



CNM: 111278.2.0100033-88

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

matrícula

100.033

ficha

1

São Paulo, 25 de agosto de 1.998

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 141, localizado no 14º do “**EDIFÍCIO COZUMEL**”, situado na Rua José Getulio nº 334, no 37º subdistrito-Aclimação, contém a área útil de 133,40m², a área comum de 96,12m², e a área total construída de 229,52m², correspondendo-lhe a fração ideal de 3,1951% no terreno e nas partes comuns, cabendo-lhe o direito ao estacionamento de 02 (DOIS) automóveis de passeio na garagem de uso comum do condomínio, em locais indeterminados.

PROPRIETÁRIA:- FREEMAN PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, à Rua Paula Ney nº 312, inscrita no CGC/MF sob nº 60.139.805/0001-42.

CONTRIBUINTE:- 033.051.0004-4 (maior área)

REGISTRO ANTERIOR:- Matricula nº 91.678 AV-1 de 13 de setembro de 1.994; R-3 na matricula nº 87.890 e R-2 na matricula nº 87.891 de 12 de março de 1.993, deste.

OFICIAL, *Subs. L. J. S. - 25/08/98*

R-1/ 100.033.- Por escritura de venda e compra datada de 06 de agosto de 1.998 (livro 2.262-fls.223/234) do 16º Tabelão de Notas, desta Capital, a proprietária FREEMAN PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, a qual apresentou Certidão Negativa de Débito - CND nº 701.255 serie H, expedida em 07 de abril de 1.998, pelo INSS, e Certidão Negativa de Tributos e Contribuições Administrados pela Secretaria da Receita Federal, nº E-1.595.100, emitida em 04 de maio de 1.998, transmitiu a fração ideal de 3,1951% do terreno, vinculada ao imóvel desta matrícula, à LEE CHIH TSAI, chinês, do comércio, RNE nº Y-045487-W-SE/DPMAF/DPF, inscrito no CPF/MF sob nº 143.965.148-59, e sua mulher JIAO CUIPING, brasileira, do comércio, RG nº 36.132.154-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 212.587.188-20, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua José Getulio nº 334, aptº 141, por indicação e cessão do ESPOLIO DE MARIA LÚCIA GROSSI FIORESE, CIC nº 993.192.848-49, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de fração ideal de terreno, de contrato de

(CONTINUA NO VERSO)



CNM: 111278.2.0100033-88

matrícula

100.033

ficha

1

verso

construção e outras avenças, firmado no dia 22 de dezembro de 1.994, não registrados, mencionados no título, pelo qual a vendedora prometeu vender a cedente a fração ideal do terreno pelo preço de R\$5.111,01, os quais pelo mesmo instrumento assumiram o custeio das benfeitorias correspondentes, constituída da unidade desta matrícula, a qual a vendedora da quitação no valor de R\$58.694,84; e através do instrumento particular de promessa de cessão de direitos e de compromisso de venda e compra de benfeitoria, firmado em 30 de junho de 1.996, não registrado, mencionado no título, os cedentes prometeram ceder e transferir aos adquirentes e fração ideal do terreno, bem como lhes vender as benfeitorias, e pôr esta escritura, cedem e transferem todos os seus direitos e obrigações relativos a fração ideal do terreno, bem como vendem as benfeitorias constituídas do APARTAMENTO Nº 141, localizado no 14º andar do EDIFÍCIO CO-ZUMEL, objeto desta matrícula, pelo preço de R\$70.000,00, correspondendo R\$5.111,01 a fração ideal do terreno; e R\$64.888,99 as benfeitorias.- São Paulo, 25 de agosto de 1.998.- Escrevente substituto,

Dora Maria de Oliveira Penna

AV-2/ 100.033.- Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta matrícula, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, emitida em 01 de setembro de 2.014, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel atualmente, acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 033.051.0364-7. - São Paulo, 10 de setembro de 2.014. - Escrevente substituto, - - - -

Dora Maria de Oliveira Penna (Dora Maria de Oliveira Penna).

J.C.

R-3/ 100.033.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 27 de agosto de 2.014, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei 5.049/66 e Lei 9.514/97, os proprietários LEE CHIH TSAI e sua mulher JIAO CUIPING, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Castro Alves, nº 507, apto. 152, Aclimação, nesta Capital, transmitiram o imóvel a SUN TEH YU, chinês, gerente logística, RNE nº V034408-F- CGPI/DIREX/DPF, inscrito no CPF/MF sob nº 127.278.928-45 e sua mulher SUN LIN SHEUE YU, chinesa, sócia/proprietária, RG nº 56.354.075-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 784.550.739-34, casados no regime da comunhão parcial, de bens, na vigência da Lei

(continua na ficha nº 2)



CNM: 111278.2.0100033-88

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

C N S 11.127 - 8

matrícula

100.033

ficha

2

São Paulo, 10 de setembro de 2.014.

(continuação da ficha nº 1)

6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Getulio, nº 334, apto. 141, Liberdade, nesta Capital, pelo preço de R\$580.000,00, sendo que o valor de R\$180.000,00, já pagos por recursos próprios. Valor venal de referência R\$740.575,00. - São Paulo, 10 de setembro de 2.014. - Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

A.C.

R-4/ 100.033.- Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta matrícula, os proprietários **alienaram fiduciariamente** o imóvel, transferindo a sua propriedade resolúvel ao ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede nesta Capital, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$402.250,00, pagáveis por meio de 153 prestações mensais e sucessivas, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial total de R\$5.802,71, com as taxas de juros mensais efetiva de 0,9112% e nominal de 0,9112%, que corresponde a taxa de juros anual efetiva de 11,5000% e nominal de 10,9349%, com a taxa efetiva mensal de juros com benefício de 0,7130% e com a taxa nominal mensal de juros com benefício de 0,7130%, que corresponde a taxa efetiva de juros anual com benefício de 8,9000% e a taxa nominal de juros anual com benefício de 8,5563%, vencendo-se a primeira prestação no dia 27 de setembro de 2.014, sendo que o saldo devedor será atualizado pelo mesmo índice de remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança, com data de aniversário do dia que corresponde ao da assinatura deste contrato, na forma prevista no título.- São Paulo, 10 de setembro de 2.014. - Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna*.

S.C.

Prenotação 535205 de 03/07/2019.

AV-5/ 100.033. - Conforme requerimento datado de 17 de junho de 2019, o credor ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, comprovando a quitação das obrigações assumidas no contrato registrado sob nº 4, nesta matrícula, autoriza o CANCELAMENTO da alienação fiduciária constante do citado (continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CNM: 111278.2.0100033-88

matrícula
100.033ficha
2
verso

registro.- Valor R\$402.250,00.- São Paulo, 11 de julho de 2019.- Escrevente Substituta, *Maria Helena de Oliveira Penna* (Maria Helena de Oliveira Penna).

AV-6/100.033 - ÓBITO

Averbado em 16 de outubro de 2019 - Prenotação nº 541.078 de 09/10/2019

Selo Digital: 1112783311CC560054107819S

Da escritura referida no registro nº 7, desta matrícula, e Certidão de Óbito Matrícula 115147 01 55 2018 4 00057 107 0020276-98, emitida em 18 de junho de 2018, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 11º Subdistrito - Santa Cecília, desta Capital, em 11 de junho de 2018, ocorreu o óbito de SUN TEH YU.

Isabela Frias Santana de Melo *Assinatura*

Escrevente Autorizada

SC.
C.

R-7/100.033 - PARTILHA

Registrado em 16 de outubro de 2019 - Prenotação nº 541.078 de 09/10/2019

Selo Digital: 1112783211CC580054107819Q

Conforme escritura de inventário e partilha datada de 26 de julho de 2018, lavrada no 26º Tabelião de Notas, desta Capital, Livro 3844 - Folhas 231, em virtude do falecimento do proprietário, constante do R.3, desta matrícula, SUN TEH YU, o imóvel que pertencia ao falecido, foi PARTILHADO, na proporção de metade ideal para a viúva meeira SUN LIN SHEUE YU, chinesa, professora, RG nº 56.354.075-8-SSP/SP, CPF nº 784.550.739-34, residente e domiciliada na Rua José Getúlio, 334, apto 141, Liberdade, nesta Capital; e 1/4 parte ideal para cada um dos herdeiros filhos: SUN HOU KAI, brasileiro, solteiro, maior, analista, RG nº 63.772.753-8-SSP/SP, CPF nº 025.890.169-13, residente e domiciliado na Rua José Getúlio, 334, apto 141, Liberdade, nesta Capital; e FERNANDO HOU EN SUN, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG nº 52.172.459-4-SSP/SP, CPF nº 384.213.098-89, residente e domiciliado na Rua José Getúlio, 334, apto 141, Liberdade, nesta Capital. Valor

continua na ficha 03



CNM: 111278.2.0100033-88

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

CNS 11.127 - 8

matrícula

100.033

ficha

03

São Paulo, 16 de outubro de 2019

R\$840.003,00. Valor Venal de Referência R\$862.137,00.

Isabela Frias Santana de Melo *Isabela Frias Santana de Melo*

Escrevente Autorizada

SC.

R-8/100.033 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 04 de abril de 2024 - Prenotação nº 650.286 de 28/03/2024

Selo Digital: 111278321174190065028624J

Conforme instrumento particular datado de 27 de março de 2024, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, os proprietários constantes do R-7, desta matrícula, SUN LIN SHEUE YU; SUN HOU KAI; e FERNANDO HOU EN SUN, todos já qualificados, alienaram fiduciariamente, o imóvel desta matrícula, a GALLERIA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, CNPJ nº 51.604.356/0001-75, com sede na Avenida Gisele Constantino, 1850, Sala 1207, Parque Bela Vista, nesta Capital, pelo valor de R\$380.000,00, pagável no prazo de amortização de 94 meses (número de parcelas: 93), por meio de encargos mensais e sucessivos, com taxa de juros efetiva de 1,6900% a.m. e 22,2800% a.a., com o índice de Reajuste Mensal IPCA (IBGE), Custo Efetivo Total (CET) de 1,9400% a.m. e 25,8900% a.a., valor total da primeira parcela R\$8.561,10 vencendo-se em 27 de maio de 2024, sistema de amortização Tabela Price e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$740.400,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Catia Aparecida Teixeira *Catia Aparecida Teixeira*

Escrevente Autorizada

SC.
L.C.

AV-9/100.033 - EMISSÃO DE CCI

Averbado em 04 de abril de 2024 - Prenotação nº 650.286 de 28/03/2024

Selo Digital: 1112783311741B0065028624D

Pelo instrumento particular referido no registro nº 8, desta matrícula, a fiduciária GALLERIA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, já qualificada, emitiu a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 839720324, Série 1015, datada de 27 de março de 2024, nos termos da Lei Federal nº 10.931, de 02/08/2004, no valor de

continua no verso

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



CNM: 111278.2.0100033-88

matrícula

100.033

ficha

03

verso

R\$380.000,00. Figurando como instituição custodiante a COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, sala 501, bairro Floresta, em Porto Alegre, Rio Grande do Sul.

Catia Aparecida Teixeira Catia A. Teixeira
Escrevente Autorizada

D.C.

AV-10/100.033 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO

Averbado em 06 de setembro de 2024 - Prenotação nº 661.717 de 27/08/2024

Selo Digital: 111278331112000661717242

De conformidade com a certidão datada de 23 de agosto de 2024, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito, Processo Digital nº 1124727-68-2024.8.26.0100, distribuída em 05 de agosto de 2024, movida por JIAWEI SONG, CPF nº 233.015.248-50, contra SUN HOU KAI, CPF nº 025.890.169-13, assinada digitalmente por ordem do MM. Juiz de Direito da 25ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, acompanhada por requerimento datado de 27 de agosto de 2024, procede-se a presente averbação, nos termos do Artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar o ajuizamento da execução da cobrança da quantia no valor de R\$366.157,30.

Luciana Bocuzzzi Luciana Bocuzzzi
Escrevente Autorizada

W

AV-11/100.033 - SUBSTITUIÇÃO DE INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

Averbado em 09 de abril de 2025 - Prenotação nº 670.934 de 06/12/2024

Selo Digital: 111278331117ED0067093425L

Conforme requerimento datado de 26 de março de 2025, procede-se a esta averbação para constar que a OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Plinio Brasil Milano nº 567, Sala 1001, Auxiliadora, Porto Alegre, no Estado do Rio Grande do Sul, substituiu a COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI- CHP, já

continua na ficha 04



16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA
100.033

FICHA
04

CNM - 111278.2.0100033.88

São Paulo, 09 de abril de 2025

già qualificada, passando a figurar como instituição custodiante da cédula de crédito imobiliária integral constante da averbação nº 09.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

AV-12/100.033 - ATUAL CREDOR

Averbado em 09 de abril de 2025 - Prenotação nº 670.934 de 06/12/2024

Selo Digital: 111278331117F00067093425A

Conforme requerimento datado de 26 de março de 2025, complementado pelo Ofício B3/DIOP/CCI - 00000014726/2024, emitido em 11 de novembro de 2024, e Declaração de Custódia datada de 14 de novembro de 2024, firmada pela custodiante OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A, já qualificada, procede-se esta averbação, para constar que os direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 08 e da cédula de crédito averbada sob nº 09, nesta matrícula, no valor de R\$380.000,00, pertencem atualmente a COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO, CNPJ nº 04.200.649/0001-07, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini nº 550, 4º andar, Cidade Monções, nesta Capital.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

AV-13/100.033 - CANCELAMENTO CCI

Averbado em 09 de abril de 2025 - Prenotação nº 670.934 de 06/12/2024

Selo Digital: 111278331117F300670934254

FICA CANCELADA a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 839720324, Série 1015, averbada sob nº 09, nesta matrícula, em virtude de autorização da credora COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO, já qualificada, nos termos do requerimento datado de 26

continua no verso



**LIVRO N° 2
REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

100.033

FICHA

04

VERSO

CNM -111278.2.0100033.88

de março de 2025.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

**AV-14/100.033 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
FIDUCIÁRIA**

Averbado em 09 de abril de 2025 - Prenotação nº 670.934 de
06/12/2024

Selo Digital: 111278331117F400670934252

Conforme requerimento datado de 26 de março de 2025, instruído
com a notificação feita aos fiduciantes FERNANDO HOU EN SUN,
SUN HOU KAI e SUN LIN SHEUE YU, já qualificados, e com o
comprovante de pagamento do imposto de transmissão, nos termos do
§ 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se à presente averbação
da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em
nome da fiduciária COMPANHIA PROVINCIA DE
SECURITIZAÇÃO, já qualificada. Valor R\$1.135.675,00.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****

**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****



100.033



República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo
16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Vanda M^a de Oliveira Penna Antunes da Cruz - Oficial



Prenotação nº 670934

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73 e representa a situação jurídica do imóvel de nº 100033, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REPERSECUTORIAS**, além do que foi relatado na presente certidão. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso V, do Decreto 93.240/86. O documento eletrônico deverá estar assinado com **CERTIFICADO DIGITAL ICP – Brasil**. Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos será considerada vintenária.

São Paulo, 09 de abril de 2025

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Joao Pedro Alves Falcao, Escrevente Autorizado

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO

Certidão autenticada mediante chancela mecânica

O 31º Subdistrito PIRITUBA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944 até a presente data, tendo pertencido anteriormente ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. O 37º Subdistrito ACLIMAÇÃO pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944, tendo pertencido anteriormente ao 1º Oficial de Registro de Imóveis. O 38º Subdistrito VILA MATILDE pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis de 01/01/1972, tendo pertencido anteriormente ao 9º Oficial de Registro de Imóveis. O 43º Subdistrito JAGUARA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis desde 01/12/1963, sendo resultante de um desmembramento do 31º Subdistrito PIRITUBA. O Município de OSASCO pertenceu a este 16º Oficial de Registro de Imóveis no período de 20/05/1944 até 03/07/1966, data em que foi instalada aquela Comarca, sendo que anteriormente pertencia ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. Sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos Cartórios antecessores.

Rua Pamplona, 1593 - Jardim Paulista - CEP 01405-002 - São Paulo - SP - (11) 3572-0580 - www.16ri.com.br

A consulta do selo digital, através do endereço <https://selodigital.tjsp.jus.br>, possibilita a verificação da procedência e das informações referentes aos dados do ato praticado pela serventia.



Selo Digital: 1112783C31A8550067093425F



EM BRANCO

saeC

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

onr