



Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Maria Rosa Sotinho Constantino dos Santos

Certifica a pedido de pessoa interessada que revendo os livros deste
Registro a seu cargo, deles consta:



1470737

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

ficha

142.984

01

São Paulo, 19 de janeiro

de 2000

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 2511, localizado no 15º andar ou 19º pavimento do EDIFÍCIO THE UNIVERSE EXECUTIVE FLAT, situado na Rua Pamplona nº 83, no 17º Subdistrito - Bela Vista, com a área útil de 30,2000m², área comum de 34,2359m², totalizando a área de 64,4359m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,465116% do terreno do condomínio. O terreno onde se assenta o referido edifício encerra a área de 1.935,00m².

CONTRIBUINTE: 009.016.0437-2 (maior área).

PROPRIETÁRIA: BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, CNPJ/MF sob o nº 73.178.600/0001-18, com sede nesta Capital, na Avenida Dr. Cardoso de Mello nº 1955, 12º ao 15º andares.

REGISTROS ANTERIORES: R.02/Mat. nºs 34.843 e 34.844, e R.01/Mat. nºs 123.915 e 123.916, feitos em 12 de novembro de 1996; R.13 (especificação) Matr.123.970, feito em 19 de janeiro de 2000, neste Registro. (Matrícula aberta de Ofício).

Maria Rosa S. C. dos Santos

Oficial

Av.01/

Data: 19/JANEIRO/2000

a) Pelo registro nº 09, feito em 18 de outubro de 1999, na matrícula nº 123.970, deste Registro, a fração ideal de 98,604652% do terreno, onde foi erigido o EDIFÍCIO THE UNIVERSE EXECUTIVE FLAT, foi dada em hipoteca para garantia da abertura de crédito e financiamento no valor de R\$5.088.032,00, em favor do BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A.; b) de averbação feita sob o nº 10, em 18 de outubro de 1999, na referida matrícula, a devedora BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES deu em cessão fiduciária ao BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A. todos os seus direitos creditórios resultantes da alienação do referido empreendimento ou de cada uma das suas unidades.

Edgar Jorge Furlaneto

Escritor Habilitado

Maria Rosa S. C. dos Santos

Oficial

continua no verso

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11349-8-AA 678821



matrícula
142.984

ficha
01
verso

CNS: 11.349-8

Av.02/

Data: 21/JUNHO/2002

Cancelada a Av.01 em virtude do imóvel desta matrícula ter sido desligado da garantia hipotecária registrada sob o nº 09 e cessão fiduciária averbada sob o nº 10 ambos na matrícula 123.970, autorizado pelo credor hipotecário BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A., com sede na Av. Paulista nº 1000, 16º andar, nesta Capital, CNPJ nº 60.942.638/0001-73, nos termos do instrumento particular datado de 27 de maio de 2002.

Marcus A. A. Pálcio
Escritor Habilitado

Carla Sallum C. dos Santos
Substituta da Oficial

R.03/

Data: 01/SETEMBRO/2004

Pela escritura datada de 16 de agosto de 2004, de notas do 9º Tabelião desta Capital, livro nº 7.321, fls. 125, **BRAZIL REALTY S/A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, com sede nesta Capital, na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo nº 555, sala 94 parte, CNPJ. nº 73.178.600/0001-18, transmitiu por venda a **ZHENG LUO**, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, RG. nº 36.658.535-6-SSP/SP, CPF/MF. nº 170.191.388-70, domiciliado nesta Capital, na Rua São Joaquim nº 580, ap. 57-B, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$73.641,89. Do título consta que o imóvel desta matrícula não faz parte do ativo permanente da alienante, motivo pelo qual a mesma deixou de apresentar a CQTF da Receita Federal. Contribuinte atual nº 009.016.0974-9.

Edgar Jorge Furlanetto
Escritor Habilitado

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficial

Av.04/

Data: 24/FEVEREIRO/2014

PROT. 482.829

Por instrumento particular de 13 de fevereiro de 2014, verifica-se o casamento de **ZHENG LUO** com **VIRGINIA WANG**, brasileira, administradora, RG nº 26.268.382, CPF/MF nº 220.801.618-14, realizado em 08 de agosto de 2008, pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme prova a certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito – Cerqueira César, desta Capital. Protocolo nº 482.829 de 14/02/2014.

Ataide Bruno Fogaça
Substituto da Oficial

continua na ficha 02



Oficial de Registro de Imóveis da Capital
Maria Rosa Sorteno Constantino dos Santos

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
142.984

ficha
02

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

CNS: 11.349-8

R.05/

Data: 24/FEVEREIRO/2014

PROT. 482.829

Por instrumento particular de 13 de fevereiro de 2014, ZHENG LUO com a anuência de sua mulher VIRGINIA WANG, já qualificados, alienou fiduciariamente ao BANCO DA CHINA BRASIL S/A., CNPJ nº 10.690.848/0001-43, com sede nesta Capital, na Rua Frei Caneca nº 1.332, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$100.000,00, com vencimento final em 14 de maio de 2014. Prazo de Carência: 15 dias, conforme previsto no § 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; e demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº 482.829 de 14/02/2014.

Ataide Bueno Fogaca
Substituto da Oficial

Av.06/

Data: 22/MAIO/2014

PROT. 486.700

Pelo instrumento particular de 1º aditamento à cédula de crédito bancário nº 0011/2014, datado de 14 de maio de 2014, o emitente ZHENG LUO, com anuência de sua mulher VIRGINIA WANG, já qualificados, e o credor BANCO DA CHINA BRASIL S/A., também já qualificado, têm ajustado o aditamento para prorrogar sua vigência por mais 90 dias, alterando o vencimento final para 12 de agosto de 2014; e demais condições constantes do título, ficando ratificadas todas as cláusulas, termos e condições constantes da Cédula aditada. Protocolo nº 486.700 de 14/05/2014.

Edgar Jorge Furlaneto
Substituto da Oficial

Av.07/

Data: 15/AGOSTO/2014

PROT. 490.655

Pelo instrumento particular de 2º aditamento à cédula de crédito bancário nº 0011/2014, datado de 12 de agosto de 2014, o emitente ZHENG LUO, com anuência de sua mulher VIRGINIA WANG, já qualificados, e o credor BANCO DA CHINA BRASIL S/A., também já qualificado, têm ajustado o aditamento para prorrogar sua vigência por mais 90 dias, alterando o vencimento final para 10 de novembro de 2014; e demais condições constantes do título, ficando ratificadas todas as cláusulas, termos e condições constantes da Cédula aditada. Protocolo nº 490.655 de 13/08/2014.

Carla S. C. Santos
Substituto da Oficial

continua no verso

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11349-8-AA 678822



matricula
142.984

ficha
02

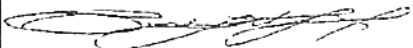
CNS: 11.349-8

Av.08/

Data: 14/NOVEMBRO/2014

PROT. 494.841

Pelo instrumento particular de 3º aditamento à cédula de crédito bancário nº 0011/2014, datado de 10 de novembro de 2014, o *emitente* ZHENG LUO, com anuência de sua mulher VIRGINIA WANG, já qualificados, e o *credor* BANCO DA CHINA BRASIL S/A., também já qualificado, têm ajustado o aditamento para prorrogar sua vigência por mais 88 dias, alterando o vencimento final para 06 de fevereiro de 2015; e demais condições constantes do título, ficando ratificadas todas as cláusulas, termos e condições constantes da Cédula aditada. Protocolo nº 494.841 de 12/11/2014.



Carla S. C. Santos

Av.09/

Data: 10/FEVEREIRO/2015

PROT. 498.582

Pelo instrumento particular de 4º aditamento à cédula de crédito bancário nº 0011/2014, datado de 06 de fevereiro de 2015, o *emitente* ZHENG LUO, com anuência de sua mulher VIRGINIA WANG, já qualificados, e o *credor* BANCO DA CHINA BRASIL S/A., também já qualificado, têm ajustado o aditamento para prorrogar sua vigência por mais 90 dias, alterando o vencimento final para 07 de maio de 2015 e alterar o valor da dívida para R\$90.000,00, tendo em vista o pagamento de R\$10.000,00 na data do título; e demais condições constantes do título, ficando ratificadas todas as cláusulas, termos e condições constantes da Cédula aditada. Protocolo nº 498.582 de 06/02/2015.



Carla S. C. Santos
Substituta da Oficial

Av.10/

Data: 12/MAIO/2015

PROT. 502.862

Pelo instrumento particular de 5º aditamento à cédula de crédito bancário nº 0011/2014, datado de 07 de maio de 2015, o *emitente* ZHENG LUO, com anuência de sua mulher VIRGINIA WANG, já qualificados, e o *credor* BANCO DA CHINA BRASIL S/A., também já qualificado, têm ajustado o aditamento para prorrogar sua vigência por mais 90 dias, alterando o vencimento final para 05 de agosto de 2015, alterar o valor da dívida para R\$80.000,00, tendo em vista o pagamento de R\$10.000,00 na data do título; e demais condições constantes do título, ficando ratificadas todas as cláusulas, termos e condições constantes da Cédula aditada. Protocolo nº 502.862 de 11/05/2015.



Carla S. C. Santos
Substituta da Oficial

continua na ficha 03



4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Maria Rosa Sottano Constantino dos Santos

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS: 11.349-8

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
142.984

ficha
03

Av.11/

Data: 13/AGOSTO/2015

PROT. 507.082

Pelo instrumento particular de 6º aditamento à cédula de crédito bancário nº 0011/2014, datado de 05 de agosto de 2015, o *emitente* ZHENG LUO com anuência de sua mulher VIRGINIA WANG, já qualificados, e o *credor* BANCO DA CHINA BRASIL S/A., também já qualificado, têm ajustado o aditamento para prorrogar sua vigência por mais 90 dias, alterando o vencimento final para 03 de novembro de 2015, alterar o valor da dívida para R\$70.000,00, tendo em vista o pagamento de R\$10.000,00 na data do título; e demais condições constantes do título, ficando ratificadas todas as cláusulas, termos e condições constantes da Cédula aditada. Protocolo nº 507.082 de 12/08/2015.

Carla S. C. Santos
Substituta da Oficial

Av.12/

Data: 18/NOVEMBRO/2015

PROT.511.243

Pelo instrumento particular de 7º aditamento à cédula de crédito bancário nº 0011/2014, datado de 03 de novembro de 2015, o *emitente* ZHENG LUO com anuência de sua mulher VIRGINIA WANG, já qualificados, e o *credor* BANCO DA CHINA BRASIL S/A., também já qualificado, têm ajustado o aditamento para prorrogar sua vigência por mais 90 dias, alterando o vencimento final para 01 de fevereiro de 2016, alterar o valor da dívida para R\$60.000,00, tendo em vista o pagamento de R\$10.000,00 na data do título; e demais condições constantes do título, ficando ratificadas todas as cláusulas, termos e condições constantes da Cédula aditada. Protocolo nº 511.243 de 11/11/2015.

Carla S. C. Santos
Substituta da Oficial

Av.13/

Data: 14/JANEIRO/2016

PROT.513.920

Ficam cancelados o R.05 e as Avs. 06, 07, 08, 09, 10, 11 e 12, referentes à alienação fiduciária do imóvel desta matrícula, autorizado por BANCO DA CHINA BRASIL S.A., já qualificado, por instrumento particular de 08 de janeiro de 2015. Protocolo nº 513.920 de 12/01/2016.

Augusto Guilherme Sottano C. dos Santos
Substituto da Oficial

continua no verso

matricula

142.984

ficha

03

verso

CNS: 11.349-8

R.14/

Data: 28/JANEIRO/2016

Prot.514.360

Por instrumento particular de 22 de janeiro de 2016, ZHENG LUO com a anuência de sua mulher VIRGINIA WANG, já qualificados, alienou fiduciariamente a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$415.000,00, contraída pela I-LUMES COMÉRCIO DE ARTIGOS EIRELI - EPP, CNPJ nº 11.653.388/0001-46, com sede nesta Capital, na Alameda Lorena nº 2098, A, Jardim Paulista, que será paga por meio de 60 parcelas, vencendo-se a primeira em 22 de fevereiro de 2016 e a última em 22 de janeiro de 2021. Prazo de Carência: 60 dias, conforme previsto no § 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; e demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº 514.360 de 26/01/2016.

Maria Rosa S. U. dos Santos
Oficial

O ato acima é o último praticado nesta matrícula

Emolumentos 29,93
Estado 8,51
Carteira 5,82
Registro Civil 1,58
Tribunal de Justiça 2,05
M.P. 1,44
ISS 0,61
TOTAL 49,91

CERTIDÃO EXPEDIDA NO DIA 19/10/2017

Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida
por 30 dias (NSCGSP, XIV, 12, "d")

CERTIFICA, nos termos do art. 19, §1º,
da Lei Federal nº 6015, de
31/12/1973, que a presente é cópia
reprográfica de inteiro teor da matrícula
referida, refletindo a situação jurídica do
imóvel com respeito às ALIENAÇÕES,
ÔNUS REAIS e PRENOTAÇÕES até a
data de 17/10/2017

Carla Santos / Tatiane Barbosa Martins
Substituta do Interino / Escrevente Autorizada