



SECRETARIA DE IMÓVEIS DA CAPITAL
 GEORGE TAKEDA
 OFICIAL

LIVRO N.º 2
 REGISTRO GERAL

TERCEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 DE SÃO PAULO

matricula
 87.484

ficha
 01

São Paulo, 16 de abril de 1999

IMÓVEL:- UM PRÉDIO E RESPECTIVO TERRENO, situados na rua Felipe da Silva, n.º 130, antigo n.º 10, antiga Rua Ipê, no Bairro do Mandaqui, no 8º Subdistrito - Santana, desta Capital, distante 8.00 metros da Rua Domingos Palmas, medindo 9.00 metros de frente, por 18.00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos 9,00 metros, encerrando a área de 162,00 metros quadrados, confrontando do lado esquerdo, de quem da rua olha para o imóvel, com os prédios n.ºs. 164 e 168 da Avenida Francisco Ranieri, e também com o n.º 86 da Rua Felipe da Silva, de propriedade de C.G. N. Construtora Ltda., do lado direito com o prédio n.º 124, da mesma rua, de propriedade de Joaquim Lopes Jorge e nos fundos, com o prédio n.º 1-A, da Rua Domingos Palma, de propriedade de Leonor Fernandes dos Santos de Oliveira.-

CONTRIBUINTE MUNICIPAL: - 071.374.0026-4.-

O Escrevente habilitado, Roberto Pivato (Roberto Pivato).- O Oficial, José Simão (José Simão).

R.1/87.484.- São Paulo, 16 de abril de 1.999. Pelo MANDADO subscrito em 17 de março de 1.999, pela Escrivã Diretora do Cartório do 2º Ofício e assinado pelo Juiz de Direito da 2ª Vara, ambos de Registros Públicos da Comarca desta Capital, expedido nos autos da ação de usucapião (proc. 1.233/96), requerido por: 1) MARIA IRMA HANTKE GARCIA; 2) ANTÔNIO CARLOS GARCIA; 3) DOUGLAS JOSÉ GARCIA; e, 4) SUZI GARCIA HANTKE, e de conformidade com a sentença declaratória de usucapião proferida em 18 de novembro de 1.998, com trânsito em julgado em 18 de novembro de 1.998, o domínio do imóvel objeto da presente matrícula, foi conferido à: 1º) MARIA IRMA HANTKE GARCIA, viúva, do lar. RG. 26.802.306-2-SP. CPF. 213.331.428-89; 2º) ANTÔNIO CARLOS GARCIA,

= continua no verso =

Mod. 13



907.003

Página n.º 1
 Certidão na última página

3º Oficial de Registro de Imóveis
 Comarca de São Paulo, SP

11328-2-AA 444030

11328-2-444030-000000-374



matricula

87.484

ficha

01

verso

3ª OFICINA DE REGISTRO CIVIL
GEOR

solteiro, maior, engenheiro mecânico, RG. 11.744.155-SP, CPF. 066.107.838-88; 3º
DOUGLAS JOSÉ GARCIA, solteiro, maior, analista de sistemas, RG. 15.139.672-
 SP, CPF. 135.072.158-10; e, 4º SUZI GARCIA HANTKE, solteira, maior, jornalista,
 RG. 18.962.083-3, CPF. 135.453.038-10, todos brasileiros, residentes e domiciliados
 nesta Capital, à Rua Filipe da Silva, n.º 130, na proporção de 3/6 à primeira
nomeada; e, 1/6 parte ideal a cada um dos demais nomeados.- O Escrevente
 habilitado, Roberto Pivato (Roberto Pivato).- O
 Oficial, José Simão (José Simão).

Av.2:- 03/11/2009 - Prenotação n.º 311.102 de 19/10/2009.-

Do formal de partilha expedido em 04 de agosto de 2.009, pelo Juízo de Direito da 1ª
 Vara da Família e Sucessões do Foro Regional I - Santana, desta Capital e da certidão
 de casamento expedida em 29 de abril de 2.006, pelo Oficial de Registro Civil das
 Pessoas Naturais do 42º Subdistrito - Jabaquara, desta Capital, extraída do termo n.º
 57.664, folhas 174, do livro B-194, verifica-se que, o co-proprietário constante do
 R.1, **DOUGLAS JOSÉ GARCIA**, contraiu matrimônio com **SILVIA YURI
 KAMIMURA**, no regime da comunhão parcial de bens, no dia 29 de abril de 2.006,
 passando a contraente a assinar, **SILVIA YURI KAMIMURA GARCIA**. (Marcio
 Ricardo Ravagnani, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi,
 Escrevente autorizado).-

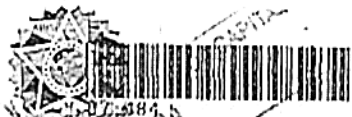
Av.3:- 03/11/2009 - Prenotação n.º 311.102 de 19/10/2009.-

Do mesmo formal de partilha que deu origem à Av.2 e da cédula de identidade
 expedida em 19 de julho de 1.994, pela Secretaria da Segurança Pública deste
 Estado, verifica-se que, **SILVIA YURI KAMIMURA GARCIA**, é identificada pelo
 RG. n.º 12.492.020-2 e inscrita no CPF. n.º 177.971.748-22. (Marcio Ricardo
 Ravagnani, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente
 autorizado).-

Av.4:- 03/11/2009 - Prenotação n.º 311.102 de 19/10/2009.-

Do mesmo formal de partilha que deu origem à Av.2 e da certidão de óbito expedida

Continua na ficha 02



MATRÍCULA FICHA

87.484 02

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

em 23 de junho de 2.006, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 8º Subdistrito - Santana, desta Capital, extraída do termo nº 74.993, folhas 230 - verso, do livro C-0124, verifica-se que, a co-proprietária constante do R.1, **MARIA IRMA HANTKE GARCIA**, faleceu no dia 14 de junho de 2.006. (Marcio Ricardo Ravagnani, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Marcio Ravagnani - *Mário Bassi*
R.5:- 03/11/2009 - Prenotação nº 311.102 de 19/10/2009.-

Pelo mesmo formal de partilha que deu origem à Av.2, extraído dos autos (processo nº 001.06.125819-1) de arrolamento de bens deixados por **MARIA IRMA HANTKE GARCIA**, falecida no estado civil de viúva, e de conformidade com a sentença de 29 de janeiro de 2.009, transitada em julgado em 26 de março de 2.009, a parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em R\$ 23.785,50, foi partilhada na proporção de 16,67% a cada um dos seguintes herdeiros filhos:

16/637
16/637
16/637

- 1º) **DOUGLAS JOSÉ GARCIA**, casado com **SILVIA YURI KAMIMURA GARCIA**, advogada, residentes na Rua Jornalista Cláudio Abramo, nº 202;
- 2º) **ANTONIO CARLOS GARCIA**, solteiro, maior, residente na Avenida Zumkeller, nº 933, apto 222-A; e,
- 3º) **SUZI GARCIA HANTKE**, solteira, maior, sendo todos domiciliados nesta Capital, já qualificados. (Marcio Ricardo Ravagnani, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Marcio Ravagnani - *Mário Bassi*
Av.6:- 07/12/2009 - Prenotação nº 312.777 de 26/11/2009.-

Do instrumento particular datado de 25 de novembro de 2.009, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61, e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966 e Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997 e da certidão de casamento expedida em 31 de março de 2.007, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Campinas, deste Estado, extraída do termo nº 16.331, lavrado às fls. 237, do livro B-221, verifica-se que, o co-proprietário constante dos Rs. 1 e 5, **ANTONIO CARLOS GARCIA**, contraiu matrimônio em 31 de março de 2.007, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **TELMA TERUMI SHIMABUKURO**, que continuou a assinar o mesmo nome, **TELMA TERUMI SHIMABUKURO**.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

Flávio Firmino Silva - *Nilce Constantino*
Av.7:- 07/12/2009 - Prenotação nº 312.777 de 26/11/2009.-

Do mesmo instrumento particular que deu origem à Av.6, da cédula de identidade expedida em
Continua no verso.



907,003

Página n.º 3
Certidão na última página

3º Oficial de Registro de Imóveis
Mário Aparecido de Lima Bassi

11328-2-AA 444031



87.484

MATRÍCULA

FICHA

87.484

02

verso

3º OFICIAL DE REGISTRO
GEOP

18 de agosto de 1994, pela Secretaria da Segurança Pública deste Estado e do cartão de identificação do contribuinte, expedido pela Secretaria da Receita Federal, Ministério da Fazenda, verifica-se que, **TELMA TERUMI SHIMABUKURO**, é identificada pelo RG nº 26.813.942-8 e inscrita no CPF. 263.068.548-94.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

Flávio Firmino Silva

Nilce Aparecida Pereira Constantino

R.8.- 07/12/2009 - Prenotação nº 312.777 de 26/11/2009.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.6, os proprietários constantes dos Rs. 1 e 5:

1º) **DOUGLAS JOSÉ GARCIA**, com consentimento de sua mulher, **SILVIA YURI KAMIMURA GARCIA**, residentes e domiciliados em Santos, deste Estado, na rua Frei Francisco Sampaio, nº 94, apto 23;

2º) **ANTONIO CARLOS GARCIA**, com consentimento de sua mulher, **TELMA TERUMI SHIMABUKURO**, brasileira, do lar, residentes e domiciliados em Jundiá, deste Estado, na rua Robartino Martho, nº 225, apto 102 - Bl. 1; e,

3º) **SUZI GARCIA HANTKE**, solteira, maior, residente e domiciliada em Santos, deste Estado, na avenida Doutor Epitácio Pessoa, nº 268, apto 53, todos já qualificados, transmitiram por venda feita a **BRUNO MATHIAS FRANCISCO**, brasileiro, solteiro, maior, microempresário, RG. 28.423.138-1-SP, CPF. 260.546.568-30, residente e domiciliado nesta Capital, na praça Craveiro Campo, nº 116, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 185.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 18.500,00, com recursos próprios e R\$ 166.500,00, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

Flávio Firmino Silva

Nilce Aparecida Pereira Constantino

Caro

R.9.- 07/12/2009 - Prenotação nº 312.777 de 26/11/2009.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.6, o proprietário constante do R.8, **BRUNO MATHIAS FRANCISCO**, solteiro, maior, já qualificado, alienou fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03 e 04, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 212.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, pelo valor de R\$ 166.500,00, pagável pelo Sistema de Amortização Constante-SAC, por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial total de R\$ 1.931,17, vencendo-se a primeira em 25 de dezembro de 2009, com juros à taxa nominal de 10,0262% ao ano, taxa efetiva de 10,5000% ao ano, e, em virtude do devedor optar pelo débito em conta corrente mantida na CAIXA, a taxa de juros será reduzida para 9,5690% ao ano (nominal) e 10,0000% ao ano (efetiva), e demais condições constantes do título.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente

Continua na ficha 03

Página n.º 4
Certidão na última página



3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

MATRÍCULA	FICHA
87.484	03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

Nilce Aparecida Pereira Constantino

[Signature]

Av.10:- 17/12/2012 - Prenotação nº 358.988 de 28/11/2012.-

Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo R.9, nesta matrícula, nos termos do instrumento particular datado de 22 de novembro de 2012, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, e Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, firmado pela credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retornando a titularidade do domínio do imóvel em nome de **BRUNO MATHIAS FRANCISCO**.- (Rosana Dragone de Campos, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

Nilce Aparecida Pereira Constantino

[Signature]

Av.11:- 17/12/2012 - Prenotação nº 358.988 de 28/11/2012.-

Do mesmo instrumento particular que de origem à Av.10, da certidão de casamento expedida em 14 de dezembro de 2012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito - Penha de França, desta Capital, extraída da matrícula n.º 114538 01 55 2000 2 00220 039 0018697-31, e de conformidade com a sentença proferida em 10 de janeiro de 2006, pelo juízo de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional da Penha de França, desta Capital, verifica-se que, o estado civil correto do proprietário constante do R.8, **BRUNO MATHIAS FRANCISCO**, à época da aquisição do imóvel objeto desta matrícula, era o de divorciado, e não como constou.- (Rosana Dragone de Campos, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

Nilce Aparecida Pereira Constantino

[Signature]

R.12:- 17/12/2012 - Prenotação nº 358.988 de 28/11/2012.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av. 10, o proprietário constante do R.8, **BRUNO MATHIAS FRANCISCO**, divorciado, já qualificado, transmitiu por venda feita a **MARCIO PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG. nº 8323542-X, CPF. nº 328.027.288-22, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Felipe da Silva, nº 130, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 1.150.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 230.000,00, com recursos próprios e R\$ 920.000,00, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Rosana Dragone de Campos, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

Nilce Aparecida Pereira Constantino

[Signature]

R.13:- 17/12/2012 - Prenotação nº 358.988 de 28/11/2012.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R. 12, o proprietário constante do mesmo,
Continua no verso.

33162

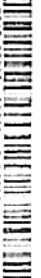


907.003

Página n.º 5
Certidão na última página

3º Oficial de Registro de Imóveis
Rosana Dragone de Campos

11328-2 - AA 444032





MATRÍCULA	FICHA
87.484	03
	verso

OFICINA DE REGISTRO Nº 07
GEORGE OF

MARCIO PEREIRA DA SILVA, solteiro, maior, já qualificado, alienou fiduciariamente, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 1.150.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel ao BANCO SANTANDER (Brasil) S.A, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, bloco A, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, em garantia da importância de R\$ 920.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 22 de dezembro de 2012, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título, digitalizado em 29/11/2012.- (Rosana Dragone de Campos, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

[Handwritten signature] - *[Handwritten signature]*

Av.14:- 14/07/2016 - Prenotação nº 364.973 de 08/05/2013.-

Pelo requerimento datado de 08 de maio de 2.013, subscrito pelo credor fiduciário, BANCO SANTANDER (Brasil) S.A, já qualificado, instruído com as intimações feitas ao fiduciante, MARCIO PEREIRA DA SILVA, já qualificado, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 2305, prenotado sob nº 364.973 em 08 de maio de 2.013, nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 29 de junho de 2.016, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário, BANCO SANTANDER (Brasil) S.A., Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 1.150.000,00.- (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

[Handwritten signature] - *[Handwritten signature]*

Av.15:- 29/08/2016 - Prenotação nº 407.798 de 24/08/2016.-

Fica extinta na forma da Lei (artigo 27, §§ 5º e 6º da Lei 9.514/97), a dívida do devedor fiduciante constante do R.13, nesta matrícula, MARCIO PEREIRA DA SILVA, já qualificado, de conformidade com o termo de quitação datado de 22 de agosto de 2016, e em virtude de terem sido negativas as praças de oferta pública do imóvel objeto desta, conforme comprova os autos de primeira e segunda praças, emitidos em 11 e 16 de agosto de 2016, respectivamente, pelo leiloeiro oficial responsável pela realização do leilão do aludido imóvel. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

[Handwritten signature] - *[Handwritten signature]*



GEORGE TAKEDA, 3.º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA, nos termos do art. 19, §1.º, da Lei Federal n.º 6015, de 31/12/1973, que a presente é cópia reprográfica de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, inclusive as ações de que trata o art. 10 da Medida Provisória nº 656, de 7 de outubro de 2014 até a data de 26/08/2016 (conforme autorização concedida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos desta Capital, nos autos do Pedido Providência nº 000.03.077566-3). Serve a presente como certidão VINTENÁRIA no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos.

ANDRÉ SHODI HIRAI
Oficial Substituto

[Assinatura]
REINALDO PEDROSO BERGAMO
JOELSON MOREIRA MARTINS
SEMIRAMIS CECILIA TATUN CONSTANTINO
ADRIANA BONGIOVANNI
DENIS DE MENDONÇA
MÁRCIO PENNA
BALBINO FERREIRA FLOR JÚNIOR
Escritores Autorizados

Oficial...: R\$29,12
Estado...: R\$ 7,99
IPESP...: R\$ 4,12
Reg.Civil: R\$ 1,48
Trib.Just: R\$ 1,93
TOTAL.....: R\$45,55

Certidão expedida no dia 30/08/2016

Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Pedido n.º 907.003, de 26/08/2016.

Recibo provisório de serviço: 000000907003
<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



907.003

Última página

3º Oficial de Registro de Imóveis

11328-2 - AA 444033



EM BRANCO