



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

matrícula
157.616

ficha
1

São Paulo, 21 de agosto de 2013

IMÓVEL:- CASA 3, com frente para a área comum do condomínio integrante do "RESIDENCIAL PERCORE", situado na Rua Luis Percore, nº 49, no 38º Subdistrito - Vila Matilde, contendo área privativa coberta de 98,77m2, área privativa descoberta de 48,62m2, área comum descoberta de 1,66m2, área total da unidade de 149,05m2, terreno exclusivo de 96,9000m2, fração ideal no terreno de 33,4124% cabendo-lhe o direito a uma vaga de garagem.

PROPRIETÁRIOS: de 1/12 avos cada um YOSHIE TAIRA NAWA, japonesa, viúva, do lar, RNE nº 537.740-N CGPI/DIREX/DPF, inscrita no CPF/MF sob nº 229.980.138-30, residente e domiciliada na Avenida Conselheiro Carrão nº 3.387, nesta Capital; MARCELO NAWA, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, RG nº 43.942.898-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 379.009.148-03, residente e domiciliado na Avenida Conselheiro Carrão nº 3.387, nesta Capital; PRISCILA NAWA, brasileira, solteira, maior, do comércio, RG nº 45.994.062-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 400.252.548-12, residente e domiciliada na Avenida Conselheiro Carrão nº 3.387, nesta Capital; de 1/16 avos cada um WILMA NAWA, brasileira, viúva, do lar, RG nº 15.238.409-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 254.151.198-17, residente e domiciliada na Rua Fábio nº 590, Vila Formosa, nesta Capital; ÉRICA TIEKO NAWA DA SILVA, brasileira, cabeleireira, RG nº 25.580.106-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 284.884.848-01, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com PAULO ROBERTO DA SILVA JUNIOR, brasileiro, do comércio, RG nº 29.035.522-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 279.946.728-84, residentes e domiciliados na Rua Oliveira Catrambi nº 577, nesta Capital; MAURÍCIO KENJI NAWA, brasileiro, solteiro, maior, balconista, RG nº 25.580.107-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 360.590.598-64, residente e domiciliado na Rua Fábio nº 590, nesta Capital; MARCIO KOITI NAWA, brasileiro, solteiro, maior, balconista, RG nº 25.580.105-1, inscrito no CPF/MF sob nº 256.602.848-68, residente e domiciliado na Rua Fábio nº 590, nesta Capital; de 1/8 parte ideal cada um ROBERTO ITSIRO KAWAKAMI, brasileiro, do comércio, RG nº 15.991.663-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 128.005.348-85, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com - - -
(continua no verso)

Pág: 00001 / 00006

16º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11127-8 - AA 559872



matrícula

157.616

ficha

1

verso

CRISTIANE YUMI SATO KAWAKAMI, brasileira, designer, RG nº 21.486.534-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 164.721.078-07, residente e domiciliados na Rua Campos Cerrados nº 62, Cidade Líder, nesta Capital; KELLY MITIE KAWAKAMI, brasileira, divorciada, assistente social, RG nº 25.437.857-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 263.885.978-82, residente e domiciliada na Rua Campos Cerrados nº 62, Cidade Líder, nesta Capital; e de 1/4 parte ideal EMIKO NAKAJIMA, brasileira, viúva, aposentada, RG nº 5.470.758-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 854.575.758-20, residente e domiciliada na Rua Ituá Preto nº 196, nesta Capital.

CONTRIBUINTE:- nº 146.126.0023-0 (maior área)

REGISTRO ANTERIOR:- R-4 e R-6 de 28 de junho de 2012; R-7 e R-9 de 14 de dezembro de 2012; R-12 e R-16 de 08 de fevereiro de 2013, todos na Matrícula nº 152.381, deste.

OFICIAL, *Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz*
(Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz).

AV-1/ 157.616. - A presente matrícula foi aberta de conformidade com o Instrumento Particular de Especificação e Convenção de Condomínio datado de 17 de maio de 2013. - São Paulo, 21 de agosto de 2013. - Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-2/ 157.616. - Da escritura referida no registro nº 3 desta matrícula, e Comprovante de Situação Cadastral do CPF, emitido em 16 de outubro de 2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda, o número correto do CPF/MF de MARCIO KOITI NAWA, é 401.842.358-63. - São Paulo, 22 de outubro de 2013. - Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-3/ 157.616. - Por escritura de venda e compra datada de 25 de setembro de 2013, (livro 1.156 - págs. 385/388) do 2º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco, deste Estado, os proprietários de 1/12 avos cada um: YOSHIE TAIRA NAWA, já qualificada; MARCELO NAWA, já (continua na ficha nº 2)



16° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Vanda Mª de Oliveira Penna Antunes da Cruz
Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

matrícula

157.616

ficha

2

São Paulo, 22 de outubro de 2013.

(continuação da ficha 1)

qualificado; e PRISCILA NAWA, já qualificada; de 1/16 avos cada um:- WILMA NAWA, já qualificada; ERICA TIEKO NAWA DA SILVA, assistida de seu marido PAULO ROBERTO DA SILVA JUNIOR, já qualificados; MAURICIO KENJI NAWA, já qualificado; e MARCIO KOITI NAWA, brasileiro, solteiro, maior, balconista, RG nº 25.580.105-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 401.842.358-63, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Fábio, nº 590; de 1/8 parte ideal cada um:- ROBERTO ITSIRO KAWAKAMI, assistido por sua mulher CRISTIANE YUMI SATO KAWAKAMI, já qualificados; e KELLY MITIE KAWAKAMI, já qualificada, e de 1/4 parte ideal:- EMIKO NAKAJIMA, já qualificada, transmitiram o imóvel a FRANCIELI CRISTINA SIMÕES LOMBA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, RG nº 46.671.460-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 413.208.978-94, residente e domiciliada na Rua Gregório de Souza, nº 12, Vila Matilde, nesta Capital, pelo preço de R\$55.000,00. - Valor Venal de Referência proporcional R\$55.725,24. - São Paulo, 22 de outubro de 2013. - Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-4 157.616.- Do instrumento particular referido no registro nº 5, desta matrícula, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, emitida em 15 de janeiro de 2.015, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel atualmente, acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 146.126.0055-9. - São Paulo, 28 de janeiro de 2.015.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-5/ 157.616.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 13 de janeiro de 2.015, nos Termos da Lei nº 4380 de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966, e nos Termos da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, a proprietária FRANCIELI CRISTINA SIMÕES LOMBA, já qualificada, transmitiu o imóvel à ADRIANA APARECIDA DA COSTA, brasileira, solteira, maior, gerente, RG nº 28.880.684-0-SSP/SP, inscrita no -
(continua no verso)

Pág: 00003 / 00006

16º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11127-8-AA 559873

11127-8-550001-570000-0817

matrícula
157.616ficha
2

verso

CPF/MF sob nº 194.813.058-05, residente e domiciliada na Rua Luis Percore, nº 230, Bairro Jardim Bandeirantes, nesta Capital, pelo preço de R\$320.000,00 sendo a quantia de R\$124.992,30 foi obtida pelo levantamento do F.G.T.S. - São Paulo, 28 de janeiro de 2.015. - Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

R-6/ 157.616.- Do instrumento particular referido no registro nº 5, desta matrícula, a proprietária **alienou fiduciariamente** o imóvel, transferindo a sua propriedade resolúvel ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede nesta Capital, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$207.697,70 pagáveis por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no valor inicial total de R\$2.079,33 com a taxa anual de juros nominal de 8,51% e efetiva de 8,85%, e com a taxa mensal de juros nominal de 0,70% e efetiva de 0,70% vencendo-se a primeira prestação no dia 13 de fevereiro de 2.015, sendo que o saldo devedor será atualizado pelo mesmo índice de remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança, com data de aniversário do dia que corresponde ao da assinatura deste contrato, na forma prevista no título.- São Paulo, 28 de janeiro de 2.015.- Escrevente Substituto, - - *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

Prenotação: 485266 de 11/11/2016.

AV-7/ 157.616.- Por instrumento particular datado de 05 de outubro de 2016, nos termos da Lei 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei 5.049/66 e Lei 9.514/97, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. e ADRIANA APARECIDA DA COSTA, já qualificados, retificaram o instrumento particular registrado sob nºs 5 e 6, desta matrícula, para constar que em virtude dos encargos mensais em atraso, passa a ter a seguinte redação: CONDIÇÕES DO ADITIVO: Prazo de Amortização de 420 meses para 401 meses; Data de Vencimento do Financiamento: de 13 de janeiro de 2050 para 13 de fevereiro de 2050; Carência de Pagamento - Amortização e Juros: Valor Total do Encargo Mensal R\$2.179,74, com a taxa de juros nominal 8,51% e efetiva 8,85% ao ano, (continua na ficha nº 3)



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

CNS 11.127 - 8

matrícula

157.616

ficha

3

São Paulo, 25 de novembro de 2016

(continuação da ficha nº 2)

e taxa de juros nominal 0,71% e efetiva 0,74% ao mês, Meses sem Pagamento de Amortização e Juros: Outubro à Novembro de 2016, ratificando todos os demais itens, cláusulas e condições do citado contrato, que não tenham sido alterados por este instrumento, que continuam em vigor para todos os fins e efeitos de direito especialmente no que se refere as garantias, na forma prevista no título.- São Paulo, 25 de novembro de 2016.- Escrevente substituta, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

Prenotação: 492665 de 19/04/2017

AV-8/ 157.616.- Conforme requerimento datado de 12 de julho de 2017, expedido eletronicamente nos termos do provimento CG nº 11/2013, de 16 de abril de 2013, da Corregedoria Geral da Justiça o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede nesta Capital, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, instruída com a notificação feita a fiduciante ADRIANA APARECIDA DA COSTA, inscrita no CPF/MF sob nº 194.813.058-05, e com comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se à averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado. Valor R\$383.343,11. - São Paulo, 26 de julho de 2017. - Escrevente Autorizada, *Sandra Maria Benichio* (Sandra Maria Benichio)

Prenotação: 500170 de 04/09/2017.

AV-9/ 157.616.- Conforme requerimento datado de 04 de setembro de 2017, o banco SANTANDER (BRASIL) S/A, proprietário do imóvel desta matrícula por força da consolidação da propriedade fiduciária averbada sob nº 8, e a vista dos autos negativos dos leilões realizados em 24 de agosto de 2017 e 31 de agosto de 2017, bem como do termo de quitação exigido pelo § 6º do artigo 27 da Lei 9.514/97, datado de 14 de setembro de 2017, procede-se a presente averbação para constar que não (continua no verso)

matrícula

157.616

ficha

3

verso

tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, e por consequência, a exoneração do então credor SANTANDER (BRASIL) S/A, da obrigação de que trata o § 4º do artigo 27 da Lei 9.514/97.- São Paulo, 19 de setembro de 2017. -
Escrevente Substituto, *C.F. Melo* (Clovis Fernando de Melo).

16º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIFICA E DÁ FÉ que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015/73.
São Paulo, 19 de Setembro de 2017

[Assinatura]

16º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

VANDA Mª. DE O. PENNA A. DA CRUZ - Oficial
CRISTIANO DE O. PENNA A. DA CRUZ - Substituto
CLOVIS FERNANDO DE MELO
DORA MARIA DE OLIVEIRA PENNA
Escreventes Substitutos
SANDRA MARIA BENICHIO
LILYAN LOSS DE O. HORTENCIO
Escreventes Autorizados



TÍTULO N°: 500170

CPF N° 053.114.388-00

INTERESSADO: ADRIANA APARECIDA DA COSTA

C E R T I F I C O QUE O PRESENTE
TÍTULO FOI PROTOCOLADO SOB N° 500170 EM 04/09/2017
TENDO-SE NESTA DATA PROCEDIDO(S) O(S) SEGUINTE(S) ATO(S):
Av.00009/157616 - NEGATIVA DE LEILOES

São Paulo, 19 de SETEMBRO de 2017

*Claudia Fernando de Melo
Estreleira Substituto*


Oficial/Subst.Oficial/Escr.subst.

REGISTRO(S)	VALORES	EMOLUMENTOS
AVERBAÇÕES DE LV. 2	0,00	15,67
CERTIDÃO	0,00	29,93


EMOLUMENTOS.....	R\$ 45,60 -	31,34* =	14,26
CUSTAS DO ESTADO.....	R\$ 12,96 -	8,91* =	4,05
CARTEIRA DAS SERVENTIAS.....	R\$ 8,87 -	6,09* =	2,78
FUNDO REG.CIVIL GRATUITO.....	R\$ 2,40 -	1,65* =	0,75
FUNDO ESPECIAL TRIBUNAL JUSTIÇA:	R\$ 3,13 -	2,15* =	0,98
FUNDO ESP.MINISTÉRIO PÚBLICO....	R\$ 2,19 -	1,50* =	0,69
ISS LEI ESTADUAL 15.600/2014....	R\$ 0,92 -	0,63* =	0,29
TOTAL.....	R\$ 76,07 -	52,27* =	23,80
TOTAL DEDUZINDO A PRENOTAÇÃO....	R\$ 23,80		
DEPÓSITO.....	R\$ 50,00		
À RESTITUIR.....	R\$ 26,20		

* Valor da prenotação descontado do depósito inicial.

AS CUSTAS DO ESTADO E A CONTRIBUIÇÃO DA PREVIDÊNCIA FORAM RECOLHIDAS PELA GUIA N° 177/2017

Recebi a importância supra.

Data: 20 / 09 / 2017


CAIXA