



11RI 01304554



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

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

ficha

208.474

01

São Paulo, 09 de fevereiro de 1988.

IMÓVEL: TERRENO com a área de mais ou menos 54.736m², situado à margem da Represa Billings, no bairro Birisal, no lugar denominado Cocaia, 32º Subdistrito - Capela do Socorro, cuja divisa tem início no ponto em que um caminho velho, que serve de divisas com terrenos de propriedade de Bruno Radinalfi, intercepta a curva de nível da cota 747 da Represa Billings, medida pela R.N. da Escola Politécnica; daí segue pelo caminho velho em direção geral de sudeste para noroeste, na distância de mais ou menos 290m, confrontando com terrenos de Bruno Radinalfi, e depois com terrenos da Light Serviços de Eletricidade S/A, atual Eletropaulo - Eletricidade de São Paulo, até atingir um marco colocado na divisa com terrenos também da Eletropaulo, compromissados a Clarence Noble Capps; daí deflete à direita e segue por essa divisa com o rumo magnético N.E. 35º 42', na distância de mais ou menos 210m até outro marco; daí segue confrontando com terrenos ainda da Eletropaulo, com rumo magnético de N.E. 35º 56', na distância de 102,62m até o marco; daí deflete à esquerda e continua com rumo magnético de N.E. 28º 36', na distância de 53,33m até outro marco; daí deflete à direita e segue com rumo magnético de N.E. 59º 42', numa distância de 51,50m, até atingir a curva de nível da cota 747 da Represa Billings; daí deflete à direita e segue por esta curva de nível em direção geral de Noroeste para Sudeste e depois de Norte para Sul, na distância total de mais ou menos 530m, até atingir novamente o caminho velho que serve de divisa com Bruno Radinalfi, onde teve início esta descrição. Contribuinte: 162.194.0003-7.

PROPRIETÁRIO: JOSÉ SETZER, brasileiro, engenheiro, casado com LUIZA WAINGORT SETZER, residente e domiciliado nesta Capital.

REGISTROS ANTERIORES: Transcrição nº 266.229 (Matrícula número 201.285) e R.2 na matrícula nº 8.962, todas deste Cartório.

MARIA DA GLÓRIA GOTRIM BARBOSA
Oficial

Av.1/208.474: Conforme inscrição nº 24.897 feita em 19 de outubro de 1961, foi instituída uma servidão em favor da São Paulo Light S/A - Serviços de Eletricidade, atual Eletropaulo - Eletricidade de São Paulo, sobre uma faixa do terreno, assim descrita: mede 3m de largura, por mais ou menos 218m de extensão, localizada ao longo da linha de divisa entre o imóvel e os restantes terrenos da São Paulo Light S/A - Serviços de Eletricidade, atual Eletropaulo - Eletricidade de São Paulo, desde o caminho velho até um ponto situado a 218m a Nordeste.
Data da matrícula.

MARIA DA GLÓRIA GOTRIM BARBOSA
Oficial

- continua no verso -

R. Nelson Gama de Oliveira - n.º 235 - Vila Andrade - São Paulo - SP - Cep 05734-150 - Tel.: (11) 3779-0000

E-mail: sac@11ri.com.br - Site: www.11ri.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Pág: 00001 / 00003

Verificador: Julio Cezar Bonfim

Integram 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.

11º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

631161

3866 - AA

3866-600001-640000-0112

Matéria RDS 19/2026. Documento assinado digitalmente por ISAC FELIX DOS SANTOS em 28/01/2026 e juntado ao RDS 19/2026 por Diego Marinetto. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?plD=706429>.



11RI 01304554

matrícula

208.474

ficha

01

verso

R.2/208.474: Do formal de partilha de 29 de março de 1985, aditado em 17 de abril de 1985 e 29 de outubro de 1985, do Juízo de Direito da Décima Vara e respectivo Ofício da Família e Sucessões desta Capital, extraído dos autos (Processo nº 218/83), de arrolamento dos bens deixados por falecimento de JOSÉ SETZER ocorrido em 02 de fevereiro de 1983, verifica-se que, conforme partilha homologada por sentença de 04 de março de 1985, transitado em julgado, o imóvel foi partilhado na proporção de metade ideal a cada um dos herdeiros-filhos: VALDEMAR WAINGORT SETZER, RG nº 2.207.434-SP e CPF nº 008.138.938-87, professor universitário, casado no regime da comunhão de bens antes da Lei número 6.515/77, com SONIA ANNETTE LANZ SETZER, RG nº 3.267.825-SP e CPF nº 593.321.588-00, médica, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, em Santo Amaro, à Rua Irineu Mariano nº 578; e ALBERTO WAINGORT SETZER, RG nº 4.657.568-SP, engenheiro, casado no regime da comunhão de bens antes da Lei número 6.515/77, com RACHEL SETZER, RG nº 5.907.113-SP, do lar, ambos brasileiros, inscritos no CPF sob nº 811.803.578-68, residentes e domiciliados nesta Capital à Rua Maestro Elias Lobo nº 378 - Jardim Paulista, pelo valor estimativo de R\$34.866.832.- Data da matrícula.

[Assinatura]

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.3/208.474:- Com fundamento no artigo 246 da Lei 6.015/73 e com base no item 151 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, bem como nas decisões de 30.03.93 e 23.09.93, proferidas nos Processos de Dúvidas nºs 123/93 e 758/93 da 1ª Vara de Registros Públicos, **procede-se a presente para constar que**, de conformidade com o Ofício nº 204/RESOLO-3/DENUNCIA/98, de 6 maio de 1998, da PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, através do Departamento de Regularização de Parcelamento do Solo, da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB (Processo nº.1998 - 0.011.711-3), no **imóvel da presente matrícula foi implantado loteamento irregular**.
Data:- 15 de maio de 1998.

[Assinatura]
VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- Continua na ficha 02 -



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



11RI 01304554



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

208.474

flcha

02

Continuação

Av.4/208.474: CANCELAMENTO DE IMPLANTAÇÃO DE LOTEAMENTO IRREGULAR
Pelo Ofício nº 029/11, de 07 de dezembro de 2011, da Prefeitura do Município de São Paulo, através do Departamento de Regularização de Parcelamento do Solo da Secretaria Municipal de Habitação (Processo nº 1998-0.011.711-3), é feita a presente averbação para constar o cancelamento da averbação nº 3 de implantação de loteamento irregular, tendo em vista que a área encontra-se desocupada, de acordo com a constatação através de vistoria efetuada no local.
Data: 28 de março de 2012.

Roberto Batista da Costa
Roberto Batista da Costa
Escrivente Substituto

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015, 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, 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. XI das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 29 de Março de 2012

Carlos Aparecido Leite Barroso
Carlos Aparecido Leite Barroso
Escrivente Autorizado

11º OFICIAL DE REG.DE IMÓVEIS

Cartório	R\$ 22,01
Estado	R\$ 6,26
Ipesp	R\$ 4,64
Registro Civil	R\$ 1,16
Tribunal de Justiça	R\$ 1,16
T O T A L	R\$ 35,23

Custas ao Estado e Contribuição Previdenciária recolhidas por verba.

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil e ao Tribunal de Justiça repassados aos órgãos arrecadadores.

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.Andradé - CEP 05734-150 - São Paulo - SP
Tel.: (11)3779-0000

R. Nelson Gama de Oliveira n.º 235 - V. Andradé - São Paulo - SP - Cep 05734-150 - Tel.: (11) 3779-0000

E-mail: sac@11ri.com.br - Site: www.11ri.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Pág: 00003 / 00003

11º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

631162

3866 - AA



3866-600001-640000-0112