

14^o Registro de Imóveis

14^o RI 00914640

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

14.



CNM

1112111.2.0056190-70

IMOVEIS

matrícula

56.190

ficha

1

São Paulo, 23 de setembro de 1982

IMÓVEL: APARTAMENTO N.º124, localizado no 12º andar do "Edifício Cristina", sito à Rua Maria Bucalem Haddad n.º61 e Rua Santa Cruz, na Saúde -21º Subdistrito.-

UM APARTAMENTO, com a área privativa de 64,71m², área comum de 15,97m², área comum de lazer e paisagismo de 11,32m², - área de garagem de 26,36m², área bruta de 118,36m², área ideal no terreno de 16,63m², fração ideal no terreno de 0,602%; e cota de despesas de 0,602%; Cabendo ao referido apartamento o direito a uma vaga em lugar indeterminado na garagem que se localiza nos 1º e 2º sub-solos, sendo que a movimentação do carro estará a cargo de manobrista.-

CONTRIBUINTE: 046.224.0002-2

REGISTRO ANTERIOR: R.3 na matrícula 36.253 deste Registro

PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS GRAMADO S/C LTDA., com sede nesta Capital (CGC;50.608.926/0001-32).-

A Escr. aut.º: *Satiko Taniguchi* (Satiko Taniguchi).-

R.1/56.190, em 23 de setembro de 1.982

TÍTULO: Venda e compra

Por instrumento particular de 20 de setembro de 1.982, a proprietária transmitiu por venda feita a ALZINIRO AGUILAR COVO, analista de sistemas (RG.5.639.394 e cpf.528.408088/20) e s/mr. SUELI MIOKO AGUILAR, do lar (RG.5.030.513 e cpf. n.º 688.641.838-68), brasileiros, casados no regime da comunhão de bens na vigência da lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob n.º1.639 no 1º Cartório de Reg. de Imóveis de Santo André d/Estado, domiciliados nesta Capital, pelo valor de R\$4.731.146,08 (quatro milhões, setecentos e trinta e um mil e cento e quarenta e seis cruzeiros e oito centavos), o imóvel da presente matrícula.

A Escr. aut.º: *Satiko Taniguchi* (Satiko Taniguchi).-

R.2/56.190, em 23 de setembro de 1.982

ÔNUS : Hipoteca

Por instrumento particular de 20 de setembro de 1.982, os proprietários (r.1) acima qualificados, DERAM EM PRIMEIRA E continua no verso.-

Verificador: Vanessa Angelo Gonçalves

PARA FINS NOTARIAIS, O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO

É DE 30 DIAS, A PARTIR DA DATA DA SUA EXPEDIÇÃO (PROV. 58/89 CAP. XIV, 12, D).

OBSERVAÇÃO: integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:

(a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec. n.º 13.012 de 24 de outubro de 1.942).

(b) Inaianópolis, a partir de 14 de maio de 1.954 (Lei n.º 2.532, de 13 de janeiro de 1.954).

Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º Registro de Imóveis.



14^o Registro de Imóveis

14^o RI 00914640



CNM

1112111.2.0056190-70

matricula

56.190

ficha

1
verso

continuação

ÚNICA HIPOTECA, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com filial nesta Capital (CGC.00.360.305), para garantia da dívida de C R \$ C\$3.731.146,08 equivalentes a 1.887,84000 UPC/BNH., a qual será paga em 10 anos por meio de 120 prestações mensais, do valor inicial de C\$63.444,79, vencendo-se a primeira delas - 30 dias a contar da data do título, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, aos juros nominais de 9,4% a.a. e efetivos de 9,81% a.a., o imóvel da presente matrícula.

A Escr. aut^a: *Satiko Taniguchi* (Satiko Taniguchi).-

Av.3, em 22 de setembro de 1.993.

Fica cancelada a hipoteca R.2, de conformidade com o instrumento particular de 04 de janeiro de 1.993.

A Escr. Aut^a. *Liliana Asturiano Costa* (Liliana Asturiano Costa)

R.4, em 26 de dezembro de 1.995.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por escritura de 05 de dezembro de 1.995, do 11^o Escrivão de Notas desta Capital, (L^o 3.612, fls. 82), ALZINIRO AGUILAR COVO e sua mulher SUELI MIOKO AGUILAR, já qualificados, residentes à Rua Domício Leite Ribeiro nº 210, transmitiram por venda feita a **TAKESHI SHINOHARA**, brasileiro, solteiro, maior, assistente de vendas, RG. nº 3.754.824/SSP/SP, CIC. nº 281.497.858-68, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Professora Carolina Ribeiro nº 165, apt^o 71, pelo valor de R\$32.000,00, (trinta e dois mil reais), o imóvel desta matrícula, lançado atualmente pelo contribuinte nº 046.224.0325-0.

A escr. aut^a. *Liliana Asturiano Costa* (Liliana Asturiano Costa)

Prenotação nº 887.755 de 16 de maio de 2023.

R.5/56.190, em 23 de maio de 2023.

ONUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por instrumento particular de 08 de maio de 2023, com força de escritura pública, **TAKESHI SHINOHARA**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG nº 3.754.824-4-SSP/SP, CPF nº 281.497.858-68, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Maria Bucalem Haddad nº 61,

- continua na ficha nº 02 -

14^o Registro de Imóveis

14^o RI 00914640

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
56.190

ficha
02



CNM

111211.2.0056190-70

de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

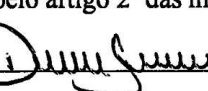
São Paulo, 23 de maio de 2023.

aptº 124, bloco B, Vila Firmiano Pinto, deu em alienação fiduciária ao ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, o imóvel desta matrícula, para garantia do empréstimo, representado pela da cédula de crédito bancário nº 10182901802, no valor de R\$154.509,47 (cento e cinquenta e quatro mil, quinhentos e nove reais e quarenta e sete centavos), pagável nas seguintes condições: Valor do empréstimo: R\$150.000,00. IOF (quando financiado): R\$4.509,47. Valor total do empréstimo (saldo devedor): R\$154.509,47. Taxas de juros: anuais: efetiva de 19,1000% e nominal de 17,6072%, e mensais: efetiva e nominal de 1,4672%. Prazo de amortização (número de prestações): 36 meses. Sistema de amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante. Data de vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente. Data máxima de vencimento desta operação: 08 de agosto de 2026. Dia de vencimentos das prestações: o mesmo dia da data de liberação dos recursos ao cliente nos meses subsequentes. Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente. Custo Efetivo Total (CET): anual de 21,9200% e mensal de 1,6700%. Valor estimado da prestação mensal na data do instrumento: R\$6.558,99. Valor da cota de amortização do empréstimo: R\$4.291,92. Valor dos juros remuneratórios: R\$2.267,07. Valor estimado do imposto sobre operações financeiras (IOF): R\$4.509,47. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; Valor de avaliação da garantia: R\$600.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste registro. Foi apresentada a via não negociável.

A Escr. Autª.  (Fernanda Felipe da Silva).

Prenotação nº 914.640 de 03 de abril de 2024.
Av.6/56.190, em 20 de agosto de 2024.

Conforme requerimento de 07 de agosto de 2024, enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, e certidões integrantes do processo autuado sob nº 10090/2024 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se em favor do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, pelo valor de R\$600.000,00 (seiscentos mil reais), face não haver o fiduciante TAKESHI SHINOHARA, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG nº 3.754.824-4-SSP/SP, CPF nº 281.497.858-68, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Maria Bucalem Haddad, nº 61, apartamento nº 124, Bloco B, Vila Firmiano Pinto, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimado, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, e aprimorados pela Lei nº 14.711 de 30 de outubro de 2023, ficando a credora fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere os artigos 27 e 27-A, aprimorados pelo artigo 2º das mesmas Leis.

O Escr. Autº.  (Diego Sergio Martins Fernandes).

14^o Registro de Imóveis

14º RI 00914640

Constando mais: Que requerimento de 07 de agosto de 2024, enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, que ensejou a averbação nº 6 nesta matrícula, foi prenotado sob o nº 914.640 em 03/04/2024, e lançada em nossos registros eletrônicos, ficando a prenotação prorrogada até que o fiduciário efetue os dois leilões previstos no artigo 27 da Lei 9.514 de 20/11/1997, bem como emitir o instrumento de quitação do dívida do devedor fiduciante.



14^o Registro de Imóveis

14^o RI 00914640

14^o Registro de Imóveis

Rua Jundiá, 50 - 7^o andar - Ibirapuera - Telefone 3052-3010

Prenotação nº: 0914640

Oficial: Ricardo Nahat

Substitutos: Julia Eiko Yuasa - Mucio de Andrade e Silva Neto

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido, nos termos do artigo 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, é verdade e dá fé. São Paulo, 20 de agosto de 2024. A Escrevente Autorizada, Vanessa Angelo Gonçalves.

