



128.351

MATRÍCULA	FICHA	DATA
128.351	01	02/12/2009

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:-** O APARTAMENTO SOB Nº 133 localizado no 13º andar do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL FLORESTAL", situado à Rua Nova dos Portugueses, nº 1.005 e rua Pierre Bienvenu Noailles, no bairro do Chora Menino, no 8º Subdistrito - Santana, contendo a área privativa coberta de 66,850 metros quadrados, área comum coberta de 63,244 metros quadrados, área total construída de 130,094 metros quadrados, área comum descoberta de 11,237 metros quadrados e a área total de 141,331 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 1,1377%; cabendo-lhe o direito de estacionar 02 veículos, do tipo passeio ou utilitário, em 02 vagas indeterminadas, bem como utilizar 01 depósito, localizados na garagem coletiva do 1º, 2º ou 3º subsolos, tudo incluído na área comum do apartamento. **CONTRIBUINTE MUNICIPAL:-** 072.212.0062-9 (A.M).

**PROPRIETÁRIA:-** LINS & SILVA - NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, à avenida Angélica, nº 175, sala 104, CNPJ. 72.998.271/0001-99.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.430 feito em 23 de abril de 2.009 na matrícula 93.129, desta Serventia. (Danielle Armucho Gomes Rodrigues, Auxiliar de Registro - Alfonso Di Lorenzo Neto, Oficial Substituto).-

*[Handwritten signatures: Danielle Armucho Gomes Rodrigues and Alfonso Di Lorenzo Neto]*

**Av.1:-** 02/12/2009 - **Prenotação nº 311.877 de 03/11/2009.-**

Consta da matrícula 93.129, desta Serventia, além de outras, os seguintes atos: 1º) registrado sob nº 81 em data de 02 de agosto de 2.004, de conformidade com o instrumento particular datado de 22 de julho de 2.004, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, do artigo 26 do Decreto Lei nº 70/66 e Lei Federal 9.514/97, A.K. TERUYA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., já qualificada, deu em primeira, única e especial hipoteca e sem concorrência ao BANCO BRADESCO S.A., com sede na cidade de Deus, em Osasco, deste Estado, CNPJ. 60.746.948/0001-12, o imóvel objeto desta matrícula, bem como os demais apartamentos do empreendimento denominado "EDIFÍCIO RESIDENCIAL FLORESTAL", em garantia da dívida de R\$ 3.500.000,00, a ser liberado de acordo com as parcelas mencionadas no título, com vencimento para o dia 22 de novembro de 2.005, e demais cláusulas e condições constantes do título; 2º) averbado sob nº 165, em data de 27 de junho de 2.005, de conformidade com o instrumento particular, em caráter de escritura pública nos termos do art. 61, § 5º, da Lei nº 4.380/64, datado de 15 de junho de 2.005, de aditamento, modificação e ratificação ao contrato de abertura de crédito com garantia hipotecária celebrado em 22 de julho de 2.004, A.K. TERUYA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., e o credor hipotecário, BANCO BRADESCO S/A., já qualificados, resolveram majorar em R\$ 800.000,00 o crédito originalmente concedido, passando o valor total do crédito aberto a ser de R\$ 4.330.774,39,

Continua no verso.



926 722

Página nº 1  
Certidão na última página

3º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

498658

11328-2-AA



11328-2-498658-510000-1116

11/10/09



128.351

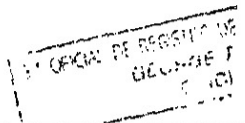
MATRÍCULA

FICHA

128.351

01

VCSO



liberado de acordo com as parcelas mencionadas no título, com vencimento em 22 de novembro de 2.005, e demais cláusulas e condições constantes do título. Em face da majoração do crédito, **A.K. TERUYA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, complementa a hipoteca registrada sob nº 81 da matrícula 93.129, que recai sobre o imóvel objeto desta matrícula, para ficar constando que a mesma passará a garantir o cumprimento total das obrigações assumidas no instrumento de aditamento; 3º) **averbado sob nº 250**, em data de 15 de março de 2.006, de conformidade com o instrumento particular de 23 de novembro de 2.005, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, combinado com o artigo 26 do Decreto-Lei nº 70, de 21 de novembro de 1.966, o credor hipotecário, **BANCO BRADESCO S/A.**; a devedora, **A.K. TERUYA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, já qualificados, **aditaram** o instrumento particular de abertura de crédito datado de 22 de julho de 2.004, registrado sob nº 81 e aditado sob nº 165 da matrícula nº 93.129, o imóvel objeto desta matrícula, para incorporar os encargos mensais vencidos no período de 22 de outubro de 2.005 à 22 de novembro de 2.005, no valor de R\$ 70.750,17, já acrescido de encargos moratórios, ao saldo devedor que passa a ser na data do título, de R\$ 4.450.101,56; e conseqüentemente, prorrogaram o prazo de vencimento da referida dívida para 22 de maio de 2.006, ratificando-o em todos os demais itens, cláusulas e condições; 4º) **averbado sob nº 334**, em data de 13 de julho de 2.006, de conformidade com o instrumento particular de 22 de junho de 2.006, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, combinado com o artigo 26 do Decreto-Lei nº 70, de 21 de novembro de 1.966, o credor hipotecário, **BANCO BRADESCO S/A.**; a devedora, **A.K. TERUYA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, já qualificados, **aditaram** o instrumento particular de abertura de crédito datado de 22 de julho de 2.004, registrado sob nº 81 e averbado sob nºs 165 e 250 da matrícula nº 93.129, o imóvel objeto desta matrícula, para incorporar os encargos mensais vencidos em 22 de junho de 2.006, no valor de R\$ 38.233,35, já acrescidos de encargos moratórios ao saldo devedor que passa a ser na data do título de R\$ 4.763.578,45, e conseqüentemente, prorrogam o prazo de vencimento da referida dívida para 22 de julho de 2.006, ratificando-o em todos os demais termos, cláusulas, itens e condições; 5º) **averbado sob nº 418**, em data de 05 de setembro de 2.006, de conformidade com o instrumento particular de 22 de agosto de 2.006, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, combinado com o artigo 26 do Decreto-Lei nº 70, de 21 de novembro de 1.966, o credor hipotecário, **BANCO BRADESCO S/A.**; a devedora, **A.K. TERUYA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, já qualificados, **aditaram** o instrumento particular de abertura de crédito datado de 22 de julho de 2.004, registrado sob nº 81 e averbado sob nºs 165, 250 e 334 da matrícula nº 93.129, o imóvel objeto desta matrícula, para incorporar os encargos mensais vencidos em 22 de julho de 2.006 à 22 de agosto de 2.006, no valor de R\$ 78.261,84, já

Continua na ficha 02

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

28.351

MATRÍCULA	FICHA
128.351	02

acrescidos de encargos moratórios ao saldo devedor que passa a ser na data do título de R\$ 4.860.006,61, e conseqüentemente, prorrogam o prazo de vencimento da referida dívida pra 22 de fevereiro de 2.007, ratificando-o em todos os demais termos, cláusulas, itens e condições; 6º) averbado sob nº 428, em data de 22 de junho de 2.007, de conformidade com a certidão expedida em 03 de abril de 2.007, pela Diretoria Técnica de Distribuição Cível do Fórum Regional I - Santana, desta Capital, instruída com o requerimento datado de 16 de abril de 2.007, para ficar constando a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial, que foi distribuída no dia 02 de abril de 2.007, às 11:34 horas, sob nº 583.01.2007.110879-8, à 9ª Vara Cível do Fórum Regional I - Santana, desta Capital, tendo como exequentes o BANCO BRADESCO S/A., e, executados: A.K. TERUYA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., e, ANTONIO KENZO TERUYA, já qualificados, sendo o valor da causa de R\$ 4.535.307,50; 7º) averbado sob nº 429, em data de 03 de abril de 2.009, de conformidade com a certidão expedida em 25 de março de 2.009, pelo de Direito da 9ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital, extraída dos autos nº 001.07.110879-8 da Ação de Execução de Título Extrajudicial ajuizada pelo BANCO BRADESCO S.A. em face de: I) A.K. TERUYA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.; II) ANTONIO KENZO TERUYA, engenheiro civil, RG. 3.302.886-SP, CPF. 034.351.998-49 e sua mulher TEREZA HIDEKO UEHARA TERUYA, comerciante, RG. 10.951.283, CPF. 006.640.708-76, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Nursia, nº 501, o imóvel objeto desta matrícula, bem como os apartamentos nºs 13, 14, 15, 16, 22, 23, 24, 25, 26, 35, 45, 56, 61, 62, 64, 66, 71, 72, 76, 82, 85, 86, 91, 96, 111, 115, 116, 121, 122, 125, 126, 132, 134 e 136, de propriedade da 1ª executada, foram penhorados, em garantia da dívida de R\$ 4.535.307,50, constando como fiéis depositários, os executados. (Danielle Armucho Gomes Rodrigues, Auxiliar de Registro - Alfonso Di Lorenzo Neto, Oficial Substituto).

Av.2.- 07/05/2010 - Prenotação nº 318.881 de 22/04/2010.-

Pela certidão expedida em 09 de abril de 2.010, pelo Juízo de Direito da 9ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital, extraída dos autos nº 001.07.110879-8 da Ação de Execução de Título Extrajudicial ajuizada por BANCO BRADESCO S/A, contra:

1º) A.K. TERUYA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e,  
2º) ANTONIO KENZO TERUYA e sua mulher TEREZA HIDEKO UEHARA TERUYA, todos já qualificados, fica desligado da penhora averbada sob nºs 428 e 429 na matrícula nº 93.129 desta Serventia, referida na averbação feita sob nº 1 nesta matrícula, tão somente o imóvel objeto desta.- (Diego Monteiro, Auxiliar - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Diego Monteiro Fabiano Rocha da Cunha

Continua no verso.

3º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

498659

11328-2 - AA

11328-2-498659-510006-1116



128.351

MATRÍCULA FICHA

128.351	02
	verso

OFICIAL DE REGISTRO  
GEORGE  
CL

**Av.3:- 15/08/2011 - Prenotação n° 337.172 de 02/08/2011.-**

Pelo instrumento particular de quitação datado de 11 de julho de 2.011, o credor, **BANCO BRADESCO S/A.**, desligou da garantia hipotecária registrada sob n° 81, averbada sob n°s 165, 250, 334 e 418 na matrícula n° 93.129 e referida na Av.1 nesta, tão somente o imóvel objeto da mesma.- (Gisele do Carmo Costa, Auxiliar de Registro - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

**Av.4:- 15/08/2011 - Prenotação n° 336.390 de 14/07/2011.-**

Do instrumento particular datado de 30 de junho de 2.011, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61, e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n° 5.049, de 29 de junho de 1966, e Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997 e da certidão emitida em 26 de julho de 2.011, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado através do Contribuinte Municipal n° 072.212.0141-2.- (Gisele do Carmo Costa, Auxiliar de Registro - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

**R.5:- 15/08/2011 - Prenotação n° 336.390 de 14/07/2011.-**

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.4, a proprietária, **LINS & SILVA - NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede nesta Capital, na avenida Cidade Jardim, n° 427 - cj.112 - 11° andar, já qualificada, transmitiu por venda feita a **CINTHIA RODRIGUES**, brasileira, solteira, maior, jornalista, RG. n° 19.149.562-1-SSP/SP, CPF. n° 107.410.128-63, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Clodomiro Amazonas, n° 960, apto. 164C, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 300.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 60.000,00, com recursos próprios e R\$ 240.000,00, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Gisele do Carmo Costa, Auxiliar de Registro - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

**R.6:- 15/08/2011 - Prenotação n° 336.390 de 14/07/2011.-**

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.4, a proprietária constante do R.5, **CINTHIA RODRIGUES**, solteira, maior, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 300.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal n° 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ. n° 60.701.190/0001-04, para garantia da importância de R\$ 255.890,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 30 de julho de

Continua na ficha 03



3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO

MATRÍCULA	FICHA
128.351	03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2.011. Conforme declaração apresentada nesta Serventia, trata-se de 1ª aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação-SFH.- (Gisele do Carmo Costa, Auxiliar de Registro - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

**Av.7:- 03/02/2.017 - Prenotação nº 412.100 de 28/12/2016.-**

Pelo requerimento datado de 14 de dezembro de 2.016, subscrito pelo credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S.A, já qualificado, instruído com as intimações feitas a fiduciante, CINTHIA RODRIGUES, solteira, maior, já qualificada, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 2660, prenotado sob nº 412.100 em 28 de dezembro de 2.016, nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 30 de janeiro de 2.017, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal n.º 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S.A. Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 235.535,07. (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

*Balbino*

*Fabiano Rocha da Cunha*

53774



3º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

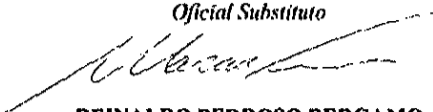
498660

11328-2 - AA



GEORGE TAKEDA, 3.º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA, nos termos do art. 19, §1.º, da Lei Federal n.º 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, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, inclusive as ações de que trata o art. 10 da Medida Provisória n.º 656, de 7 de outubro de 2014 até a data de 02/02/2017 (conforme autorização concedida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos desta Capital, nos autos do Pedido Providência n.º 000.03.077566-3). Serve a presente como certidão VINTENARIA no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos.

ANDRÉ SHODI HIRAI  
*Oficial Substituto*



REINALDO PEDROSO BERGAMO  
JOELSON MOREIRA MARTINS  
SEMIRAMIS CECILIA TATUN CONSTANTINO  
ADRIANA BONGIOVANNI  
DENIS DE MENDONÇA  
MÁRCIO PENNA  
BALBINO FERREIRA FLOR JÚNIOR  
*Escreventes Autorizados*

Oficial...: R\$29,93  
Estado...: R\$ 8,51  
IPESP...: R\$ 4,39  
Reg.Civil: R\$ 1,58  
Trib.Just: R\$ 2,05  
ISSQN...: R\$ 0,61  
MP.....: R\$ 1,44

TOTAL.....: R\$48,51

**Certidão expedida no dia 06/02/2017**

Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").  
Pedido n.º 926.722, de 03/02/2017.

**Recibo provisório de serviço: 000000926722**

<https://mfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



000000926722

Última página