



11RI 0000037



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ju

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo**, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matrícula** do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula
273.876

ficha
01

São Paulo, 02 de abril de 1996.

IMÓVEL:- APARTAMENTO DUPLEX Nº 93, localizado nos 9º e 10º andares ou 13º e 14º pavimentos do "EDIFÍCIO SUNSET BLUE", situado à Rua Almansa, nº 161, e Rua Algeciras, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área útil de 95,61m²., a área de garagem de 57,10m²., correspondente a 02 vagas indeterminadas na garagem coletiva, localizada nos 2º e 1º subsolos, para a guarda de igual número de veículos de passeio, e a área comum de 80,95m²., perfazendo a área total construída de 233,65m²., correspondendo-lhe uma fração ideal de 3,3245% no terreno e demais coisas comuns do condomínio. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 7, feito na matrícula nº 235.688. Contribuinte nº 301.047.0041-3 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- ATUARQ - PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CGC/MF sob nº 54.863.436/0001-33, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.451, 2º andar, conjunto 24.

REGISTROS ANTERIORES: R.10/M.3.011 e Rs.1/Ms.231.689 e 231.690, feitos em 25 de junho de 1990 (M.235.688) deste Registro.

VICENTE DE AQUINO CALENI
Oficial Substituto

Av.1/273.876:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.
Data da matrícula.

VICENTE DE AQUINO CALENI
Oficial Substituto

continua no verso

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis o 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1939, e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944



0000037



11RI 00000037

matricula

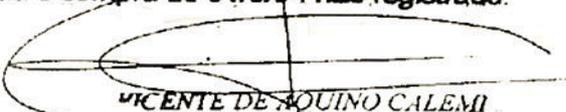
273.876

ficha

01

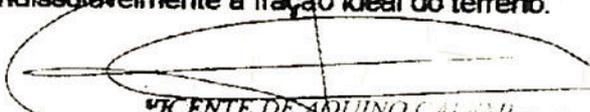
verso

R.2/273.876: Por escritura de 8 de novembro de 1996, do 24º Cartório de Notas desta Capital, Lv. 3312 - Fls. 63, **ATUARQ - PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÕES LTDA.**, vendeu a fração ideal do terreno a **LOMAND PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, CGC nº 67.291.526/0001-49, com sede nesta Capital, na Rua Job Lane nº 869, Alto da Boa Vista, pelo preço de R\$ 6.422,83, em cumprimento ao compromisso de venda e compra de 31/5/94 não registrado.
Data: 29 de novembro de 1996.


VICENTE DE AQUINO CALEMI

Oficial Substituto

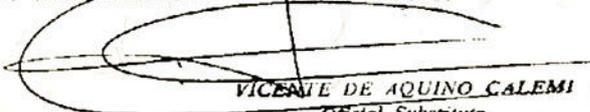
R.3/273.876: Pela escritura mencionada no R.2, **ATUARQ - PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÕES LTDA.**, construtora do empreendimento EDIFÍCIO SUNSET BLUE, deu quitação da quantia de R\$ 71.177,99, referente ao custo da construção da unidade objeto desta matrícula, feita às expensas de **LOMAND PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, na vigência do compromisso de venda e compra não registrado, passando dita unidade a pertencer com exclusividade à adquirente, ficando-lhe atribuída por vincular-se indissoluvelmente à fração ideal do terreno.
Data: 29 de novembro de 1996.


VICENTE DE AQUINO CALEMI

Oficial Substituto

Av.4/273.876:- Por escritura de 12 de março de 1997 do 12º Cartório de Notas desta Capital, livro 1.411 - folhas 091, e de conformidade com o aviso recibo de imposto do exercício de 1997 expedido pela PMSP, procede-se a presente para ficar constando que o imóvel é lançado atualmente pelo Contribuinte nº 301.047.0058-8.

Data:- 08 de abril de 1997.


VICENTE DE AQUINO CALEMI

Oficial Substituto

R.5/273.876:- Pela escritura referida na Av.4, **LOMAND PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, já qualificada, vendeu o imóvel a **JUDY HSIEN TI CHENG**, RG. nº 12.693.797-7-SSP/SP, CPF nº 084.356.308-70, brasileira, solteira, maior, analista financeira, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Padre Antonio José dos Santos, nº 326, apto. 21 - Brooklin, pelo preço de R\$145.000,00, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 04/12/96, não registrado.

Data:- 08 de abril de 1997.


VICENTE DE AQUINO CALEMI

Oficial Substituto

- Continua na ficha 02 -



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



11RI 00000037



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ju

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
273.876

ficha
02

Continuação

Av.6/273.876:- CASAMENTO (Prenotação nº 1.077.071 - 22/05/2014)
Pelo requerimento de 16 de maio de 2014, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que **JUDY HSIEN-TI CHENG** contraiu matrimônio em 08/11/1997, com **EDSON TAKAGI**, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar-se **JUDY CHENG TAKAGI**, conforme prova a certidão de casamento expedida em 20/05/2014, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital, extraída da matrícula nº 117549 01 55 1997 2 00148 222 0044002-78.
Data:- 29 de maio de 2014.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
LUANA CRISTINADA SILVA SAMPAIO
Hash: CAC917F308ECE08F1CF590A7ABF17693FD33EF6B*

R.7/273.876:- VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.084.927 - 04/08/2014)
Pelo instrumento particular de 21 de julho de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **JUDY CHENG TAKAGI**, assistida por seu marido **EDSON TAKAGI**, RG nº 12.400.451-SSP/SP, CPF/MF nº 144.993.928-70, brasileiro, engenheiro, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Thomas Deloney, nº 530, Apto. 143, Chácara Santo Antonio, já qualificados, **vendeu** o imóvel a **RODRIGO PRADO ESCOBAR**, RG nº 30.120.887-6-SSP/SP, CPF/MF nº 219.660.668-56, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Charles Spencer Chaplin, nº 243, Apto. 61, Morumbi, pelo preço de R\$480.000,00.
Data: 22 de agosto de 2014.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ELISANGELA DA SILVA:28310805845 - 21/8/2014
Hash: EAF2DA271EBC88A4A4CFC7DOF1A03F70482C5DD8
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.8/273.876:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.084.927 - 04/08/2014)
Pelo instrumento particular de 21 de julho de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **RODRIGO PRADO ESCOBAR**, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia**, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2035 e 2041, pelo valor de R\$384.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 8,27% e efetiva de 8,60%, sendo a taxa mensal nominal de 0,68% e efetiva de 0,68%,

- Continua no verso -





11RI 00000037

matricula
273.876

ficha
02

verso

**vencendo-se a primeira prestação em 21/08/2014, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$482.000,00.
Data: 22 de agosto de 2014.**

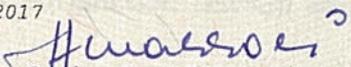
*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ELISANGELA DA SILVA:28310805845 - 21/8/2014
Hash: EAF2DA271EBC88A4A4CFC7D0F1A03F70482C5DDB
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.9/273.876:- **DAÇÃO EM PAGAMENTO** (Prenotação nº 1.181.967 - 07/04/2017)
Pela escritura lavrada em 03 de abril de 2017, pelo 8º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3.708, página 283, **RODRIGO PRADO ESCOBAR**, solteiro, maior, já qualificado, **transmitiu a título de dação em pagamento** ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Juscelino Kubitscheck, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, pelo preço de R\$ 387.727,17, **os direitos reais expectativos de aquisição de que era titular sobre o imóvel**, bem como as **obrigações decorrentes do empréstimo fiduciário** constante do registro nº 8, ficando, assim, **consolidada** a plena propriedade do imóvel em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, consoante o que dispõe o artigo 26, § 8º, da Lei 9.514/97.
Data: 12 de abril de 2017.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CLAUDINEI GERALDES:10111645824
Hash: B61D3E0086CA1FEAC5826A3605344CD8
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e os direitos sobre ele constituídos. CERTIFICO, mais, que sendo a data da abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap.XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 12 de Abril de 2017


Sandra Amatto Massoni
Escrivente Autorizada

Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP
Tel.: (11)3779-0000