

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
Francisco Raymundo - Oficial

18
01
17

M. 167880 - Pagina: 1/7 - PROT. 547530 - Tadeu Francisco

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula
167.880

ficha
01

São Paulo, 11 de julho de 2001

IMÓVEL:- UM TERRENO situado à Rua Victório Santim, parte do lote "A", constituído de parte dos lotes 01, 02 e 03 da quadra 115, Vila Carmozina, no **DISTRITO DE ITAQUERA**, designado no projeto de desdobro como **LOTE "6F"**, medindo 4,01m de frente; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 16,48m; do lado esquerdo mede 17,86m; e, nos fundos 3,80m, encerrando a área de 65,25m², confrontando pelo lado direito com o remanescente do lote "A" (designado no projeto de desdobro como **LOTE "7G"**); do lado esquerdo com o **LOTE "5E"** do projeto; e, nos fundos com a Rua Cariri Velho.

PROPRIETÁRIOS:- **EDSON YOITI NISHIMURA**, engenheiro, RG nº 6.973.657-SSP/SP, CPF/MF nº 064.844.738-38, e sua mulher **NEUZA UCHIYAMA NISHIMURA**, do lar, RG nº 10.367.736-7-SSP/SP, CPF/MF nº 055.490.768-29, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Guiratinga, nº 500, aptº 24, Chácara Inglesa.

REGISTRO ANTERIOR:- R.4, feito em 26/04/2.000, na matrícula nº 160.803, deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 144.048.0001-1 (**MAIOR ÁREA**).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
 Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
 Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
 Gustavo Takaiti Chicuta - Escrevente

Av.1/167.880 Em 11 de julho de 2001

A presente matrícula foi aberta, instruída pelo requerimento datado de 29 de junho de 2.001, complementado pelo Alvará expedido em 06/06/2.001, pelo Dr. Venâncio Antônio de Paula Salles, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos desta Capital, extraído dos autos nº 000.01.013132-9, **PEDIDO DE DISPENSA DE REGISTRO ESPECIAL** requerido pelos proprietários, já qualificados, nos termos da r. sentença proferida em 18/04/1.999, que transitou em julgado aos 29/05/1.999.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Joarãni Lopes de Silva - Escrevente
 Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

- Francisco Raymundo - Oficial
 Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
 Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
 Gustavo Takaiti Chicuta - Escrevente

continua no verso



matrícula
167.880

ficha
01
verso

Av.2/167.880 Em 10 de setembro de 2001

Do requerimento datado de 29 de Agosto de 2.001; Recibo de Imposto do exercício de 2.001; e, Certificado de Conclusão número 2.001/26714-00, datado de 13/08/2.001, expedidos pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel da presente matrícula é tributado atualmente através do **CONTRIBUINTE NÚMERO 144.048.0003-6 (MAIOR ÁREA)**.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva - Escrevente
 Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

Francisco Raymundo - Oficial
 Carlos Alberto M. Storer - Substituto
 Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
 Gustavo Takaitai Chicuta - Escrevente

Av.3/167.880 Em 10 de setembro de 2001

Do requerimento mencionado na Av.02 e Certificado de Conclusão número 2.001/26714-00, expedido em 13/08/2.001, pela Prefeitura do Município de São Paulo (Processo número 2.001-0135943-4), verifica-se que no terreno da presente matrícula, foi construído UM PRÉDIO, com 56,24m2. de área construída, que recebeu o número 2.308 da Rua Victório Santim. Tendo sido apresentada a Certidão Negativa de Débito - CND do INSS, sob nº 077652001-21005070, emitida em 24/08/2.001 (que engloba uma área construída total de 717,00m2.), a qual fica arquivada neste Registro de Imóveis.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva - Escrevente
 Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

Francisco Raymundo - Oficial
 Carlos Alberto M. Storer - Substituto
 Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
 Gustavo Takaitai Chicuta - Escrevente

Av.4/167.880 Em 22 de julho de 2002

Da escritura datada de 1º de Julho de 2.002, do 23º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2.477, fls. 07 à 016, e Certidão nº 070.633/02-9, expedida em 07 de Junho de 2.002, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, é tributado atualmente através do **CONTRIBUINTE NÚMERO 144.048.0009-5**.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva - Escrevente
 Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

Francisco Raymundo - Oficial
 Carlos Alberto M. Storer - Substituto
 Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
 Gustavo Takaitai Chicuta - Escrevente

continua na ficha 02

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
Francisco Raymundo - Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

M. 167880 - Pagina: 3/7 - PROT. 547530 - Tadeu Francisco
9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula

167.880

ficha

02

São Paulo,

22 de julho de 2002

R.5/167.880 Em 22 de julho de 2002

Pela escritura mencionada na Av.4, EDSON YOITI NISHIMURA, e sua mulher NEUZA UCHIYAMA NISHIMURA, já qualificados, VENDERAM O IMÓVEL, pelo valor de R\$60.000,00, à ELINAR MARTINS DE ALMEIDA REIGADA, brasileira, auxiliar de departamento pessoal, RG número 23.457.091-X-SSP/SP, CPF/MF número 143.608.848-85, e seu marido HERMINIO REIGADA JUNIOR, brasileiro, policial militar, RG número 18.773.914-6-SSP/SP, CPF/MF número 118.267.948-08, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, a Rua Córrego do Jacu, nº 11, Itaquera.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes de Souza - Escrevente
 Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

Francisco Raymundo - Oficial
 Carlos Alberto M. Storer - Substituto
 Rainaldo Yada Tadashi - Substituto
 Gustavo Takatsi Chicuta - Escrevente

R.6/167.880 Em 22 de julho de 2002

Pela escritura mencionada na Av.4, ELINAR MARTINS DE ALMEIDA REIGADA e seu marido HERMINIO REIGADA JUNIOR, já qualificados, DERAM EM HIPOTECA a BATTISTELLA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/C LTDA, com sede em Cotia, neste Estado, à Rua José Félix de Oliveira, nº 630, Granja Viana, CNPJ/MF número 45.704.806/0001-07, O IMÓVEL, para garantia da dívida no valor de R\$69.019,90, equivalente a 96,5329% da cota número 350 do grupo número 6011 de consórcio de imóveis administrado pela credora, cujo débito, já incluído nesse valor a taxa de administração, fundo de reserva e seguro, será liquidada em Dezembro/2.011, em 116 parcelas mensais, nas datas correspondentes às assembleias gerais ordinárias, corrigidos de acordo com a evolução dos créditos objetos dos planos de consórcios, ou seja, anualmente, sempre no mês correspondente aquele em que ocorreu a Assembleia Geral Ordinária, quando o grupo foi constituído, de acordo o Índice Nacional de Custo de Construção - INCC divulgado pela FGV, ou na sua ausência pelo índice de variação do Custo Unitário Básico - CUB, divulgado pelo SINDUSCON, ou Índice Geral de Preços - IGP-M, divulgado pela FGV, podendo ser o período de reajuste inferior se necessário para manutenção do crédito em relação

continua no verso

matrícula
167.880

ficha
02

verso

ao mercado, correspondendo cada parcela a 0,8333% do valor do crédito, com os acréscimos previstos no referido contrato, inclusive taxa de administração, equivalendo na data do título a quantia de R\$644,01, na forma e demais condições constantes do título.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

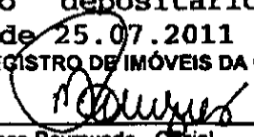

 Joarany Lopes de Silva - Escrevente
 Antonia Fernandes Pinto - Escrevente

Francisco Raymundo - Oficial
 Carlos Alberto M. Storer - Substituto
 Reinakto Yada Tadashi - Substituto
 Gustavo Takaitai Chicuta - Escrevente

Av.7/167.880 Em 29 de julho de 2011

Da certidão expedida em 11 de Julho de 2.011, pela Secretaria da 4ª Vara Cível do Foro Regional VII - Itaquera, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação - Contratos Bancários (Processo nº 0004777-61.2010.8.26.0007), **movida** por **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede nesta Capital, à Avenida Murchid Honsi nº 1004, Vila Diniz, CNPJ/MF nº 51.855.716/0001-01, **contra ELINAR MARTINS DE ALMEIDA REIGADA** e seu marido **HERMINIO REIGADA JUNIOR**, já qualificados, verifica-se que, de conformidade com o Termo de Penhora lavrado aos 01/07/2010, **FOI PENHORADO O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**, cujo valor da causa de R\$45.433,00. Tendo sido nomeado como depositários os próprios executados. PROTOCOLO:- 393.289 de 25.07.2011

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL


 Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
 Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

R.8/167.880 Em 30 de setembro de 2013

Pela Carta de Arrematação expedida em 06 de Setembro de 2013, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional VII - Itaquera desta Capital, nos autos (Processo nº 0035830-55.2013.8.26.0007) da ação de Cumprimetno Provisório de Sentença - Contratos Bancários, **movida** por **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já

continua na ficha 03

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
Francisco Raymundo - Oficial

M. 167880 - Pagina: 5/7 - PROT. 547530 - Tadeu Francisco

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matricula
167.880

ficha
03

São Paulo, 30 de setembro de 2013

qualificada, incorporadora e atual administradora do grupo de consórcio nº 6011, contra ELINAR MARTINS DE ALMEIDA REIGADA e seu marido HERMÍNIO REIGADA JÚNIOR, já qualificados, O IMÓVEL FOI ARREMATADO por IZABEL SILVINO RUIZ, brasileira, viúva, do lar, RG nº 14.586.786-9-SSP/SP, CPF/MF nº 087.679.008-28, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Artur Cadore, nº 93-A, pelo valor de R\$85.307,00.- Protocolo nº 457.714 de 23/09/2013.-

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.9/167.880 Em 30 de setembro de 2013
Fica CANCELADA a hipoteca registrada sob nº 6 nesta matrícula, em virtude da arrematação do imóvel objetivada no R.8.-

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.10/167.880 Em 30 de setembro de 2013
Fica CANCELADA a penhora averbada sob nº 7 nesta matrícula, em virtude da arrematação do imóvel objetivada no R.8.-

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.11/167.880 Em 08 de maio de 2014
Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 10129518107), datado de 28 de abril de 2014, IZABEL SILVINO RUIZ, viúva, já qualificada, VENDEU a FERNANDO ALVES PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, líder de contratos, RG nº 26.493.318-7-SSP/SP, CPF/MF nº 220.937.558-40, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Ponte Serrada nº 2, O IMÓVEL, pelo valor de R\$335.000,00, do
continua no verso



matrícula
167.880

ficha
03

verso

qual a importância de R\$30.209,75 foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S. **PROTOCOLO Nº 474.352 de 02/05/2014.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenia M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

R.12/167.880 Em 08 de maio de 2014

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.11, **FERNANDO ALVES PEREIRA**, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **ITAU UNIBANCO S.A.**, com sede nesta Capital, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, pelo valor de R\$244.790,25, pagável no prazo de 360 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$345.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenia M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Av.13/167.880 Em 09 de novembro de 2016

Pelo instrumento particular datado de 01 de novembro de 2016, lavrado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo nº 506.739, feita ao devedor fiduciante **FERNANDO ALVES PEREIRA**, solteiro, maior, já qualificado, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.12 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **ITAU UNIBANCO S.A.**, também já qualificado, atribuindo-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$293.903,86. Foi apresentado o

continua na ficha 04

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
Francisco Raymundo - Oficial

M. 167880 - Pagina: 7/7 - PROT. 547530 - Tadeu Francisco

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

matricula
167.880

ficha
04

São Paulo, 09 de novembro de 2016

comprovante de recolhimento do ITBI. PROTOCOLO Nº 506.739 de
24/06/2015.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Naini - Substituto
 Degenils M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Av.14/167.880 Em 18 de janeiro de 2017

Do Requerimento datado de 28 de Dezembro de 2.016, o credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, solicitou a presente averbação para ficar constando que foram negativos os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, conforme se verifica do Auto Negativo de 1º Leilão realizado em 01/12/2016 e Auto Negativo de 2º Leilão realizado em 12/12/2016. PROTOCOLO Nº 547.530 de 13/01/2017.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Naini - Substituto
 Degenils M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP.

PROTOCOLO : 647530

Certidão extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública, será de 30 dias, contados da data da sua expedição, conforme o disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86.

Emolumentos:	R\$ 29,93
Estado:	R\$ 8,51
IPESP:	R\$ 4,39
Registro Civil:	R\$ 1,58
Tribunal de Justiça:	R\$ 2,05
Ministério Público:	R\$ 1,44
ISS:	R\$ 0,81
TOTAL:	R\$ 48,51

São Paulo, 18 de janeiro de 2017

Darwin Ferreira Lagos, Escrevente.

Recolhidos pela Guia: 13

9º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11377-9 - AA 716627

11377-9-710001-740000-1015