ARMANDO CLÁPIS, 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula	ficha
97845	1

São Paulo, 18 de NOVEMBRO de 2015

Imóvel: **SALA COMERCIAL Nº 810** localizada no 8º pavimento do **EDIFÍCIO BELAUGUSTA**, situado nas Ruas Augusta nº 890 e Bela Cintra nº 217, no 34º Subdistrito Cerqueira César, nesta cidade de São Paulo, com a área privativa de **33,000m²**, área comum de **10,779m²**, área total de **43,779m²** e fração ideal de **0,0041460** do terreno, cabendo-lhe o direito de estacionar em uma (01) das vagas que compõem a unidade autônoma Estacionamento, de forma indeterminada e com auxilio de manobristas. O Edifício Belaugusta acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 93967, deste Registro de Imóveis, na qual foi registrada nesta data, sob o nº 11, a instituição e especificação de condomínio.

PROPRIETÁRIA: ESSER DINAMARCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Haddock Lobo nº 1307, 14º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.375.994/0001-72.

REGISTROS ANTERIORES: R.12/51733, de 1º/12/2011, R.9/69109, de 04/06/2012, R.9/69110, de 04/06/2012, R.5/84772, de 1º/02/2012, R.5/89075, de 04/06/2012 e R.4/93921, de 05/06/2012.

Contribuintes municipais nºs 010.024.0021-1, 010.024.0054-6, 010.024.0055-4, 010.024.0056-2, 010.024.0057-0 e 010.024.0058-9.

Samara Cristina Rosada
Escrevente

Claudir A. Coutinho
Substituto

TRANSPORTE

AV.1-97845. 18/NOVEMBRO/2015. Promove-se a presente averbação para constar que, conforme registro nº 6, feito em 11/04/2014, na matrícula nº

(continua no verso)

EM BRANCO

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

13º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de São Paulo - SP
11119-5-AA 511183

matrícula 97845 | ficha 1 verso

93967, nos termos da cédula de crédito bancário nº 2014022803, emitida em 28/02/2014, na cidade do Rio de Janeiro/RJ, por 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, a proprietária - Esser Dinamarca Empreendimentos Imobiliários S/A -, já qualificada, **HIPOTECOU** o imóvel desta matrícula, em 1º grau, ao **BANCO MODAL S.A.**, com sede no Rio de Janeiro/RJ, na Praia de Botafogo nº 501, 5º andar, Torre Pão de Açúcar, CNPJ/MF 30.723.886/0001-62, para garantia de dívida no valor de R$24.000.000,00, com vencimento em 22/02/2016, acrescida de 100% das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI, de 01 dia, extra-grupo, calculada e divulgada pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos ("CETIP"), utilizando-se um fator diário em base anual (considerando-se um ano de 252 dias úteis) ("Taxa DI"), além de uma taxa de juros pré-fixada de 0,5% ao mês, durante o período de vigência da cédula, capitalizados diariamente, na forma ajustada. **A garantia abrange outras unidades do Edifício Belaugusta**. Prenotação nº 298886, de 22/10/2015.

Averbado por _____
Samara Cristina Rosada - Escrevente

13.º OFICIA DE CLAUDIR APA RAFAEL AL SÃO

ADITAMENTO

AV.2-97845. 03/JUNHO/2016. Por instrumento particular de 31/03/2016, firmado no Rio de Janeiro/RJ, prenotado sob o nº 303196, em 09/05/2016, com reingresso em 25/05/2016, a devedora Esser Holding Ltda., a proprietária Esser Dinamarca Empreendimentos Imobiliários S.A., o credor Banco Modal S/A., já qualificados, **aditaram** a cédula de crédito bancário nº 2014022803,

> (continua na ficha 2)

EM BRANCO

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

garantida pela **hipoteca** objeto do R.6-93967, referida na **AV.1-97845,** para constar que o saldo devedor atualizado resulta em R$24.255.000,00 e para prorrogar o vencimento da cédula para o dia 15/03/2019. O saldo devedor será pago por meio de 36 parcelas mencionadas no título, vencível a primeira em 15/04/2016 e a última em 15/03/2019, acrescida de 100% das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI, de 01 dia, extra-grupo, calculada e divulgada pela CETIP S/A – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos ("CETIP"), utilizando-se um fator diário em base anual (considerando-se um ano de 252 dias úteis) ("Taxa DI"), além de uma taxa de juros pré-fixada de 0,56% ao mês, durante o período de vigência da cédula, capitalizados diariamente, na forma ajustada.

Averbado por

Andréia Maria Casagrande Ferreira
Escrevente

William Paula da Silva
Escrevente

CANCELAMENTO DE ÔNUS

AV.3-97845. 12/JANEIRO/2017. Promove-se a presente averbação para constar o **cancelamento da hipoteca** registra sob o nº 6 na matrícula nº 93967, referida nas **AV.1** e **AV.2-97845,** em relação ao imóvel desta matrícula, autorizado pelo credor Banco Modal S.A., no instrumento particular de 1º/11/2016, firmado na cidade do Rio de Janeiro/RJ. Prenotação nº 308001, de 13/12/2016, com reingresso em 11/01/2017.

Averbado por

Flávio Henrique de Almeida
Escrevente

Claudir A. Coutinho
Substituto

CONTRIBUINTE

AV.4-97845. 30/JANEIRO/2017. Promove-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de São

(continua no verso)

EM BRANCO

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

13º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de São Paulo - SP

11119-5-AA 511184

matrícula 97845 | ficha 2 verso

Paulo como **contribuinte nº 010.024.1831-3**, conforme certidão de dados cadastrais extraída em 24/01/2017 via internet. Prenotação nº 308936, de 23/01/2017.

Averbado por Flávio Henrique de Almeida, Escrevente / Claudir A. Coutinho, Substituto

VENDA E COMPRA

R.5-97845. 30/JANEIRO/2017. Por escritura de 28/11/2016, lavrada no 3º Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, às páginas 025/042 do livro 3227, prenotada sob o nº 308936, em 23/01/2017, Esser Dinamarca Empreendimentos Imobiliários S/A., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Haddock Lobo nº 1307, 14º andar, CNPJ/MF 13.375.994/0001-72, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **CINTIA MIDORI TANOUYE CATERINA**, brasileira, divorciada, aeronauta, RG 9.327.642-4-SSP/SP, CPF/MF 033.574.328-54, residente no Estados Unidos da América, na 1251 Glenleigh Drive – Ocoee – Florida, pelo preço de R$670.538,19. No título consta que a vendedora explora com exclusividade a atividade de venda e compra de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária e construções de imóveis destinados à venda, e que o imóvel desta matrícula está contabilmente lançado no seu ativo circulante, não constando e nunca tendo constado em seu ativo permanente, razão pela qual está dispensada de apresentar as Certidões Negativas de Débitos do Instituto Nacional do Seguro Social. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2017, R$156.492,00 e valor venal de referência, atribuído pela PMSP, R$234.718,00.

Registrado por Flávio Henrique de Almeida, Escrevente / Claudir A. Coutinho, Substituto

(continua na ficha 3)

13.º OFICIAL DE IM... CLAUDIR APARE... RAFAEL ALVE... São...

EM BRANCO

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula	ficha
97845	3

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.6-97845. 30/JANEIRO/2017. Pela escritura referida no R.5-97845, Cintia Midori Tanouye Caterina **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a **ESSER DINAMARCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, já qualificada, para garantia de dívida no valor de R$397.298,41, a ser pago da seguinte forma: a) 76 parcelas mensais reajustável no valor de R$3.496,41, vencendo-se a primeira em 05/12/2016, e as demais em igual dia dos meses subsequentes; e b) 7 parcelas intermediárias anuais e reajustável no valor de R$18.795,90, vencendo-se a primeira em 05/03/2017, as quais serão acrescidas de juros de 1% ao mês, calculados pelo Sistema Price de Amortização com base no mês de outubro de 2016, na forma ajustada. Demais cláusulas e condições constantes do título. Valor de avaliação do imóvel, para fins venda em público leilão, R$753.020,00. Prenotação nº 308936, de 23/01/2017.

Registrado por

Flávio Henrique de Almeida
Escrevente

Claudir A. Coutinho
Substituto

CESSÃO DE CRÉDITO

AV.7-97845. 06/JULHO/2017. Por instrumento particular de 30/11/2016, firmado na cidade de Belo Horizonte/MG, e termo de rerratificação de 23/01/2017, firmado na cidade de Belo Horizonte/MG, prenotados sob nº 311872, em 08/06/2017, Esser Dinamarca Empreendimentos Imobiliários S/A., qualificada no R.5-97845, **CEDEU e TRANSFERIU** ao **BANCO INTERMEDIUM S/A.**, com sede na cidade de Belo Horizonte/MG, na Avenida do Contorno nº 7777, CNPJ/MF 00.416.968/0001-01, **todos os direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária** objeto do **R.6-97845**, pelo valor

(continua no verso)

DE REGISTRO
ÓVEIS
CIDO COUTINHO
S DORNELLES

13º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP
11119-5-AA 511185

EM BRANCO

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

matrícula 97845 | ficha 3 verso

de R$388.155,74. Demais cláusulas e condições constantes do título.

Averbado por
Flávio Henrique de Almeida
Escrevente

Claudir A. Coutinho
Substituto

DAÇÃO EM PAGAMENTO

R.8-97845. 1º/SETEMBRO/2017. Por instrumento particular de 06/04/2017, firmado na cidade de Belo Horizonte/MG, prenotado sob o nº 313268, em 03/08/2017, com reingresso em 29/08/2017, Cintia Midori Tanouye Caterina, qualificada no R.5-97845, com endereço profissional nesta cidade de São Paulo, na Rua Augusta nº 890, e Rua Bela Cintra nº 217, **TRANSMITIU** os direitos de proprietária fiduciante objetos do R.6 e AV.7-97845, ao credor fiduciário **BANCO INTERMEDIUM S/A.**, qualificado na AV.7-97845, a título de **dação em pagamento**, nos termos da Lei Federal 9.514/1997, art. 26, § 8º, pelo valor de R$408.980,43, para o pagamento da dívida, ficando o imóvel consolidado em nome do credor fiduciário Banco Intermedium S/A., já qualificado. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2017, R$156.492,00. Valor venal de referência, atribuído pela PMSP, R$234.718,00.

Registrado por
Flávio Henrique de Almeida
Escrevente

Samara Cristina Rosada
Escrevente

13.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CLAUDIR AP
RAFAEL A
SÃ

CERTIDÃO

Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada. A presente cópia é reprodução autêntica das fichas da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé. **São Paulo, 1/9/2017.**

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

[ ] Claudir Aparecido Coutinho
[ ] Flavio Henrique de Almeida
[ ] Giuliana Maki Yokota Veiga
[ ] Sonia Ferreira Mendes
[ ] Teresinha A. Pessoto Martinelli
[ ] Vanessa Miranda Marcal

EM BRANCO

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

PRAZO DE VALIDADE

Para fim do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 59 do Capítulo XIV do Provimento CGJ nº 58/1989, a presente certidão é válida por trinta (30) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Buscas efetuadas por: Ivam Lins Sampaio - Extraída por: Ivam Lins Sampaio

Eu, _____, escrevente, certifiquei.

...L DE REGISTRO
IMÓVEIS
...RECIDO COUTINHO
...VES DORNELLES
...O PAULO

Emolumentos:	R$29,93
Estado:	R$8,51
Município:	R$0,61
IPESP:	R$5,82
Registro Civil:	R$1,58
Trib. de Justiça:	R$2,05
M. Público:	R$1,44
TOTAL:	R$49,94

1 213189 5890957

Guia nº: 168
Pedido nº 589095
São Paulo, 01/09/2017 às 14:00:22

13º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de São Paulo - SP

11119-5-AA 511186

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"