

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

TERCEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matrícula
89.348

ficha
-01-

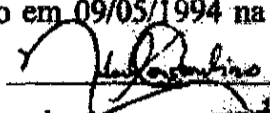
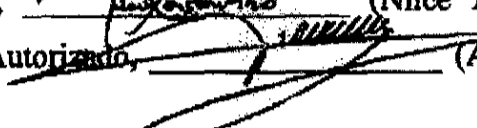
São Paulo, 24 de novembro de 1.999

19
12
16

IMÓVEL:- UM TERRENO situado à rua Custódio de Mendonça, lote "A", no 8º Subdistrito - Santana, medindo 5,00m. de frente, por 33,00m. da frente aos fundos, do lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno, onde confronta com o prédio nº 43, antes com propriedade de Paulo Loricchio e Carlos Monacci, do lado direito, seguindo a mesma orientação, mede 33,00m., onde confronta com o lote "B", de propriedade de Giovanni Marranghello, tendo nos fundos, a largura de 5,00m., onde confronta com o prédio nº 68 da Rua Lourival G. Machado, antes com propriedade de Desidério Stapler, encerrando a área total de 165,00m2.

CONTRIBUINTE MUNICIPAL:- 072.208.0007-1 (A.M.)

PROPRIETÁRIOS:- GIOVANNI MARRANGHELLO, italiano, do comércio, RNE nº W-787.714-U, CPF nº 019.106.128-04, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com LEDA BERGAMINI MARRANGHELLO, brasileira, do lar, RG 1.053.200-SP, CPF 903.652.168-87, residentes e domiciliados nesta Capital, na Alameda Afonso Schmidt, nº 1.043.

REGISTRO ANTERIOR:- R.14 feito em 09/05/1994 na matrícula 70.050, desta Serventia.- A Escrevente Habilitada,  (Nilce Aparecida Pereira Constantino).- O Escrevente Autorizado,  (Aluizio de Freitas Spinola Berenguer).

Av. 01 / 89.348:- São Paulo, 24 de novembro de 1.999.-

A presente matrícula foi aberta nos termos do requerimento datado de 08 de julho de 1999, resultante do processo de DESDOBRO, instruído pelo Alvará de Desdobro nº 1998/18074-00, de 17 de julho de 1998, extraído do processo nº 1998-0095829, expedido pela Prefeitura do Município de São Paulo, nos termos da Lei 6.766/79.- A

=continua no verso=

matricula
89.348

ficha
-01-

verso

Escrevente Habilitada, Constantino (Nilce Aparecida Pereira Constantino).- O Escrevente Autorizado, Aluizio de Freitas Spinola Berenguer (Aluizio de Freitas Spinola Berenguer).

Av. 02 / 89.348:- São Paulo, 18 de janeiro de 2.000.-

Do requerimento datado de 23 de dezembro de 1.999, e do Auto de Regularização expedido sob nº 1998/18073-00, em 17 de julho de 1.998, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, no terreno objeto da presente matrícula e com frente para a rua Custódio de Merdonça, foi construído um prédio com a área de **220,64m²**, que recebeu o **Nº 59**, cujo recolhimento devido pela construção, junto ao INSS, foi comprovado com a CND. 083151999 - 21607001, expedida em 26 de outubro de 1.999, arquivada sob nº 76 na pasta 17, nesta Serventia.- O Escrevente habilitado, Roberto Pivato (Roberto Pivato).- O Escrevente autorizado, José Roberto Milla Ferraz (José Roberto Milla Ferraz).

Av. 03 / 89.348:- São Paulo, 11 de abril de 2.000.-

Do requerimento datado de 20 de março de 2.000 e da cédula de identidade de estrangeiro, expedida em 27 de agosto de 1.987, pela SE/DPMAF, verifica-se que, o proprietário, **GIOVANNI MARRANGHELLO**, **é identificado pelo RNE. nº W-078.714-U**, e não compareceu na abertura da presente matrícula.- O Escrevente habilitado, Roberto Pivato (Roberto Pivato). O Escrevente autorizado, José Roberto Milla Ferraz (José Roberto Milla Ferraz).

R. 04 / 89.348:- São Paulo, 11 de abril de 2.000.-

Pela escritura de 15 de fevereiro de 2.000, do 23º Tabelião de Notas desta Capital (livro 2.281 - pág. 243/246), os proprietários, **GIOVANNI MARRANGHELLO** e

- continua na ficha nº 02 -

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

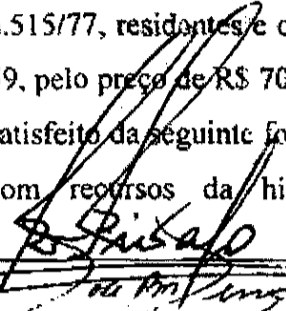
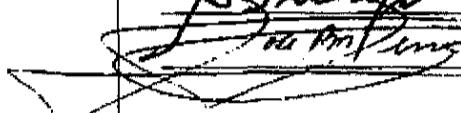
TERCEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matrícula
89.348

ficha
02

São Paulo, 11 de abril de 2.000.-

- continuação da matrícula nº 89.348 -

sua mulher **LEDA BERGAMINI MARRANGHELLO**, já qualificados, transmitiram por venda feita a **MÁRCIO TOKIO NAKASAKI**, químico, RG. 15.590.684-7-SP, CPF. 089.696.078-11 e sua mulher **CATARINA MARIKO HAYASHI NAKAZAKI**, farmacêutica, RG. 11.486.700-8-SP, CPF. 071.116.668-44, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Custódio de Mendonça, nº 59, pelo preço de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula, satisfeito da seguinte forma:- R\$ 10.000,00, com recursos próprios; e, R\$ 60.000,00, com recursos da hipoteca adiante mencionada.- O Escrevente habilitado,  (Roberto Pivato). O Escrevente autorizado,  (José Roberto Milla Ferraz).

R. 05 / 89.348:- São Paulo, 11 de abril de 2.000.-

Pela mesma escritura que deu origem ao R. 04, os adquirentes constantes do mesmo, **MÁRCIO TOKIO NAKASAKI** e sua mulher **CATARINA MARIKO HAYASHI NAKAZAKI**, deram em primeira, única e especial hipoteca a **GIOVANNI MARRANGHELLO** e sua mulher **LEDA BERGAMINI MARRANGHELLO**, todos já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) em garantia da dívida de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) pagável da seguinte forma:- 10 parcelas mensais, iguais e sucessivas, no valor de R\$ 3.500,00 cada uma, vencendo-se a primeira no dia 15 de março de 2.000 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até 15 de dezembro de 2.000; R\$ 10.000,00, com vencimento para o dia 15 de maio de 2.000 e finalmente R\$ 15.000,00, com vencimento para o dia 15 de dezembro de 2.000, multa convencional de 10% e demais cláusulas, termos e condições constantes do título.- O Escrevente habilitado,

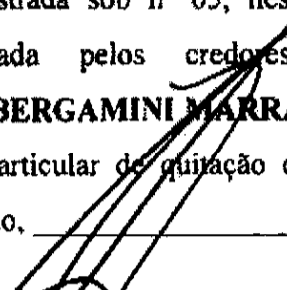
- continua no verso -

matrícula	ficha
89.348	-02-
	verso


(Roberto Pivato). O Escrevente autorizado,

(José Roberto Milla Ferraz).

Av. 06 / 89.348:- São Paulo, 23 de março de 2.001.-

Fica **CANCELADA A HIPOTECA** registrada sob nº 05, nesta matrícula, de conformidade com a autorização dada pelos credores, **GIOVANNI MARRANGHELLO** e sua mulher **LEDA BERGAMINI MARRANGHELLO**, já qualificados, nos termos do instrumento particular de quitação datado de 15 de dezembro de 2.000.- O Escrevente autorizado,  (José Roberto Milla Ferraz).-

Av.7:- 01/08/2007 - Prenotação nº 281.492 de 20/07/2007.-

Do instrumento particular datado de 19 de junho de 2007, e da certidão expedida em 31 de julho de 2007, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado através do Contribuinte Municipal nº 072.208.0043-6.- (Rosana Dragone de Campos, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

Av.8:- 01/08/2007 - Prenotação nº 281.492 de 20/07/2007.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av. 07, os proprietários constantes do R. 04, **MARCIO TOKIO NAKAZAKI** e sua mulher, **CATARINA MARIKO HAYASGI NAKAZAKI**, já qualificados, deram em caução, nos termos do artigo 38, § 1º da Lei nº 8245/91, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do contrato de locação do imóvel situado à Rua Macedônia, nº 540, em Guarulhos, neste Estado, no qual figura como locadores, **MARCIO DONIZETTI DE SOUZA**, comerciante, RG nº 8.136.987-6-SP, CPF/MF nº 771.156.548-49, e sua mulher, **LIDIA PEREIRA RODRIGUES DE SOUZA**, do lar, RG nº 21.478.255-SP, CPF/MF nº 111.959.888-50, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados em Guarulhos, deste Estado, na Avenida Santos Dumont, nº 1.077, e como locatária, **M. T. NAKAZAKI TEXTEIS-ME**, com sede em Guarulhos, neste Estado, na Avenida Jaguarão, nº 231, CNPJ/MF nº 06.890.549/0001-85, pelo prazo de 24 meses, com início 01 de julho de

Continua na ficha 03



89.348

MATRÍCULA FICHA

89.348	03
--------	----

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2007 e término em 30 de junho de 2009, sendo o aluguel mensal no valor de R\$ 2.500,00.- (Rosana Dragone de Campos, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

Rosana Dragone de Campos

Nilce Constantino

Av.9:- 09/11/2007 - Prenotação nº 284.885 de 25/10/2007.-

Pelo instrumento particular datado de 16 de agosto de 2007, os locadores, **MÁRCIO DONIZETTI DE SOUZA** e sua mulher, **LÍDIA PEREIRA RODRIGUES DE SOUZA**, a locatária, **M.T. NAKAZAKI TEXTEIS-ME**, e os caucionantes, **MÁRCIO TÓKIO NAKAZAKI** e sua mulher, **CATARINA MARIKO HAYASHI NAKAZAKI**, todos já qualificados, de comum acordo, aditaram o instrumento particular que deu origem à Av.8, nesta matrícula, para constar que, a locatária, **M.T. NAKAZAKI TEXTEIS-ME**, fica excluída do referido instrumento, passando **MÁRCIO TÓKIO NAKAZAKI** e sua mulher, **CATARINA MARIKO HAYASHI NAKAZAKI**, a figurar como locatários e caucionantes, ratificando-o em todos os demais itens, cláusulas e condições.- (Digitado por Fernanda Fernandes de Chico, auxiliar - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

FF

Nilce Constantino

Av.10:- 26/02/2010 - Prenotação nº 316.100 de 10/02/2010.-

Pelo instrumento particular datado de 01 de julho de 2.009, os proprietários constantes do R.04, **MARCIO TÓKIO NAKAZAKI**, e sua mulher, **CATARINA MARIKO HAYASHI NAKAZAKI**, os locadores, **MARCIO DONIZETTI DE SOUZA**, e sua mulher, **LIDIA PEREIRA RODRIGUES DE SOUZA**, e o locatário, **MARCIO TÓKIO NAKAZAKI**, casado, todos já qualificados, de comum acordo, aditaram o instrumento particular que deu origem à Av.8, a fim de constar a prorrogação da locação do imóvel situado à rua Macedônia, nº 540, em Guarulhos, deste Estado, por mais 12 meses, a começar em 01 de julho de 2.009 e a terminar em 30 de junho de 2.010, sendo o aluguel mensal no valor de R\$ 3.000,00, ratificando-o em todas as demais cláusulas, termos e condições do título.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

Eliane Joia da Silva

Nilce Constantino

Av.11:- 30/03/2011 - Prenotação nº 331.273 de 16/03/2011.-

Pelo instrumento particular datado de 01 de julho de 2.010, os proprietários constantes do R.04, **MARCIO TÓKIO NAKAZAKI**, e sua mulher, **CATARINA MARIKO HAYASHI NAKAZAKI**, os locadores, **MARCIO DONIZETTI DE SOUZA**, e sua mulher, **LIDIA PEREIRA RODRIGUES DE SOUZA**, e o locatário, **MARCIO TÓKIO NAKAZAKI**, casado, todos já qualificados, de comum acordo, aditaram o instrumento particular que deu origem à

Continua no verso.



89.348

MATRÍCULA

FICHA

89.348

03

verso

Av.8, a fim de constar a prorrogação da locação do imóvel situado à rua Macedônia, nº 540, em Guarulhos, deste Estado, por mais 36 meses, a começar em 01 de julho de 2.010 e a terminar em 30 de junho de 2.013, sendo o aluguel mensal no valor de R\$ 3.900,00, ratificando-o em todas as demais cláusulas, termos e condições do título.- (Rosana Dragone de Campos, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada)

Av.12:- 17/02/2014 - Prenotação nº 375.207 de 03/02/2014 -

Pelo instrumento particular datado de 01 de julho de 2.013, os proprietários constantes do R.04, **MARCIO TÓKIO NAKAZAKI**, e sua mulher, **CATARINA MARIKO HAYASHI NAKAZAKI**, os locadores, **MARCIO DONIZETTI DE SOUZA**, e sua mulher, **LIDIA PEREIRA RODRIGUES DE SOUZA**, e o locatário, **MARCIO TÓKIO NAKAZAKI**, casado, todos já qualificados, de comum acordo, aditaram o instrumento particular que deu origem à Av.8, a fim de constar a prorrogação da locação do imóvel situado à rua Macedônia, nº 81 (antigo nº 540), em Guarulhos, deste Estado, por mais 24 meses, a começar em 01 de julho de 2.013 e a terminar em 30 de julho de 2.015, sendo o aluguel mensal no valor de R\$ 5.500,00, ratificando-o em todas as demais cláusulas, termos e condições do título.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia, Auxiliar de Registro - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Av.13:- 07/08/2014 - Prenotação nº 381.081 de 29/07/2014 -

Do instrumento particular datado de 01 de julho de 2.014 e da certidão de óbito expedida em 24 de abril de 2.014, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito - Liberdade, desta Capital, matrícula nº 122804 01 55 2014 4 00343 281 0205635-43, verifica-se que, o locatário constante dos Avs. 8, 9, 10, 11 e 12, **MARCIO DONIZETTI DE SOUZA**, faleceu no dia 09 de abril de 2.014, no estado civil de casado com Lidia Pereira Rodrigues de Souza.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia, Auxiliar de Registro - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Av.14:- 07/08/2014 - Prenotação nº 381.081 de 29/07/2014 -

Fica cancelada a caução averbada sob nº 8 e aditada sob nºs 9, 10, 11 e 12, nesta matrícula, em virtude da autorização dada pelos locadores, **LIDIA PEREIRA RODRIGUES DE SOUZA**, viúva, e pelo Espólio de Marcio Donizetti de Souza, representado pela inventariante Lidia Pereira Rodrigues de Souza, já qualificados, conforme certidão expedida em 13 de junho de 2.014, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões, do Foro Central Cível, desta Capital, e nos termos do mesmo instrumento particular que deu origem à Av.13.- (Bárbara de Cássia Carnaes

Continua na ficha 04



89.348

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

MATRÍCULA FICHA

89.348

04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gaia, Auxiliar de Registro - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Av.15:- 19/09/2014 - Prenotação nº 382.758 de 09/09/2014.-

Do requerimento datado de 03 de setembro de 2014 e das carteiras nacionais de habilitação, expedidas em 09 de agosto de 2010 e 07 de março de 2012, pelo Conselho Nacional de Trânsito - DETRAN, verifica-se que, os os proprietários constantes do R.4. CATARINA MARIKO HAYASGI NAKAZAKI e seu marido, MARCIO TOKIO NAKAZAKI, são portadores dos RGs. nºs 11.486.700-8-SSP/SP e 15.590.684-7-SSP/SP respectivamente e não como constou. (Gisele do Carmo Costa, Auxiliar de Registro - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

R.16:- 19/09/2014 - Prenotação nº 382.757 de 09/09/2014.-

Pelo instrumento particular datado de 04 de setembro de 2014, 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 nº 5.049, de 29 de junho de 1966, e Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, os proprietários constantes do R. 4, MARCIO TOKIO NAKAZAKI e sua mulher, CATARINA MARIKO HAYASGI NAKAZAKI, já qualificados, transmitiram por venda feita a CARLOS AKIRA YOSHIGA, micro empresário, RG. nº 12.310.726-X-SSP-SP, CPF. nº 076.842.648-00, e sua mulher MARIA DE LA PURIFICACION POLO YOSHIGA, micro empresária, RG. nº 17.814.762-X-SSP-SP, CPF. nº 085.685.468-97, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Custódio de Mendonça, nº 59, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 645.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 240.000,00, com recursos próprios e R\$ 405.000,00, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada. - (Gisele do Carmo Costa, Auxiliar de Registro - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

R.17:- 19/09/2014 - Prenotação nº 382.757 de 09/09/2014.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R. 16, os proprietários constantes do mesmo, CARLOS AKIRA YOSHIGA e sua mulher, MARIA DE LA PURIFICACION POLO YOSHIGA, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 700.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ. nº 60.701.190/0001-04, para garantia da importância de R\$ 442.250,00 (sendo R\$ 405.000,00 do

Continua no verso.

84283



89.348

MATRÍCULA FICHA

89.348

04

verso

financiamento e R\$ 37.250,00 de despesas acessórias) pagável por meio de 347 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 04 de outubro de 2.014, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado em 09/09/2.014. Conforme declaração apresentada nesta Serventia, NÃO se trata de 1ª aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação-SFH.- (Gisele do Carmo Costa, Auxiliar de Registro - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-



Av.18:- 14/12/2016 - Prenotação nº 408.523 de 14/09/2016.-

Pelo requerimento datado de 13 de setembro de 2.016, subscrito pelo credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S.A, já qualificado, instruído com as intimações feitas aos fiduciantes, CARLOS AKIRA YOSHIGA e sua mulher, MARIA DE LA PURIFICACION POLO YOSHIGA, já qualificados, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 2371, prenotado sob nº 408.523 em 14 de setembro de 2.016, nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 06 de dezembro de 2.016, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 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\$ 484.023,65.-** (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

