



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

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

matrícula

224.489

ficha

01

São Paulo,

22 de julho de 2014

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 138, localizado no 13º pavimento da TORRE BREEZE (TORRE B) integrante do "CONDOMÍNIO WONDER MORUMBI", situado na RUA JOSE DA SILVA RIBEIRO, Nº.420, e VIELA, no Bairro do Taboão, 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa de 67,000m2., área comum de 47,861m2 (coberta de 26,799m2 + descoberta de 21,062m2, já incluído o direito ao uso de uma vaga individual, indeterminada, sujeita ao auxílio de manobrista/garagista, localizada na garagem coletiva do condomínio), perfazendo a área total de 114,861m2, área total edificada de 93,799m2., correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003444, 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.3/201.095 de 10/12/2010; (Especificação Condominial registrada sob o número 46 na matrícula 201.095, e Convenção de Condomínio sob o nº 11.081, no Livro Três de Registro Auxiliar, ambas nesta data), todos deste Registro.

O Escrevente Substituto,
Daniel Francisco de Souza

- continua no verso -

matricula

224.489

ficha

01

verso

Av.01 em 22 de julho de 2014

Prenotação 633.412, de 08 de julho de 2014

ÔNUS – HIPOTECA – REFERÊNCIA

Conforme R.41 e Av.43/201.095 deste Registro, a proprietária, **ESSER MIAMI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, representada por Alain 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 Setubal, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, representado por Rosana Aparecida Paiola, Sérgio Abreu de Andrade, Giselle de Araújo Bartikoski, Rosa Maria Rodrigues da Silva Lyra e Valdir Moreira de Lima, em garantia do crédito aberto no valor de R\$33.580.842,79, destinado ao financiamento da construção do empreendimento imobiliário denominado **“CONDOMÍNIO WONDER MORUMBI”**, objeto da incorporação constante do R.4/201.095, e que desde já se incorpora à 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 na Cédula e Aditivos; constando ainda outras condições. Comparecem na qualidade de fiadores:
GENERAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede

- continua na ficha 02 -

matrícula

224.489

ficha

02

São Paulo,

22 de julho de 2014

nesta Capital, na Rua Haddock Lobo, 1307, 14º andar, CNPJ 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; **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 Dr Brasília Machado, 60, apto 71; **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 nº 6.415, no 13º Registro de Imóveis desta Capital, com **DANIELLA SIMANTO 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, 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. De

- continua no verso -

matrícula

224.489

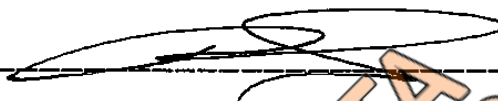
ficha

02

verso

conformidade com o art. 1.484 do CC, o imóvel foi avaliado em R\$55.356.485,73.

O Escrevente Substituto,
Daniel Francisco de Souza



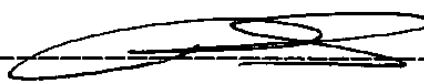
Av.02 em 22 de julho de 2014

Prenotação 633.412, de 08 de julho de 2014

**ÔNUS - TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO
DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - REFERÊNCIA**

Conforme Av.44/201.095 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, verifica-se que a incorporação imobiliária do "CONDOMÍNIO WONDER MORUMBI", objeto do R.4/201.095, deste Registro FOI SUBMETIDA 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 1.237 deste Ofício.

O Escrevente Substituto,
Daniel Francisco de Souza



- continua na ficha 03 -

matrícula

224.489

ficha

03

São Paulo,

22 de julho de 2014

Av.03 em 22 de julho de 2014

Prenotação 633.412, de 08 de julho de 2014

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição e da Convenção de Condomínio datados de 07 de julho de 2014, para constar que a proprietária e incorporadora, **ESSER MIAMI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, representada por Alain Korall Horn, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Substituto,
Daniel Francisco de Souza

Av.4 em 29 de maio de 2015

Prenotação 657.821, de 20 de maio de 2015.

CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte, para constar que fica CANCELADA PARCIALMENTE a HIPOTECA objeto do R.41 e Av.43/201.095, 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 Emilene dos Santos e Ana Cristina Salvador Soares.

- continua no verso -

Documento gerado automaticamente pelo
Registro de Imóveis via www.onr.org.br

Registros de Imóveis
Braziliense só lugar

ri digital

matrícula

224.489

ficha

03

verso

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

R.5 em 29 de maio de 2015

Prenotação 657.821, de 20 de maio de 2015.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 25 de agosto de 2014, na forma da Lei Fed. 4.380/64, a proprietária, **ESSER MIAMI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, representada por Flávia Bacci e Giro dos Santos Andrade, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a PAULO ROBERTO MOREIRA SAMPAIO, RG 8.103.292-SSP-SP, CPF 028.836.768-52, brasileiro, divorciado, engenheiro eletricitista, residente e domiciliado na Rua Otto Behm, 1080, América, em Joinville-SC, pelo valor de R\$335.281,41. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52933490-9, no valor de R\$5.785,29.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

R.6 em 29 de maio de 2015

Prenotação 657.821, de 20 de maio de 2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, o

- continua na ficha 04 -

matrícula

224.489

ficha

04

São Paulo, 29 de maio de 2015

Sauferman
R#11.1328

adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, representado por Erika Sayuri Matumoto Ono e Cristina Lumiko Ishizawa Kobayashi, sendo de R\$250.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 276 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$3.267,33, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 25/09/2014, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$426.600,00. Consta do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Av.7 em 29 de maio de 2015

Prenotação 657.821, de 20 de maio de 2015

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 201404241100028122-IA-550, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 07 de maio de 2014, nos autos do Proc. 5640120030422990, por solicitação do 1º Ofício da Fazenda Pública de São Bernardo do Campo, deste Estado,

- continua no verso -

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

matrícula

224.489

ficha

04

verso

em conformidade com o Provimento CG nº 13/2012 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS pertencentes a PAULO ROBERTO MOREIRA SAMPAIO, divorciado, já qualificado.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____

Av.08 em 13 de janeiro de 2025

Prenotação 946.346 de 18 de dezembro de 2024.

PENHORA DOS DIREITOS DO FIDUCIANTE - ONLINE

Procede-se a presente averbação, à vista da Certidão emitida em 18 de dezembro de 2024, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Claudia Paulilo Pardo, Escrevente Chefe do 1ª Vara Cível, Foro Regional XC Butantã desta Capital, tendo como Escrivão/Diretor, Patricia Estrella Almeida, extraída dos autos da ação Execução Civil (Proc. 1004490-75.2020), movida por CONDOMÍNIO WONDER MORUMBI, CNPJ nº 20.876.621/0001-40, contra o detentor dos direitos aquisitivos pelo R.5, PAULO ROBERTO MOREIRA SAMPAIO, já qualificado, para constar que os direitos expectativos d aquisição do imóvel desta matrícula FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeado depositário o executado, já qualificado; dando-se à causa o valor de R\$88.661,08.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____

Selo Nº 111328331RJ001460649YX25B

Documento gerado oficialmente pelo
registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os registros imobiliários
do Brasil em um só lugar

ridigital