



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



11RI 0000041



REGISTRO DE IMÓVEIS

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

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 25.570

ficha 1

São Paulo, 29 de abril de 1977.

IMÓVEL:- TERRENO situado na Avenida Nicolau Alayon, antiga Estrada dos Guerras, no bairro do Rio Bonito, lugar chamado dos Guerras, 32º Subdistrito - Capela do Socorro, lado direito de quem da referida avenida se dirige para a Avenida Interlagos, distante do ponto de confluência da rua Um, do Jardim São Nicolau com a referida Avenida Nicolau Alayon, 46,40 m medindo 39,50 m de frente para essa Avenida, do lado direito de quem de frente olha para o terreno mede 66,50 m, do lado esquerdo mede 78 m, e nos fundos mede 43 m, confrontando em ambos os lados e fundos com Fernando Onofre Lecheren Alayon, e s/mulher, com a área de 2.818 m2, aproximadamente. Contribuinte: * 095-065-0005/3.-

PROPRIETÁRIOS:- FERNANDO ONOFRE LECHEREN ALAYON (RG.245.998), médico, e s/mulher ANGELA VAMPRE ALAYON (RG. 431.134) do lar, bras, dom. n/ capital, C/C. em comum 003.856.118.-

REGISTRO ANTERIOR:- 162.027 d/ Registro.-

[Handwritten signature]

R.1/25.570:- Por escr. de 30/12/76, do 7º Cart. de Notas d/ Capital, (liv. 3.016, fls. 239), o imóvel foi vendido a KARLHEINZ FRITZ LUDWIG SCHRODER, (RG. 3.391.485-Mod. 19 e C/C. nº 039.094.500), alemão, industrial, casado com KATE MARTHA CHARLOTTE SCHRODER, dom. n/ Capital, pelo valor de R\$ 563.800,00.-

Data da matrícula.- *[Handwritten signature]*
RUTE CALEMI ZAMBONÁ, Escriv. Autoria.

CONTINUA NO VERSO



11RI 00000041

matrícula

25.570

ficha

01 verso

Av.2/25.570:- CONTRIBUINTE

Pela escritura lavrada em 21 de dezembro de 2010, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital no livro 1006, páginas 215/217, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 095.065.0034-7, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 13/01/2011, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data:- 13 de janeiro de 2011.


Rogê Ferraz de Campos
Escrivente Autorizado

R.3/25.570:- VENDA E COMPRA

Pela escritura lavrada em 21 de dezembro de 2010, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital no livro 1006, páginas 215/217, o espólio de KARLHEINZ FRITZ LUDWIG SCHRODER, inscrito no CPF/MF sob o nº 039.094.508-07, representado e autorizado nos termos de alvará judicial, vendeu o imóvel a SILVIA MARISA AZEITUNO, portadora da carteira de identidade RG nº 11.133.663-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 063.187.980-97, brasileira, solteira, maior, publicitária, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Doutor Mario Ottonbrini Costa, nº 29, pelo preço de R\$830.000,00.
Data:- 13 de janeiro de 2011.


Rogê Ferraz de Campos
Escrivente Autorizado

Av.4/25.570:- VINCULAÇÃO

Pela declaração para vinculação nº 33/00008/2013, expedida em 22 de janeiro de 2013, 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, com área total de terreno de 2.818,00m², localizado na Avenida Nicolau Alayon – s/nº, Rio Bonito, 32º Subdistrito - Capela do Socorro, ao projeto de implantação de 02 (duas) residências unifamiliar, com área total de construção de 1.456,55m² e área permeável de 933,30m², constante do Processo CETESB nº 33/01039/12 da Companhia Ambiental do Estado de São Paulo – CETESB”. “Para as finalidades da Legislação de Proteção aos Mananciais Metropolitanos, não

- Continua na ficha u2 -



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



11RI 0000041



REGISTRO DE IMÓVEIS

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

[Handwritten signature]

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
25.570

ficha
02

Continuação

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 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 250,00m² (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:- 01 de fevereiro de 2013.

[Handwritten signature]
Rogê Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

R.5/25.570: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.113.682 - 05/05/2015)
Pela cédula de crédito bancário nº 00330662300000007480 e seu anexo instrumento de constituição de alienação fiduciária, firmados em 04 de maio de 2015, na forma dos artigos 30 e 32 da Lei Federal nº 10.931/04, com efeitos de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei Federal nº 9.514/97, **SILVIA MARISA AZEITUNO**, solteira, maior, já qualificada, na condição de terceira garantidora, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, juntamente com outro**, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, como garantia de pagamento da dívida assumida através de empréstimo - capital de giro, pela emitente **MEDLINE PRODUTOS MEDICOS E HOSPITALARES**, CNPJ/MF nº 00.591.581/0001-83, com sede nesta Capital, na Rua Leonor Alvim, nº 48, pelo valor de R\$3.000.000,00, pagáveis no prazo de 48 meses, com encargos remuneratórios pré-fixados à taxa efetiva de juros de 1,6600% ao mês e de 21,84% ao ano, com vencimento da primeira parcela em 29/06/2015 e vencimento da última em 29/05/2019, na forma e condições estabelecidas no título. Figuram como avalistas: **SILVANA AZEITUNO ONO**, CPF/MF nº 054.533.378-42, assistida por seu marido **JANIO KIYOSHI ONO**, CPF/MF nº 001.139.018-28, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Silvio Sciumbata, 110, Interlagos, e **SILVIA MARISA AZEITUNO**, solteira, maior, já qualificada. Valor do imóvel para fins de público leilão:- R\$2.010.000,00. Integra, também, a presente garantia, o imóvel objeto

- Continua no verso -





11RI 0000041

matrícula

25.570

ficha

02

verso

da matrícula nº 57.414, deste Serviço Registral.

Data: - 19 de maio de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

LUCIANE DIAS FRANCO:27552587806

Hash: 05293A9FD5F8FA9F4DE36E58BEC19534

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.6/25.570: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.176.904 - 17/02/2017)

Pelo instrumento particular de 03 de fevereiro de 2017, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** deu quitação a devedora e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 5, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 07 de março de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

PAMELLA SIQUEIRA:05261676967

Hash: 8A24905E8EFA1E646B5008E6EB9F7B70

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.7/25.570: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.176.905 - 17/02/2017)

Pela cédula de crédito bancário nº 00330662300000009740, anexa ao instrumento de constituição de alienação fiduciária, e aditamento, firmados em 24 de novembro de 2016, na forma dos artigos 30 e 32 da Lei Federal nº 10.931/04, com efeitos de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei Federal nº 9.514/97, **SILVIA MARISA AZEITUNO**, solteira, maior, já qualificada, na condição de terceira garantidora e avalista, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, juntamente com outro, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olimpia, como garantia de pagamento da dívida assumida pela emitente **MEDLINE PRODUTOS MEDICOS E HOSPITALARES**, CNPJ/MF nº 00.591.581/0001-83, com sede nesta Capital, na Rua Leonor Alvim, nº 48, pelo valor de R\$2.964.990,60, pagáveis no prazo de 60 meses, com encargos remuneratórios pré-fixados à taxa efetiva de juros de 1,681% ao mês e de 22,16% ao ano, com vencimento da primeira parcela em 24/12/2016 e vencimento da última em 24/11/2021, na forma e condições estabelecidas no título. Valor do imóvel para fins de público leilão:- R\$1.085.000,00. Integra, também, a presente garantia, o imóvel objeto da matrícula nº 57.414, deste Serviço Registral.

Data: 07 de março de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

PAMELLA SIQUEIRA:05261676967

Hash: 8A24905E8EFA1E646B5008E6EB9F7B70

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua na ficha 03



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



11RI 0000041



REGISTRO DE IMÓVEIS

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

[Handwritten signature]

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

25.570

ficha

03

Continuação

Av.8/25.570: **ADITAMENTO** (Prenotação nº 1.209.112 - 12/12/2017)
Pelo instrumento particular de 06 de novembro de 2017, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, de um lado o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, na qualidade de credor, de outro lado **MEDLINE PRODUTOS MÉDICOS E HOSPITALARES**, na qualidade de emitente, e ainda de outro lado **SILVIA MARISA AZEITUNO**, solteira, maior, empresária, na qualidade de devedora solidária, avalista, interveniente garantidora alienante, todos já qualificados, **aditaram** o instrumento particular registrado sob o nº 7, para constar a seguinte redação: Valor reescalonado: R\$3.240.554,30; Valor de entrada: R\$10.000,00; Forma de pagamento – conforme fluxo anexo – Taxa de Juros: 1,20% a.m.; Quantidade de parcelas: entrada + 60 parcelas: Data de vencimento da primeira parcela: 10/12/2017; Data de vencimento da última parcela: 10/11/2022, ficando ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições do contrato que não foram expressamente alteradas.
Data: 15 de janeiro de 2018.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CARLOS MARQUES VIEIRA:17118459810
Hash: 174F9ED11EAF625B841AF91FB410CAF8
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.9/25.570:- CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.237.430 – 11/09/2018)
Pelo requerimento de 22 de outubro de 2018, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 16 de outubro de 2018, que informa sobre a intimação da fiduciante quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora constituída 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**, juntamente com o imóvel da matrícula nº 57.414, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$2.813.204,00.
Data: 06 de novembro de 2018.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CAROLINE LIMA COSTA:39603150827
Hash: 7057081DD19544BAB5B2F9COCE4CE00E
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.10/25.570:- CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES (Prenotação nº 1.252.803 - 31/01/2019)
Pelo requerimento de 18 de janeiro de 2019, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº 57.414, ocorreu a extinção da dívida, e, por consequência, a exoneração do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., da obrigação de que trata o § 4º do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, conforme prova os autos negativos firmados pela leiloeira oficial, Ana Claudia Carolina Campos Frazão,

- Continua no verso -





11RI 0000041

matricula

25.570

ficha

03

verso

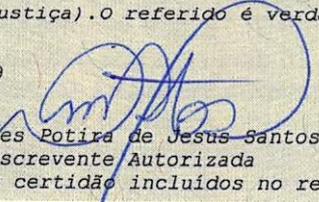
matriculada sob o nº 836, na JUCESP, relativos aos leilões realizados em 24/12/2018 e 07/01/2019 e termo de quitação exigido pelo § 6º do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, firmado pelo representante legal do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, em 11/01/2019. Foram apresentadas as publicações dos editais de convocação para a realização do primeiro e do segundo leilões, conforme exemplares do jornal Agora que circularam nos dias 12, 13 e 15 de dezembro de 2018.

Data: 13 de fevereiro de 2019.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CAROLINE LIMA COSTA:39603150827
Hash: B585A20087F388269613251E5866AC48
(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, 13 de Fevereiro de 2019


Thamires Potira de Jesus Santos
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