



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Pedido nº 1.391.825

LIVRO N.º 2  
REGISTRO GERAL

8.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula  
49.524.

ficha  
1.

São Paulo, 14 de janeiro de 1982.

A unidade autônoma designada sala A-12, localizada no 1º andar, do "CENTRO COMERCIAL NOVO JABAQUARA", situado à Avenida Leonardo da Vinci, nº 1.043, no 42º Subdistrito - Jabaquara, contendo a área útil coberta de .... 34,51m2, a área comum coberta de 4,13m2, a área comum descoberta de 3,60m2, totalizando a área construída de 42,24m2, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de ..... 1,2044%. O referido centro comercial está construído em terreno já perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 42.356, deste Registro.- Inscrito no cadastro dos contribuintes da Prefeitura Municipal sob nº ..... 048.048.0179-0.-

PROPRIETÁRIA:- ZARVOS IMÓVEIS S/A., CGC nº 62.201.108/0001-08, com sede nesta Capital, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.003, no 16º andar.-

TÍTULOS ANTERIORES:- R.1/30.941 e R.1/.... 24.556, =digo= e R.1/42.180 (M.42.356), deste Registro.-

O Escrevente: Maria Odália P. de Barros  
O Escrevente Autorizado: Joelcio Escobar

R.1/49.524. Por escritura de venda e compra de 28 de dezembro de 1981, de notas do 7º Tabelião local (Lvº 3919 fls. 201), a proprietária transmitiu a: 1ª) HIROSHI MIASIRO, CIRG nº 4.663.510-SP., dentista, e sua mulher KAZUE OKINO MIASIRO, CIRG nº 4.304.710-SP., médica, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, CIO nºs. 690.368.458-15 e 747.056.878-68, respectivamente, residentes à Rua João Noel Von Sonnleitner, nº 183, Jardim Prudente, e 2ª) NOBUKO MIASIRO, sol = continua no verso =

CHAVE: 96f9-20a0-f134-4330-ee2c-9a41-07fe-13e6



Pedido nº 1.391.825

matrícula

49.524.

ficha

1.

verso

teira, maior, professora e funcionária pública federal, -/  
 CIRG nº 4.646.643-SP., CIG nº 561.395.358-91, residente à/  
 Rua Orlando Murgel, nº 305, todos brasileiros e domicilia-  
 dos nesta Capital, o imóvel matriculado, pelo valor de Cr\$  
 Cr\$ 3.705.776,10; na proporção de 66% aos 1ºs nomeados e /  
 34% ao segundo. - São Paulo, 14 de janeiro de 1982. O Escre  
vente: Maria Jordânia P. de Barros. O Escrevente Auto  
 rizado: Renauca F. Filho .-

R.2/49.524. Pela mesma escritura atrás mencionada, os/  
 atuais proprietários, HIROSHI MIASIRO, sua mulher KAZUE -/  
 OKINO MIASIRO e NOBUCCO MIASIRO, solteira, maior, atrás qua  
 lificados, deram o imóvel matriculado, juntamente com o -/  
 descrito na matrícula nº 49.525, em primeira e especial hi  
 poteca, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., CGC nº.  
 000.360.305/238, por sua filial nesta Capital, à Avenida -/  
 Paulista, nº 1.842, 18ª andar, para garantir a dívida con  
 fessada, do valor de Cr\$ 2.974.536,00, equivalentes a ....  
 2.400,00000 UPC's do BNH, a qual deverá ser amortizada por  
 meio de 120 prestações mensais, sucessivas e vencidas, -/  
 corrigidas monetariamente, na forma constante do título, /  
 calculadas pelo Sistema de Amortização Francês (PRICE), -/  
 com juros anuais às taxas nominal de 11,3856% e efetiva de  
 12,00%, correspondendo a primeira prestação, na data do tí  
tulo, a Cr\$ 44.053,38, já incluídos principal, juros e de  
mais encargos, com vencimento para 30 dias a contar da data  
 do título. O valor estimativo dos imóveis hipotecados é de  
 Cr\$ 4.449.410,10. São Paulo, 14 de janeiro de 1982. O Es  
 crevente: Maria Jordânia P. de Barros. O Escrevente/  
 Autorizado: Renauca F. Filho .-

( continua na ficha 02 )

wg.

CHAVE: 96f9-20a0-f134-4330-cc2c-9a41-07fe-13e6





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2  
REGISTRO GERAL

Pedido nº 1.391.825

**8.º CARTÓRIO DE REGISTRO**  
**de São Paulo**

matrícula  
49.524

ficha  
02.

São Paulo, 06 de setembro de 1994.

Av.3/49.524 - À vista do instrumento particular de quitação de 09 de junho de 1992 e por autorização expressa da CAIXA - ECONÔMICA FEDERAL, procedo ao cancelamento do registro de hipoteca feito sob nº 02, nesta matrícula. São Paulo, 06 de setembro de 1994. O Escrevente: Julio Karachury

A Escrevente Autorizada: Maria Jordânia P. de Barros LZ

Av.4/ 49.524 Conforme se verifica da escritura adiante mencionada e da certidão municipal nº 151.084/94-7, o imóvel matriculado, que era inscrito pelo contribuinte nº 048048, digo, nº 048.048.0179-0, acha-se atualmente lançado pelo nº ----- 048.048.0371-8. São Paulo, 28 de outubro de 1994. O Escrevente: Sebastião S. Diquevilho

A Escrevente Autorizada: Glenn K. Rive

R.5/ 49.524 Por escritura de venda e compra de 24 de junho de 1994, de notas do 1º Tabelião da Comarca de Diadema, deste Estado (Lvº 221 - fls. 360), os proprietários, HIROSHI MIASIRO, cirurgião-dentista, e sua mulher KAZUE OKINO MIASIRO, médica, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, CIRG nºs 4.663.510-SP e ----- 4.304.710-SP, CIC nºs 690.368.458-15 e 747.056.878-68, respectivamente, residentes na Rua João Noel Von Sonnleitner, nº 183, Jardim Prudente, e NOBUKO MIASIRO, solteira, maior, professora, CIRG nº 4.646.643-SP, CIC nº 561.395.358-91, residente na Rua Orlando Murgel, nº 305, todos brasileiros e domiciliados nesta Capital, transmitiram a EDUARDO TADASHI MIZUMORI, brasileiro, solteiro, maior, cirurgião, digo, cirurgião-dentista, CIRG nº 11.050.687-SP, CIC nº 073.728.568-09, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Giovani Grongui, nº --- 6.678, aptº 6-C, no bairro do Morumbi, o imóvel matriculado, pelo valor de CR\$ 190,00. São Paulo, 28 de outubro de 1994. O Escrevente: Sebastião S. Diquevilho

A Escrevente Au-

CHAVE: 96f9-20a0-f134-4330-ee2c-9a41-07fe-13e6

8º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

11374-6-AA 551265

11374-6-AA 551265



matrícula

49.524

ficha

02. verso

torizada: *Eleonora M. Lima* .

nl.

R.6/49.524 Conforme se verifica do mandado judicial passado em 05 de agosto de 1997, assinado pelo Dr. Flávio Abramovici, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara/Saúde, desta Comarca, expedido nos autos nº 805/96, da ação de execução requerida pela empresa MARBOR ADMINISTRAÇÃO E NEGÓCIOS LTDA., com sede na cidade de Mogi das Cruzes, neste Estado, na Avenida Fernando Pinheiro Franco, nº 515, CGC nº 59.729.681/0001-76, contra o proprietário, EDUARDO TADASHI MIZUMORI, brasileiro, solteiro, maior, cirurgião dentista, - CIRG nº 11.050.687, CPF nº 073.728.568-09, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Giovanni Gronchi, nº 6.675, - aptº 6, Vila Andrade, o imóvel matriculado foi, nos termos do auto de 02 de junho de 1997, penhorado na aludida ação, para garantir a execução do valor de R\$ 6.986,25, tendo sido nomeado depositário do imóvel, o próprio executado Eduardo Tadashi Mizumori. São Paulo, 08 de abril de 1998.

O Escrevente: *José Valdemir da Silva* .A Escr. Autorizada: *Eleonora M. Lima* .

nl.

Av-7. Protocolo nº 652.970, em 06/10/2015. CANCELAMENTO. Nos termos do mandado expedido em 29 de setembro de 2015, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara, desta Comarca, nos autos nº 805/96, procedo o cancelamento do registro de penhora lançado sob nº 6. São Paulo, SP, 08 de outubro de 2015. Analisado por Marcio Rodrigo Resquin Martins Vieira - escrevente e conferido por José Valdemir da Silva - autorizado.

*Augusto T. Sato* - substituto

Av-8. Protocolo nº 653.893, em 26/10/2015. CASAMENTO. O proprietário,

Continua na ficha 03





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Página nº 5

Certidão na última página

**Pedido nº 1.391.825**

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

**8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS**  
**DA COMARCA DE SÃO PAULO**

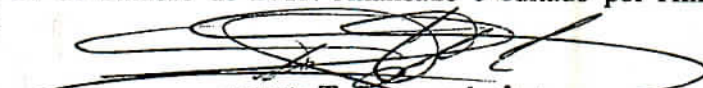
CNS/CNJ: 11374-6

matricula  
**49.524**

ficha  
**03**

São Paulo, 27 de outubro de 2015

EDUARDO TADASHI MIZUMORI, casou-se, em 01 de julho de 2006, pelo regime da comunhão parcial de bens, com PATRICIA DE MELO VILAÇA, que passou a usar o nome de PATRICIA DE MELO VILAÇA MIZUMORI, conforme cédula de crédito bancário a seguir mencionada e certidão do registro de casamento identificado pela matrícula 122788 01 55 2006 2 00195 121 0057909 19, expedida em 20 de fevereiro de 2015, pelo Oficial do Registro Civil do 42º Subdistrito - Jabaquara, desta Capital. São Paulo, SP, 27 de outubro de 2015. Analisado e editado por Alinne Silva Plácido - escrevente.

  
Augusto T. Sato - substituto

**R-9.** Protocolo nº 653.893, em 26/10/2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme cédula de crédito bancário nº 070244230011446, emitida em 21 de outubro de 2015, o proprietário e emitente, EDUARDO TADASHI MIZUMORI, dentista, RG nº 11.050.687-SP, CPF nº 073.728.568-09, assistido por sua mulher PATRICIA DE MELO VILAÇA MIZUMORI, enfermeira, RG nº 20.499.211-4-SP, CPF nº 146.521.748-70, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Antônio Calixto Abrão, 77, Parque Imperial, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9.514/97), ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, como credor-fiduciário, para garantir o empréstimo que a cédula representa no valor de R\$ 130.835,01 (cento e trinta mil oitocentos e trinta e cinco reais e um centavo), a ser resgatado com juros remuneratórios efetivos de 23,73% ao ano (1,79% ao mês), em 180 (cento e oitenta), correspondendo a primeira parcela, na data do título, a R\$ 2.522,89 (dois mil quinhentos e vinte e dois reais e oitenta e nove centavos), com vencimento para 21/11/2015, sendo que a última parcela, no valor de R\$ 2.442,14 (dois mil quatrocentos e quarenta e dois reais e quatorze centavos), vencerá em 21/10/2030. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 303.000,00 (trezentos e três mil reais). São Paulo, SP, 27 de outubro de 2015. Analisado e editado por Alinne Silva Plácido - escrevente.

  
Augusto T. Sato - substituto

**Av-10.** RETIFICAÇÃO "EX OFFICIO". O imóvel acha-se inscrito, corretamente, no cadastro municipal de contribuintes, sob nº 310.048.0371-8, e não como constou na

Continua no verso.

**CHAVE: 96f9-20a0-f134-4330-ee2c-9a41-07fe-13e6**





LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

matrícula

49.524

ficha

03

verso

Av.4, conforme a própria escritura que deu origem à averbação. São Paulo, SP, 13 de março de 2018. Analisado por Ruth Rodrigues Mussulini - escrevente e conferido por Dorali Iglesias de Carvalho - autorizada.

  
 Silas de Camargo - substituto

Av-11. Protocolo nº 691.099, em 28/09/2017. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. A propriedade resolúvel objeto do registro nº 9, foi consolidada em nome do credor-fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, pelo valor de R\$ 338.356,68 (trezentos e trinta e oito mil trezentos e cinquenta e seis reais e sessenta e oito centavos), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento do devedor-fiduciante, EDUARDO TADASHI MIZUMORI, regularmente constituído em mora à vista do requerimento datado de 22 de setembro de 2017. São Paulo, SP, 13 de março de 2018. Analisado por Ruth Rodrigues Mussulini - escrevente e conferido por Dorali Iglesias de Carvalho - autorizada.

  
 Silas de Camargo - substituto


Av-12. Protocolo nº 702.459, em 03/05/2018. LEILÕES NEGATIVOS. Não houve licitantes nos leilões públicos realizados para alienação do imóvel, nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/97, em razão da consolidação da propriedade em nome do fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, conforme requerimento de 27 de abril de 2018 e respectivas atas de primeiro e segundo leilões lavradas em 12 e 24 de abril de 2018, pela leiloeira oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão (Jucesp nº 836). São Paulo, SP, 09 de maio de 2018. Analisado por Corina Morbi Rodrigues Cunha - escrevente e conferido por Karina Andrade de Oliveira - autorizada.

  
 Neusa A. P. Escobar - substituta

## Protocolo nº 702.459

CERTIFICO que, nada mais consta desta matrícula. CERTIFICO, finalmente, que, o imóvel objeto da presente certidão, pertence a esta Serventia, desde 1º/01/1972. O referido, em forma reprográfica, nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, é verdade e dou fé. São Paulo, 09 de maio de 2018.

O Escrevente Autorizado que a subscreve:

  
 Marcelo M. R. Guimarães  
 RG: 19.405.000-2

Apenas para os fins do item 59, letra "c", do Capítulo XIV, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, deverá ser contada da data da assinatura digital, sem importar reserva de prioridade.