



01110004
11RI 01410896

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
319.919

ficha
01

São Paulo, 03 de dezembro de 2002.

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 111, do tipo "C", localizado nos 14º e 15º andares do "EDIFÍCIO FLÓRIDA TRIPLEX TOWER", situado à Avenida Giovanni Gronchi, nº 4.822, na Vila Andrade, Parque Bairro Morumbi, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 675,27m² e a área comum de 508,202m², perfazendo a área total de 1.183,472m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 7,171% no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 108 feito na matrícula nº 182.735.
Contribuinte nº 171.198.0019-0 em área maior.

PROPRIETÁRIOS: BIAPE INTERNATIONAL BANK LTD., com sede em George Town, Grand Cayman, Cayman Islands, Ilhas Ocidentais Britânicas, na proporção de 21,727%; FELICE MARIA FOGLIETTI, RNE nº W445.124-J-SE/DPMAF, administrador de empresas, e sua mulher ANNA DI SALVATORE FOGLIETTI, RNE nº W556.660-E-SE/DPMAF, do lar, ambos italianos, inscritos no CPF/IMF sob nº 504.426.867-49, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Vereador Crispin J. Fonseca, nº 34, Itanhangá, Barra da Tijuca, na proporção de 5,953%; TING YUK SHING, RG nº 2.952.243-SSP/SP, industrial, e sua mulher MARGARET YUAN WEI TING, RG nº 4.268.295-SSP/SP, do lar, ambos brasileiros, inscritos no CPF/IMF sob nº 007.495.328-15, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Morumbi, nº 5.595, na proporção de 7,887%; EDUARDO ELIAS ALVES DA SILVA, RG nº 9.370.393-SSP/SP e CPF/IMF sob nº 064.144.068-56, advogado, e sua mulher LINA MALUF ALVES DA SILVA, RG nº 12.147.436-7-SSP/SP e CPF/IMF sob nº 104.581.698-11, administradora de empresas, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 5.873 no 4º Registro de Imóveis desta Capital, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Armando Petrella, nº 117, Morumbi, na proporção de 7,887%; LUCIO YAMASITA, RG nº 6.238.116-SSP/SP e CPF/IMF sob nº 769.079.618-49, empresário, e sua mulher MARIANA ZINTIL YAMASITA, RG nº 4.478.936-SSP/SP e CPF/IMF sob nº 682.994.198-91, do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, com escritório na Avenida Senador Queiroz, nº 605, conj. 118/22, na proporção de 8,287%; HIDRASAN - EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/IMF sob nº 60.866.555/0001-42, com sede nesta Capital, na Rua Thomas Edson, nº 294, Barra Funda, na proporção de 5,953%; CIA. ROSSI DE AUTOMÓVEIS, inscrita no CNPJ/IMF sob nº 60.957.438/0001-94, com sede nesta Capital, na Praça

- Continua no verso -

www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ALEX SANDRO ARAUJO SILVA - 26/05/2022 14:44

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ffb19762-4452-4e3d-89bc-c49226102681

Inegram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis o 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1939; e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.

matrícula

319.919

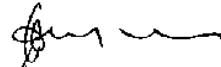
ficha

01

verso

Presidente Kennedy, nº 134, na proporção de 8,287%; MASSA CONDOMINIAL DO EDIFÍCIO FLÓRIDA TRIPLEX TOWER, inscrita no CNPJ/MF sob nº 56.468.364/0001-55, com sede nesta Capital, na Avenida Giovanni Gronchi, nº 4.822, na proporção de 15,077%; e VEPLAN ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.482.467/0001-86, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Nossa Senhora de Copacabana, nº 1.417, nível F, e filial nesta Capital, na Rua Bandeira Paulista, nº 716, 5º andar, conj. 51, na proporção de 18,942%.

REGISTROS ANTERIORES:- R.4/Matrs. 128.780 e 128.783, feitos em 11 de julho de 1983 (Matrs. 148.205, 148.206, 148.207 e 182.733); Rs.16 a 25/Matr. 182.735, feitos em 18 de dezembro de 1989, Rs.26 a 30/Matr. 182.735, feitos em 05 de julho de 1990; Rs.37 a 51/Matr. 182.735, feitos em 17 de fevereiro de 1994; Rs.64 a 68/Matr. 182.735, feitos em 28 de dezembro de 1994; Rs.69 a 81/Matr. 182.735, feitos em 16 de fevereiro de 1998; Rs.94 a 98/Matr. 182.735, feitos em 02 de dezembro de 1999; e Rs.100 a 104/Matr. 182.735, feitos em 10 de dezembro de 1999, todas deste Serviço Registral.


TARSIS CALEMI EMMERICK
Escrevente Substituto

R.1/319.919:- Pelo instrumento particular de 20 de fevereiro de 2002, os proprietários fizeram a atribuição das unidades que integram o "EDIFÍCIO FLÓRIDA TRIPLEX TOWER", passando, o apartamento objeto desta matrícula, a pertencer exclusivamente a LUCIO YAMASITA e sua mulher MARIANA ZINTIL YAMASITA, já qualificados, pelo valor de R\$ 748.688,77.
Data da Matrícula:-


TARSIS CALEMI EMMERICK
Escrevente Substituto

Av.2/319.919:- Pela carta de sentença de 11 de janeiro de 2005, do Juízo de Direito da 1ª Vara e respectivo Ofício da Comarca de Vinhedo, deste Estado, extraída do processo nº 2066/2003, e de conformidade com a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 30/05/2007, através do site da Prefeitura do Município de São

- Continua na ficha 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

319.919

ficha

02

Continuação

Paulo, procede-se a presente para constar que o imóvel é lançado atualmente pelo contribuinte 171.198.0564-8.-
Data:- 31 de maio de 2007.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.3/319.919:- Pela carta de sentença de 11 de janeiro de 2005, do Juízo de Direito da 1ª Vara e respectivo Ofício da Comarca de Vinhedo, deste Estado, extraída do processo nº 2066/2003, e de conformidade com a certidão de casamento expedida em 14/04/2004, pelo Oficial do Registro Civil do município e comarca de Guarulhos, deste Estado, extraída do registro nº 6.970, feito à fl. 239 do livro B-118, procede-se a presente para constar que o nome correto da esposa de Lucio Yamasita é MARIANA ZINTL YAMASITA, e não como constou.
Data:- 31 de maio de 2007.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.4/319.919:- Da carta de sentença de 11 de janeiro de 2005, do Juízo de Direito da 1ª Vara e respectivo Ofício da Comarca de Vinhedo, deste Estado, extraída dos autos (processo nº 2066/2003) da ação de divórcio consensual requerida por LUCIO YAMASITA, RG nº 6.238.116-SSP/SP, CPF/MF nº 769.079.618-49, brasileiro, empresário, residente e domiciliado na cidade de Vinhedo, neste Estado, na Rua da Formiga, nº 111, Aptº 33; e MARIANA ZINTL YAMASITA, que voltou a assinar o nome de solteira, ou seja, MARIANA ZINTL, RG nº 4.478.936-1, CPF/MF nº 682.994.198-91, brasileira, do lar, residente e domiciliada na cidade de Vinhedo, neste Estado, na Rua Pereira Barreto, nº 1.128, Condomínio Estância Marambaia, homologada por sentença de 17/12/2003, transitada em julgado, verifica-se que conforme partilha feita, o imóvel ficou pertencendo exclusivamente ao divorciando, LUCIO YAMASITA, já qualificado, pelo valor estimativo de R\$1.021.899,00. Base de Cálculo/ITCMD:- R\$1.021.899,00.-
Data:- 31 de maio de 2007.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Continua no verso

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

matrícula
319.919

ficha
02

verso

R.5/319.919: **PARTILHA** (Prenotação nº 1.296.569 - 04/02/2020)

Pelo formal de partilha notarial de 30 de janeiro de 2019, do 1º Tabelião de Notas de Piracicaba, deste Estado, expedido à vista do processo nº 659.01.2010.007448-0, da 2ª Vara e respectivo Ofício da Família e Sucessões da Cidade de Vinhedo, deste Estado, da ação de arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de **LUCIO YAMASITA**, CPF/MF nº 769.079.618-49, ocorrido em 17/08/2010, e conforme partilha homologada por sentença de 07/08/2017, transitada em julgado, **o imóvel** foi **partilhado** na proporção de **1/3 parte ideal a cada um** dos herdeiros-filhos: **LIGIA ZINTL YAMASITA**, RG nº 30.206.032-7-SSP/SP, CPF/MF nº 284.888.268-93, brasileira, solteira, maior, psicóloga, residente e domiciliada na Cidade de Vinhedo, neste Estado, na Rua Pereira Barreto, nº 1.128, Condomínio Marambaia; **RENATA ZINTL YAMASITA**, RG nº 30.206.033-9, CPF/MF nº 222.856.028-63, brasileira, solteira, maior, estudante, residente e domiciliada na Cidade de Vinhedo, neste Estado, na Rua Pereira Barreto, nº 1.128, Condomínio Marambaia; e **EDUARDO ZINTL YAMASITA**, RG nº 30.206.034-0, CPF/MF nº 417.018.048-83, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliada na Cidade de Vinhedo, neste Estado, na Rua Pereira Barreto, nº 1.128, Condomínio Marambaia, pelo valor estimativo de R\$420.000,00.

Data: 11 de fevereiro de 2020

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: 530E3B3828B07D425E76F625868073B1
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.6/319.919: **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.352.334 - 07/05/2021)

Pelo instrumento particular de 20 de abril de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **LIGIA ZINTL YAMASITA**, CNH nº 02229243479-DETRAN/SP, solteira, maior, residente e domiciliada na Cidade de Vinhedo, deste Estado, na Avenida Benedito Storani, nº 1275, AP nº 21, Bloco 05, Jardim Benedito Storani; **RENATA ZINTL YAMASITA**, CNH nº 01200472746-DETRAN/SP, solteira, maior, oficial de escola; e **EDUARDO ZINTL YAMASITA**, solteiro, maior, estudante, todos já qualificados, **venderam o imóvel a ANTONIO CARLOS OSORIO FILHO**, RG nº 384312-SSP/DF, CNH nº 02360419332-DETRAN/DF, CPF/MF nº 245.317.901-20, titular de cartório, e sua mulher **ANA LUIZA LOBO LEÃO OSORIO**, RG nº 1172990-SSP/DF, CNH nº 00605904018-DETRAN/DF, CPF/MF nº 513.010.751-91, funcionária do setor público, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na SMI, Lote 20, Asa Norte, Brasília/DF, pelo preço de R\$712.500,00.

Data: 24 de maio de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARIANGELA BARCHA:17448823809
Hash: A2B0455E8F071C8865C889DFDE53202B
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

- Continua na ficha 03 -



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS Nº 11.117-9

matrícula

319.919

ficha

03

Continuação

R.7/319.919: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.352.334 - 07/05/2021)

Pelo instrumento particular de 20 de abril de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **ANTONIO CARLOS OSORIO FILHO**, e sua mulher **ANA LUIZA LOBO LEÃO OSORIO**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, a CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, CNPJ/MF nº 05.349.595/0001-09, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Comercial Norte, Quadra 1, Bloco A, loja 17, térreo, Edifício Number One, pelo valor de R\$305.909,16, correspondente ao débito dos devedores, em razão de sua participação no grupo de consórcio 1006 da cota 146, pagável pelo prazo de amortização remanescente de 112 prestações mensais, no valor de R\$3.940,04 cada uma, reajustável pelo INPC, a serem pagas todo dia 10 de cada mês, na forma e condições estabelecidas no título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$1.446.000,00.

Data: 24 de maio de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

MARIANGELA BARCHA:17448823809

Hash: A2B0455E8F071C8865C889DFDE53202B

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

Av.8/319.919: CONSÓRCIO (Prenotação nº 1.352.334 - 07/05/2021)

Pelo instrumento particular de 20 de abril de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que a alienação fiduciária objeto do registro nº 07, foi feita em decorrência do Sistema de Consórcios, em nome da administradora **CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, na qualidade de gestora dos negócios do grupo e de mandatária de seus interesses e direitos; sendo certo que, em conformidade com o disposto no artigo 5º, §5º, da Lei Federal nº 11.795/08, os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: I - não integram o ativo da administradora; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora.

Data: 24 de maio de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

MARIANGELA BARCHA:17448823809

Hash: A2B0455E8F071C8865C889DFDE53202B

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

Continua no verso

ONR

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

matricula
319.919

ficha
03
verso

Av.9/319.919: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.382.972 - 12/11/2021)

Pela cédula de crédito bancário nº 202190224, emitida em 26 de outubro de 2021, nos termos da Lei Federal nº 10.931/04, com efeitos de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei Federal 9.514/97, a **CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 7, e averbação nº 8 de consórcio, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 25 de novembro de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

KATIA CRISTINA DE SA:17367020846

Hash: 77A08EB2F081460A93DA6D2755B796CA

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

R.10/319.919: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.382.972 - 12/11/2021)

Pela cédula de crédito bancário nº 202190224, emitida em 26 de outubro de 2021, nos termos da Lei Federal nº 10.931/04, com efeitos de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei Federal 9.514/97, **ANTÔNIO CARLOS OSORIO FILHO**, CNH nº 02360419332-DETRAN/SP, oficial de registro, e sua mulher **ANA LUÍZA LÔBO LEÃO OSORIO**, CNH nº 00605904018-DETRAN/SP, promotora de justiça, residentes e domiciliados em Brasília, Distrito Federal, na SHIS, QL 26, CJ 6, LT 19, Bairro Lagoa Sul, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao BANCO INTER S/A**, CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Barbacena, nº 1219, 13º ao 24º andares, Bairro Santo Agostinho, pelo valor de R\$1.944.210,88, pagável por meio de 180 parcelas fixas, com taxa de juros: Taxa pós-fixada (efetiva): 8,73%, a.a. equivalente a 0,70% a.m.; Taxa nominal: 8,40% a.a., equivalente a 0,70% a.m.; Indexador: IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela; (Caso o indexador utilizado nessa operação seja extinto, aplicar-se-á a cláusula 2.3 e 2.3.1, e CET 9,78% ao ano, vencendo-se a primeira parcela 26 do mês subsequente à liberação do crédito, e data de vencimento da última parcela mensal: 179 meses após vencimento da primeira parcela, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$3.917.000,00.

Data: 25 de novembro de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

KATIA CRISTINA DE SA:17367020846

Hash: 77A08EB2F081460A93DA6D2755B796CA

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

R.11/319.919: DAÇÃO EM PAGAMENTO (Prenotação nº 1.410.896 - 19/05/2022)

Pelo instrumento particular de 16 de maio de 2022, com força de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei 9.514/97, **ANTONIO CARLOS OSORIO FILHO**, RG nº 384312-SSP/DF, CPF/MF nº 245.317.901-20, oficial de registro, e sua mulher **ANA**

Continua na ficha 04



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS Nº 11.117-9

matrícula
319.919

ficha
04

Continuação

LUÍZA LÔBO LEÃO OSORIO, RG nº 1172990-SSP/DF, CPF/MF nº 513.010.751-91, promotora de justiça, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Brasília, Distrito Federal, na SHIS, QL 26, CJ 6, LT 19, Bairro Lago Sul, **transmitiram os direitos reais expectativos de aquisição sobre o imóvel, a título de dação em pagamento, juntamente com outros, ao BANCO INTER S/A**, CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, pelo valor de R\$7.172.502,11, inclusive o valor de outros imóveis, ficando, em consequência consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do BANCO INTER S/A, já qualificado.

Data: 25 de maio de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL:33282339895
Hash: 28083D0AE73F8896036F603ED48255D0
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº6015, 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 de 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, 25 de Maio de 2022

Alex Sandro Araujo Silva
Escrivente Autorizado

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

.ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec