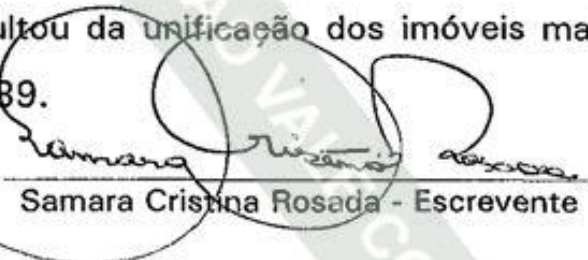
ficha
1
verso

Contribuintes municipais nºs 010.094.0027-4, 010.094.0028-2, e 010.094.0029-0.


Samara Cristina Rosada
Escrevente


Vera Lúcia Lins Sampaio Marchioni Clápis
Substituta

AV.1-96800. Em 12/MARÇO/2015. Promove-se a presente averbação, autorizada no requerimento de 13/2/2015, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob nº 292973, em 19/2/2015, para constar que a abertura desta matrícula resultou da unificação dos imóveis matriculados sob os nºs 36197, 46752 e 48689.

Averbado por 
Samara Cristina Rosada - Escrevente

HIPOTECA

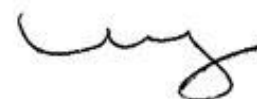
R.2-96800. 05 /AGOSTO/2015. Por instrumento particular de 16/12/2014 e instrumento de rerratificação de 02/07/2015, firmados nesta cidade de São Paulo, prenotados sob o nº 296728, em 21/07/2015, com reingresso em 30/07/2015, Esser Milão Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula ao BANCO DO BRASIL S.A., com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Empresarial Jardins/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/5044-08, para garantia de abertura de crédito concedido à devedora Esser Holding Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Haddock Lobo nº 1307, 14º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.721.814/0001-90, no valor de R\$10.000.000,00, pagável em 36 prestações mensais e consecutivas, correspondendo, cada uma delas, nas datas de seus respectivos vencimentos, à parcela de principal no valor de
(continua na ficha 2)

matrícula

96800

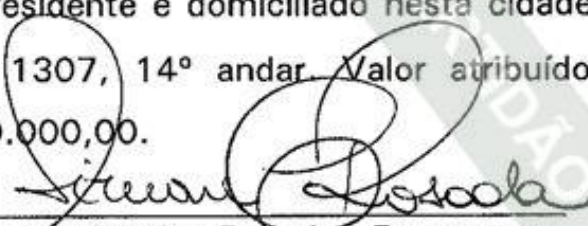
ficha

2



R\$277.777,77, vencendo-se a primeira em 10/01/2015 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, obrigando-se a liquidar com a última, em 10/12/2017, todas as responsabilidades resultantes do instrumento; sobre os saldos devedores verificados nos dias úteis, na conta vinculada ao financiamento, incidirão encargos financeiros correspondentes a 132,80% da taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), calculados por dias úteis, com base na taxa equivalente diária (ano 252 dias úteis), na forma ajustada. Demais cláusulas e condições constantes do título, no qual assinaram na qualidade de fiadores Alain Korall Horn, brasileiro, administrador, RG 30164142-0-SSP/SP, CPF/MF 022.758.048-62, e sua mulher Monica Ehrlich Horn, brasileira, administradora, RG 35203164-5-SSP/SP, CPF/MF 297.584.518-98, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade de São Paulo, na Rua José Maria Lisboa nº 1206, apartamento 231, e Raphael Korall Horn, brasileiro, casado sob o regime da separação de bens, empresário, RG 16773483-0-SSP/SP, CPF/MF 022.758.028-19, residente e domiciliado nesta cidade de São Paulo, na Rua Haddock Lobo nº 1307, 14º andar. Valor atribuído ao imóvel objeto da garantia, R\$10.000.000,00.

Registrado por


Simone Cristina Rosada - Escrevente

DEMOLIÇÃO

AV.3-96800. 17/DEZEMBRO/2015. Promove-se a presente averbação, autorizada no requerimento de 08/12/2015, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 300024, em 09/12/2015, para constar a demolição dos prédios nºs 2204, 2202, 2210, 2198, 2200, 2188, 2190, 2192 e 2194
(continua no verso)

matrícula

96800

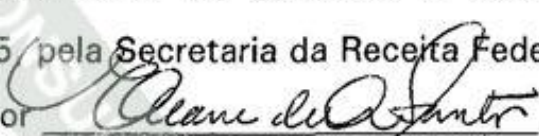
ficha

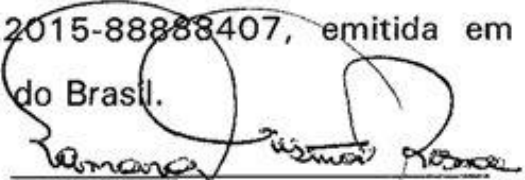
2

verso

da Rua Augusta, conforme certificado de conclusão de demolição nº 2015-68876-00, emitido em 14/10/2015, pela Prefeitura de São Paulo, acompanhado da certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 003722015-88888407, emitida em 07/12/2015 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

Averbado por


Eliane de Almeida Santos
Escrevente


Samara Cristina Rosada
Escrevente

ADITAMENTO

AV.4-96800. 19/MAIO/2016. Por instrumento particular de 26/04/2016, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 303175, em 06/05/2016, o credor Banco do Brasil S.A, o devedor Esser Holding Ltda. e o hipotecante Esser Milão Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificados, **retificaram a hipoteca objeto do R.2-96800**, para incluir o parágrafo primeiro da cláusula oitava, com a seguinte redação: "As partes decidem ainda, sem prejuízo do vencimento retro estipulado e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, o Banco do Brasil S.A. realiza a concessão de "Stand Still" para o principal, por até 60 dias para as parcelas desta operação, prorrogando a prestação de 10/04/2016 para 10/06/2016.", bem como o item I. obrigação especial da cláusula décima quinta – da garantia, que passa a ter a seguinte redação: "DEVEDOR, obriga-se, para todos os fins de direito, a constituir, em garantia deste financiamento, vinculação de imóvel (is) na proporção de 100% (cem por cento) do saldo devedor da operação objeto do presente instrumento contratual, que se encontre livre e desembaraçado de qualquer ônus ou responsabilidades, inclusive arresto, seqüestro, penhoras, tributos em atraso e de ônus em favor de terceiros, em favor do Banco do Brasil S.A. A hipoteca (continua na ficha 3)

matrícula

96800

ficha

3

será registrada em primeiro lugar sem concorrência de terceiros. O não cumprimento desta obrigação no prazo de 60 (sessenta) dias da assinatura do presente instrumento, determinará o vencimento extraordinário de todos os financiamentos pelos quais responde o DEVEDOR, independentemente de notificação ou interpelação judicial.", ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições não alteradas pelo instrumento ao início mencionado.

Averbado por


Andréia Maria Casagrande Ferreira
Escrevente


Maria Helena da Silveira Franco
Substituta

ADITAMENTO

AV.5-96800. 19/AGOSTO/2016. Por instrumento particular de 27/06/2016, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 305134, em 05/08/2016, o credor Banco do Brasil S.A, o devedor Esser Holding Ltda. e o hipotecante Esser Milão Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificados, **retificaram a hipoteca objeto dos R.2 e AV.4-96800**, para constar que o prazo da operação de 41 meses, será pago por meio de 18 prestações mensais consecutivas, vencendo-se a primeira em 10/12/2016 e a última em 10/05/2018, na forma ajustada; bem como a exclusão do parágrafo primeiro da cláusula quinta, ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições não alteradas pelo instrumento ao início mencionado.

Averbado por


Simone Cristina Rosada - Escrevente

HIPOTECA

R.6-96800. 19/OUTUBRO/2016. Da cédula de crédito bancário nº 333.602.416, emitida em 26/10/2015 e primeiro aditivo de retificação e ratificação de 23/06/2016, firmados nesta cidade de São Paulo, prenotados sob
> (continua no verso)

matricula

96800

ficha

3

verso

nº 306561, em 11/10/2016, Esser Milão Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Haddock Lobo nº 1.307, 14º andar, inscrita no CNPJ/MF 19.335.572/0001-50, deu em hipoteca cedular de 2º grau, sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula, ao BANCO DO BRASIL S.A, com sede em Brasília/DF, por sua agência Empresarial Jardins-SP, prefixo 3336-7, CNPJ/MF 00.000.000/5044-08, para garantia de dívida firmada com a devedora Esser Holding Ltda., qualificada no R.2-96800, no valor de R\$10.000.000,00, pagável em 21 parcelas com vencimento inicial em 25/02/2016 e final em 25/05/2018, na forma ajustada, com os encargos financeiros sobre os saldos devedores verificados na conta de empréstimo, decorrentes, do lançamento do valor emprestado, bem assim das quantias dele oriundas, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão: (i) de 26/10/2015 a 22/06/2016, encargos financeiros correspondentes à 130% da taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), calculados por dias úteis, sendo levados à débito da conta vinculada de empréstimo a cada data-base, no vencimento e na liquidação da dívida e exigido integralmente o seu pagamento a cada data-base, a partir de 25/11/2015, no vencimento e na liquidação da dívida, nas remissões proporcionalmente aos valores remidos, e (ii) a partir de 23/06/2016, encargos financeiros correspondentes à 145% da taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), calculados por dias úteis, sendo levados à débito da conta vinculada de empréstimo a cada data-base, no vencimento e na liquidação da dívida e exigido integralmente o seu pagamento a cada data-base, a partir de 25/11/2015, no vencimento e na liquidação da dívida, nas remissões proporcionalmente aos valores remidos. A referida cédula é garantida também por cessão de direitos creditórios na forma

> (continua na ficha 4)

matrícula

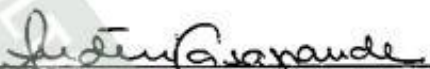
96800

ficha

4

do título, e hipoteca cedular registrada sob o nº 2, na matrícula 191.246, do 4º Oficial de Registro de Imóveis local. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título, no qual assinaram na qualidade de avalistas Alain Korall Horn, e sua mulher Monica Ehrlich Horn, e Raphael Korall Horn, qualificados no R.2-96800.

Registrado por

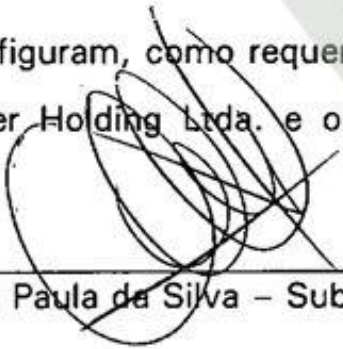

Andréia Maria Casagrande Ferreira
Escrevente


Samara Cristina Rosada
Escrevente

EXISTÊNCIA DE AÇÃO

AV.7-96800. 03/AGOSTO/2017. Do ofício expedido em 21/07/2017, pelo Meritíssimo Juiz de Direito da 12ª Vara Cível do Fórum João Mendes Júnior, desta Comarca de São Paulo, Dr. Rodrigo Ramos, promove-se a presente averbação para constar a **existência da ação** de procedimento comum – Compra e Venda nº 1067527-50.2017.8.26.0100, que tramita perante a referida Vara, na qual figuram, como requerente, Jaime Roizenblatt e outro e, como requeridos, Esser Holding Ltda. e outros. Prenotação nº 313017, de 24/07/2017.

Averbado por


William Paula da Silva – Substituto

DAÇÃO EM PAGAMENTO

R.8-96800. 13/SETEMBRO/2017. Por escritura de 24/08/2017, lavrada no 16º Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, às páginas 171/175 do livro 4612, prenotada sob o nº 313969, em 29/08/2017, Esser Milão Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada, **TRANSMITIU 1,563267% do imóvel** desta matrícula a **RICARDO RADOMYSLER**, brasileiro,
(continua no verso)

matrícula

96800

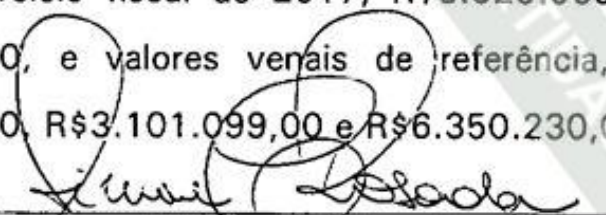
ficha

4

verso

administrador de empresas, RG 6.999.889-9-SSP/SP, CPF/MF 134.343.948-50, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, com **MIRELLA MORABIA RADOMYSLER**, brasileira, diretora de marketing, RG 27.623.696-8-SSP/SP, CPF/MF 307.501.628-48, residente e domiciliado nesta cidade de São Paulo, na Rua Peixoto Gomide nº 1591, apartamento 81, a título de **dação em pagamento**, pelo valor de R\$200.000,00. Do título consta que a dadora está dispensada da apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND, expedida pela Previdência Social, bem como a Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Receita Federal do Brasil, tendo em vista que explora exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, incorporação imobiliária e de loteamentos, e que o imóvel desta matrícula está contabilmente lançado no ativo circulante e não constam nem nunca constou, do ativo permanente da empresa. Valores venais do imóvel, no exercício fiscal de 2017, R\$3.025.069,00, R\$1.868.579,00 e R\$3.826.354,00, e valores venais de referência, atribuídos pela PMSP, R\$5.020.415,00, R\$3.101.099,00 e R\$6.350.230,00, respectivamente.

Registrado por


Simone Cristina Rosada - Escrevente

DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO

AV.9-96800. 16/ABRIL/2018. Promove-se a presente averbação, autorizada no requerimento de 22/03/2018, firmado na cidade de Curitiba/PR, e nos termos da certidão expedida em 18/12/2017, por Ana Carolina de Oliveira Barreto, Chefe de Seção Judiciário da Unid. de Proc., Judicial das 26ª a 30ª Varas Cíveis do Fórum João Mendes Júnior, desta Comarca de São Paulo, (continua na ficha 5)

matrícula

96800

ficha

5

para constar que foi **distribuída** em 12/09/2017, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários nº 1090494-89.2017.8.26.0100, em que figuram, como requerente, Banco do Brasil S/A, CNPJ/MF 00.000.000/0001-91, e, como requeridos, Esser Holding Ltda., CNPJ/MF 09.721.814/0001-90, Esser Milão Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/MF 19.335.572/0001-50, Alain Korall Horn, CPF/MF 022.758.048-62, Mônica Ehrlich Horn, CPF/MF 297.584.518-98, e Raphael Korall Horn, CPF/MF 022.758.028-19. Valor da causa, R\$5.921.177,89. Prenotação nº 318984, de 29/03/2018.

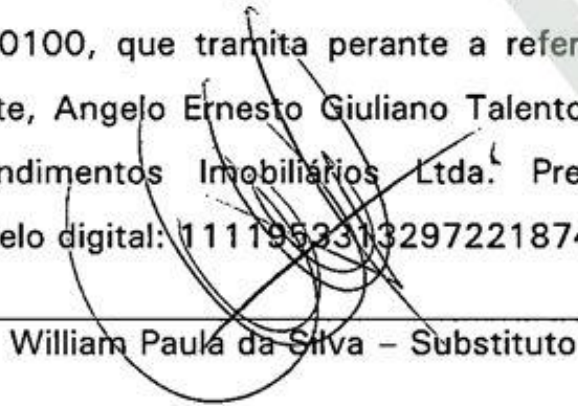
Averbado por


Sonia Aparecida Perin - Escrevente

EXISTÊNCIA DE AÇÃO

AV.10-96800. 10/MAIO/2019. Do ofício expedido em 17/04/2019, pelo Meritíssimo Juiz de Direito da 35ª Vara Cível do Fórum João Mendes Júnior, desta Comarca de São Paulo, Dr. Gustavo Henrique Bretas Marzagão, promove-se a presente averbação para constar a **existência da ação** de Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda nº 1116728-11.2017.8.26.0100, que tramita perante a referida Vara, na qual figuram, como exequente, Angelo Ernesto Giuliano Talento e, como executada, Esser Milão Empreendimentos Imobiliários Ltda. Prenotação nº 329722, de 26/04/2019. Selo digital: 111195331329722187476819N.

Averbado por


William Paula da Silva - Substituto

PENHORA

AV.11-96800. 6/AGOSTO/2019. Da certidão para averbação de penhora
(continua no verso)

matrícula

96800

ficha

5
verso

expedida em 12/7/2019, transmitida e recepcionada em ambiente eletrônico pelo site <http://www.oficioeletronico.com.br>, por Flávia Cristina de Souza Denis, do 40º Ofício Cível do Fórum João Mendes Júnior, desta Comarca de São Paulo, extraída dos autos de execução civil, ordem nº 1053528-59.2019.8.26.0100, na qual figuram, como exequente, Zeev Chalom Horovitz, CPF/MF 184.894.358-04, e, como executada, Esser Milão Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/MF 19.335.572/0001-50, consta que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** em 11/7/2019, e nomeada depositária a executada. Valor da dívida - R\$16.875.120,00. No título consta que houve decisão judicial para a penhora de fração superior a pertencente à executada, proferida em 11/7/2019 à folha 561. Prenotação nº 331918, de 12/7/2019. Selo Digital: 111195331331918188381219A.

Averbado por



Rafael Alves Dornelles - escrevente

PENHORA

AV.12-96800. 31/MAIO/2021. Do ofício expedido em 03/09/2020, pela Meritíssima Juíza de Direito da 28ª Vara Cível do Fórum João Mendes Júnior, desta Comarca de São Paulo, Dra. Ana Lúcia Xavier Goldman, extraído dos autos nº 1090494-89.2017.8.26.0100, instruído com a certidão para averbação de penhora expedida em 06/08/2020, transmitida e recepcionada em ambiente eletrônico pelo site <http://www.novo.oficioeletronico.com.br>, por Lilian Mazzaro da Silva do 28º Ofício Cível do Fórum João Mendes Júnior, desta Comarca de São Paulo, extraída dos autos da execução civil nº 1090494-89.2017, em que figuram, como exequente, Banco do Brasil S/A, (continua na ficha 6)

matrícula
96800

ficha
6

rl

CNPJ 00.000.000/0001-91, e, como executados, Alain Korall Horn, CPF 022.758.048-62, Monica Ehrlich Horn, CPF 297.584.518-98, Raphael Korall Horn, CPF 022.758.028-19 e Esser Milão Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ 19.335.572/0001-50, consta que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** em 25/11/2019, e nomeado depositário o executado Esser Milão Empreendimentos Imobiliários Ltda. Valor da dívida, R\$8.659.354,04. Prenotação nº 351121, de 14/05/2021. Selo digital: 111195331351121198441621Y.

Averbado por *Maria Helena da Silveira Franco*
Maria Helena da Silveira Franco - Substituta