



147.603

MATRÍCULA

FICHA

DATA

147.603

01

26/11/2015

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- O APARTAMENTO SOB Nº 1604, localizado no 16º pavimento do “EDIFÍCIO URBAN” – TORRE 02, parte integrante do empreendimento imobiliário denominado “CAPITAL BRÁS”, situado à Rua Piratininga, nº 201, no 6º Subdistrito - Brás, contendo a área privativa de 52,360m², área comum de 40,789m² (já incluída a área correspondente a 01 vaga de garagem), perfazendo a área total de 93,149m², correspondendo-lhe à fração ideal de 0,002350; cabendo ao aludido apartamento o direito de estacionar 01 (um) veículo de tamanho adequado à vaga, em 01 (uma) vaga individual e indeterminada, sujeita ao auxílio de manobrista, na garagem coletiva localizada no 3º subsolo, 2º subsolo ou no térreo do empreendimento. **CONTRIBUINTE MUNICIPAL:** 003.015.0205-6.

PROPRIETÁRIA:- ESSER SANTORINI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO - SPE LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Haddock Lobo, nº 1.307, 14º andar, CNPJ/MF sob nº 12.399.261/0001-05.

REGISTRO ANTERIOR:- R.163, feito em 26 de novembro de 2.015, na matrícula nº 137.486, desta Serventia. (Ricardo Cremonezi, Escrevente habilitado - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

Av.1:- 26/11/2015 - **Prenotação nº 397.214 de 20/10/2015.-**

Constam na matrícula nº 137.486, além de outros, os seguintes atos, a saber: **a)** registrada sob nº 05, em 02 de julho de 2.013 e averbada sob nº s 09 e 47, a hipoteca constituída pela proprietária, **ESSER SANTORINI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO - SPE LTDA.**, já qualificada, a favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede em Brasília - DF, por sua Agência Empresarial Jardins, prefixo 3336-7, CNPJ. nº 00.000.000/5044-08, em garantia da dívida no valor de R\$ 51.905.867,00, a ser liberado conforme cronograma constante do título, com vencimento para 28 de julho de 2.016, demais cláusulas, termos e condições, constantes do título digitalizado em 21/06/2013; e, **b)** averbado sob nº 07, em 02 de julho de 2.013, a devedora e proprietária, **ESSER SANTORINI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO - SPE LTDA.**, já qualificada, em garantia adicional à hipoteca registrada sob nº 05, averbada sob nº s 09 e 47, deu em penhor os direitos creditórios decorrentes da comercialização do imóvel objeto desta matrícula. (Ricardo Cremonezi, Escrevente habilitado - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

- Continua no Verso -



147.603

MATRÍCULA

FICHA

147.603

01

verso

Av.2:- 29/08/2016 - Prenotação nº 407.156 de 04/08/2016.-

Pelo instrumento particular de 30 de junho de 2016, o credor e a devedora, retificaram a hipoteca referida na Av.1 nesta matrícula e posteriores aditivos, com a finalidade precípua de retificar os subitens "f", "g" e "h", do item "3. CONDIÇÕES DA ABERTURA DO CRÉDITO" do "QUADRO RESUMO"; incluir o "parágrafo quarto, na CLÁUSULA PRIMEIRA - DA ABERTURA DO CRÉDITO"; incluir os "itens XVII, XVIII, XIX E XX e RERRATIFICAR o parágrafo quarto, na CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA"; RERRATIFICAR o "item II - PENHOR DE DIREITOS CREDITÓRIOS, da CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - DAS GARANTIAS"; RETIFICAR o "item I, do parágrafo segundo, da CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - DO ÍNDICE DE COBERTURA DA GARANTIA"; RERRATIFICAR o "item IV, da CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA - DOS SEGUROS"; RERRATIFICAR a "CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA - DA AUTORIZAÇÃO DE DÉBITO"; INCLUIR a "CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA OITAVA - DOS DIREITOS E DO USO DA MARCA"; INCLUIR a "CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA NONA - DO DESLIGAMENTO DAS UNIDADE AUTÔNOMAS, cuja data prevista para o vencimento final do financiamento é em 28 de novembro de 2.017, ratificando-o em todas demais clausulas e condições. (Rodrigo Bussoni, Escrevente Habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Av.3:- 24/09/2019 - Prenotação nº 447.905 de 18/09/2019.-

Do Relatório de Consulta de Indisponibilidade expedido em 18 de setembro de 2019, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, verifica-se que, por determinação do Juízo da 41ª Vara Cível Central desta Capital, nos autos nº 00107087620188260100 (Protocolo de Indisponibilidade nº 201909.1610.00931687-IA-300), **ficam indisponíveis os bens de ESSER SANTORINI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO - SPE LTDA.-** (Gisele Costa Bernardes, Escrevente Habilitada - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000010452319Y

Av.4:- 13/09/2023 - Prenotação nº 508.285 de 14/08/2023.-

Do Relatório de Consulta de Indisponibilidade cadastrado em 11 de agosto de 2023, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, verifica-se que, por determinação do Juízo de Direito da 9ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, nos autos do processo nº 1103856-61.2017.8.26.0100 (Protocolo de Indisponibilidade nº 202308.1111.02862585-IA-109), **ficam indisponíveis os bens**

Continua na ficha 02



147.603

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - CNS 11.328-2****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

FICHA

CNM

147.603**02****113282.2.0147603-33**

de **ESSER SANTORINI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO - SPE LTDA.**- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000056800523X

Av.5:- 23/11/2023 - Prenotação nº 512.653 de 17/11/2023.-

Do Relatório de Consulta de Indisponibilidade cadastrado em 14 de novembro de 2023, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, verifica-se que, por determinação do SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, nos autos do processo nº 1000847-69.2016.5.02.0607 da 7ª Vara do Trabalho de São Paulo - Zona Leste, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região (Protocolo de Indisponibilidade nº 202311.1411.03032131-IA-031), ficam indisponíveis os bens de **ESSER SANTORINI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO - SPE LTDA.** (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000059424423P

Av.6:- 20/01/2026 - Prenotação nº 551.583 de 07/01/2026.-

Procedo esta averbação "ex-officio", por força do disposto no art. 440-AQ, § 1º, letra "a", do Provimento nº 149/2025 do CNJ, para ficar constando que o Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel objeto desta matrícula é 03042-001.- (Eduardo Nishi Rangel, Escrevente Habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000087152426J

Av.7:- 20/01/2026 - Prenotação nº 551.583 de 07/01/2026.-

Ficam canceladas as indisponibilidades averbadas sob nºs 3, 4 e 5 nesta matrícula, de conformidade com os protocolos de cancelamento 202003.2419.01103422-TA-710, 202401.1615.03115473-MA-630 e 202502.2409.03032131-MA-954, emitidos pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens.- (Eduardo Nishi Rangel, Escrevente Habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000087153126O

Continua no verso.

178294



147.603

MATRÍCULA

147.603

FICHA

02

verso

CNM

113282.2.0147603-33

Av.8:- 20/01/2026 - Prenotação nº 551.583 de 07/01/2026.-

Do instrumento particular de 06 de julho de 2014, e despacho/decisão de 18 de dezembro de 2025, expedido pelo Juízo de Direito da 14ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, nos autos do processo nº 1134316-89.2021.8.26.0100, e da certidão emitida em 09 de janeiro de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado através do contribuinte municipal nº 003.015.0546-2.- (Eduardo Nishi Rangel, Escrevente Habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000087152826B

R.9:- 20/01/2026 - Prenotação nº 551.583 de 07/01/2026.-

Pelo mesmo instrumento particular e despacho/decisão que deram origem à Av.8, a proprietária, **ESSER SANTORINI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO - SPE LTDA.**, já qualificada, prometeu vender em caráter irrevogável e irretratável a **JOSE LUIS GUTIERREZ MATEO**, brasileiro, solteiro, economista, CPF. nº 227.461.718-05, residente e domiciliado na cidade de Barueri, na Alameda Grajaú, nº 246, apto. 187, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 365.000,00, pagável na forma e condições constantes do título digitalizado em 07/01/2026.- (Eduardo Nishi Rangel, Escrevente Habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000087152926B

Av.10:- 20/01/2026 - Prenotação nº 551.583 de 07/01/2026.-

Pela certidão expedida aos 26 de novembro de 2025, pelo Juízo de Direito do 14ª Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, nos autos do processo nº 1134316-98.2021.8.2.0100, da Ação de Execução Civil ajuizada por **CONDOMÍNIO CAPITAL BRÁS**, CNPJ. nº 24.075.670/0001-35, em face de **JOSE LUIS GUTIERREZ MATEO**, CPF sob nº 227.461.718-05, e de conformidade com o auto ou termo de 24 de novembro de 2025, os decorrentes da promessa de venda e compra registrada sob nº 8, pertencentes ao executado, tendo por objeto o imóvel desta matrícula, foram penhorados, em garantia da dívida de R\$ 1.617,56, tendo sido nomeado como fiel depositária do bem, o executado.- (Eduardo Nishi Rangel, Escrevente Habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000087153026S

Continua na Ficha nº

03



147.603

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - CNS 11.328-2****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

FICHA

CNM

147.603**03****113282.2.0147603-33****Av.11:- 23/03/2026 - Prenotação nº 554.900 de 17/03/2026.-**

Do requerimento datado de 16 de março de 2026 e do ofício/mandado expedido aos 12 de março de 2026, pelo Juízo de Direito da 14ª Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, nos autos nº 1134316-89.2021.8.26.0100, foi ordenado ao Oficial desta Serventia a proceder a presente averbação, **para constar o valor correto da execução constante da Av.10, qual seja, R\$ 64.772,92, atualizado até fevereiro/2026.** (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000089676826U*Fabiano Rocha da Cunha*