



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA

OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 12.057-6

MATRÍCULA
181.226

FICHA
001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 16 de junho de 2015.

IMÓVEL: ESCRITÓRIO n.º 413 localizado no 4.º pavimento, do empreendimento denominado "EDIFÍCIO ALPHA PREMIUM - RIO NEGRO BUSINESS CENTER", situado na Alameda Rio Negro, n.º 967, esquina com a Calçada das Margaridas, s/n.º e esquina com a Calçada dos Lírios, n.º 173, do empreendimento denominado "Alphaville - Centro Industrial e Empresarial", no "Bairro Alphaville", no Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 43,33m², a área comum (divisão não proporcional) de garagem de 9,90m², correspondente ao direito de uso de 01 vaga na garagem coletiva dos subsolos; área de uso comum de 27,55m², totalizando a área total-real de 80,78m², cabendo a fração ideal de 0,2777% no terreno do condomínio.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: n.º 24453.64.05.0111.00.000.1 (em área maior).

PROPRIETÁRIA DO DOMÍNIO DIRETO: UNIÃO FEDERAL.

PROPRIETÁRIA DO DOMÍNIO ÚTIL: ESSER BRUXELAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Haddock Lobo, n.º 1307, 14.º andar, Bairro Jardins, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 11.161.943/0001-12.

REGISTROS ANTERIORES: R.02, feito em 11/11/2011, nas matrículas n.ºs 156.046 e 156.047, e matrícula n.º 156.370, de 22/11/2011 (estando a Instituição e Especificação de Condomínio, registrada sob o n.º 15, em 29/05/2015, na matrícula n.º 156.370), deste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,

Lutz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Av.01/181.226, em 16 de junho de 2.015.

Procede-se a presente averbação de transporte, para constar que: a) à vista do R.05, feito em 20/07/2012, na matrícula n.º 156.370, deste Registro de Imóveis, para constar que, conforme Instrumento Particular de Abertura de Crédito n.º 89323, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 22 de junho de 2012, a proprietária, a empresa/fiduciante **ESSER BRUXELAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, na forma estabelecida pelo artigo 22 da Lei Federal n.º 9.514 de 20/11/1997 em favor do credor **BANCO SOFISA S/A**, com sede na Alameda Santos, n.º 1.496, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 60.889.128/0001-80, o domínio útil do imóvel matriculado, para garantia do crédito concedido pelo credor à empresa/devedora **ESSER HOLDING LTDA**, com sede na Rua Haddock Lobo, n.º 1.307, 14.º andar, Bairro Bela Vista, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 09.721.814/0001-90, até o limite de R\$30.000.000,00, que
(Continua no verso)



MATRÍCULA
181.226

FICHA
001
VERSO

se destina à construção do empreendimento denominado "**EDIFÍCIO ALPHA PREMIUM - RIO NEGRO BUSINESS CENTER**", perfeitamente descrito e caracterizado na incorporação de condomínio registrada sob nº. 04 nesta, que será executada de acordo com o projeto, plantas, especificações, cronograma físico-financeiro e memorial descritivo que fazem parte integrante do referido empreendimento. A referida importância será liberada na forma constante do título. Encargos Financeiros - Os Encargos são Flutuantes calculados mediante a aplicação do percentual de 100% do CDI - CETIP acrescida da taxa de juros efetiva ao mês de 0,50% - taxa de juros efetiva ao ano de 6,17%, calculados conforme cláusula 7 do título, que incidirão da seguinte forma: a) os encargos financeiros incidirão sobre o saldo devedor em aberto (desde a data de liberação da primeira parcela); b) pagamento dos encargos - dia 30 de cada mês; c) IOF - conforme legislação em vigor; Valor da Tarifa de abertura de crédito: 1) no ato R\$2.000,00; 2) na liberação de cada uma das parcelas - R\$150,00; d) Taxa de Antecipação de Liberação da Parcela - R\$150,00, incidente sobre o valor liberado antecipadamente, quando constatado que a obra encontra-se adiantada; e) Taxa de Fiscalização e Medições da Obra - R\$2.300,00; f) Prazos máximos: 1) data prevista para o término das obras - 29/05/2015; 2) data de vencimento do contrato - 44 (quarenta e quatro) meses, a contar da data da obtenção do registro da alienação fiduciária; g) O saldo devedor total do contrato (compreendido como encargos financeiros, encargos de mora, tarifa, taxas e demais despesas não pagas) deverão ser pagos, pela Devedora mensalmente, em moeda corrente nacional e em recursos imediatamente disponíveis. O valor do principal deverá ser pago na data de vencimento do contrato, observadas as demais disposições constante do título. Do título, constam outros termos, cláusulas, e condições. Para os fins previstos no parágrafo 2º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 consta que o prazo de carência para efeito de intimação da devedora fiduciante será no dia subsequente da ocorrência ao não pagamento conforme prevê o item 13.1.10 do presente instrumento; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$29.000.000,00. Do título consta que a Devedora emitiu uma Nota Promissória/Aval no valor de R\$30.000.000,00 em favor do Credor, devidamente avalizada pelos devedores solidários. Comparecem no título como devedores solidários/avalistas, **Allain Korall Horn**, brasileiro, sócio diretor, RG. nº 30.164.142-0, CPF/MF. nº 022.758.048-62, e sua mulher **Monica Ehrlich Horn**, brasileira, jornalista, RG. nº 35.203.164-5-SSP/SP, CPF/MF. nº 297.584.518-98, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dr. Basílio Machado, nº 60, apto. nº 71, no Município e Comarca de São Paulo, Capital; e, **Raphael Korall Horn**, brasileiro, sócio diretor, RG. nº 16.773.483-0, CPF/MF. nº 022.758.028-19, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado no Livro 03 - Registro Auxiliar sob nº 6.415, no 13º Oficial de Registro de Imóveis do Município e Comarca de São Paulo, Capital, com **DANIELLA SIMANTOB HORN**, brasileira, nutricionista, RG. nº 28.955.755-0-SSP/SP, CPF/MF.

(Continua na ficha 002)



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



OFICIAL DE IMÓVEIS, TÍTULOS,
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial
90 Alphaville Barueri - SP

MATRÍCULA
181.226

FICHA
002

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 16 de junho de 2015.

nº 293.669.988-60, residente e domiciliado na Rua José Maria Lisboa, nº 973, apto. nº 131, no Município e Comarca de São Paulo, Capital. A empresa/fiduciante apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND do INSS; e, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais, Administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, e da Dívida Ativa da União, Administrada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, as quais foram arquivadas nesta Serventia. (Pasta nº. 02, sob nº. de ordem 549); e, **b** à vista da alínea "b", da Av.13, feita em 29/05/2015, na matrícula nº 156.370, deste Registro de Imóveis, para constar que, o domínio útil do imóvel matriculado, está cadastrado em área maior, na Secretaria do Patrimônio da União, Superintendência do Patrimônio da União - São Paulo, sob o Rip nº 6213.0117692-35, nos termos da Certidão de Inteiro Teor do Imóvel, e da Certidão de Situação de Aforamento e Ocupação, expedidas aos 25 de maio de 2015.

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

O Escrevente Autorizado, _____

Av.02/181.226, em 16 de junho de 2.015.

A presente matrícula foi aberta nos termos do Requerimento, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, em 01 de junho de 2015, conforme o disposto no item 54, alínea "c" do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

O Escrevente Autorizado, _____

Protocolo microfilme nº 391.572

Rolô 6.733

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO - Alameda Araguaia, 190 - Alphaville - Barueri/SP.
BEL CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL
PRÓTOCOLO Nº 0391572 (Registro de Imóveis)

Certifico que presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere à matrícula nº 0181226), extraída nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73, e autêntico e verdadeiro, dou fé, Barueri, 16 de junho de 2015.


- Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial
- Bel. José Ricardo Marques Prox - Substituto
- Luiz Antonio de Freitas Bassan - Substituto
- Cláudio Centello - Escrevente Autorizado
- Marcelo Monteiro - Escrevente Autorizado
- Sílvia Renato Beti - Escrevente Autorizado

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. Item 15, letra "C" do provimento 50/09 - Normas da Corregedoria Geral da Justiça. (este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais).

EM BRANCO

Total emolumentos desta certidão, R\$ 40,60, especificados no recibo talonário que acompanha a 1ª Via do título.

Certidão expedida às 11:15:22 horas do dia 22/06/2015
GUIA : 108/2015 escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").

Código de controle de certidão : 
Prenotação Nº 391572

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

533373

12057-6 - AA



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO