

matrícula

254.149

ficha

1

São Paulo, 13 de maio de 1993.

**IMÓVEL:**- APARTAMENTO nº 72 localizado no 7º andar do "RESIDENCIAL LE LOGIS", situado à Rua Bernardo Tavares nº 256, esquina com a Rua Miguel Gonçalves Correia, no bairro do Campo Limpo, Vila Pirajussara, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 55,770m<sup>2</sup>, a área comum de garagem de 9,90m<sup>2</sup> correspondente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, localizada nos subsolo e andar térreo, para a guarda de 01 veículo, e a área comum de 36,280m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 101,950m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,008333 no terreno e demais coisas de uso e propriedade comuns do condomínio. O "RESIDENCIAL LE LOGIS" foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 12 feito na matrícula nº 230.252. Contribuinte nº 168.059.0022-1 em área maior.

**PROPRIETÁRIA:**- AKAISHI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, CGC nº 50.607.043/0001-08, com sede na Avenida Paulista, nº 1.159, 9º andar, conjunto 904, nesta Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:**- R.4/230.252 deste Registro.

  
PLÍNIO ANTONIO CHAGAS Oficial

Av.1/254.149:- a) conforme o registro nº 7 feito em 03-04-91 na matrícula nº 230.252, verifica-se que por instrumento particular de 14 de março de 1991, com força de escritura pública, o imóvel, juntamente com outros, inclusive de outra circunscrição, acha-se **HIPOTECADO** ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, CGC nº 61.411.633/0001-87, com sede na Praça Antonio Prado nº 6, nesta Capital, para garantia da dívida de Cr\$606.827.721,93, pagáveis em 14-09-93 com juros à taxa nominal de 12,28% ao ano e efetiva de 13,00% ao ano, corrigida na forma do título, prevista a multa de 10%; figurando como fiadores, JORGE AKAISHI, RG. 4.884.203-SP e CPF nº 372.383.458-20, brasileiro, separado judicialmente, administrador de empresas, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Jacques Felix nº 314, apto. 111, HÉRCULES TOSHIO TAMAKI, RG. 3.373.182-SP, engenheiro civil, e sua mulher MARIA DE LOURDES AKIYAMA TAMAKI, RG. nº 4.693.057-SP, pedagoga, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, CIC em comum nº 100.142.258-91,

- continua no verso -



matrícula

254.149

ficha

1

verso

residentes e domiciliados à Rua Horácio Scrosoppi nº 36, nesta Capital, e HIROMI OHTA PRIMO, RG. 6.406.285-SP e CPF 759.998.898-04, administradora, e seu marido OSNY PEREIRA PRIMO, RG. nº 4.829.597-SP e CPF 759.998.208-63, músico, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua Professor João Machado nº 52, nesta Capital. Valor da avaliação - Cr\$ 628.754.000,00; b) conforme a averbação nº 8 feita em 03-4-91 na matrícula nº 230.252, verifica-se que por instrumento particular de 14 de março de 1991, com força de escritura pública, a devedora cedeu fiduciariamente ao credor, todos os seus direitos creditórios decorrentes da alienação do imóvel desta matrícula; e c) conforme a averbação nº 9 feita em 11-3-92 na matrícula nº 230.252, verifica-se que por instrumento particular de 12 de fevereiro de 1992, com força de escritura pública, o credor BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A e a devedora AKAISHI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, aditaram o instrumento particular de 14-03-91, com força de escritura pública, registrado sob o nº 7 e mencionado na letra "a" para ficar constando que o credor concedeu à devedora uma majoração do montante do crédito em Cr\$115.940.488,62, passando a dívida a um total unificado de Cr\$722.768.210,55, pagáveis em 14-09-93, com juros à taxa nominal de 12,28% ao ano e efetiva de 13,00% ao ano, ficando ratificadas as demais cláusulas e condições do referido contrato; figurando como intervenientes, os fiadores JORGE AKAISHI, separado judicialmente, HÉRCULES TOSHIO TAMAKI e sua mulher MARIA DE LOURDES AKIYAMA TAMAKI, e HIROMI OHTA PRIMO e seu marido OSNY PEREIRA PRIMO, os coobrigados hipotecantes JORGE AKAISHI e AKEMI KANAZAWA AKAISHI, separados judicialmente, e a construtora AKAISHI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, todos já qualificados.  
Data da matrícula.

  
PLÍNIO ANTONIO CHAGAS Oficial

Av.2/254.149:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.

Data da matrícula.

  
PLÍNIO ANTONIO CHAGAS Oficial

"continua na ficha 2"



matrícula

254.149

ficha

02

Continuação

Av.3/M.254.149: Por instrumento particular de 17 de novembro de 1.993, com força de escritura pública, o BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., inscrito no CGC/MF sob o nº 61.411.633/0001-87, com sede nesta Capital, à Praça Antonio Prado, nº 06, na qualidade de credor, AKAISHI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CGC/MF sob o nº 50.607.043/0001-08, com sede nesta Capital, à Avenida Paulista, nº 1.159, 9º andar, na qualidade de devedora e construtora, e JORGE AKAISHI, RG 4.884.203-SP, CPF 372.383.458/20, brasileiro, separado judicialmente, administrador de empresas, residente e domiciliado nesta Capital, à Avenida Paulista, nº 1.159, 9º andar, e HÉRCULES TOSHIO TAMAKI, RG 3.372.182-SP, brasileiro, engenheiro civil, e sua mulher, MARIA DE LOURDES AKIYAMA TAMAKI, RG 4.693.057-SP, brasileira, pedagoga, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, inscritos no CPF sob o nº 100.142.258/91, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Horácio Scrosoppi, nº 36, na qualidade de fiadores, retificaram o instrumento particular de 14 de março de 1.991, com força de escritura pública, registrado sob o nº 7 e averbado sob o nº 8, e o instrumento particular de 12 de fevereiro de 1.992, com força de escritura pública, averbado sob o nº 9, todos na matrícula número 230.252, mencionados na Av.1, para ficar constando que foi prorrogado o vencimento do contrato e repasse para 14 de março de 1.994, ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições dos referidos contratos.

Data: 28 de dezembro de 1.993

  
VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

Av.4/254.149:- Por instrumento particular de 28/04/94, com força de escritura pública, o BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., com sede nesta Capital, na Praça Antonio Prado, nº 6, inscrito no CGC/MF sob o nº 61.411.633/0001-87, na qualidade de credor, AKAISHI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1.159, 9º andar, inscrita no CGC/MF sob o nº 50.607.043/0001-08, na qualidade de devedora e construtora, JORGE AKAISHI, RG nº 4.884.203-SP e CPF nº 372.383.458-20, brasileiro, separado judicialmente, administrador de empresas, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1.159, 9º andar, conj. 904, HÉRCULES TOSHIO TAMAKI, RG nº 3.372.182-SP, engenheiro

- continua no verso -



matrícula

254.149

ficha

02

Verso

civil, e sua mulher **MARIA DE LOURDES AKIYAMA TAMAKI**, RG nº 4.693.057-SP, pedagoga, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, inscritos no CPF sob o nº 100.142.258-91, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Horácio Scrosoppi nº 36, e **HIROMI OHTA PRIMO**, RG nº 6.406.285-SP, administradora, e seu marido **OSNY PEREIRA PRIMO**, RG nº 4.829.597-SP, músico, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, inscritos no CPF sob o nº 759.998.898-04, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Professor João Machado, nº 52, na qualidade de fiadores, e **JORGE AKAISHI** e **AKEMI KANAZAWA AKAISHI**, separados judicialmente, na qualidade de coobrigados hipotecantes, retificaram o instrumento particular de 14/03/91, com força de escritura pública, registrado sob o nº 7 e averbado sob o nº 8, o instrumento particular de 12/02/92, com força de escritura pública, averbado sob o nº 9, todos na matrícula nº 230.252, mencionado na Av. 1, e o instrumento particular de 17/11/93, com força de escritura pública, averbado sob o nº 3 desta matrícula, para ficar constando que: a) fica estabelecido um novo prazo para o vencimento final da dívida através de refinanciamento da mesma por 48 meses, a contar do dia 14/03/94; b) o reajuste monetário será expresso pelo índice de remuneração básica dos depósitos de poupança livre de pessoas físicas, bem como os juros serão taxados em 12% ao ano efetiva, e 11,3866% ao ano nominal; c) a amortização do empréstimo será realizada em prestações mensais e consecutivas, calculadas pela Tabela Price; e d) foi acrescido à cláusula quarta do contrato o parágrafo décimo-primeiro, na forma do título, ficando ratificadas todas as demais cláusulas, condições e garantias dos referidos contratos.

Data:- 18 de maio de 1994.

  
VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Matr

Av.5/254.149 : Por instrumento particular de 03 de fevereiro de 1.997, com força de escritura pública, **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A.**, na qualidade de **credor**, **AKAISHI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede nesta Capital, à Avenida Ibirapuera, nº 1.326, Ibirapuera, na qualidade de **devedora e construtora**, **JORGE AKAISHI**, separado judicialmente, residente e domiciliado nesta Capital, à Avenida Horácio Lafer, nº 90, aptº 902, Itaim Bibi, **HÉRCULES TOSHIO TAMAKI** e sua mulher **MARIA DE LOURDES AKIYAMA TAMAKI**, e **HIROMI OHTA**

continua na ficha 03



matrícula

254.149

ficha

03

Continuação

**PRIMO e seu marido OSNY PEREIRA PRIMO**, na qualidade de **fiadores**, e **JORGE AKAISHI e AKEMI KANAZAWA AKAISHI**, separados judicialmente, na qualidade de **co-obrigados hipotecantes**, todos já qualificados, **aditaram** o instrumento particular de 14/03/1.991, com força de escritura pública, registrado sob o nº 7 e averbado sob o nº 8, o instrumento particular de 12/02/1.992, com força de escritura pública, averbado sob o nº 9, todos na matrícula nº 230.252, mencionados na Av.1, e os instrumentos particulares de 17/11/1.993 e 28/04/1.994, com força de escritura pública, averbados sob os nºs 3 e 4, respectivamente, nesta matrícula, para ficar constando que: **a)** fica estabelecido um novo prazo para o vencimento final da dívida, atualmente no montante de R\$1.422.099,90, através de refinanciamento por 28 meses, a contar de 14/11/1.996, passando o vencimento final, previsto no número 14 do quadro resumo, para 14/03/1.999; **b)** a atualização do saldo devedor permanecerá sendo efetuada mediante aplicação do mesmo coeficiente de atualização utilizado para a remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança, devida na mesma data e com periodicidade contratual estipulada para pagamento das prestações aplicando-se o critério pro rata die para evento que não coincida com aquela data, e **c)** os juros a incidirem sobre a dívida permanecerão à taxa efetiva de 12,00% ao ano, na forma do título, ficando ratificadas todas as demais cláusulas, condições e garantias dos referidos contratos.

Data:- 27 de fevereiro de 1997.



**VICENTE DE AQUINO CALEMI**  
Oficial Substituto

**Av.6/254.149:-** Por instrumento particular de 30 de dezembro de 1.999, procede-se o **CANCELAMENTO** do registro e averbações referentes a hipoteca mencionados na av.1, e das avs. 3, 4 e 5 de retificação, por autorização do credor **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A.**

Data:- 26 de janeiro de 2000.



**José Pinho**  
Escrivente Autorizado

**Av.7/254.149: PENHORA** (Prenotação 1.127.445 - 16/09/2015)

Pela certidão de 15 de setembro de 2015, do Juízo de Direito da 1ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Central desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 0197873-58.2007.8.26.0100) da ação de execução civil movida por **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, **em face** de **JORGE AKAISHI**, CPF/MF nº 372.383.458-20; **AKAISHI INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ/MF nº 50.607.043/0001-08,

Continua no verso

matrícula  
254.149

ficha  
03

verso

anteriormente denominada **AKAISHI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LIMITADA**; **OSNY PEREIRA PRIMO**, CPF/MF nº 759.998.208-63; e **MIROMI OHTA PRIMO**, CPF/MF nº 759.998.898-04, o imóvel foi **penhorado**, juntamente com outros, para garantia da dívida de R\$18.953.521,27, tendo sido nomeada depositária **AKAISHI INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ/MF nº 50.607.043/0001-08, anteriormente denominada **AKAISHI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LIMITADA**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.  
**Data: 14 de outubro de 2015.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
ANDERSON FERRARI LOPES:18373315888  
Hash: 9C27F7C245D3DAFEA2818002851BF9D6  
(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))*