

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL**LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL****15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo**

matrícula

142.406

ficha

01

São Paulo, 22 de março de 1996

**IMÓVEL:** APARTAMENTO DUPLEX NÚMERO 02, localizado nos 2º/3º andares, do "Condomínio Edifício Morumbi High Point", situado na rua Deputado Laercio Corte nº 753, no 3º Subdistrito Ibirapuera, contendo a área útil de 292,91 metros quadrados, área de garagem (04 vagas indeterminadas e 01 depósito) de 57,56 metros quadrados, área comum de 280,16 metros quadrados, área total de 630,63 metros quadrados e fração ideal de terreno de 6,4050%. Contribuinte número 301.031.0040-4.

**PROPRIETÁRIA:** HANNUD EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede nesta Capital, na rua Lourenço Castanho nº 255, Ibirapuera, CGC/MF nº 56.303.654/0001-49.

**TÍTULO AQUISITIVO:** R.03 em data de 27 de novembro de 1986, e, Av.04 em data de 11 de novembro de 1987, nas matrículas número 101.322 a 101.328; Av.05 e 06 em data de 30 de setembro de 1993 e Av.09 e R.10 em data de 24 de maio de 1994, na matrícula número 108.709, todas deste Registro. O Escrevente autorizado,...

*(Assinatura)* (José Julio Leite), O Oficial Substituto,  
(Nelson Amoroso).

-.-.-.-.-

R.01 - 142.406 - São Paulo, 22 de março de 1996.

**TRANSMITENTE:** HANNUD EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada. (. . . . .  
CND do INSS nº 778459, série F, expedida em 18 de dezembro de 1995, pela Agência Vila Mariana-SP, e certidão negativa expedida pela SRF nº 0.932.547, em 20 de dezembro de 1995, declaradas no título).

**ADQUIRENTE:** NAMOUR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, na rua Estados Unidos nº 1862, CGC/MF .....  
47.685.391/0001-99.

**TÍTULO:** Compra e Venda.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 12 de fevereiro de 1996, de notas do 27º Tabelião desta Capital, livro 1168, fls. 98.

continua no verso





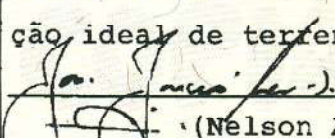
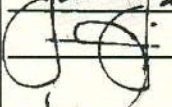
matrícula

142.406

ficha

01

verso

VALOR: R\$ 143.935,00 (cento e quarenta e três mil, novecentos e trinta e cinco reais). A venda refere-se tão somente a fração ideal de terreno de 6,4050%. O Escrevente autorizado,....  
 (José Julio Leite), O Oficial Substituto,  
 (Nelson Amoroso).

.-.-.-.-.-

R.02 - 142.406 - São Paulo, 22 de março de 1996.

Da escritura de 12 de fevereiro de 1996, de notas do 27º Tabelião desta Capital, livro 1168, fls. 98, consta que a proprietária HANNUD EMPREENDIMENTOS LTDA., anteriormente à especificação e convenção do condomínio do qual o imóvel da matrícula... faz parte, celebrou instrumento particular de compromisso de compra e venda de fração ideal do terreno e de contrato de construção sob o regime de preço de custo, datado de 19 de agosto de 1988, com MARIO NAMOUR, casado, pelo preço de Cz\$.... 3.000.000,00 moeda da época; que, pelo mesmo instrumento particular foi contratada à empresa Namour Empreendimentos Imobiliários Ltda., para realizar a construção. Que, por instrumento particular datado de 21 de julho de 1992, MARIO NAMOUR e sua mulher, cederam e transferiram à adquirente NAMOUR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada (então contratada por ele como construtora), todos os direitos que possuíam no compromisso, com relação à fração ideal no terreno e também a responsabilidade com relação à construção das benfeitorias, pelo preço de Cr\$ 528.660.000,00, tendo ficado estabelecido nos referidos contratos que a unidade objeto da presente matrícula, passaria a pertencer-lhe com exclusividade, ficando-lhe atribuída por vincular-se, indissolúvelmente, à fração ideal de 6,4050%, adquirida pelo R.01. Que, a construção da referida unidade autônoma, com suas respectivas vagas, foram executadas às suas próprias custas, cuja construção para fins e efeitos

continua na ficha 2



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL**LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL****15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo**

matrícula

142.406

ficha

02

São Paulo, 22 de março de 1996

legais, importou em R\$ 561.037,90. O Escrevente autorizado, (José Julio Leite), O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

.---.

R.03 - 142.406 - São Paulo, 22 de Maio de 1996

**TRANSMITENTE:** NAMOUR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede social nesta Capital, na rua Estados Unidos, nº 1.862, CGC/MF nº 47.685.391/0001-99. (CND do INSS nº 774.083, série-F, expedida em 06 de dezembro de 1995, pela Região Fiscal Pinheiros, desta Capital; e Certidão da Receita Federal nº..... 0.134.662, expedida em 16 de janeiro de 1996).

**ADQUIRENTE:** VITAL BATTAGLIA; jornalista, RG nº 2.949.580-SSP/SP, CIC nº 033.468.388-20, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com MARIANA GONÇALVES MENOITA... BATTAGLIA; diretora de ensino, RG nº 3.933.072/SSP/SP, CIC nº 934.707.628-72, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Marechal Hastimphilo de Moura, nº 338.

**TÍTULO:** COMPRA E VENDA.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 20 de maio de 1996, de notas do 16º Tabelião desta Capital, livro 2084, fls.46.

**VALOR:** R\$ 302.000,00 (Trezentos e dois mil reais). O Escrevente autorizado, (José Odival Figueiredo Malheiros), O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

R.04 - 142.406 - São Paulo, 06 de maio de 2011.

(Prenotação nº 619.079 - 28.04.11).

**TRANSMITENTES:** VITAL BATTAGLIA, brasileiro, jornalista, e sua mulher MARIANA GONÇALVES MENOITA BATTAGLIA, brasileira, professora, casados sob o regime da Comunhão

Continua no Verso





matricula  
142.406

ficha  
002

verso

de Bens, em 23 de janeiro de 1969, RG n°s 29.495.805-SSP/SP e 39.330.722-SSP/SP, CPF n°s 033.468.388-20 e 934.707.628-72, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Itapaiuna, 1800, apto.72.

ADQUIRENTE: EDUARDO ACAUI RIBEIRO YASUDA, brasileiro, empresário, casado sob o regime da Separação Total de Bens, em 18 de fevereiro de 2011, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob n° 9.959, do 18° Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, com RENATA BETTI YASUDA, brasileira, publicitária, RG n°s 21.308.567-7-SSP/SP e 32.578.690-2-SSP-SP, CPF n°s 248.684.728-60 e 297.206.598-07, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Deputado Laercio Corte, n° 753, apto.02.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 19 de abril de 2011.

VALOR: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). A presente aquisição é feita na proporção de 100% de Eduardo Acaui Ribeiro Yasuda. O Escrevente autorizado, ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ (Alexandro Lemes Trindade). O Oficial Substituto, ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ (Nelson Amoroso).

R.05 - 142.406 - São Paulo, 06 de maio de 2011.

(Prenotação n° 619.079 - 28.04.11).


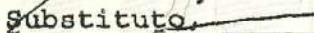
Nos termos do instrumento particular de 19 de abril de 2011, EDUARDO ACAUI RIBEIRO YASUDA casado com RENATA BETTI YASUDA, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel em garantia, nos termos da Lei n° 9.514/97, ao

Continua na ficha 003



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASILLIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São PauloMATRICULA  
142.406FICHA  
003

São Paulo, 06 de Maio de 2011

ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida de R\$ 480.890,00, pagáveis por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$ 5.121,63, com taxa efetiva de juros anual de 11,5000% e taxa nominal de juros anual de 10,9349%, taxa efetiva de juros mensal de 0,9112% e taxa nominal de juros mensal de 0,8685%, e taxa efetiva de juros anual com benefício de 9,4000% e taxa nominal de juros anual com benefício de 9,0177%, taxa efetiva de juros mensal com benefício de 0,7514% e taxa nominal de juros mensal com benefício de 0,7221%; Custo Efetivo Total anual: taxa de juros de 12,3800% e taxa de juros com benefício de 10,3000%; através do SAC - Sistema de Amortização Constante, vencendo a primeira prestação em 19 de maio de 2011, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor da Garantia: R\$ 811.000,00. O Escrevente autorizado,  (Alexandro Lemes Trindade). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.6 - 142.406 - São Paulo, 10 de julho de 2015.

(prenotação nº. 741.109 - 03/07/2015).

Nos termos do instrumento particular de 30 de junho de 2015, é feita esta averbação para constar que o fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A., qualificado anteriormente, em conformidade com o artigo 25, parágrafos 1º e 2º da Lei nº 9.514/97, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 05 na presente matrícula,

*Continua no Verso*





MATRICULA

142.406

FICHA

003

VERSO

ficando em consequência cancelado o referido registro, e a propriedade consolidada em nome dos fiduciantes EDUARDO ACAUI RIBEIRO YASUDA casado com RENATA BETTI YASUDA. A Escrevente autorizada (Raquel Nazareth Terribele). O Oficial Substituto, ~~(Nelson Amoroso)~~.

R.7 - 142.406 - São Paulo, 10 de julho de 2015.

(prenotação n°. 741.109 - 03/07/2015).

TRANSMITENTE: EDUARDO ACAUI RIBEIRO YASUDA, brasileiro, empresário casado com RENATA BETTI YASUDA, brasileira, publicitária, sob o regime da separação total de bens em 18 de fevereiro de 2011, conforme Escritura de Pacto Antenupcial sob n° 9.959, do 18° Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, RG n° 21.308.567-7-SSP/SP e RG. n° 32.578.690-2-SSP/SP, CPF. n°s 248.684.728-60 e 297.206.598-07, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Deputado Laercio Corte n° 753, apto. n° 02, Paraíso do Morumbi.

ADQUIRENTES: RODRIGO OLIVEIRA JUSTO, brasileiro, economista e sua mulher JOICE ROSSI JUSTO, brasileira, tradutora, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 07 de fevereiro de 2009, RG. n° 12242154-1-SSP/SP e RG. n° 195657706-SSP/SP, CPF n° 132.311.888-81 e 271.454.668-48, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Helena n° 151, apto. n° 181-T3, Vila Olimpia.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 30 de junho de 2015 (art.38 da Lei 9.514/97).

VALOR: R\$ 1.225.000,00 (hum milhão, duzentos e vinte e

Continua na ficha 004



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASILLIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA

142.406

FICHA

004

São Paulo, 10 de Julho de 2015

cinco mil reais). A Escrevente autorizada (Raquel Nazareth Terribele). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

R.8 - 142.406 - São Paulo, 10 de julho de 2015.  
(prenotação nº. 741.109 - 03/07/2015).

Nos termos do instrumento particular de 30 de junho de 2015, RODRIGO OLIVEIRA JUSTO e sua mulher JOICE ROSSI JUSTO já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ. nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida de R\$ 593.800,00, pagáveis por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$6.565,87, com taxa efetiva de juros anual de 11,5000% e taxa nominal de juros anual de 10,9349%, taxa efetiva de juros mensal de 0,9112% e taxa nominal de juros mensal de 0,9112%, e taxa efetiva de juros anual com benefício de 9,7000% e taxa nominal de juros anual com benefício de 9,2937%, taxa efetiva de juros mensal com benefício de 0,7744% e taxa nominal de juros mensal com benefício de 0,7744%; Custo Efetivo Total - CET (anual): taxa de juros de 12,7800% e taxa de juros com benefício de 11,0200%; através do SAC - Sistema de Amortização Constante, vencendo a primeira prestação em 30 de julho de 2015 e vencimento da última prestação em 30 de junho de 2045, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor da Garantia: R\$ 1.225.000,00. A Escrevente autorizada (Raquel Nazareth


Continua no Verso






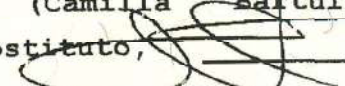
MATRÍCULA  
142.406

FICHA  
004  
VERSO

Terribele). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

#MD5:E8042178AB875B3F364E9A81654C7D2F#

Av.9 - 142.406 - São Paulo, 20 de agosto de 2018.  
(prenotação n°. 833.417 - 26/07/2018).

Atendendo o requerimento datado de 25 de julho de 2018, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n° 100 - Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ n° 60.701.190/0001-04, em virtude da não purgação da mora dos fiduciantes RODRIGO OLIVEIRA JUSTO e JOICE ROSSI JUSTO, já qualificados, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob n° 798.947, em 05 de maio de 2017, cabendo o fiduciário a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R\$688.660,27. A Escrevente autorizada,  (Camilla Bartulic Rocha Colombini). O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:5992892277EA30F5F7EBDC30B15E119F#

**ESPAÇO EM BRANCO**





REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

## **CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que a presente  
cópia é reprodução autêntica da ficha a  
que se refere, extraída nos termos do  
§ 1º. do art. 19 da Lei nº. 6015/73.

São Paulo, 20/08/2018.

ROMEU ALVES DA SILVA/ESCREVENTE AUTORIZADO

15º. Oficial de Registro de  
Imóveis da Comarca da Capital  
ROSWALDO CASSARO  
Oficial

PAULO ADEMIR MONTEIRO  
Oficial Substituto

(art.20 §§ 1º. à 5º. - Lei 8935/94)

José Roberto Lopes de Oliveira  
José Odival Figueiredo Malheiros

Oficiais Substitutos

Romeu Alves da Silva

José Henrique de Oliveira Nascimento

José Júlio Leite

Walter Vicente

Escreventes Autorizados

(art.20 §§ 2º. - Lei 8935/94)

Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 4º. Andar  
São Paulo - Telefones 3255-9844 e 3255-9537

## **ATENÇÃO**

Informamos que é necessário proceder a atualização de dados cadastrais (IPTU),  
preenchendo o formulário eletrônico disponível na internet:

<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/iptu/>

imprimir o protocolo, juntar os documentos necessários e  
entregar / enviar à Subprefeitura mais próxima.

