

Valide aqui  
este documentoLIVRO Nº 2 REGISTRO  
GERAL1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulomatrícula  
83.114ficha  
01

São Paulo, 20 de Setembro de 1.999.

APARTAMENTO Nº 121, no 12º andar do EDIFÍCIO MILLENIUM, na Av. Engenheiro Luiz Gomes Cardim Sangirardi, nº 717, no 9º subdistrito - VILA MARIANA, contribuintes nºs 039.043.0080-6/0081-4, com a área privativa de 177,370m<sup>2</sup>, área de uso comum de 14,03m<sup>2</sup>, área de divisão proporcional, 122,8975m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 314,2925m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 7,69230% no terreno e demais coisas comuns do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de três vagas de garagem e um depósito para guarda de utensílios domésticos situados nos 1º, 2º e 3º subsolos. - PROPRIETÁRIOS: IN KYUNG UM, RG nº 9.335.990-1-SSP/SP e CPF/MF nº 041.674.688-83, brasileira, empresária, solteira, maior, res. e dom. nesta Capital, na Av. Engenheiro Luiz Gomes Cardim Sangirardi, nº 717, apto. 11; CHUL JAE JUNG, RNE nº Y-000305-2-SE/DPMAF e CPF/MF nº 118.756.648-90 e sua mulher MI SUK CHOI, RNE Y-046056-H-SE/DPMAF e CPF/MF nº 118.756.688-88, coreanos, comerciantes, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, res. e dom. nesta Capital, na Av. Engenheiro Luiz Gomes Cardim Sangirardi, nº 717, apto. 21; MYONG HYON YOO, RNE V-008.733-2-SE/DPMAF/DPF e CPF/MF nº 136.136.128-01 e sua mulher SOO JA CHA, RNE W-321.897-3-SE/DPMAF/DPF e CPF/MF nº 146.474.188-39, coreanos, comerciantes, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, res. e dom. nesta Capital, na Av. Engenheiro Luiz Gomes Cardim Sangirardi, nº 717, apto. 31; YOUNG SOON KONG LEE, RNE V-035.634-

.....(continua no verso).....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J75NC-KTXD3-XRPYZ-UTR42>

CNM 111450.2.0083114-28

v

Valide aqui  
este documentomatrícula  
83.114ficha  
01vº

CNM 111450.2.0083114-28

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J75NC-KTXD3-XRPPYZ-UTR42>

I-SE/DPMAF-DPF e CPF/MF nº 129.048.438-41 e seu marido YONG KOO KONG, RNE V-350.666-P-SE/DPMAF-DPF CPF/MF nº 117.085.108-85, coreanos, comerciantes, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, res. e dom. nesta Capital, na Av. Eng. Luiz Gomes Cardim Sangirardi, nº 717, apto. 41; SEUNG IL BANG, RNE V-186.372-0-SE/DPMAF/DPF e CPF/MF nº 213.970.638-23 e sua mulher SUNG YON KIM, RNE V-063.550-0-SE/DPMAF/DPF e CPF/MF nº 173.254.968-00, coreanos, comerciantes, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, res. e dom. nesta Capital, na Av. Luiz Gomes Cardim Sangirardi, nº 717, apto. 51; HYUN JOO KIM, RNE Y-045.331-Q-SE/DPMAF-DPF e CPF/MF nº 118.748.538-19, coreano, e sua mulher CHONG AE KIM, RG nº 24.995.715-2-SSP/SP e CPF/MF nº 064.355.318-54, brasileira, comerciantes, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, res. e dom. nesta Capital, na Av. Engenheiro Luiz Gomes Cardim Sangirardi, nº 717, apto. 61; WOO SUK KO, RNE W-508.046-S-DPMAF-DPF e CPF/MF nº 129.048.098-21 e sua mulher SOON BOK KO YEOM, RNE V-058.058-5/SE-DPMAF-DPF e CPF/MF nº 142.397.088-85, coreanos, comerciantes, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, res. e dom. nesta Capital, na Av. Engenheiro Luiz Gomes Cardim Sangirardi, nº 717, apto. 71; TAI RIM LEE, RG nº 24.908.584-7-SSP/SP e CPF/MF nº 084.759.758-01, brasileiro e sua mulher MYUNG SOOK KIM LEE, RNE V-136.303-C-SE/DPMAF-DPF e CPF/MF nº 084.759.758-01, coreana, comerciantes,

.....-(continua na ficha 02)-.....



Valide aqui  
este documentoLIVRO Nº 2 REGISTRO  
GERAL1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulomatrícula  
83.114ficha  
02

São Paulo, 20 de Setembro de 1.999.

casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77; SUNG KEUN LEE, RNE W-322.632-Y-SE-DPMAF-DPF e CPF/MF nº 579.726.568-00 e sua mulher OH SOOK KWON, RNE W-085.557-T-SE/DPMAF/DPF e CPF/MF nº 476.645.098-15, coreanos, comerciantes, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, res. e dom. nesta Capital, na Av. Engenheiro Luiz Gomes Cardim Sangirardi, nº 717, apto. 81; OK JA BARK, RNE W-076.088-2-SE/DPMAF-DPF e CPF/MF nº 053.379.248-77, coreana, comerciante, viúva, res. e dom. nesta Capital, na Av. Engenheiro Luiz Gomes Cardim Sangirardi, nº 717, apto. 91; HEE JA KIM, RNE Y-092.227-6-SE/DPMAF-DPF e CPF/MF nº 118.763.994-62 e seu marido CHUL HAWANGBO, RNE W-161.058-Z-SE/DPMAF-DPF e CPF/MF nº 047.743.898-97, coreanos, comerciantes, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, res. e dom. nesta Capital, na Av. Engenheiro Luiz Gomes Cardim Sangirardi, nº 717, apto. 101; HYO KEUN CHUNG, RNE Y-000.441-1-SE/DPMAF/DPF e CPF/MF nº 111.293.858-33 e sua mulher BONG HI CHUNG JO, RNE V-000.436-B-SE/DPMAF/DPF e CPF/MF nº 111.760.178-10, coreanos, comerciantes, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, res. e dom. nesta Capital, na Av. Eng. Luiz Gomes Cardim Sangirardi, nº 717, apto. 111, e HO WON PARK, RNE W-131.593-0-SE/DPMAF-DPF e CPF/MF nº 688.725.188-49 e sua mulher IN SOON CHO, RNE W-108.307-Z/SE/DPMAF/DPF e CPF/MF nº

.....(continua no verso).....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J75NC-KTXD3-XRPYZ-UTR42>

CNM 111450.2.0083114-28

v



Valide aqui  
este documento

matrícula  
83.114

ficha  
02vº

CNM 111450.2.0083114-28

091.803.878-29, coreanos, comerciantes, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, res. e dom. nesta Capital, na Av. Engenheiro Luiz Gomes Cardim Sangirardi, nº 717, apto. 121/131. - TÍTULO AQUISITIVO: - MATRÍCULA Nº 75.477. - O OFICIAL SUBSTITUTO

R-1/83.114 Por instrumento particular datado de 06/08/1999, os proprietários, de comum acordo atribuíram entre si as unidades autônomas, de tal forma que o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 218.160,36, ficou pertencendo a HO WON PARK e sua mulher IN SOON CHO, já qualificados. - São Paulo, 20 de Setembro de 1.999. - EU ~~ALBERTO ESTEVAM DAMETTO RIZZO~~  
AUXILIAR A DIGITEI. - O SUBSTITUTO

**AV. 02** – Em 20 de setembro de 2018

Ref. prenotação n. 370.624, de 13 de setembro de 2018

**ALTERAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO:** Averba-se, nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Empréstimo (Mútuo) e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, firmado em Porto Alegre – RS, em 29 de agosto de 2018, que IN SOON CHO é portadora do RNE n. W-081307-X-CGPI/DIREX/DPF, conforme cópia autenticada da Carteira de Identidade de Estrangeiros, expedida em 15 de maio de 2016. (Microfilme n. 370.624).

Alberto Estevam Dametto Rizzo  
Escrivente

Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

**R. 03** – Em 20 de setembro de 2018

.....(continua na ficha n. 03).....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J75NC-KTXD3-XRPYZ-UTR42>



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

CNS 11.145-0

matrícula

83.114

ficha

03

São Paulo, 20 de setembro de 2018

Ref. prenotação n. 370.624, de 13 de setembro de 2018

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação anterior, os proprietários **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel a COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP, inscrita no CNPJ(MF) sob n. 18.282.093/0001-50, com sede na Rua Sete de Setembro n. 601, térreo – Centro, Porto Alegre – RS, para garantia de um empréstimo no valor de R\$ 679.774,10 (seiscentos e setenta e nove mil setecentos e setenta e quatro reais e dez centavos), pagável por meio de 180 (cento e oitenta) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 29 de setembro de 2018, constando do título taxa de juros e demais cláusulas e condições, o qual é digitalizado e microfilmado nesta data. (Microfilme n. 370.624).

  
 Alberto Estevam Darnetto Rizzo  
 Escrevente

  
 Flauzilino Araújo dos Santos  
 OFICIAL

AV. 04 – Em 20 de setembro de 2018

Ref. prenotação n. 370.624, de 13 de setembro de 2018

**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Averba-se, nos termos do Instrumento Particular mencionado na AV. 02 supra, que **FOI EMITIDA** a Cédula de Crédito Imobiliário Integral n. 1903, série 2018, em Porto Alegre – RS, em 29 de agosto de 2018, tendo como instituição custodiante a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ(MF) sob n. 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas n. 3434, Bloco 07, sala 201, Condomínio Mario Henrique Simonsen – Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ. (Microfilme n. 370.624).

  
 Alberto Estevam Darnetto Rizzo  
 Escrevente

  
 Flauzilino Araújo dos Santos  
 OFICIAL

AV. 5 – Em 26 de março de 2024

Ref. prenotação n. 446.216, de 15 de março de 2024

**PENHORA:** Conforme Certidão expedida em 15 de março de 2024, na forma do Provimento CGJSP.06/2009, pelo Juízo da 31ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca da Capital, nos autos da Ação de Execução Civil n. 00336229520228260100, movida por **BEKERLY - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob n. 05.657.921/0001-45, em face de **HO WON PARK**, inscrito no

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J75NC-KTXD3-XRPYZ-UTR42>

CNM 111450.2.0083114-28





Valide aqui  
este documento

matrícula

83.114

ficha

03

verso

111450.2.0083114-28

CPF sob n. 688.725.188-49, e **IN SOON CHO**, inscrita no CPF sob n. 091.803.878-29, procedemos à presente averbação para constar que os direitos de devedores fiduciários sobre o imóvel foram penhorados em 11 de março de 2024, em garantia de uma dívida no valor de R\$ 61.904,03 (sessenta e um mil, novecentos e quatro reais e três centavos), tendo sido nomeados depositários do bem, os executados. (Microfilme n. 446.216)

Selo Digital: 1114503310000001240601249

  
Letícia Akemi Koike Checcoli  
Escrevente

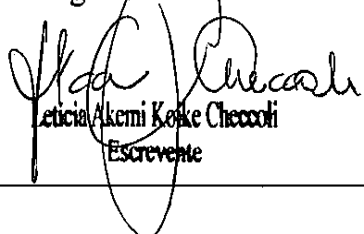
  
Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

AV. 6 - Em 12 de setembro de 2024

Ref. prenotação n. 430.489, de 14 de março de 2023

**CONTRIBUINTE:** Averba-se, nos termos do requerimento devidamente formalizado, firmado nesta Capital, em 12 de agosto de 2024, para constar que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte n. 039.043.0318-1, conforme Consulta Valor Venal de Referência, relativa ao dia 30 de agosto de 2024, emitida pela ~~Municipalidade de~~ São Paulo. (Microfilme n. 430.489).

Selo Digital: 1114503310000001306886240

  
Letícia Akemi Koike Checcoli  
Escrevente

  
Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

AV. 7 - Em 12 de setembro de 2024

Ref. prenotação n. 430.489, de 14 de março de 2023

**CANCELAMENTO:** Averba-se, nos termos do requerimento mencionado na averbação anterior, instruído com a declaração da instituição custodiante OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MONILIÁRIOS S.A., expedida nesta Capital em 2 de março de 2023, e a confirmação pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, firmada nesta Capital em 28 de fevereiro de 2023, das quais constam como atual detentora do crédito fiduciário, **GATRIA II - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO - PADRONIZADOS**, inscrita no CNPJ sob n. 28.536.554/0001-27, com sede na Avenida das Américas n. 3434, bloco 7, sala 201, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ, o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário Integral n. 1.903, série 2018, de 29 de agosto de 2018, constante da AV.04 supra.

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J75NC-KTXD3-XRPYZ-UTR42>



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital - CNS 11.145-0

matricula

83.114

ficha

04

data

12/09/2024


CNM

111450.2.0083114-28

(Microfilme n. 430.489).

Selo Digital: 111450331000000130688724M

  
 Leticia Akemi Koike Checcoli  
 Escrevente

  
 Flauzilino Araújo dos Santos  
 OFICIAL

AV. 8 – Em 12 de setembro de 2024

Ref. prenotação n. 430.489, de 14 de março de 2023

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Averba-se, nos termos do requerimento devidamente formalizado mencionado na AV.06 supra, para constar que em virtude dos fiduciantes **HO WON PARK**, RNE W-131.593-0-SE/DPMAF-DPF, inscrito no CPF sob n. 688.725.188-49, e sua esposa **IN SOON CHO**, RNE W-081307-X-DIREX/DPF, inscrita no CPF sob n. 091.803.878-29, devidamente intimados, não terem purgado a mora no prazo legal, fica a propriedade do imóvel consolidada em nome da credora fiduciária **GATRIA II - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO - PADRONIZADOS**, inscrita no CNPJ sob n. 28.536.554/0001-27, com sede na Avenida das Américas n. 3434, bloco 7, sala 201, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ, pelo valor de R\$ 1.409.000,00 (um milhão e quatrocentos e nove mil reais). Valor Venal de Referência: R\$ 1.585.841,00. (Microfilme n. 430.489).

Selo Digital: 111450331000000130688824K

  
 Leticia Akemi Koike Checcoli  
 Escrevente

  
 Flauzilino Araújo dos Santos  
 OFICIAL

AV. 9 – Em 08 de janeiro de 2025

Ref. prenotação n. 460.062, de 10 de dezembro de 2024

**AUTO DE LEILÃO E QUITAÇÃO:** Procede-se a esta averbação conforme requerimento devidamente formalizado, firmado nesta Capital em 18 de novembro de 2024, instruído com os Autos do 1º e 2º Público Leilão - Negativos lavrados pelo Leiloeiro, Rogério Damásio de Oliveira, e Termo de Quitação, firmado nesta Capital em 27 de novembro de 2024, pela **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob n. 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Nações Unidas n. 12901, Brooklin Paulista, nesta Capital, na qualidade de instituição administradora da **GATRIA II - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO - PADRONIZADOS**, qualificada, nos termos do artigo 27, parágrafos 1º ao 4º da Lei n.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J75NC-KTXD3-XRPYZ-UTR42>

Valide aqui  
este documento

matrícula

83.114

ficha

04

verso

CNM

111450.2.0083114-28

9.514/1997, para consignar a ocorrência do primeiro público leilão, em 28 de outubro de 2024, e do segundo público leilão, em 1º de novembro de 2024, nos quais não houveram licitantes na arrematação do bem, considerando-se extinta e quitada a dívida. (Microfilme n. 460.062).

Selo Digital: 1114503310000001352874251

  
Leticia Akemi Koike Checcoli  
Escrivente

  
Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

**CERTIDÃO DIGITAL**  
**FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS**  
**PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

**CERTIFICO** e dou fé que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. São Paulo, data e hora abaixo indicadas.

*Assinatura Digital*

Ao Oficial: R\$ 42,22  
Ao Estado: R\$ 12,00  
Ao IPESP: R\$ 8,21  
Ao Reg. Civil: R\$ 2,22  
Ao TJSP: R\$ 2,90  
Ao Município: R\$ 0,86  
Ao MPSP: R\$ 2,03  
Total: R\$ 70,44

Certidão expedida às 09:11:53 horas do dia 08/01/2025  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias  
(NSCGJSP, XVI, 15, "c").  
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
Nº SELO: 1114503C3000000135287525Z.  
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.  
ART.12, LEI 13.331/2002.  
Prenotação nº 460062

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J75NC-KTXD3-XRPYZ-UTR42>