



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

Julio Cezar Bonfim

Verificador:

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.

01304554

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 PL 884/2025 por Diego Marinetto. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?plD=706432>.



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
Escritor 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
Escritor 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