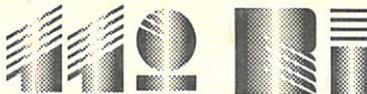




REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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 GARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 57.414 ficha 1

São Paulo, 18 de abril de 1979.

IMÓVEL:- TERRENO situado na Avenida Nicolau Alayon, no bairro do Rio Bonito, no lugar chamado dos Guerras, atual Jardim São Nicolau, 32º Subdistrito - Capela do Socorro, com a área de 1.408,75 m2, cujo vértice inicial fica distante 15,60 m do início da curva formada pela esquina que vai da referida Avenida para a rua Hum, do lado esquerdo de quem da Avenida Interlagos pela Avenida Nicolau Alayon se dirige para a rua Hum do Jardim São Nicolau; medindo 21 m de frente para a Avenida Nicolau Alayon; do lado direito de quem da citada Avenida olha para o terreno, mede 62,50 m onde confronta na extensão de 25 m com remanescente do imóvel de Fernando Onofre Lecheren Alayon e s/m, e na extensão de 37,50 m confronta com os lotes nºs 1, 2, 3 e parte do lote nº 4, do lado esquerdo mede 66,50 m onde confronta com terreno de propriedade de Karlheins Fritz Ludwig Schroder; e nos fundos mede 23 m onde confronta com propriedade de Philippe Maurice Allain. - - - Contribuinte:- 095-065-0016.

PROPRIETÁRIOS:- FERNANDO ONOFRE LECHEREN ALAYON (RG. 245.998), médico e s/mulher ANGELA VAMPRE ALAYON que também assina ANGELA VAMPRE LECHE REN ALAYON (RG. 431.134), do lar, brasileiros, dom. n/ Capital, CIC.- em comum nº 003.856.118-20.

REGISTRO ANTERIOR:- 162.027 d/ Registro.-

Handwritten signature of Rute Calemi Zandoná, Oficial Mater Subst.

R.1/57.414:- Por escritura de 02-04-79, do Cart. de Notas de Santo Amaro d/ Capital, (Liv. 103-ax, fls. 51), o imóvel foi VENDIDO a RU = BENS DE PAULA (RG. Min. do Exército nº 26/88.870 e CIC.008.414.128-04) brasileiro, relações públicas, casado com VIRGINIA DOS SANTOS FERREIRA DE PAULA, dom. n/ Capital, pelo valor de R\$ 1.600.000,00.- Data da matrícula.-

Handwritten signature of Rute Calemi Zandoná, Oficial Mater Subst.

Av.2/57.414:- Pela escritura de 31 de outubro de 2006, do 15º Tabelião de Notas desta Capital, Livro:- 1.801 - Página:- 375, e de conformidade com a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida via Internet em 11 de dezembro de 2006, pela PMSP, procede-se a presente para constar que o imóvel atualmente é lançado pelo CONTRIBUINTE nº 095.065.0033-9. Data:- 12 de dezembro de 2006.

Handwritten signature of Vicente de Aquino Calemi, Oficial Substituto

- Continua no verso -





11RI 0000041

matrícula

57.414

ficha

01

verso

R.3/57.414:- Por escritura de 31 de outubro de 2006, do 15º Tabelião de Notas desta Capital, Livro:- 1.801 – Página:- 375, o **ESPÓLIO de RUBENS DE PAULA**, CPF/MF. sob o nº 008.414.128-04, devidamente representado e autorizado por alvará judicial, **VENDEU o imóvel** a **JÚLIO JOÃO MIRANDA**, RG. nº 7.500.244-9-SSP/SP. e CPF/MF. sob o nº 880.108.568-00, brasileiro, do comércio, casado pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial, registrada sob o nº 2.982 no Livro 03-Registro Auxiliar deste Serviço Registral, com **CRISTINA ANES PIRES**, RNE. nº V-056342-Y-SE/DPMAF/DPF e CPF/MF. sob o nº 132.464.748-50, portuguesa, do lar, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Juan Esper, nº 34, Jardim dos Lagos, pelo preço de R\$209.000,00. - Base de Cálculo/ITBI – R\$292.119,00. - *Consta do título que será emitida pelo Tabelião a Declaração Sobre Operação Imobiliária – DOI.*

Data:- 12 de dezembro de 2006.



VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.4/57.414:- Por requerimento de 10 de setembro de 2008, e de conformidade com a certidão de casamento expedida em 09 de fevereiro de 2007 pelo Cartório do Registro Civil, 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital, extraída do registro nº 9191 feito no livro B-031 – fls. 280, procede-se a presente para constar que **CRISTINA ANES PIRES**, após o casamento realizado em 09/02/1980 com **JULIO JOÃO MIRANDA**, passou a adotar o nome de **CRISTINA ANES PIRES MIRANDA**.

Data:- 19 de setembro de 2008.



VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.5/57.414:- Por escritura de 03 de novembro de 2008, do Tabelião de Notas do 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital, livro 900-AX, páginas 017/020, **JULIO JOÃO MIRANDA** e sua mulher **CRISTINA ANES PIRES MIRANDA**, já qualificados, **venderam** o imóvel a **SILVIA MARISA AZEITUNO**, RG nº 11.133.663-6-SSP-SP e CPF/MF nº 063.187.988-97, brasileira, publicitária, solteira, maior, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Doutor Mário Ottobri Costa nº 29,

- Continua na ficha 02 -



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 mark]

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula
57.414

ficha
02

Continuação

pelos preços de R\$430.000,00. Consta do título que será emitida pelo tabelião a Declaração Sobre Operação Imobiliária - DOI.
Data:- 17 de dezembro de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.6/57.414:- Por escritura de 03 de novembro de 2008, do Tabelião de Notas do 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital, livro 900-AX, páginas 017/020, SILVIA MARIÇA AZEITUNO, solteira, maior, já qualificada, HIPOTECOU o imóvel a JULIO JOÃO MIRANDA e sua mulher CRISTINA ANES PIRES MIRADA, já qualificados, para garantia da dívida de R\$300.000,00, pagável por meio de 12 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$25.000,00, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 03 de dezembro de 2008 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, até final liquidação, na forma do título.
Data:- 17 de dezembro de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.7/57.414:- Com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, procede-se a presente, à vista do título que deu origem ao registro nº 5, para constar que o nome correto da vendedora é CRISTINA ANES PIRES MIRANDA e não como constou.
Data: 17 de dezembro de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- Continua no verso -



FSC
MISTO
Papéis



11RI 0000041

matricula

57.414

ficha

02

verso

Av.8/57.414: **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** (Prenotação nº 1.113.856 - 06/05/2015)

Pelo instrumento particular de 21 de outubro de 2009, **JULIO JOÃO MIRANDA** e sua mulher **CRISTINA ANES PIRES MIRANDA**, já qualificados, deram quitação a devedora e autorizaram a presente averbação para constar o **cancelamento** do registro nº 6 de hipoteca.

Data:- 19 de maio de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
LUCIANE DIAS FRANCO:27552587806
Hash: 52C36DD431C6CE9070D0B1BB5C6472BF
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.9/57.414: **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\$1.085.000,00. Integra, também, a presente garantia, o imóvel objeto da matrícula nº 25.570, deste Serviço Registral.

Data:- 19 de maio de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
LUCIANE DIAS FRANCO:27552587806
Hash: 52C36DD431C6CE9070D0B1BB5C6472BF
(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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

ficha

57.414

03

Continuação

Av.10/57.414: 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 9, 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: 9949F38C183A02C1FC115F647C60294B

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

R.11/57.414: 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 Olímpia, 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 25.570, deste Serviço Registral.

Data: 07 de março de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

PAMELLA SIQUEIRA:05261676967

Hash: 9949F38C183A02C1FC115F647C60294B

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

Av.12/57.414: 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 MEDICOS 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 11, para constar a seguinte redação: Valor reescalado:

Continua no verso

R. Nelson Gama de Oliveira n.º 235 - Vila Andrade - São Paulo - SP - Cep 05734-150 - Tel.: (11) 3779-0000

E-mail:sac@11ri.com.br - Site: www.11ri.com.br

QUALQUER ADIUTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Pág:00005 /00007

11º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

931348

11117-9 - AB

11117-9-925001-965000-1118





11RI 0000041

matricula

57.414

ficha

03

verso

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: 27A8832B17309F4C23ABC551A1FDFA0C

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

Av.13/57.414:- 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 25.570, 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\$1.448.017,00.

Data: 06 de novembro de 2018.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

CAROLINE LIMA COSTA:39603150827

Hash: 69E44D64CA190387C26FE505A8D4B212

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

Av.14/57.414:- 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 25.570, 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, 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

- Continua na ficha 04 -



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



11RI 0000041



REGISTRO DE IMÓVEIS

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

57.414

ficha

04

Continuação

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: 9CC86CB695924B7E7DC8C8D4A9511E3E

(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

11º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11117-9 - AB 931349

11117-9-925001-965000-1118





11RI 0000041





REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Nelson Gama de Oliveira, 365 - Fone: 3779-0000

OFICIAL: PLÍNIO ANTONIO CHAGAS

CPF: 044.968.338-91

PRENOTAÇÃO: **1.252.803** (N)

BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A

11R 110CR
01252803 T
20/02/19 015 E

C E R T I F I C O QUE O PRESENTE TÍTULO FOI PROTOCOLADO EM **31/01/2019**, SOB O Nº DE PRENOTAÇÃO **1.252.803**, E REGISTRADO EM **13/02/2019**, TENDO SIDO NESTA DATA, PROCEDIDO AOS SEGUINTE ATOS: (SELO DIGITAL / ATO PRATICADO)

- 111179331000000012345019R - Av.00010/025570-CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES
- 111179331000000012345219N - Av.00014/057414-CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES
- 1111793C30000000123451195 - CERTIDÃO
- 1111793C30000000123453191 - CERTIDÃO

São Paulo, 13 de FEVEREIRO de 2019

Oficial/Of.Subst./Escr.autorizado

Discriminação dos Emolumentos e Custas / Repasses (arts.13,14 e 19 Lei 11.331/2002 e Lei 15.600/2014)

DESCRIÇÃO	Emolumentos	Estado	Sefaz	R.Civil	T.Juizica	M.Público	Município	TOTAL
AVERBAÇÕES	33,16	9,42	6,46	1,74	2,28	1,60	0,68	55,34
CERTIDÃO	63,36	18,00	12,32	3,34	4,34	3,04	1,30	105,70
TOTAL	96,52	27,42	18,78	5,08	6,62	4,64	1,98	161,04
DEPÓSITO PRÉVIO								160,00
À PAGAR								1,04

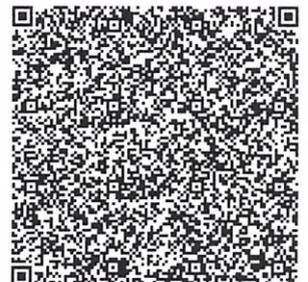
AS CUSTAS AO ESTADO E À SECRETARIA DA FAZENDA SERÃO RECOLHIDAS PELA GUIA 1030/2019

Recebi a importância supra

São Paulo, 13 de FEVEREIRO de 2019

Oficial/Of.Subst./Escr.autorizado

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



111179391000000011384719W

