

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

517
CO

O 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, CERTIFICA, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros do registro, a seu cargo, deles consta a matrícula de teor seguinte:-

2ºRI 00250364 Pag.: 001/007

26
07
17

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

do São Bernardo do Campo

matrícula -2.670-

ficha -1-

S. B. C. 04 de outubro de 1976.

IMÓVEL :- O terreno localizado em Riacho Grande, designado como sendo a "Gleba 8", parte do antigo lote 49, do Antigo Núcleo Colonial de São Bernardo, com a seguinte descrição:- "princípio na divisa da gleba 7 e segue com arco de círculo de raio de 59,50ms e desenvolvimento igual a 15,00ms. até chegar na reta, seguindo com 40,00ms. na direção da servidão de passagem; deflete a esquerda e contorna a praça giratória da mesma servidão, com arco de círculo de raio 15,00ms. e desenvolvimento 38,123ms; deflete a esquerda e segue 15,00ms. na direção que vinha antes de entrar no arco; deflete a esquerda e segue 103,20ms. acompanhando os marcos MC-13, MC-14 MC-15 e MC-18, respectivamente; deflete a esquerda e segue 35,50ms. confrontando com a gleba 7, até o ponto inicial de partida, encerrando tudo a área total de 2.006,00m2., confrontando, pela frente, com a servidão, de um lado com a represa da Light e de outro lado, a direita de quem do terreno olha para a servidão, com a gleba 7.-

PROPRIETÁRIOS :- CARLOS HAYASHI, do comércio, RGNº 3.264.357, e s/mr. HIDEKO HAYASHI, de prendas domésticas, RGNº 5.164.031, brasileiros, CIC comum nº 066.863.548, domiciliados na Capital.

REGISTRO ANTERIOR :- Transcrição nº 4.857, deste Reg. Imobiliário.

[Assinatura]
= O OFICIAL =

R.1/2.670 :- Em 04 de outubro de 1.976.

TÍTULO :- Venda e compra.

TRANSMITENTES :- CARLOS HAYASHI e s/mr. HIDEKO HAYASHI, acima-qualificados.

ADQUIRENTE :- EDUARDO KEN ITI HAYASHI, brasileiro, do comércio, RGNº 3.671.399, CIC nº 066.863.468, casado com LUCIE HAYASHI, domiciliado na Capital.

FORMA DO TÍTULO :- Escritura de 17 de setembro de 1.976, do 26º Cartório de Notas da Capital, L. 453, Fla. 66.

VALOR :- Cr\$50.000,00.

CONDIÇÕES :- As constantes do título.

Registrado por :- *[Assinatura]*
- Vera Lúcia Ercolein Medici - Esc. Aut. -

vide verso

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de São Bernardo do Campo - SP

11252-4 - AA 244251

11252-4-244001-270000-0617



matrícula

-2.670 -

ficha

- 1 -

verso

AV. 2/2.670 :- Em 04 de outubro de 1.976.

Por escritura de 17 de setembro de 1.976, - do 26º Cartório de Notas da Capital- Lª 453 Fls.66, verifica-se que a servidão de passagem, para a qual tem - frente o imóvel retro descrito, foi INSTITUÍDA, pelos transmiten - tes ao adquirente por força do R.2/2.669, e ocupa uma faixa corre^g pondente a 706,858 metros quadrados.-

Registrado por :- Vera Lúcia Ercolin Medeiros
- Vera Lúcia Ercolin Medeiros - Esc. Autª.-

Av.3/2.670 :- Em 20 de março de 1.978.

:- Por escritura de 12 de março de 1.978,- do 26º Cartório de Notas da Capital, Lª 562, Fls. 19, celebrada entre os transmitentes:- CARLOS - - HAYASHI, e s/mr. HIDEKO HAYASHI, e o adquirente:- EDUARDO - KEN-ITI HAYASHI, casado com LUCIE HAYASHI, pela qual mencio nadas partes, de comum acordo RETIFICAM a escritura de 17 - de setembro de 1.976, Lª 453, Fls. 66, do Cartório acima men cionado, para ficar constando que a área correta da Servidão de Passagem instituída pelos primeiros, ao segundo, mencio nada na Av.2 supra, é de 5.762,58m2., e não 706,858m2., co mo erroneamente fez constar, RATIFICANDO referida escritura em todos os seus demais termos e condições, não alterados - expressamente por esta, que continuam em pleno vigor.

REGISTRADO POR :- Arq José de Lima - Escr. Autª.-

R.4/2.670 :- Em 10 de novembro de 1.978.-

TÍTULO :- VENDA E COMPRA.-

TRANSMITENTES :-EDUARDO KENITI HAYASHI, do comércio, RG. 3.671.399, e s/mr. LÚCIE HAYASHI, do lar, RG. 5.872.349; brasileiros, CIC. comum 066.863.468-70, do miciliados na Capital.-

ADQUIRENTE :- JOSÉ CORREZOLA JUNIOR, brasileiro, - - - industriário, RG. 2.433.206, CIC. núme ro 011.659.338-53, casado com MARIA JOSÉ CORREZOLA, domici liado na Capital.-

(vide ficha nº 02).-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Bernardo do Campo

matrícula -2.670-

ficha -2-

S. B. do Campo, 04 de outubro de 1976

FORMA DO TÍTULO :- Escritura de 21 de setembro de 1.978, de 26º Cartório de Notas da Capital, Lª 562, Fls. 129.-

VALOR :- R\$1.700.000,00.-

CONDIÇÕES :- As constantes do título.-

REGISTRADO POR :- Bel. Ary José de Lima-Escr. Autª.

Av.5/2.670 :- Em 07 de dezembro de 1.984.-

:- Por escritura de 02 de agosto de 1.984, lavrada no 3º Cartório de Notas de Santo André, Lª 277, Fls. 013, e Certidão nº 325/84, Ref. Proc. nº 467/84-RG., expedida em 23 de outubro de 1.984, pela Prefeitura Municipal, a Servidão de Passagem, é a atual "ESTRADA SEM NOME".-

REGISTRADO POR:- Ana Maria Bonini Voidella - Escr. Autª.-

R.6/2.670 :- Em 07 de dezembro de 1.984.-

:- Por escritura de 02 de agosto de 1.984, lavrada no 3º Cartório de Notas de Santo André, Lª 277, Fls. 013, os proprietários:- JOSÉ CORREZOLA JUNIOR, industrial, RG. 2.433.206, e s/mr. MARIA JOSE CORREZOLA, do lar, RG. 7.119.410, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente ao advento da Lei 6.515/77, CIC. comum número 011.659.338/53, residentes e domiciliados à Rua Clara Bassani, nº 43, Centro, nesta cidade, "VENDERAM" o imóvel à JOSÉ HESZ FILHO, brasileiro, industrial, RG. 2.451.217, CIC. nº. 016.272.368/72, casado com JENI APARECIDA HESZ sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente ao advento da Lei 6.515/77, residente e domiciliado à Rua Campos Sales, nº 555, Centro, em Santo André, pelo preço ajustado de R\$35.000.000, (na qual já se acha incluído um prédio em fase de construção, nos termos do Alvará nº 029/404/84, expedido em 03 de janeiro de 1.984, pela Prefeitura Municipal), com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR:- Ana Maria Bonini Voidella - Escr. Autª.-

(vide verso).-

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de São Bernardo do Campo - SP

11252-4 - AA 244252

11252-4-240001-270000-0617



matrícula
-2.670-

ficha
-2-
verso

Av.7/2.670

:- Em 26 de fevereiro de 1.985.-

:- Por requerimento passado em São Bernardo do Campo, datado de 06 de fevereiro de 1.985, o prédio em fase de construção sob nº 501, da Estrada Sem Nome, foi concluído, nos termos do "HABITE-SE" nº 41.933, expedido em 20 de dezembro de 1.984, e Certidão nº 07/85, expedida em 30 de janeiro de 1.985, ambos pela Prefeitura Municipal, com 333,45 metros quadrados de área construída, tendo sido apresentada Certidão Negativa de Débitos do IAPAS.-

REGISTRADO POR

Ana Maria Bonini Voidella
Ana Maria Bonini Voidella - Escr.Aut.-

Av.8/2.670

:- Em 17 de julho de 1.996.

Por requerimento passado em São Bernardo do Campo, datado de 05 de junho de 1.996, e Certidão 169/96, Proc. 6277/96, expedida em 04 de julho de 1.996, pela Prefeitura Municipal, a Estrada Sem Nome, constante desta matrícula, é também conhecida como RUA SERVIDÃO PÚBLICA PERPÉTUA ou SERVIDÃO PÚBLICA PERPÉTUA ou ainda, SERVIDÃO PÚBLICA INSTITUÍDA, trata-se na realidade da mesma via que foi instituída, como SERVIDÃO DE PASSAGEM.

AVERBADO POR

Silvana da Luz Trigo
Silvana da Luz Trigo - Escrevente Autorizada

Av.9/2.670

- Em 17 de julho de 1.996.

- Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.8 desta matrícula, e Certidão nº. 363/96, expedida em 16 de maio de 1.996, pela Prefeitura Municipal, o prédio nº. 501, da Servidão Pública Perpétua constante da Av.7 desta matrícula, teve sua área construída aumentada em 321,92 metros quadrados, totalizando assim 655,37 metros quadrados de área construída, tendo sido apresentada CND do INSS.

AVERBADO POR

Silvana da Luz Trigo
Silvana da Luz Trigo - Escrevente Autorizada

Av.10/2.670

:- Em 13 de setembro de 1.996.-

:- Por escritura de 22 de agosto de 1.996, lavrada

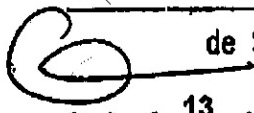
(Vide Ficha 03).-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
-2.670-

flha
-3-

 de São Bernardo do Campo
S. B. C., 13 de SETEMBRO de 19⁹⁶

no 22º. Tabelionato de Notas de São Paulo, Capital, L.º 2.931, Fls. 259, o imóvel desta matrícula acha-se inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº. 620.505.009.000.-

AVERBADO POR


Sandra Regina de Oliveira Laureano - Escrevente Autorizada.-

R.11/2.670 :- Em 13 de setembro de 1.996.-

:- Pela mesma escritura mencionada na Av.10 supra, os proprietários:- JOSÉ HESZ FILHO, RG. 2.451.217-SSP-SP., CIC. 016.272.368-72, e s/mr. JENI APARECIDA HESZ, RG. 3.888.331-SSP-SP., CIC. 163.571.338-25, brasileiros, industriais, casados antes do advento da Lei 6.515/77, sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados à Estrada Sem Nome, nº. 501, em São Bernardo do Campo, "**VENDERAM**" o imóvel à KUO TSUAI FUH, RG.14.703.399-SSP-SP.,CIC. 385.305.977-53, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com SU SO JUNG, RG. 23.681.819-3-SSP-SP., CIC. 063.801.518-93, brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados à Rua Castro Alves, nº. 815, apto.71, Acimação, em São Paulo - SP., pelo preço ajustado de R\$240.000,00, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

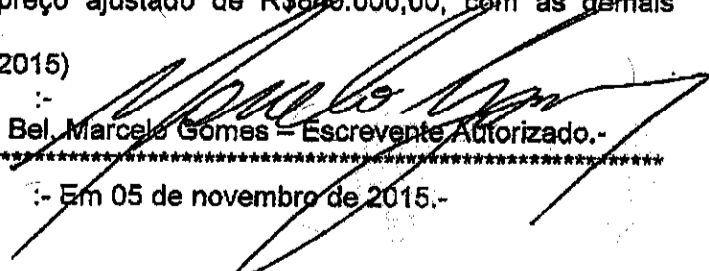

Sandra Regina de Oliveira Laureano - Escrevente Autorizada.-

R.12/2.670 :- Em 05 de novembro de 2015.-

VENDA E COMPRA

:- Por instrumento particular passado em São Paulo, datado de 16 de julho de 2015, os proprietários:- KUO TSUAI FUH, empresário, RG. 14.703.399-8-SSP-SP., e s/mr. SU SO JUNG, empresária, já qualificados, "**VENDERAM**" o imóvel à DIVAL DOS SANTOS CARDOSO, brasileiro, empresário, RG. 5226198-0-SSP-SP., CPF. 530.372.808-82, e s/mr. RUTE LOPES OLIVEIRA CARDOSO, brasileira, do lar, RG. 64027703-SSP-SP., CPF. 182.861.678-80, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 23/11/1974, residentes e domiciliados na Rua Osasco, n.º 231, Recanto das Flores, em Rio Grande da Serra - SP., pelo preço ajustado de R\$840.000,00, com as demais condições constantes do título.-
(Prenotação nº 237269 de 26/10/2015)

REGISTRADO POR


Bel. Marcelo Gomes - Escrevente Autorizado.-

R.13/2.670 :- Em 05 de novembro de 2015.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Vide Verso).-

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de São Bernardo do Campo - SP

11252-4 - AA 244253

11252-4-244001-270000-0617



matrícula

- 2.670 -

ficha

-3verso

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

:- Pelo mesmo instrumento mencionado no R.12 desta matrícula, **DIVAL DOS SANTOS CARDOSO** e s/mr. **RUTE LOPES OLIVEIRA CARDOSO**, já qualificados, "**ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**" o imóvel ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Capital do Estado de São Paulo, sito à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ. 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida, no valor de R\$458.050,00, financiada pelo Sistema Financeiro Imobiliário – SFI, pagáveis no prazo de 175 meses, à taxa efetiva de juros anual de 11.5000%; taxa nominal de juros anual de 10.9349%; taxa efetiva de juros mensal de 0.9112%; taxa nominal de juros mensal de 0.9112%; Taxa efetiva de juros anual com benefício de 9.9000%; taxa nominal de juros anual com benefício de 9.4772%; taxa efetiva de juros mensal com benefício de 0.7897%; taxa nominal de juros mensal com benefício de 0.7897%, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

Bel. Marcelo Gomes – Escrevente Autorizado.-

Av.14/2.670

:- Em 22 de março de 2017.-

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE

:- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário:- **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo em vista que, a seu requerimento passado em Barueri, datado de 01 de março de 2017, sendo que foi procedida a intimação dos fiduciários, protocolizado sob nº. 245865, e transcorreu o prazo previsto no artigo 26, Parágrafo 1.º da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1.997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do Parágrafo 7º. do citado artigo. Este registro é feito à vista da prova do pagamento, pela fiduciária, do imposto de transmissão "inter-vivos", Guia Internet nº. 144170000646, emitida em 01/03/2017, autenticada em 08/03/2017. Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do Artigo 27 da Lei 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.-

(Prenotação n.º 247601 de 09/03/2017)

AVERBADO POR

Bel. Nelson Castellani Junior – Escrevente Autorizado.-

Av.15/2.670


:- Em 26 de julho de 2017.-

CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE

:- Por instrumento particular passado em Barueri, datado de 17 de maio de 2017, procede-se a presente averbação para ficar constando que o **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, realizou leilões públicos

(Vide Ficha 4).

Ao Oficial : R\$ 29.93
 Ao Estado : R\$ *8.51
 IPESP : R\$ *5.82
 Reg. Civil : R\$ *1.58
 Ao Trib. Just : R\$ *2.05
 Ao IMSEC : R\$ 0.61
 Ao Fedmo : R\$ *1.44
 Total : R\$ 49.94

Certidão expedida no dia 26/07/2017
 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias.
 Código de controle de certidão : 
 Prenotação N° 250364
 DRC Elizete

2° RI-SBC
Marcos


REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL

OS EMOLUMENTOS E CUSTAS DA PRESENTE CERTIDÃO ESTÃO INCLuíDOS NO VALOR DO REGISTRO DO TÍTULO, CONFORME RECIBO ANEXO.

2°RI 00250364 Pag.: 007/007

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula	Ficha
- 2.670 -	-4-


2° Oficial de Registro de Imóveis
 São Bernardo do Campo - S.P.
 CNS Nº 11.252-4
 S. B. do Campo, 26 de julho de 2017.-

disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 20 de abril de 2017 e o segundo em 03 de maio de 2017, ambos na Cidade de São Paulo - SP, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA, JUCESP nº 844, sem ofertas de lance, fica cancelada a restrição de disponibilidade mencionada na Av.14 desta matrícula, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel.- (Prenotação n.º 250364 de 19/07/2017)

AVERBADO POR

Sandra Regina de Oliveira Laureano
Sandra Regina de Oliveira Laureano - Escrevente Autorizada.-

2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE S. B. CAMPO
 CERTIFICO E ODU FÉ, que a presente cópia reprográfica é autêntica e foi extraído nos termos do art.19º do § 1º da Lei nº 6016 de 31/12/1973. Nada mais havendo com relação ao imóvel objeto da presente matrícula.
 São Bernardo do Campo, DATA E CUSTAS ACIMA INDICADAS.
 Marcos José Campos - Escrevente Autorizado
 O imóvel objeto da presente certidão passou a pertencer a esta circunscrição desde a data de sua instalação, ou seja, 19 de julho de 1978, CIRCUNSCRIÇÃO ANTERIOR: 1º Oficial de Registro de imóveis desta Comarca.

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de São Bernardo do Campo - SP

11252-4 - AA 244254

11252-4-240001-270000-0617

