(K) PROTOCOLO 981309-86847

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula	ficha
86.847	01

São Paulo, 6 de setembro de 1984

IMÓVEL: O apartamento nº291, localizado no 29º andar, ou 32º pavimento do EDIFICIO ItDA, Bloco "A", integrante do conjunto Arquitetônico denominado MANSÃO DO MORUMBI, situado à Rua Dauro Cavallaro nº147, Vila Morumbi, no 30º Subdistrito-Ibirapuera, possuindo a área privativa de 211,00 metros quadrados, área comum do edificio de 31,00 metros quadrados, perfazendo uma área total do apartamento de 242,00 metros quadrados, e 51,00 metros quadrados de área comum de lazer e paisagismo, mais uma área privativa de garagem de 52,00 metros -- quadrados, correspondente à um box garagem para guarda de 04 carros de passeio, na garagem do edificio, em lugar individual e determinado sob nº291, localizado no 2º subsolo, com a área comum de garagem de 33,585 metros quadrados, perfazendo uma área total de garagem de 85,585 metros quadrados, e - uma área total geral de 378,585 metros quadrados, correspondendo-lhe uma área ideal de 46,00 metros quadrados ou 0,12127 por cento de participação no terreno para o apartamento com uma cota de participação nas despesas especificas de 1,2127% e correspondendo-lhe uma área ideal de 16,298 metros quadrados ou 0,4296% de participação no terreno para a garagem, -- com uma cota de participação nas despesas especificas de ... 0,4296%. Não tem cadastro.

PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS SANTA GISELE LTDA com sede nesta Capital, à Avenida Prestes Maia nº 241, 44º - andar, conjunto 4.402, CGC/MF.nº43.201.714/0001-70.

TÍTULO AQUISITIVO: R.1, AV.16 e R.17 da matrícula nº 2.348, - deste Registro. O Escrevente Habilitado _____ (José Roberto Lopes de Oliveira). O Oficial Substituto,..... _____ (Rosvaldo Cassaro).

-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

R.1- 86.847 - São Paulo, 6 de setembro de 1984.

-continua no verso-

matrícula 86.847 | ficha 01 verso

TRANSMITENTE: EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS SANTA GISELE LTDA já qualificada como proprietária.
ADQUIRENTES: LAI CHING TUENN e sua mulher LAI SUTSUI WUAN, - brasileiros, casados na China, nos termos das Leis Chinesas, ele industrial, ela do lar, RG.nºs 2.904.401 e 2.904.371, -- CIC.nºs 044.013.108-10 e 220.833.678-04, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, à Alameda Joaquim Eugênio de Lima nº177, apto. 151.
TÍTULO: Compra e venda.
FORMA DO TITULO: Instrumento particular de 31 de agôsto de - 1984.
VALÔR: Cr$ 83.000.000,00 (oitenta e tres milhões de cruzeiros) O Escrevente Habilitado,_____(José Roberto Lopes - de Oliveira). O Oficial Substituto,_____ (Rosvaldo Cassaro).

-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

R.2 - 86.847 - São Paulo, 6 de setembro de 1984.
DEVEDORES: LAI CHING TUENN e sua mulher LAI SUTSUI WUAN, já qualificados como adquirentes.
CREDORA: EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS SANTA GISELE LTDA., já qualificada como proprietária.
TÍTULO: Hipoteca.
FORMA DO TITULO: Instrumento particular de 31 de agôsto de 1984.
VALÔR: Cr$ 66.000.000,00 (sessenta e seis milhões de cruzeiros) pagaveis na forma constante do titulo, por meio de 36 prestações mensais, do valor inicial de Cr$ 2.713.614,93, com juros - anuais a taxa nominal de 10,000% e efetiva de 10,471%, vencendo-se a primeira prestação em 30 de setembro de 1984. O Escrevente Habilitado,_____(José Roberto Lopes de Oliveira). O Oficial Substituto,_____(Rosvaldo-

continua na ficha 02 -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 86.847 | ficha 02

São Paulo, 6 de setembro de 19 84

Cassaro).

-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

AV.3 - 86.847 - São Paulo, 6 de setembro de 1984.
Do instrumento particular de 31 de agôsto de 1984, verifica se que a credora EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS SANTA GISELE-LTDA., já qualificada, mediante a quantia de Cr$66.000.000,00 cedeu e transferiu todos os seus direitos creditorios decorrentes da hipoteca constante do R.2 da matricula, à FINASA-CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede nesta Capital, à Rua --- Itapeva nº782, 2º sobreloja , CGC/MF.nº46.683.478/0001-73.- O Escrevente Habilitado,_____(José Roberto Lopes de Oliveira). O Oficial Substituto,_____(Rosvaldo Cassaro).

-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

AV.4 - 86.847 - São Paulo, 6 de setembro de 1984.
Cédula Hipotecária Integral nº06.435, série AC, emitida em - 31 de agôsto de 1984, pelo valor de Cr$ 66.000.000,00, garantida pela hipoteca constante do R.2 e AV.3 da matricula, tendo como favorecida FINASA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A. O Escrevente Habilitado,_____(José Roberto Lopes de Oliveira) O Oficial Substituto,_____(Rosvaldo Cassaro)

.-.-.-.-.-

AV.5- 86.847- São Paulo, 06 de maio de 1988
Do instrumento particular de 28 de outubro de 1987, verifica se que a hipoteca objeto do R.02 e da Av.3 da matricula, foi quitada, ficando em consequência cancelada, bem como fica -- cancelada a Cédula Hipotecária Integral averbada sob nº 04. O Escrevente Habilitado,_____(Altejur Bulgareli). O Oficial Maior,_____(Nelson Amoroso).

-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

Continua no verso

matrícula 86.847 | ficha 02 verso

Av.06 - 86.847 - São Paulo, 25 de setembro de 2002.
Do aviso recibo de imposto expedido para o exercício de 2002, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel da matrícula foi cadastrado pelo contribuinte nº 300.063.0182-4. O Escrevente autorizado, _____ (José Júlio Leite). O Oficial Substituto, _____ (Nelson Amoroso).

.-.-.-.-.-.-.

R.07 - 86.847 - São Paulo, 25 de setembro de 2002.
TRANSMITENTES: LAI CHING TUENN, brasileiro, aposentado, RG. nº 2.904.401-7-SSP/SP, CPF. nº 044.013.108-10, e sua mulher LAI SUTSUI WUAN, brasileira, do lar, RG. nº 2.904.371-SSP/SP, CPF. nº 220.833.678-04, casados na China, nos termos das Leis Chinesas, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Joaquim José Esteves nº 60, apartamento 52-D, Santo Amaro.
ADQUIRENTE: YEH MEI LIN, brasileira, comerciante, RG. nº 14.903.193-2-SSP/SP, CPF. nº 134.819.078-77, casada em 12 de julho de 1998, na comarca de Taipei, Província de Taiwan, sob o regime da comunhão parcial de bens, com OU CHUN CHENG, chinês, comerciante, RNE. nº V-340.504-C-SE/DPMAF, CPF. nº 228.612.158-36, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Américo Alves Pereira Filho nº 565, apartamento 291, Real Parque Morumbi.
TÍTULO: VENDA E COMPRA.
FORMA DO TÍTULO: Escritura de 13 de junho de 2002, do 21º Tabelião de Notas desta Capital, Livro nº 2779, página 201.
VALOR: R$ 268.000,00 (duzentos e sessenta e oito mil reais). O Escrevente autorizado, _____ (José Júlio Leite). O Oficial Substituto, _____ (Nelson Amoroso).

Continua na ficha 003

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

MATRÍCULA	FICHA
86.847	003

São Paulo, 01 de Fevereiro de 2012

Av.08 - 86.847 - São Paulo, 01 de fevereiro de 2012. (prenotação nº 640.125 - 05.01.2012)
Por instrumento particular de 19 de dezembro de 2011, instruído com Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 16 de janeiro de 2012, pela Prefeitura do Município de São Paulo, é feita esta averbação, para constar que o imóvel da matrícula é lançado atualmente pela Rua Américo Alves Pereira Filho, nº 565. A Escrevente autorizada, _____ (Rosana Gonçalves da Penha). O Oficial Substituto, _____ (Nelson Amoroso).

R.09 - 86.847 São Paulo, 01 de fevereiro de 2012. (Prenotação nº 640.125 05.Janeiro.2012)
Por instrumento particular de 19 de dezembro de 2011, YEH MEI LIN, CPF nº 134.819.078/77, RG nº 14.903.193-2/SSP/SP, brasileira, sócia de empresa, e seu marido OU CHUN CHENG, CPF nº 228.612.158/36, RNE nº V-340.504-C/SE/DPMAF, chinês, sócio de empresa, casados pelo regime da comunhão parcial de bens conforme Lei vigente na República da China, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Américo Alves Pereira Filho nº 565, apartamento 291, Real Parque, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, à BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1.374, 16º andar, CNPJ nº 62.237.367/0001-80, para garantia da dívida de R$424.063,01, pagáveis por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, no valor R$5.175,63, com taxa anual de juros nominal de 13,0859% e efetiva de 13,9000%, Sistema

Continua no Verso

de Amortização Tabela Price, vencendo-se a primeira prestação em 19 de janeiro de 2012, sendo as prestações e o saldo devedor, reajustados na forma e condições estabelecidas no título. Valor da Garantia: R$824.000,00. A Escrevente autorizada, _____ (Rosana Gonçalves da Penha). O Oficial substituto, _____ (Nelson Amoroso).

Av.10 - 86.847 São Paulo, 01 de fevereiro de 2012.
(Prenotação nº 640.125 05.Janeiro.2012)
Nos termos do Instrumento Particular de Cédula de Crédito Imobiliário de 19 de dezembro de 2011, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 4826, Série 2011, pela fiduciária: BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1.374, 16º andar, CNPJ nº 62.237.367/0001-80, contra os fiduciantes YEH MEI LIN e seu marido OU CHUN CHENG, qualificados anteriormente, figurando como custodiante: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, CNPJ nº 36.113.876/0001-91, sendo o valor do crédito de R$424.063,01, apurado em 19 de dezembro de 2011, a ser regatado na forma dela constante e garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 09 da presente matrícula. A Escrevente autorizada, _____ (Rosana Gonçalves da Penha). O Oficial substituto, _____ (Nelson Amoroso).

Av.11 - 86.847 - São Paulo, 11 de setembro de 2019.

Continua na ficha 004

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA	FICHA
86.847	004

São Paulo, 11 de Setembro de 2019

PRENOTAÇÃO nº. 864.823 - 20/08/2019
Por Certidão eletrônica PH000282287 passada em 19 de agosto de 2019 (17:59:29) emitida por Davi Marcos Gonzaga, Escrevente da Unidade de Processamento Judicial III do Foro Central, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - processo nº 1077216-60.2013.8.26.0100, que a autora CH CAPITAL EIRELI - EPP, CNPJ nº 20.543.256/0001-52, move contra os réus YEH MEI LIN, CPF nº 134.819.078-77; e YEH MEI LIN PRESENTES - ME, CNPJ nº 07.202.509/0001-66, verifica-se que foi determinada a PENHORA sobre os direitos da propriedade resolúvel do imóvel da matrícula, para garantia do valor de R$ 807.830,62 (oitocentos e sete mil, oitocentos e trinta reais e sessenta e dois centavos), sendo nomeado depositário Yeh Mei Lin. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000000271152190)
#MD5:42BCD8DB55813731E7830EEDF680B89D#

Av.12 - 86.847 - São Paulo, 25 de fevereiro de 2022.
PRENOTAÇÃO nº. 949.825 - 10/02/2022
Por Certidão eletrônica PH000402566 passada em 09 de fevereiro de 2022 (10:40:50) emitida por Roberta Reboucas Cavalheiro, do 4º Ofício Cível do Foro Regional Santo Amaro desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - processo nº 0023909-75.2017 que o autor BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ nº 00.000.000/0001-91 move contra os réus YEH MEI LIN PRESENTES - ME, CNPJ nº 07.202.509/0001-66; OU CHUN CHENG, CPF nº 228.612.158-36;

Continua no Verso

e YEH MEI LIN, CPF nº 134.819.078-77, verifica-se que foi determinada a PENHORA dos direitos da propriedade resolúvel do imóvel da matrícula, para garantia do valor de R$ 223.175,51 (duzentos e vinte e três mil, cento e setenta e cinco reais, e cinquenta e um centavos), sendo nomeado depositário Yeh Mei Lin Presentes - ME. A penhora recai sobre 100% do imóvel da matrícula, nos termos da r.decisão proferida em 19/01/2022, fls.74 dos autos da execução. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000000099985422C)
#MD5:D538BB8486439E6BCADD8ADB0417782E#

Av.13 - 86.847 - São Paulo, 5 de agosto de 2022.
PRENOTAÇÃO nº. 966.528 - 01/08/2022
Atendendo o requerimento de 28 de julho de 2022, emitida eletronicamente com Protocolo AC001826293 em 29/07/2022 às 12:15:58, instruído com as declarações datadas 02 de junho de 2022, da B3 S/A - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, entidade responsável pelo registro e liquidação financeira de títulos privados, e de 13 de junho de 2022, da Oliveira Trust DTVM S/A, instituição custodiante, constando que em 01 de junho de 2022, o detentor da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, emitida sob a forma escritural e integral de nº 4826, Série 2011, averbada sob nº 10 da presente matrícula, é a BRAZILIAN SECURITIES CIA DE SECURITIZAÇÃO, CNPJ nº 03.767.538/0001-14, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 17º andar, Bela Vista, nesta Capital. O Escrevente autorizado, Vitor Hugo

Continua na ficha 005

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA	FICHA
86.847	005

São Paulo, 05 de Agosto de 2022

Carratu. O Oficial Substituto, _____ (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000001135002222L)
#MD5:0F0C4DE904474730D17C538B5ED23290#

Av.14 - 86.847 - São Paulo, 3 de janeiro de 2023.
PRENOTAÇÃO nº. 981.309 - 28/12/2022
Nos termos do requerimento, datado de 23 de dezembro de 2022, é feita esta averbação, para ficar constando que a credora BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, já qualificada anteriormente, autoriza o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário nº 4826, Série 2011, averbada sob nº 10, desta matrícula. O Escrevente autorizado, (Claudemir Honório Falcão). O Oficial Substituto, _____ (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000001259836231)

Av.15 - 86.847 - São Paulo, 3 de janeiro de 2023.
PRENOTAÇÃO nº. 981.309 - 28/12/2022
Atendendo o requerimento datado de 23 de dezembro de 2022, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, com com sede na Avenida Paulista, nº 1374 - 17º andar, Bela Vista, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 03.767.538/0001-14, em virtude da não purgação da mora dos fiduciantes YEH MEI LIN e OU CHUN CHENG, já qualificados, no procedimento de

Continua no Verso

intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 971.194, em 14 de setembro de 2022, cabendo a fiduciária a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R$1.066.019,00. O Escrevente Autorizado, (Claudemir Honório Falcão). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000001259837 23H)
#MD5:EFE7FCB06AF784A17A4252D9CE952977#

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º do Artigo nº 19 da Lei nº 6.015/73. São Paulo, 03/01/2023. (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme Artigos nºs. 217, da Lei nº 10.406/2002 e 161 da Lei nº 6.015/73 e Medida Provisória nº 2.200 de 28/06/2001).

ESPAÇO EM BRANCO

15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital **ROSVALDO CASSARO** **Oficial** **PAULO ADEMIR MONTEIRO** **Oficial Substituto** **(art.20 §§ 1º. à 5º. - Lei 8935/94)** **José Roberto Lopes de Oliveira** **José Odival Figueiredo Malheiros** **Oficiais Substitutos** **Romeu Alves da Silva** **José Henrique de Oliveira Nascimento** **José Júlio Leite** **Edson Souza da Silva** **Escreventes Autorizados** **(art.20 §§ 2º. - Lei 8935/94)** Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884	**15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital** Oficial R$ 38,17 Estado R$ 10,85 Sec. Fazenda R$ 7,43 Reg. Civil R$ 2,01 Trib. Justiça R$ 2,62 Min. Público R$ 1,83 Município R$ 0,78 Total R$ 63,69 **SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA Nº. 000/00/00**

"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."

Selo Digital 1112523310000000125983623J consulte em https://selodigital.tjsp.jus.br