

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

matrícula

16680

ficha

1

S. B. C. 19 de abril de 1979.

**Imóvel:** o prédio localizado à Rua Hélio Viana nº 85, Chácara Sergipe, quadra C, com 51,25m<sup>2</sup> aproximadamente de área construída, contendo dois dormitórios, sala cozinha, banheiro, hall de distribuição e terraço coberto, e seu respectivo terreno medindo 8 metros de frente para a Rua Hélio Viana; do lado direito de quem da rua olha o imóvel mede 28 metros confrontando com o terreno das casas nºs. 101, 111 e 117 da Rua Dois, do lado esquerdo mede 28 metros confrontando com o terreno de casa nº 77 da Rua Hélio Viana, e na linha dos fundos mede 8 metros, confrontando com o terreno da casa nº 170 da Avenida Um, sendo todos da mesma quadra, encerrando a área de 224m<sup>2</sup>. Cadastro Municipal nº 027-090-037. **Proprietários:** YOJI YOSHIHARA e sua mulher ERHENA YOSHIHARA brasileiro, casados sob o regime da comunhão de bens em 23 de janeiro de 1968, ele bancário, ela do lar, portadores das identidades R.G. nºs. 2.136.979-SP e 408.825-DF, inscritos no CPF sob nº 049.431.398-68, residentes à Rua Hélio Viana, 85, Chácara Sergipe, nesta cidade. **Registro anterior:** transcrição nº 50.122, deste Registro.

O Escrevente Autorizado:

Jose Milton Farallo

Av. 1/16680, em 19 de abril de 1979.

Pela inscrição nº 2.184 feita às fls. 191 do Livro 2-A deste Registro em 23 de dezembro de 1968, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em hipoteca garantindo dívida do valor de R\$11.956,70, corrigida em 17 de dezembro de 1978 para R\$11.692,36.

O Escrevente Autorizado:

Jose Milton Farallo

Emol.: R\$50,00 - Guia 74/79 - Rec. 8064/A.

R. 2/16680, em 19 de abril de 1979.

Pela escritura particular de 17 de dezembro de 1978, os proprietários YOJI YOSHIHARA e sua mulher ERHENA YOSHIHARA, acima qualificados, venderam o imóvel, pelo preço de R\$11.692,36, a SILVESTRE DE ALMEIDA LAPA e sua mulher JEANNE TE MOURA DE SOUZA LAPA, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens em 30 de dezembro de 1967, ele industrial, ela do lar, portadores das identidades R.G. nºs. 2.346.085-SP e 3.815.014-SP, inscritos no CPF sob nº 054.604.688-68, residentes à Rua Hélio Viana nº 77, Chácara Sergipe, nesta cidade.

O Escrevente Autorizado:

Jose Milton Farallo

Emol.: R\$570,00 - Guia 74/79 - Rec. 8064/A.

SEGUIE NO VERSO

matrícula

16680

ficha

1

verso

Av. 3, em 26 de novembro de 1996.

Nos termos da averbação n. 12, feita no livro 2-A, de inscrição hipotecária, em 16 de janeiro de 1981, procedo a presente averbação para constar que a hipoteca inscrita sob n. 2.184, mencionada na av. 1, desta matrícula, foi cancelada.

O Substituto do Oficial,

( MILTON ANTONIO PICCOLO )

R.4, em 13 de março de 1998.

Pela escritura de 28 de janeiro de 1998, lavrada no Tabelionato do Distrito de Riacho Grande, desta comarca, Livro nº. 311, fls. 002, os proprietários SILVESTRE DE ALMEIDA LAPA, industrial, RG. nº. 2.346.085-SSP-SP., e sua mulher JEANNETTE MOREIRA DE SOUZA LAPA, do lar, RG. nº. 3.815.014-SSP-SP., brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei nº. 6.515/77, inscritos no CPF. sob nº. 054.604.688/68, residentes e domiciliados à Rua Helio Viana, nº. 77, Chácara Sergipe, nesta cidade, VENDERAM a sua propriedade do imóvel desta Matrícula, pelo preço de R\$25.333,34, a MARILDA FERNANDES, brasileira, divorciada, auxiliar de enfermagem, RG. nº. 11.152.767-SSP-SP., CPF. 006.241.558/11, residente e domiciliada na Rua Mejica Ledesma Serqueira de Rodrigues, nº. 21, Bairro Jordanópolis, nesta cidade; MARISA FERNANDES SIMIONATO, secretária, RG. nº. 14.893.535-SSP-SP., CPF. 048.198.228/02, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com PEDRO LUIZ SIMIONATO, administrador de empresas, RG. nº. 9.315.602-SSP-SP., CPF. 004.316.628/86, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Belo Horizonte, nº. 36, Bairro Jordanópolis, nesta cidade; NADIR FERNANDES BASTOS, condutora de veículo escolar, RG. nº. 7.160.983-0-SSP-SP., CPF. 667.845.818/49, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com JOSÉ MILTON BASTOS, analista de teleprocessamento, RG. nº. 8.359.190-4-SSP-SP., CPF. 034.873.578/28, brasileiros, residente e domiciliado na Rua Cecília, nº. 260, Alvinópolis, nesta cidade; e, MARINA FERNANDES CLIMACHAUSKA, operadora teleserviços, RG. nº. 14.505.051-SSP-SP., CPF. 035.926.418/24, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com ALBERTO CLIMACHAUSKA, bancário, RG. nº. 10.975.666-SSP-SP., CPF. 031.491.908/27, brasileiros,

\* CONTINUA NA FICHA 2. \*



matricula  
16.680

ficha  
2

*[Handwritten Signature]*  
Em 13 de março de 1998

02  
61

residentes e domiciliados na Rua Waldemar Martins Pereira, nº. 309, Alvinópolis, nesta cidade.

O Escrevente Autorizado, *[Handwritten Signature]*  
( RAONIZ LOUGON NASCIMENTO )

R.5, em 13 de março de 1998.

Pela escritura mencionada no R. 4, os proprietários SILVESTRE DE ALMEIDA LAPA e sua mulher JEANNETTE MOREIRA DE SOUZA LAPA, anteriormente qualificados, VENDERAM o usufruto vitalício do imóvel objeto desta Matrícula, pelo preço de R\$12.666,66, a HOPHALINA ESPINHOSA FERNANDES, brasileira, viúva, do lar, RG. nº. 3.214.436-SSP-SP, CPF. 667.845.818/49, residente e domiciliada na Rua Almeida Brandão, nº. 120, Jordanópolis, nesta cidade.

O Escrevente Autorizado, *[Handwritten Signature]*  
( RAONIZ LOUGON NASCIMENTO )

AV.6, em 2 de maio de 2001.

Nos termos da Escritura de 10 de novembro de 2000, lavrada no 2º Tabelião de Notas desta Comarca, (Livro 845, fls. 79/80), em forma de Certidão reprográfica expedida pelo mesmo Tabelionato, em 07 de dezembro de 2000, devidamente Registrada sob o n. 6350, no Livro 3-Registro Auxiliar desta Comarca, nesta data, procedo a presente averbação para constar que tendo MARILDA FERNANDES, em 07 de dezembro de 2001, contraído matrimônio com RENE EDUARDO KITZIG, sob o regime da completa e absoluta SEPARAÇÃO DE BENS, a mesma passou a se assinar MARILDA FERNANDES KITZIG, conforme prova a Certidão de Casamento expedida pelo Registro Civil do 1º Subdistrito desta Comarca, em 07 de dezembro de 2000.

O Escrevente Autorizado, *[Handwritten Signature]*  
( HEITOR BECHELLI )

Av.7, em 26 de outubro de 2011

Nos termos da escritura pública de 17 de outubro de 2011, lavrada pelo 4º Tabelião

Continua no Verso



matrícula

16.680

ficha

2

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

de Notas desta Comarca, Livro 695, Folhas 166/168, instruída com cópia autenticada do cartão do CPF, procedo a presente averbação para constar que a usufrutuária HORPHALINA ESPINHOSA FERNANDES é inscrita no CPF/MF nº 215.045.148-40, e não como constou anteriormente.

A Escrevente Autorizada,

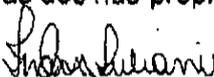


THAIS CRISTINA CARDOSO ZULIANI

Av.8, em 26 de outubro de 2011

Nos termos da escritura pública referida na Av.7, procedo a presente averbação para constar que a usufrutuária HORPHALINA ESPINHOSA FERNANDES, residente e domiciliada na Rua Hélio Viana, nº 85, Chácara Sergipe, nesta cidade, anteriormente qualificada, RENUNCIOU ao USUFRUTO VITALÍCIO objeto do Registro nº 5 desta matrícula, no valor de R\$42.039,58, motivo pelo qual procedo o seu cancelamento, ficando assim consolidada a propriedade plena nas pessoas dos nus-proprietários.

A Escrevente Autorizada,



THAIS CRISTINA CARDOSO ZULIANI

R.9, em 26 de outubro de 2011

Pelo Formal de Partilha expedido aos 14 de dezembro de 2010, pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara da Família e das Sucessões desta Comarca, Dr. Leonardo Caccavali Macedo, extraído dos autos da ação de arrolamento, processo nº 564.01.2010.003817-0, ordem nº 335/2010, em decorrência do ÓBITO da coproprietária MARILDA FERNANDES KITZIG, RG nº 11.152.767-3-SSP/SP, anteriormente qualificada, ocorrido aos 08 de dezembro de 2009, a parte ideal de 1/4 do imóvel desta matrícula, no valor venal proporcional de R\$30.365,41 (IPTU/2010), foi PARTILHADA na proporção de 1/3 ou 33,33%, correspondente a 1/12 ou 8,33% da integralidade do imóvel, para cada uma das herdeiras filhas: 1) LETÍCIA SUEMI YEDA, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativa, RG nº 33.156.008-2-SSP/SP, CPF/MF nº 342.977.808-52, residente e domiciliada na Rua Edno Zenorini, nº 42, bloco 01, apartamento 02, Bairro Jordanópolis, nesta cidade; 2) LAILA AKEMI YEDA, brasileira, solteira, maior, papiloscopista, RG nº 33.156.007-0-SSP/SP, CPF/MF nº 293.580.378-73, residente e domiciliada na Rua Carlos Pasquale, nº 131, apartamento 21, nesta cidade; e 3) LUCIANA TIEMI YEDA, brasileira, solteira, maior, operadora de caixa, RG nº 33.156.011-2-SSP/SP, CPF/MF nº 319.776.318-19, residente e domiciliada na Rua Japurá, nº 55, apartamento 1032, Bairro Bela Vista, na cidade de São Paulo/SP.

A Escrevente Autorizada,

Continua na Ficha Nº 3



matrícula

ficha

16.680

3

Em 26 de outubro de 2011

THAIS CRISTINA CARDOSO ZULIANI

Av.10, em 11 de janeiro de 2012.

Nos termos do requerimento de 10 de janeiro de 2012, instruído com cópia autenticada da cédula de identidade RG, procedo a presente averbação para constar que o nome correto do co-proprietário é JOSE NILTON BASTOS, e não como constou no R.4 desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,

BEATRIZ JULIANA RIBEIRO

R.11, em 08 de fevereiro de 2012.

Pelo instrumento particular de 27 de janeiro de 2012, com caráter de escritura pública, nos termos 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, os proprietários LETICIA SUEMI YEDA; MARISA FERNANDES SIMONATO, RG nº 14.893.535-7/SSP-SP e seu marido PEDRO LUIZ SIMONATO, RG nº 9.315.602-9/SSP-SP; NADIR FERNANDES BASTOS e seu marido JOSE NILTON BASTOS; MARINA FERNANDES CLIMACHAUSKA e seu marido ALBERTO CLIMACHAUSKA; LAILA AKEMI YEDA e LUCIANA TIEMI YEDA, residente e domiciliada na Rua Gregoria de Fregel, nº 380, bloco 30, apartamento 22, Jardim das Acacias, nesta cidade, todos anteriormente qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$420.000,00, a SILVAN PINHEIRO DE OLIVEIRA, empresário, RG nº 37.507.884/SSP-SP, CPF nº 424.603.795-87 e sua esposa ISAURA BRITO DE OLIVEIRA, representante comercial, RG nº 16.603.008-9/SSP-SP, CPF nº 055.392.608-05, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Mejica Ledesma Sequeira de Rodrigues, nº 364, Parque São Vicente, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R\$128.000,00 foram pagos com recursos próprios.

O Escrevente Autorizado,

WAGNER MERGULHÃO

R.12, em 07 de fevereiro de 2012.

Continua no Verso



matrícula

16.680

ficha

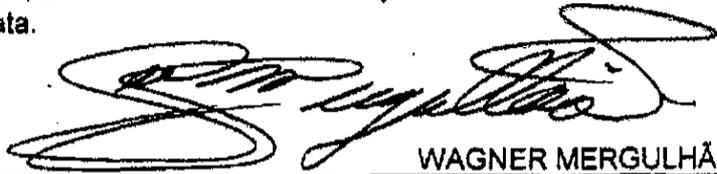
3

verso

## LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Pelo instrumento particular referido no R.11, os adquirentes SILVAN PINHEIRO DE OLIVEIRA e sua esposa ISAURA BRITO DE OLIVEIRA, anteriormente qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula ao BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, em garantia do financiamento que este lhes concedeu, no valor de R\$294.000,00, que deverá ser pago através de 120 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R\$5.051,60, incluídos juros à taxa nominal de 10,03% a.a e efetiva de 10,50% a.a., e acessórios, vencendo-se a primeira prestação em 20 de março de 2012. Sistema de amortização: SAC. O contrato, contendo as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente Autorizado,



WAGNER MERGULHÃO

Av.13, em 08 de fevereiro de 2012.

Nos termos do artigo 213, da Lei 6.015/73, procedo a presente averbação para constar que o R.12, desta matrícula, foi praticado em 08 de fevereiro de 2012 e não como constou anteriormente.

O Escrevente Autorizado,

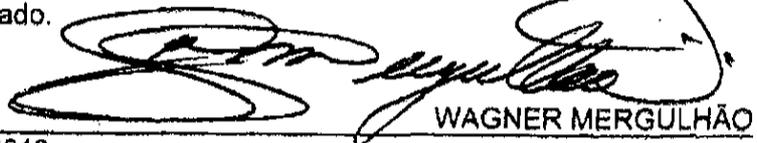


BARTOLOMEU ALVES DA SILVA

Av.14, em 11 de março de 2013.

Nos termos do instrumento particular de 14 de fevereiro de 2013, com caráter de escritura pública, lavrado na forma do artigo 38 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, procedo a presente averbação para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob nº 12 desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e a conseqüente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade, em virtude da autorização concedida pelo credor BANCO BRADESCO S/A., anteriormente qualificado.

O Escrevente Autorizado,



WAGNER MERGULHÃO

R.15, em 11 de março de 2013.

Continua na Ficha Nº 4

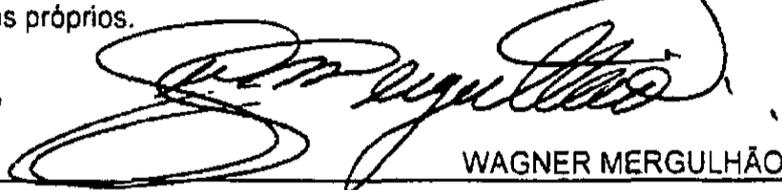
16.680

4

Em 11 de março de 2013

Pelo instrumento particular, referido na Av.14, os proprietários SILVAN PINHEIRO DE OLIVEIRA, RG nº 37.507.884-8-SSP-SP, e sua esposa ISAURA BRITO DE OLIVEIRA, anteriormente qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$700.000,00, a CICERO DE FARIAS ALVES, vendedor, RG nº 23.065.592-SSP-SP, CPF nº 155.948.308-39, e sua esposa ANGELITA LOPES BALDUINO ALVES, funcionária pública, RG nº 14.297.647-SSP-MG, CPF nº 044.072.686-70, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Mamede Rocha, nº 939, casa 1, Vila Palmares, em Santo André/SP. Do valor acima noticiado, R\$140.000,00, foram pagos com recursos próprios.

O Escrevente Autorizado,

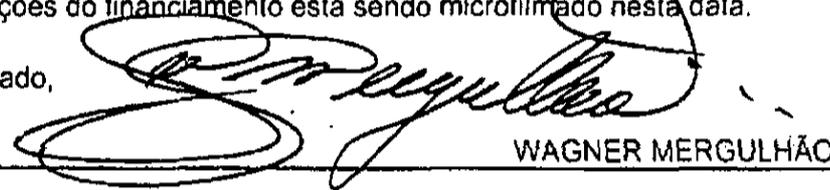


WAGNER MERGULHÃO

R.16, em 11 de março de 2013.

Pelo instrumento particular referido na Av.14, os adquirentes CICERO DE FARIAS ALVES e sua esposa ANGELITA LOPES BALDUINO ALVES, anteriormente qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, ao ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, sediado na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, em São Paulo/SP, em garantia do financiamento que este lhes concedeu, no valor de R\$560.000,00, acrescido da importância de R\$36.215,00, valor este destinado ao pagamento de despesas acessórias, totalizando R\$596.215,00, que deverá ser pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R\$5.984,94, incluídos juros à taxa anual efetiva de 11,5000%, taxa mensal efetiva de 0,9112%, taxa anual nominal de 10,9349%, taxa mensal nominal de 0,9112%, taxa anual efetiva com benefício de 8,5000%, taxa mensal efetiva com benefício de 0,6821%, taxa anual nominal com benefício de 8,1857%, taxa mensal nominal com benefício de 0,6821% e acessórias, vencendo-se a primeira prestação em 14 de março de 2013. Periodicidade de Reajustamento das Prestações: Mensal. Sistema de Amortização: SAC. O título, com as demais condições do financiamento está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente Autorizado,



WAGNER MERGULHÃO

- CONTINUA NO VERSO -



matrícula

16.680

ficha

4

verso

## LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Av. 17 em 18 de novembro de 2016.

Prenotação nº 467.057 de 08 de novembro de 2016.

Nos termos do instrumento particular de 04 de novembro de 2016 procedo esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, anteriormente qualificado, tendo em vista prévio procedimento de intimação dos devedores fiduciantes CICERO DE FARIAS ALVES e ANGELITA LOPES BALDUINO ALVES, anteriormente qualificados, protocolizado sob nº463.547 em 17 de agosto de 2016, notificado os devedores sem que tenham efetuado pagamento no prazo legal. Foi apresentada a guia nº 144160004114 de recolhimento do ITBI, sendo o valor de consolidação do imóvel de R\$700.000,00 e o respectivo recolhimento na importância de R\$17.500,00 conforme comprovante.

A Escrevente Autorizada,



JANAINA DOS SANTOS COELHO

Av.18, em 26 de janeiro de 2017.

Prenotação nº 470.139, de 13 de janeiro de 2017.

Nos termos do instrumento particular de 28 de dezembro de 2016 é feita esta averbação para constar que a dívida registrada sob o nº 16 nesta matrícula, foi EXTINTA, uma vez que tanto no primeiro leilão como no segundo não foram alcançados os lances de que tratam os §§ 1º e 5º, do artigo 27, da Lei 9.514/97, sendo que o credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, anteriormente qualificado, forneceu aos devedores fiduciantes Cícero de Farias Alves e Angelita Lopes Balduino Alves, a quitação a que se refere o § 6º daquele artigo. Como decorrência, o imóvel objeto desta matrícula volta ao regime normal da propriedade, no DOMÍNIO PLENO do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A. Esta averbação é feita à vista dos autos de leilões negativos expedidos pelo Leiloeiro Oficial: Fabio Zuckerman, inscrito na JUCESP sob o nº 719, datados de 08 e 19 de dezembro de 2016, assim como da prova da quitação fornecida pelo credor fiduciário aos devedores fiduciantes, datada de 21 de dezembro de 2016, que ficam arquivados.

O Escrevente Autorizado,



DANIEL DE SANTANA BORGES

- CERTIFICADA E COTADA  
NA PRÓXIMA PÁGINA -

**CERTIDÃO**

**Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo - SP**

**CERTIFICO E DOU FÉ** que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei 6.015/73, nada mais havendo até a mesma data com relação ao imóvel objeto da respectiva matrícula. O referido é verdade e dou fé. São Bernardo do Campo, data abaixo indicada.

**André de Azevedo Palmeira**  
**Oficial**

*Emolumentos já incluídos no documento a que se refere*

Certidão expedida às 08:30:58 horas do dia 26/01/2017  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 59, "C").  
Código de controle de certidão :  
Prenotação Nº 470139



01668027012017 M 16680

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de São Bernardo do Campo - SP

518034

12231-7 - AA

12231-7-517001-533000-121/5