

# 14º Registro de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

matrícula  
138.773

ficha  
01

São Paulo, 05 de abril de 1.999.

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO nº 24, localizado no 2º andar do "EDIFÍCIO CINTIA", situado na Rua Dr. Francisco José Longo nº 281, na Saúde - 21º Subdistrito.

**UM APARTAMENTO** com a área útil de 138,390m<sup>2</sup>, área real de garagem de 63,800m<sup>2</sup>, correspondente a duas vagas indeterminadas, área real comum de 51,635m<sup>2</sup>, área real total de 253,825m<sup>2</sup>, fração ideal no terreno de 2,9709%.

**PROPRIETÁRIOS:-** SUMIKAZU NAGATA, brasileiro, educador, RG. nº 097.670-SSP/AC e sua mulher ROSELY MARIA BRAGA NAGATA, brasileira, do lar, RG. nº 001.168.395-SSP/AC, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, CIC. nºs 244.240.808-20 e 216.411.102-87, residentes e domiciliados na Cidade de Campo-Grande-MS, na Rua Santa Bárbara nº 947.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.72 e 73/Matr. 125.445, deste Registro.

**CONTRIBUINTE:-** 309.025.0291-0.

Matrícula aberta de conformidade com a escritura de 18 de março de 1.999, do 11º Tabelião de Notas, desta Capital (L.º 3.911, fls. 151).

A Escr. Autª. Liliana Asturiano Costa (Liliana Asturiano Costa)

Lyaura de Andrade Pinzan  
Oficiária Designada

R.1, em 28 de julho de 1.999.

**TÍTULO:- VENDA E COMPRA.**

Por instrumento particular de 12 de julho de 1.999, com força de escritura pública, SUMIKAZU NAGATA e sua mulher ROSELY MARIA BRAGA NAGATA, enfermeira, acima qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua João Batista Bonamini nº 51, transmitiram a **LUIS FERNANDO GARDEL DEAK**, gerente de vendas e sua mulher **GOYN TSHEY HUEY**, comerciante, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, RG nºs 13.661.216-SSP/SP e 5.782.737-0-SSP/SP, CIC nºs 057.768.698-46 e 125.532.438-47, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Dr. Francisco José Longo nº 281, aptº 24, pelo valor de R\$200.000,00, (duzentos mil reais), o imóvel desta matrícula.

A Escr. Autª. Liliana Asturiano Costa (Liliana Asturiano Costa)

R.2, em 28 de julho de 1.999.

**ONUS:- HIPOTECA.**

Pelo mesmo instrumento particular, com força de escritura pública, os proprietários, já qualificados no R.1, deram em primeira e única hipoteca ao **BANCO ITAU S/A**,

- continua no verso -

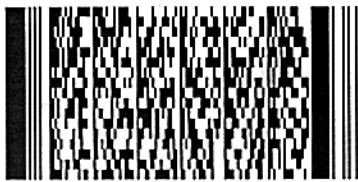
**EM BRANCO**  
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS

Verificador: E. Jos Santos Bomfim  
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.º 13.012 de 24 de outubro de 1.942).  
(b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1.954 (Lei nº 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.

14º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

11121-1-AA 533978

11121-1-53001-550000-0416



14º RI 00702531

# 14º Registro de Imóveis

matrícula  
**138.773**

ficha  
**01**

verso

- continuação -

CGC/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, à Rua Boa Vista nº 176, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida de R\$120.000,00, (cento e vinte mil reais), a qual será paga por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de R\$1.646,97, vencendo a primeira delas em 12 de agosto de 1999, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Taxa de Juros: 1,0978% ao mês. Sistema de Amortização Tabela Price.

A Escr. Autª.  (Liliana Asturiano Costa)

Av.3/138.773, em 19 de outubro de 2.004.

Por instrumento particular de 03 de abril de 2003, o BANCO ITAÚ S/A, tendo recebido de LUIS FERNANDO GARDEL DEAK e sua mulher GOYN TSHEY HUEY, a quantia de R\$120.000,00, garantida pela hipoteca registrada sob nº 02, autorizou o cancelamento do citado registro.

O Escr. Autª.  (Fábio Cristians Franciulli).

R.4/138.773, em 04 de novembro de 2.004.

TITULO:- PARTILHA.

Conforme se verifica da carta de sentença de 18 de novembro de 2002, expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional III – Jabaquara e Saúde, desta Capital extraído dos autos nº 003.02.009354-6 c.1232 de separação consensual requerida por LUIS FERNANDO GARDEL DEAK, brasileiro, administrador de empresas, RG nº 13.661.216-7-SSP/SP, CPF nº 057.768.698-46, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Bertioga nº 249, unidade 213, Chácara Inglesa e GOYN TSHEY HUEY, o imóvel desta matrícula, no valor estimado em R\$156.462,00 (cento e cinquenta e seis mil, quatrocentos e sessenta e dois reais), **coube exclusivamente à separanda GOYN TSHEY HUEY, brasileira, comerciante, RG nº 5.782.737-0-SSP/SP, CPF nº 125.532.438-47, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Francisco José Longo nº 281, unidade 24, Chácara Inglesa, tendo sido a partilha homologada por sentença de 26 de abril de 2002, transitada em julgado.**

O Escr. Autª.  (Fábio Cristians Franciulli).

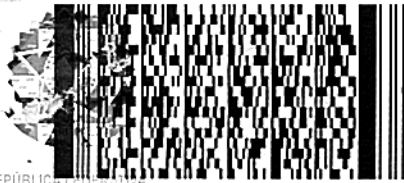
R.5/138.773, em 11 de março de 2.005.

TITULO:- VENDA E COMPRA.

Por escritura de 02 de dezembro de 2004, do 10º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 1969, págs. 220/222), GOYN TSHEY HUEY, brasileira, separada judicialmente, comerciante, RG nº 5.782.737-0-SSP/SP, CPF nº 125.532.438-47, residente e

- continua na ficha nº 02 -





REPÚBLICA DO BRASIL 14º RI 00702531

# 14º Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

matrícula 138.773

ficha 02

São Paulo, 11 de março de 2.005

domiciliada nesta Capital, na Rua Francisco José Longo nº 281, aptº 24, Chácara Inglesa, transmitiu à SOLANGE YNOUE SHIOZAWA NISHIOKA, pedagoga, RG nº 5.150.276-8-SSP/SP, CPF nº 057.526.108-00, e seu marido NELSON NISHIOKA, industrial, RG nº 8.460.383-5-SSP/SP, CPF nº 861.082.398-91, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Doutor Francisco José Longo nº 281, aptº 63, Chácara Inglesa, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$156.462,00 (cento e cinquenta e seis mil, quatrocentos e sessenta e dois reais).

O Escr. Autº *[Assinatura]* (Pedro Caplanes de Andrade)

R.6/138.773, em 19 de novembro de 2.014.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 31 de outubro de 2014, com força de escritura publica, SOLANGE YNOUE SHIOZAWA NISHIOKA, pedagoga, RG nº 5150276-8-SSP/SP, CPF nº 057.526.108-00, e seu marido NELSON NISHIOKA, industrial, RG nº 8460383-5-SSP/SP, CPF nº 861.082.398-91, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Conde de Irajá nº 142, aptº 241-A, Vila Mariana, transmitiram a GLAUCO MONTAGNA, engenheiro mecânico, RG nº 18451021-1-SSP/SP, CPF nº 132.604.228-97, e sua mulher PATRICIA DE SOUZA ALVES, advogada, RG nº 22943421-SSP/SP, CPF nº 164.706.008-75, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Avenida Lins de Vasconcelos nº 1455, aptº 61, Bloco 4, Cambuci, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), do qual R\$217.573,28 foram pagos com recursos próprios e R\$14.426,72 com recursos da conta vinculada de FGTS.

O Escr. Autº *[Assinatura]* (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

R.7/138.773, em 19 de novembro de 2.014.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento, os adquirentes qualificados no R.6 deram em alienação fiduciária ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2235 e 2041, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$438.500,00 (quatrocentos e trinta e oito mil e quinhentos reais), pagável em 420 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$4.580,11, vencendo a primeira em 30 de novembro de 2014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros: nominal de 8,92%, efetiva de 9,30%, e mensal: efetiva e nominal de 0,74%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante - SAC, tendo sido o imóvel avaliado em R\$745.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes no

- continua no verso -

EM BRANCO 14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS

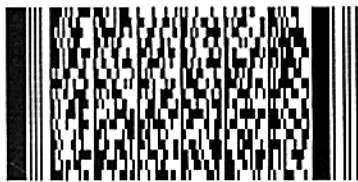
2  
m

14º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

11121-1-AA 533979

11121-1-530001-550000-0416





14º RI 00702531

# 14º Registro de Imóveis

matrícula  
138.773

ficha  
02

- continuação -

verso

instrumento, cujo microfilme fica arquivado este Registro.

O Escr. Autº  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).


Av.8/138.773, em 19 de abril de 2.016.

Conforme petição de 13 de abril de 2016 e certidões integrantes do processo autuado sob nº 3259/2015 deste Registro, a propriedade deste imóvel consolidou-se pelo valor de R\$864.023,21 (oitocentos e sessenta e quatro mil e vinte e três reais e vinte e um centavos), em favor do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, face não haverem os fiduciários GLAUCO MONTAGNA e sua mulher PATRICIA DE SOUZA ALVES, já qualificados no (R.6), efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimados, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, ficando o credor fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o artigo 27 da mesma Lei, bem como emitir o instrumento de quitação da dívida dos devedores fiduciários, com a comprovação de pagamento a ele de eventual saldo credor a seu favor, se eventualmente existente.

O Escr. Autº  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Av.9/138.773, em 20 de junho de 2.016.

Conforme termo de quitação de 01 de junho de 2016, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A tendo realizado os dois leilões previstos no artigo 27, §§ 1º e 2º da Lei 9.514/97, conforme provam as atas de 17 e 24 de maio de 2016, e não havendo licitante, deu plena quitação nos termos do § 6º do mesmo artigo 27, aos fiduciários GLAUCO MONTAGNA e sua mulher PATRICIA DE SOUZA ALVES, da dívida garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.7.

O Escr. Autº  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

**EM BRANCO**  
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS





REPÚBLICA DO BRASIL  
14º RI 00702531

# 14º Registro de Imóveis

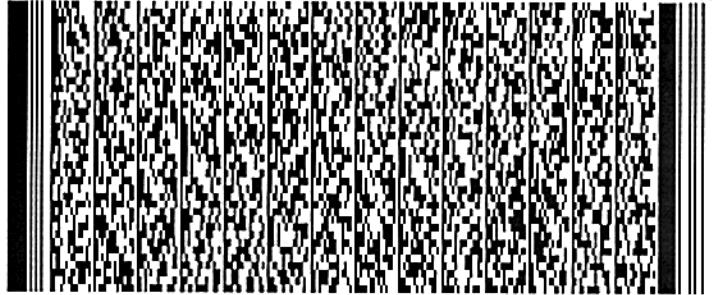
**14º Registro de Imóveis**  
 Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera - Telefone 3885.6891  
**Prenotação nº: 0702531**  
 São Paulo, 20/06/2016 12:32:05  
 Oficial: Ricardo Nahat  
 Substituta: Eunice dos Santos Bomfim

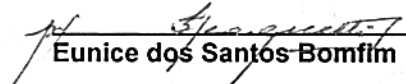
3

A presente é extraída em forma reprográfica nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973. O referido é verdade e dá fé. O Oficial/Substª/Escr.Aut. Acompanha o título, selagem conforme guia nº115/2016.

79

São Paulo, 20/06/2016 12:32:05



  
 Eunice dos Santos Bomfim

**Guimário Scaquetti**  
 Escrevente Autorizado

**EM BRANCO**  
 14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS

14º Oficial de Registro de Imóveis  
 Comarca de São Paulo - SP

11121-1-AA 533980

11121-1-530001-550000-0416



**EM BRANCO**  
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS

**EM BRANCO**  
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS