

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
358.039

ficha
01

São Paulo, 02 de março de 2009.

IMÓVEL:- TERRENO situado na Rua Sete, esquina com a Rua Seis e Rua Interna, lote nº 13 da quadra nº 24 da 1ª Secção de Interlagos, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, cujo vértice inicial N.E. encontra-se no alinhamento lateral da Rua Sete, a 109,00m do P.T. do arredondamento dos alinhamentos laterais da Rua Sete e da Avenida Circular da Praça Dois; deste vértice a divisa segue reta de 7,30m acompanhando o citado alinhamento lateral da Rua Sete até o P.C. do arredondamento dos alinhamentos laterais da Rua Sete e da Rua Seis, donde a divisa segue em curva para a direita por uma extensão de 12,57m, acompanhando o alinhamento do referido arredondamento até o P.T. do mesmo, os dados desta curva são: A.C. 90º R. 8,00m; deste ponto a divisa segue em prolongamento da tangente da curva anterior por uma reta de 18,00m, acompanhando o alinhamento lateral da Rua Seis até o vértice S.O. do lote, donde a divisa defletindo para a direita com um ângulo de 90º, segue em reta de 15,30m, acompanhando o alinhamento lateral de uma rua interna até o vértice N.O. do lote; deste vértice a divisa defletindo novamente para a direita com um ângulo de 90º segue por uma reta de 26,00m, dividindo com o lote nº 12 da mesma quadra, até o vértice inicial N.E. do lote, formando aqui um ângulo de 90º medido do alinhamento da Rua Sete, encerrando o perímetro assim descrito uma área total de 384,08m². **CONTRIBUINTE:- 095.121.0008-8.**

PROPRIETÁRIO:- LIN CHEN NAN, brasileiro naturalizado, casado no regime de comunhão de bens com **LIN MING YUEN**, proprietário, domiciliado e residente nesta Capital, na Praça da Liberdade, nº 145.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 246.576, feita em 08 de março de 1.974, deste Serviço Registral.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.1/358.039:- Por escritura de 10 de fevereiro de 2009, do Tabelião de Notas do Distrito de Parelheiros, desta Capital, livro 370, pagina 368, e de conformidade com o Decreto Municipal nº 10.414 de 23/03/1973, procede-se a presente para constar que a Rua Sete denomina-se atualmente Rua Caetano Juliano.
Data da matrícula.-

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

continua no verso

matrícula

358.039

ficha

01

verso

R.2/358.039:- Por escritura de 10 de fevereiro de 2009, do Tabellão de Notas do Distrito de Parelheiros, desta Capital, livro 370, pagina 368, LIN CHEN NAN, RG nº 3.786.646-SSP/SP e CPF/MF nº 089.754.938-49, brasileiro, comerciante, e sua mulher LIN MING YUEN, RG nº 3.983.535-2-SSP/SP e CPF/MF nº 269.877.238-77, brasileira, do lar, casados em 09/01/1960, na Província de Taiwan, China, conforme Lei vigente naquele País, sem convenção antenupcial, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Ministro Rocha Azevedo, nº 545, aptº 12, Cerqueira César, venderam o imóvel a LUIS ALBERTO DELFINO, RG nº 16.203.938-4-SSP/SP e CPF/MF nº 084.907.128-32, brasileiro, administrador de empresas, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com MARILANDE SOUSA DELFINO, RG nº 16.869.235-SSP/SP e CPF/MF nº 065.203.728-38, brasileira, secretária, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua José Secundino da Costa, nº 122, Interlagos, pelo preço de R\$170.000,00. Consta do título que será emitida pelo tabellão a Declaração Sobre Operação Imobiliária - DOI.

Data da matrícula.-



VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.3/358.039:- VINCULAÇÃO

Pela declaração para vinculação nº 33/00041/2011, expedida em 17 de maio de 2011, pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação a fim de constar que: "Fica vinculado o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de LUIS ALBERTO DELFINO, com área de terreno de 384,08m², localizado na Rua Caetano Jullano, lote 13, quadra 24 - 1ª Secção de Interlagos, 32º Subdistrito - Capela do Socorro, ao projeto de RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR, com área total de construção de 349,10m² e área permeável de 113,49m², constante do Processo nº 572/10 da Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB." "Para as finalidades da Legislação de Proteção aos Mananciais Metropolitanos, não será admitida qualquer outra forma de utilização e/ou parcelamento da área acima especificada, salvo mediante prévia Declaração expedida pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente. De acordo com o Decreto nº 53.027 de 26 de maio de 2008, e pela Lei Estadual da APRM-G nº 12.233/06 e o Decreto Estadual nº 51.686/07, deve-se registrar que este imóvel está inserido na Área de Ocupação Dirigida - AOD, numa subárea denominada Subárea de Urbanização Consolidada - SUC, onde predomina o interesse para a consolidação da urbanização, cujos usos são disciplinados pela legislação municipal de uso e ocupação do solo, ressalvado o disposto no artigo 48 da Lei

- Continua na ficha 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

358.039

ficha

02

Continuação

Estadual nº 12.233/06. Constituem parâmetros urbanísticos e restrições da Subárea de Urbanização Consolidada - SUC:- o coeficiente de aproveitamento máximo de 1 (um);- o índice de impermeabilização máximo de 0,8 (oito décimos);- o lote mínimo de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados); e - a garantia de implantação de sistema público de saneamento ambiental, nos termos dos artigos 18 e 19 e ressalvado o disposto no artigo 48, todos da Lei Estadual acima mencionada.”

Data:- 27 de maio de 2011.

Rogê Ferraz de Campos
Escrivente Autorizado

Av.4/358.039:- CONSTRUÇÃO

Pelo requerimento de 27 de julho de 2011, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que no terreno foi construído um prédio que recebeu o nº150 da Rua Caetano Juliano, com 349,10m² de área construída, conforme prova o certificado de conclusão nº 2011/30368-00, emitido em 28/07/2011, pela Prefeitura do Município de São Paulo, no processo nº 2011-0194915-1 e respectivo projeto. Foi apresentada CND nº006282011-21200204 (CEI nº 70.006.75204/62), emitida em 05/08/2011, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

Data:- 15 de agosto de 2011.

Paulo de Souza Silva Júnior
Escrivente Autorizado

R.5/358.039:- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 25 de agosto de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, LUIS ALBERTO DELFINO, comprador técnico, e sua mulher MARILANDE SOUSA DELFINO, já qualificados, venderam o imóvel a MARIA TERESA CAMPOS, portadora da carteira de identidade RG nº 7.505.109-6-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 073.902.468-24, solteira, maior, empresária, e GIOVANNI GUILHERME DE MEDEIROS MAGLIANO, portador da carteira de identidade RG nº 9559689-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 041.546.368-80, separado judicialmente, engenheiro, brasileiros, conviventes, nos termos da Lei 9.278/96, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Caetano Juliano, nº 150, na proporção de 50%

- Continua no verso -

matrícula

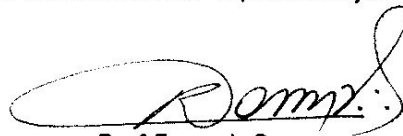
358.039

ficha

02

verso

para cada um, pelo preço de R\$850.000,00. Base de Cálculo/ITBI:- R\$850.000,00.
Data:- 05 de setembro de 2011.



Rogê Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

R.6/358.039:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 25 de agosto de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, MARIA TERESA CAMPOS, solteira, e GIOVANNI GUILHERME DE MEDEIROS MAGLIANO, separado judicialmente, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao ITAÚ UNIBANCO S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, pelo valor de R\$735.890,00, pagável por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa mensal efetiva de 0,9112% e nominal de 0,8685%, correspondendo às taxas anuais efetiva de 11,5000% e nominal de 10,9349%, sendo que, enquanto os devedores se enquadrarem nas condições descritas na cláusula 4.5 do contrato, aproveitarão a taxa mensal de juros com benefício efetiva de 0,8164% e nominal de 0,7819%, correspondendo às taxas anuais efetiva de 10,2500% e nominal de 9,7978%, vencendo-se a primeira em 25/09/2011, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$1.100.000,00.

Data:- 05 de setembro de 2011.

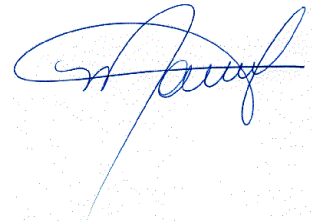


Rogê Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

Av.7/358.039:- CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.216.363 – 28/02/2018)

Pelo requerimento de 10 de julho de 2018, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 07 de junho de 2018, que informa sobre a intimação dos fiduciários e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A., já qualificado, tendo sido atribuído como valor

Continua na ficha 03



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

358.039

ficha

03

Continuação

consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$646.088,80.
Data: 24 de julho de 2018.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARIANGELA BARCHA:17448823809
Hash: 283E62DC91085442D6E2D51E195A3BE4
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº6015, 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, 24 de Julho de 2018

Mariangela Barcha
Escrevente 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