

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóvel de São Paulo
Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72
Rua Marquês de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 031303-050
www.quinto.com.br

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

97.306

Ficha

01

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, 20 de outubro de 2016

IMÓVEL: Apartamento n. 402, localizado no 4.º pavimento do CONDOMÍNIO SP NEXT HOME, Setor Residencial, situado na rua Brigadeiro Tobias, n. 600 a 624 e rua Washington Luís, n. 98, no 5.º Subdistrito - Santa Efigênia, com a área privativa de 25,580m², a área comum de 19,272m², perfazendo a área total de 44,852m², correspondendo a um coeficiente de proporcionalidade no todo do terreno de 0,2857% e um coeficiente de proporcionalidade na área residencial de 0,2945%.

CONTRIBUINTE: 001.021.0024-1 (área maior).

PROPRIETÁRIA: ESSER NICE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 14.418.903/0001-00, com sedc nesta Capital, na rua Haddock Lobo, n. 1.307, 14.º andar, Jardins.

REGISTRO ANTERIOR: R. 04 de 20/12/2012 e R. 72 de 20/10/2016 (instituição e especificação de condomínio), ambos da matrícula n. 78.474, deste Registro de Imóveis.

CASSIA APARECIDA SÉRGIO LO FRANÇA SOUSA
Escrevente Substituta

Av. 01 / 97.306 remissão.

Em 20 de outubro de 2016 - Prot. 300.247 (23/09/2016)

a) Conforme R. 07 e Av. 08 da matrícula n. 78.474, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, encontra-se hipotecado ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setúbal, nos termos da cédula de crédito bancário n. 1012795950, emitida aos 25 de outubro de 2013, aditada pelo instrumento particular datado de 21 de julho de 2015, para garantia do crédito aberto, não rotativo, no valor máximo de R\$ 25.834.320,00. Prazo de carência: 11 meses. Prazo de amortização: 1 mês. Data de vencimento da dívida: 04/05/2017. Juros: às taxas efetivas de 9,500000% ao ano e 0,759153% ao mês.

b) Conforme R. 09 da matrícula n. 78.474, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, encontra-se hipotecado em 2.º grau ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, nos termos do instrumento particular datado de 21 de julho de 2015, para garantia do crédito suplementar aberto, não rotativo, no valor de R\$ 1.500.000,00, com

(continua no verso)

Matrícula
97.306Ficha
01
Verso

vencimento em 04/05/2017. Juros: às taxas efetivas de 9,500000% ao ano e 0,759153% ao mês.



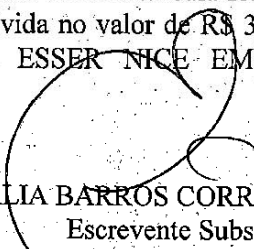
CASSIA APARECIDA SÉRVULO FRANÇA SOUSA
Escrevente Substituta

Av. 02 / 97.306 *penhora*

Em 06 de janeiro de 2021 - Prot. 346.293 (17/12/2020)

Selo n. 113571331PC000267650GU21Z

Pela certidão expedida aos 16 de dezembro de 2020, pelo Juízo de Direito da 1ª. Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, extraída dos autos n. 1052803-36.2020.8.26.0100 da Ação de Execução Civil, movida pelo **FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO**, CNPJ 19.221.032/0001-45, em face de: 1) **ESSER NICE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ 14.418.903/0001-00; 2) **ALAIN KORALL HORN**, CPF 022.758.048-62; 3) **RAPHAEL KORALL HORN**, CPF 022.758.028-19; e 4) **GIONNY RONCO**, CPF 111.948.848-65, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado, juntamente com outros 25 imóveis, para garantia da dívida no valor de R\$ 30.691.188,37, tendo sido nomeada fiel depositária a coexecutada **ESSER NICE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**



NATALIA BARROS CORREIA NOGUEIRA
Escrevente Substituta

Av. 03 / 97.306 *cancelamento da penhora*

Em 28 de junho de 2023 - Prot. 381.349 (12/06/2023)

Selo n. 113571331JB000548705IR235

Pelo ofício com teor mandamental, expedido aos 18 de novembro de 2022, pelo Juízo de Direito da 1ª. Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, extraído dos autos n. 1052803-36.2020.8.26.0100 da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, movida por **FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO**, em

(continua na ficha 02)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 113571.2.0097306-90
5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, 28 de junho de 2023

Matrícula

97.306

Ficha

02

face de **ESSER NICE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.; E OUTROS**, já qualificados, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da penhora averbada sob n. 02 nesta matrícula, conforme decisão proferida nos autos, tendo decorrido o prazo sem apresentação de recurso.

CASSIA REGINA PADOVINI DERANIAN
Escrevente Substituta

Av. 04 / 97.306 *indisponibilidade*

Em 06 de dezembro de 2023 - Prot. 388.391 (21/11/2023)

Selo n. 113571331CC000602971HC23P

Pelo protocolo da indisponibilidade n. 202311.1411.03032131-IA-031, disponibilizado aos 14 de novembro de 2023, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 10008476920165020607; Data e Hora: 14/11/2023 às 11:07:32; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2.ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de **ESSER NICE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ 14.418.903/0001-00.

CASSIA REGINA PADOVINI DERANIAN
Escrevente Substituta

Av. 05 / 97.306 *penhora*

Em 16 de julho de 2024 - Prot. 398.717 (11/07/2024)

Selo n. 113571331PU000667600WE24T

Pela certidão expedida aos 11 de julho de 2024, pelo Juízo da Secretaria da 28ª. Vara do Trabalho de São Paulo, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª. Região, extraída dos autos n. 1000835-46.2016.5.02.0028 da Ação de Execução Trabalhista, movida por **JOSUEL MACEDO DUARTE DOS SANTOS**, CPF 072.643.454-08, em face de **ESSER NICE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, CNPJ 14.418.903/0001-00, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado, para garantia da dívida no valor de R\$ 352.755,67, tendo sido nomeada fiel depositária **ESSER NICE**

(continua no verso)

CNM: 113571.2.0097306-90

Matrícula

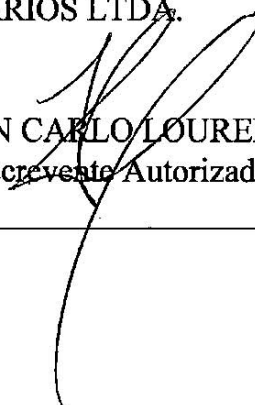
97.306

Ficha

02

Verso

EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.


JEAN CARLO LOUREIRO
Escrivente Autorizado

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

ANEXO 00000000000000000000

CERTIFICA que presente é cópia autêntica da matrícula a que se refere e foi extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

O 25º Subdistrito - Pari pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 01/01/1972 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 15º e 3º Registros.

O 5º Subdistrito - Santa Efigênia pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 8º, 2º e 3º Registro. O 7º Subdistrito - Consolação pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 26/12/1927 à 09/08/1931 passando novamente a pertencer ao 5º Registro de Imóveis da capital desde 02/03/1932 até a presente data, tendo pertencido anteriormente a esses dois períodos ao 4º Registro de Imóveis.

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo se conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

São Paulo, 18 de Julho de 2024 - 09:22:38

Emitida por: BOT

AO OFICIAL	R\$ 0,00
AO ESTADO	R\$ 0,00
À SEC. FAZENDA	R\$ 0,00
AO SINOREG	R\$ 0,00
AO TR. JUSTIÇA	R\$ 0,00
AO MUNICÍPIO	R\$ 0,00
AO MP	R\$ 0,00
TOTAL	R\$ 0,00

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



1135713C3WW000667599JN24Y

Protocolo: 398.717



A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art 1º, IV)



Assinado eletronicamente por: ANA PAULA RAMPINELLI DOS SANTOS - Juntado em: 25/07/2024 18:35:14 - 4b44244
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24072518351234300000358959557?instancia=1>
Número do processo: 1000835-46.2016.5.02.0028
Número do documento: 24072518351234300000358959557



Documento assinado eletronicamente por ANA PAULA RAMPINELLI DOS SANTOS, em 12/03/2026, às 15:30:17 - 80c451d
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26031215294667700000448700537?instancia=1>
Número do processo: 1000835-46.2016.5.02.0028
Número do documento: 26031215294667700000448700537