



Valide aqui este documento

O 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

13.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
13159

ficha
1

São Paulo, 06 de JULHO de 1977.

IMÓVEL:- Prédio e seu respectivo terreno, à AVENIDA REBOUCAS Nº 3241, nesta Capital no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), medindo tudo, entre divisas, 22,55m em curva, de frente para a Avenida Rebouças; 36,10m do lado direito de quem olha da rua para o terreno; 46,15m do lado esquerdo, e 8,05m de largura, nos fundos, confinando pelo lado direito com Arantes Melão Ltda., ou sucessores, pelo lado esquerdo com Richard Kepper ou sucessores, e pelos fundos com o lote de terreno nº 11 da quadra B, de quem de direito.

PROPRIETÁRIOS:- JOSÉ VIDIGAL DE MIRANDA e CHARYBDES GIL DA SILVEIRA, brasileiros, desquitados, proprietários, domicilia dos nesta Capital, (RG 684.470 e 911.188 e CPF 006.027.288 e 018.981.248).

REGISTRO ANTERIOR:- Tr. nº 11.311 do 10º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital.

Contribuinte nº 015.078.0006-1

O OFICIAL SUBSTITUTO

Bel. Pedro de Barros Silveira

AV.1-13159. EM 06/JULHO/1977. Conforme inscrição nº 17.232 no L.4-V(par), feita em 28 de maio de 1974, nos termos da escritura de 06 de junho de 1972, lavrada no 14º Cartório de Notas desta Capital, L. 541, fls. 249, o imóvel foi prometido a venda a Connel Shao Kong Chow casado pelo regime da comunhão de bens com Helena Maria Klein Chow, pelo preço de Cr\$600.000,00.

Averbado por Sueko Shiwa

Sueko Shiwa - Esc. Aut.

R.2-13159. EM 06/JULHO/1977. Por escritura de venda e compra de 17 de outubro de 1974, lavrada no 14º Cartório de Notas

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCFRY-5RJPX-SMXRM-5UJZ7>

Documento assinado eletronicamente
www.registradores.onr.org.br



Valide aqui este documento

matrícula
13159

ficha
1
Verso

AV.3-13159. EM 06/JULHO/1977. Fica averbado o cancelamento da inscrição nº 17.232 referida na av.1, por força do R.2. Averbado por Sueko Shiwa - Esc. Aut.

AV.4-13159. EM 18/AGOSTO/1982. Procedeu-se a esta averbação, nos termos do § 1º do artigo 213 da Lei 6015 de 31 de dezembro de 1973, por ter havido engano na tomada de indicações, para constar que o nome correto da proprietária é Helena Maria Klein Chow casada no regime da comunhão antes da Lei nº 6515/77 com Connel Shao Kong Chow, e não como constou do R.2-13159. Averbado por Bel. Pedro de Barrós Silveira-Of.Subst.

R.5-13159. EM 18/AGOSTO/1982. Por escritura de venda e compra e de instituição de usufruto de 16 de agosto de 1982, lavrada no Cartório do Registro Civil e Tabelionato do Município de Taboão da Serra, Comarca de Itapeverica da Serra, deste Estado, L.206, fls.34, os proprietários Connel Shao Kong Chow, comerciante, e sua mulher Helena Maria Klein Chow, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, domiciliados nesta Capital, (RG 2.085.251 e 2.142.723-SP e CPF 019.448.605-25 e 034.945.008-00), VENDERAM o imóvel a EDUARDO KLEIN CHOW, brasileiro, estudante, -

esta Capital, L. 613, fls. 247, os proprietários VENDERAM o imóvel a CONNEL SHAO KONG CHOW, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com MARIA KLEIN CHOW domiciliado nesta Capital, (RG 2.085.251 e CPF 019.448.605) pelo preço de Cr\$600.000,00, em cumprimento a inscrição nº 17.232, referida na av.1. Registrado por Sueko Shiwa - Esc. Aut.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCFRY-5RJPX-SMXXRM-5UJUZ



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

13.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

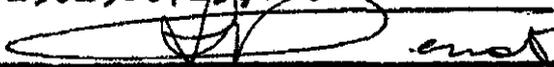
~~de São Paulo~~

matrícula
13159

ficha
2

São Paulo, 18 de AGOSTO de 1982

solteiro, maior, (RG 10.553.079-SP e CPF 032.778.258-76), MARCO KLEIN CHOW, brasileiro, estudante, maior por emancipação (RG 10.553.080-SP e CPF 032.778.278-10), e ALEXANDRE KLEIN CHOW, brasileiro, estudante, maior por emancipação, (RG nº 7.735.067-SP e CPF 052.744.258-52), todos domiciliados nesta Capital, pelo preço de Cr\$29.290.723,00. Valor venal do imóvel - 1982: Cr\$29.290.723,00.

Registrado por 

Teresinha Ap. Pessoto - Esc. Aut.

R.6-13159. EM 18/AGOSTO/1982. Pela escritura referida no R.5-13159, Eduardo Klein Chow, Marco Klein Chow e Alexandre Klein Chow, solteiros, INSTITUIRAM USUFRUTO VITALÍCIO do imóvel, em favor de CONNEL SHAO KONG CHOW e sua mulher HELENA MARIA KLEIN CHOW, à título gratuito, pelo valor de Cr\$ Cr\$29.290.723,00.

Registrado por 

Teresinha Ap. Pessoto - Esc. Aut.

AV.7-13159. EM 01/DEZEMBRO/1982. Por escritura de retificação e ratificação de 27 de outubro de 1982, lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Anexos do Município de Taboão da Serra, Comarca de Itapecerica da Serra, deste Estado, L. 204, fls. 194, de um lado, CONNEL SHAO KONG CHOW e sua mulher HELENA MARIA KLEIN CHOW, e de outro lado, EDUARDO KLEIN CHOW, MARCO KLEIN CHOW e ALEXANDRE KLEIN CHOW, solteiros, maiores, todos já qualificados, de comum acordo retificaram a escritura de 16 de agosto de 1982, objeto dos R.5 e R.6-13159, para constar que o valor da venda e da instituição de usufruto foi de Cr\$600.000,00, e não como por engano ficou constando; e no mais ratificaram os demais termos e condições da citada escritura.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCFRY-5RJPX-SMXRM-5UJZ7>

Documento digitalizado
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento

Valide aqui
este documento

matrícula

13159

ficha

2

Verso

Averbado por

Sueko Shiwa Yokota
Sueko Shiwa Yokota - Esc. Aut.

AV.8-13159. EM 18/JANEIRO/1988. Fica averbada a separação con
sensual do casal de Connell S.K. Chow e Helena Maria Klein -
Chow, que continuará a usar o nome de casada, conforme sentença
homologatória proferida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara
Distrital de Santo Amaro, da Comarca desta Capital, Dr.
João Alfredo de Oliveira Santos, em data de 16 de agosto de
1983, transitada em julgado em 28 de setembro de 1983, como
consta de averbação feita no termo de casamento nº 4.447, às
fls. 83 do livro B-31 do Cartório do Registro Civil das Pesso
as Naturais do Distrito, Município e Comarca de São Bernardo
do Campo, deste Estado, e certidão desse Cartório de 19 de
outubro de 1983; averbação essa autorizada na escritura refe
rida na AV.9-13159.

Averbado por

Sueko Shiwa Yokota
Sueko Shiwa Yokota - 2ª Esc. Aut.

AV.9-13159. EM 18/JANEIRO/1988. Fica averbado o cancelamento
do usufruto objeto do R.6-13159, em virtude de renúncia dos
usufrutuários Connel Shao Kong Chow, que também assina e é con
hecido por Connell S.K. Chow, RG 2.085.251-SSP/SP e CIC nº
019.448.605/25, e Helena Maria Klein Chow, RG 2.142.723-SSP
SP e CIC 034.945.008/00, ambos brasileiros, do comércio, separa
dos judicialmente entre si, residentes e domiciliados nesta
Capital, ele à Rua Janaúba nº 175 e ela à Rua Raggio Nóbrega
nº 79, - na escritura de renúncia de usufruto de 30 de dez
embro de 1987, lavrada no 21º Cartório de Notas desta Capita
l, L. 1682, fls. 272, e que para efeitos fiscais foi dado
o valor de Cz\$553.377,00, consolidando-se desta forma, a plena
propriedade do imóvel em favor dos nú-proprietários, seus

(continua na ficha 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCFRY-5RJPX-SMXXRM-5UJZZ>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

13.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

~~de São Paulo~~

matrícula

13159

ficha

3

São Paulo, 18 de JANEIRO de 1988.

filhos EDUARDO KLEIN CHOW, MARCO KLEIN CHOW e ALEXANDRE KLEIN CHOW.

Averbado por
Sueko Shiwa Yokota - 2ª Esc. Aut.

AV.10-13159. Em 18/JANEIRO/1991. Fica averbado o **CANCELAMENTO** da renúncia da MEAÇÃO do USUFRUTO feita por Connel Shao Kong Chow, na escritura objeto da AV.9-13159, à vista do mandado passado em 3 de janeiro de 1991, assinado pelo Dr. Irineu Carlos de Oliveira Prado, Juiz de Direito da Primeira Vara Cível do Foro Regional XI de Pinheiros, Comarca desta Capital, em conformidade com o disposto nos autos do processo nº 78/83, e o despacho de folhas 236, que considerou INEFICAZ a referida renúncia datada de 30 de dezembro de 1987, e a ocorrência da hipótese de fraude à execução.

Averbado por
Maria do Carmo Mendes - esc. aut.

R.11-13159. Em 18/JANEIRO/1991. Por mandado passado em 3 de janeiro de 1991, assinado pelo Dr. Irineu Carlos de Oliveira Prado, Juiz de Direito da Primeira Vara Cível do Foro Regional XI de Pinheiros, Comarca desta Capital, de conformidade com o disposto nos autos do processo nº 78/83 da ação de execução movida por Huang Chi Kun, o MM. Juiz determinou este registro de **PENHORA** sobre o **EXERCÍCIO** do USUFRUTO do executado CONNEL SHAO KONG CHOW, a ele instituído na escritura objeto do R.6-13159, relativo à metade ideal do imóvel.

Registrado por
Maria do Carmo Mendes - esc. aut.

> (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCFRY-5RJPX-SMXRM-5UJZ7>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento



Valide aqui este documento

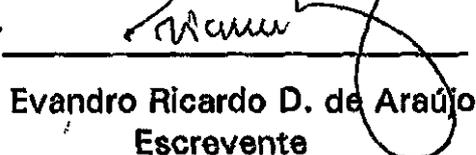
matrícula
13159

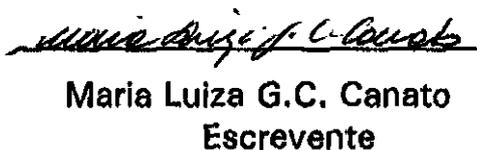
ficha
3
verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCFRY-5RJPX-SMXRM-5UJZ7>

AV.12-13159. Em 28/AGOSTO/2002. Procede-se a presente, autorizada no requerimento de 19 de julho de 2002, passado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob nº 166194, em 12/08/2002, para constar o cancelamento do usufruto objeto dos R.6 e AV.10-13159, em decorrência do falecimento do usufrutuário Connel Shao Kong Chow, ocorrido em 14 de agosto de 1999, conforme certidão de óbito expedida em 17 de agosto de 1999, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do distrito, município e comarca de Ubatuba, deste Estado, extraída do assento nº 5963, lavrado à folha 202 verso do livro C-32-X.

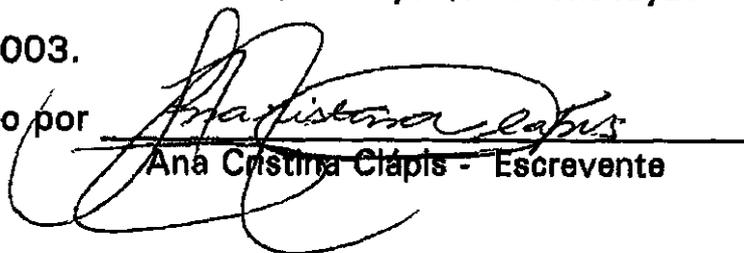
Averbado por


Evandro Ricardo D. de Araújo
Escrevente


Maria Luiza G.C. Canato
Escrevente

AV.13-13159. Em 30/OUTUBRO/2003. Procede-se a presente para constar o cancelamento da penhora objeto do R.11-13159, à vista do mandado passado em 18/12/2002, aditado em 10/10/2003, assinados pelo Meritíssimo Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Pinheiros da Comarca de São Paulo, Dr. Pedro Luiz Baccarat da Silva, expedido nos autos do processo nº 78/83 (Execução). Prenotação sob nº 176154, de 24/10/2003.

Averbado por


Ana Cristina Cláris - Escrevente

AV.14-13159. Em 20/AGOSTO/2004. Promove-se a presente, autorizada na escritura referida no R.17-13159, para constar o casamento de Alexandre Klein Chow com Deborah Inaimo, que passou a assinar Deborah (continua na ficha 4)



Valide aqui este documento

RO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula
13159

ficha
4

Inaimo Chow, realizado em 28/10/1989, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão expedida em 23/07/2004, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 20º Subdistrito - Jardim América - desta Comarca de São Paulo, extraída do termo nº 9009, lavrado à folha 157 do livro B-043.

Averbado por

Maria Helena da Silveira Franco
Escrevente

Samara Cristina Rosada
Escrevente

AV.15-13159. Em 20/AGOSTO/2004. Promove-se a presente, autorizada na escritura referida no R.17-13159, para constar o **casamento** de Eduardo Klein Chow com Marcia Guimarães, que passou a assinar Márcia Guimarães Chow, realizado em 16/01/1988, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão expedida em 14/07/2004, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito de São José dos Campos, deste Estado, extraída do termo nº 22768, lavrado à folha 141 do livro B-133.

Averbado por

Maria Helena da Silveira Franco
Escrevente

Samara Cristina Rosada
Escrevente

AV.16-13159. Em 20/AGOSTO/2004. Promove-se a presente, autorizada na escritura referida no R.17-13159, para constar o **casamento** de Marco Klein Chow com Ana Cristina Graziano, que passou a assinar Ana Cristina Graziano Chow, realizado em 29/06/1989, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão expedida em 20/07/2004, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito - Jardim Paulista - desta Comarca de São Paulo.
(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCFRY-5RJPX-SMXRM-5UJZ7>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saopaulo
Serviço de Atendimento

Valide aqui
este documento

matrícula

13159

ficha

4

verso

Paulo, extraída do termo nº 12360, lavrado à folha 197 do livro B-42.

Averbado por

María Helena da Silveira Franco
Escrevente

Samara Cristina Rosada
Escrevente

R.17-13159. Em 20/AGOSTO/2004. Por escritura de 02/07/2004, lavrada no 14º Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, à página 15 do livro 2349, prenotada sob nº 182287, em 29/07/2004, Alexandre Klein Chow, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG 7.735.067-4-SSP/SP, acompanhado de sua mulher Deborah Inaimo Chow, brasileira, advogada, RG 12.432.343-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 065.532.548-42, residentes e domiciliados nesta cidade de São Paulo, na Rua Almirante Soares Dutra, 332, **TRANSMITIU 25% da fração ideal de 33,33% do imóvel desta matrícula a EDUARDO KLEIN CHOW, engenheiro, casado com MÁRCIA GUIMARÃES CHOW, brasileira, estatística, RG 3.808.402-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 026.035.378-73, residentes e domiciliados nesta cidade de São Paulo, na Avenida Maria Mesquita de Motta e Silva, 490, a título de dação em pagamento, pelo valor de R\$62.000,00. Valor venal do imóvel, no exercício de 2004, R\$739.285,00.**

Registrado por

María Helena da Silveira Franco
Escrevente

Samara Cristina Rosada
Escrevente

AV.18-13159. Em 30/MAIO/2008. Promove-se a presente averbação, autorizada na escritura objeto do R.19-13159, para constar que Ana Cristina Graziano Chow está inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o nº 105.036.228-42, conforme comprovante de inscrição e de (continua na ficha 5)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCFRY-5RJPX-SMXRM-5UJZ7>Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brSAC
Serviço de Atendimento



Valide aqui este documento

RO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula **13159** ficha **5**

situação cadastral expedida em 29/05/2008, via Internet.

Averbado por Simone C. Rosada Fabíola Oricchio
 Simone C. Rosada - escrevente Fabíola Oricchio - escrevente

R.19-13159. Em 30/MAIO/2008. Por escritura de 08/05/2008 lavrada no 8º Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, à página 155 do livro 3033, prenotada sob nº 219973, em 16/05/2008, Eduardo Klein Chow, engenheiro químico e sua mulher Márcia Guimarães Chow, residentes e domiciliados na cidade de Campinas-SP, na Rua Severo Penteadado, 131, Marco Klein Chow, administrador de empresas, acompanhado de sua mulher Ana Cristina Graziano Chow, brasileira, economista, RG nº 15.187.512-1, CPF/MF nº 105.036.228-42, residentes e domiciliados nesta cidade de São Paulo, na Rua David Bem Gurion nº 713 e Alexandre Klein Chow, acompanhado de sua mulher Deborah Inaimo Chow, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Eusébio Matoso nº 891, inscrito no CNPJ/MF nº 33.700.394/0001-40, pelo preço de R\$3.350.000,00. Valor venal do imóvel para o exercício fiscal de 2008, R\$894.562,00.

Registrado por Simone C. Rosada Fabíola Oricchio
 Simone C. Rosada - escrevente Fabíola Oricchio - escrevente

INCORPORAÇÃO SOCIETÁRIA

AV.20-13.159 - 20 de agosto de 2024. Promove-se a presente averbação, autorizada no requerimento de 17/7/2024, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 391866, em 18/7/2024, para constar que o proprietário Unibanco - União de Bancos Brasileiros S.A. foi incorporado pelo **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Praça Alfredo

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCFRY-5RJPX-SMXRM-5UJZ7>

Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br
 saec
 Serviço de Atendimento



Valide aqui
este documento

matrícula

13.159

ficha

05

verso

Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ/MF 60.701.190/0001-04, conforme Atas Sumárias das Assembléias Gerais Extraordinárias realizadas em 31/7/2014, registradas na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob os nºs 90.130/15-7 e 90.131/15-0, em 2/3/2015.

Selo Digital: 111195331FR001097617PM24Q.

Averbado por

Taís dos Santos Vasconcelos – Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCFRY-5RJX-SMXRM-5UJZ7>

v



CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Valida aqui este documento
 Nada mais consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. Verificou-se a existência ou não de títulos prenotados até 20 de agosto de 2024. A presente cópia é reprodução autêntica das fichas da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé. São Paulo, 30 de agosto de 2024

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data da sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Eu, Renata Paula de Souza, escrevente, certifiquei.

Cartório	R\$: 42,22
Estado	R\$: 12,00
Ipesp	R\$: 8,21
Sinoreg	R\$: 2,22
Tribunal de Justiça	R\$: 2,90
Município	R\$: 0,86
MP	R\$: 2,03
Total	R\$: 70,44

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta Serventia,

acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br> disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.



Selo: 1111953C3NJ001097618YE243

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCFRY-5RJPX-SMXRM-5UJZ7>