



São Paulo, 30/01/2019.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GERAL

de São Paulo

matricula
 -41.415-

ficha
 -1-

São Paulo, 08 de Agosto de 1983

IMÓVEL:- TERRENO à Rua dos Clérigos, esquina da Rua Possidonio Inácio, no 5º Subdistrito - Santa Efigênia, -- onde mede 24,00 ms., por 22,80 ms., da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos, a mesma medida da frente, com a área de 547,20 m2., confinando no lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, com o prédio 30, de Elisário Pinto de Lima e sua mulher, fazendo esquina no lado esquerdo com a Rua Possidonio Inácio e nos fundos com o prédio-170, da Rua Possidonio Inácio, de propriedade de - Elisário Pinto de Lima e sua mulher.

CONTRIBUINTE:- 001.016.0012-7

PROPRIETÁRIA:- COMPANHIA IMOBILIÁRIA INAJÁ, com sede nesta Capital, à Avenida Jamaris, 64, CGC. 61.104.675/0001-75.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição 32.881, deste Cartório.

O OFICIAL MAIOR,

:X:

R-1 - M-41.415, em 08 de Agosto de 1.983

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 29-12-82, do 30º Cartório de Notas desta Capital, Livro 126, folhas 204, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Cr.\$4.900.000,00, a **YSSAMO YAMAMOTO**, do comércio, casado no regime de comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com **LUCIA SHIMOE YAMAMOTO**, RG. 3.547.168-SP - CPF 634.475.258-00; **SADAO YAMAMOTO**, do comércio, casado no regime de comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com **ALICE FUMIE YAMAMOTO**, RG. 3.546.315-SP - CPF 634.474.958-04 e **HIROAKI YAMAMOTO**, do comércio, casado no regime de comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com **MARIA AYAKO YAMAMOTO**, RG. 2.783.148-SP - CPF 657.345.648-34, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Cantareira, 861.

O Escrevente Autorizado,

JOÃO LUIZ COSTA AUBIN
 Escrevente autorizado

:X:

-continua no verso-



5º Oficial de Registro de Imóveis
 Comissão de C.A., D.A., P.A., C.A.

11357-1 - AA 477487

11357-1-472001-482000-1218

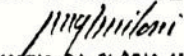


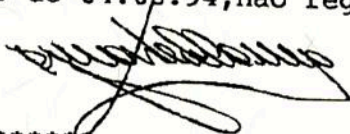
matricula
41.415

ficha
01
verso

R. 02 - M. 41.415, em 01 de julho de 1994

Por escritura de 17.06.1994, lavrada no 7º Cartório de Notas desta Capital, livro 5.061, fls.210, os proprietários, YSSAMO YAMAMOTO, do comércio, e sua mulher LUCIA SHIMOE YAMAMOTO, secretária, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, RG.nºs 3.547.168-SSP-SP.e 5.989.534-SSP-SP.CIC. em comum sob nº 634.475.258-00, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Cantareira, nº 861 representados por seu procurador, Arnaldo Testa, brasileiro, casado, do comércio, RG. nº 1.862.757-2-SSP-SP.CIC.270.798.648 - 87, residente e domiciliado nesta Capital, à rua Turiaçú, nº 1761, nos termos da procuração referida no título, transmitiram por **VENDA** feita a JURACY THOMAZ, do comércio e sua mulher NEUSA MARIA SANT'ANNA E SILVA THOMAZ, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, RGs.nºs. 1.988.550-SSP-SP. e 3.106.703-SSP-SP., e CIC. em comum sob nº 042.368.318-72, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Turiaçú, nº 1.761, a parte ideal equivalente a 1/3 (um terço) do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de CR\$.17.866.666,67 (dezessete milhões, oitocentos e sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis cruzeiros reais e sessenta e sete centavos), em cumprimento ao compromisso de venda e compra datado de 04.08.94, não registrado e referido no título.


MARIA DA GLÓRIA M. MILANI
Escrivente



R. 03 - M. 41.415, em 01 de Julho de 1994.

Por escritura de 17.06.1994, lavrada no 7º Cartório de Notas desta Capital, no livro 5.061 às fls.215, os proprietários, SADAO YAMAMOTO, do comércio e sua mulher ALICE FUMIE YAMAMOTO, que também se assina e é conhecida por FUMIE ALICE YAMAMOTO, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, RG.nºs 3.546.315-SSP-SP. e 6.159.529-SSP-SP. e CIC. em comum sob nº 634.474.958-04, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Cantareira, 861; HIROAKI YAMAMOTO, do comércio e sua mulher MARIA AYAKO YAMAMOTO, que também assina Maria Aiako Yamamoto, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, RG.nºs 2.783.148-SSP-SP. e 19.846.015-SSP-SP.e CIC. em comum sob nº 657.345.648-34, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Cantareira, nº 861; e, JURACY THO-

-continua na ficha 02-





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Sérgio Jacomino - Oficial

C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72
Rua Marques de Paranaguá, 359, Consolação, CEP 01303-050 - Tel: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 41.415 ficha 02

São Paulo, 01 de julho de 1994

(continuação da ficha 01 verso)

MAZ e sua mulher NEUSA MARIA SANT'ANNA E SILVA THOMAZ, já qualificados, transmitiram por **VENDA** feita a 1) ANTONIO APARECIDO BRABO e sua mulher MARISELMA MARQUES COSTA BRABO, brasileiros, comerciantes, casados pelo regime da comunhão parcial - de bens, na vigência da Lei 6.515/77, RGs.nºs 17.060.991-SSP SP. e 23.188.039-X-SSP-SP., CIC.nºs 106.943.728-03 e 126.978.948-10, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Augusto Severo nº 07, aptº 73 ; e 2) ROBERTO CARLOS FERRES, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG.nº 19.884.577-7-SSP-SP. CIC.nº 143.633.858-12, residente e domiciliado nesta Capital, à rua Augusto Severo, nº 7, aptº 73, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de CR\$.42.000.000,00 (quarenta e dois milhões de cruzeiros reais), na proporção de 70% ao primeiro nomeado e 30% ao segundo nomeado.

Maria da Glória M. Milani
MARIA DA GLÓRIA M. MILANI
Escrivente

Rinaldo José Montealbano
RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Interino

Av. 04 - M. 41.415, em 11 de maio de 1998

Procede-se à presente averbação, nos termos do item 47, letra "e" das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça (Prov. CG nº 20/93), para constar que a transcrição de nº 32.881, que originou a abertura desta matrícula, foi feita no Livro 3-AU, em 20/05/1957.

José Manuel da Costa
JOSÉ MANUEL DA COSTA
Escrivente Autorizado

R. 5 / 41.415 partilha
Em 25 de outubro de 2007 - Prot. 206.252 (22/10/07)

Pela Carta de Sentença expedida aos 05 de julho de 2007 e aditada aos 16 de outubro de 2007, pelo Juízo de Direito da 1ª. Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos n.º 002.01.020781-0 da Ação de Separação Consensual em que são partes ANTONIO APARECIDO BRABO, empresário e MARISELMA MARQUES COSTA BRABO, administrativa financeira, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Oagy Kalile, n.º 88, tendo sido a separação judicial do casal, homologada por sentença proferida em 17/09/2001 e transitada em julgado aos 10/01/2002, verifica-se que, a parte ideal

Continua no verso



5º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo, SP

11357-1-AA 477488

11357-1-472001-482000-1218



matrícula

41.415

ficha

02^{so}

correspondente a 70% do imóvel objeto desta matrícula, estimada em R\$ 56.000,00, coube na partilha dos bens do casal, ao separando **ANTÔNIO APARECIDO BRABO**, já qualificado. Valor atribuído pela PMSP: R\$ 376.577,60 (proporcional).

MARCO ANTONIO VIOLIN
Oficial Substituto

R. 6 / 41.415 *penhora*

Em 25 de outubro de 2007 - Prot. 205.986 (11/10/07)

Pela certidão expedida aos 08 de agosto de 2007, pelo Juízo de Direito da 1ª. Vara da Família e Sucessões do Foro Regional II - Santo Amaro e Ibirapuera, desta Capital, extraída dos autos n.º 002.03.054994-8 da Ação de Outros Feitos Não Especificados (Execução de Título Judicial), movida por **MARISELMA MARQUES COSTA**, empresária, já qualificada, em face de **ANTÔNIO APARECIDO BRABO**, já qualificado, com endereço nesta Capital, na rua Canindé, n.º 558, verifica-se que, a parte ideal correspondente a 70% do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do executado, foi penhorada cujo valor da causa é de R\$ 171.500,00, tendo sido nomeado fiel depositário Antônio Aparecido Brabo, já qualificado.

MARCO ANTONIO VIOLIN
Oficial Substituto

Av. 7 / 41.415 *cancelamento da penhora*

Em 05 de março de 2012 - Prot. 255.252 (24/02/12)

Pela certidão expedida aos 06 de maio de 2009, pelo Juízo de Direito da 1ª. Vara da Família e Sucessões do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos n. 002.03.054994-8 da Ação de Outros Feitos Não Especificados (Execução de Título Judicial), movida por **MARISELMA MARQUES COSTA**, em face de **ANTÔNIO APARECIDO BRABO**, já qualificados, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da penhora registrada sob n. 6, nesta matrícula.

SÉRGIO JACOMINO
Oficial Registrador

(continua na ficha 03)





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Sérgio Jacomino - Oficial

C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72
Rua Marques de Paranaguá, 359, Consolação, CEP 01303-050 - Tel: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, 25 de novembro de 2015

Matrícula

41.415

Ficha

03

Av. 08 / 41.415 *conversão da separação em divórcio*
Em 25 de novembro de 2015 - Prot. 291.958 (12/11/2015)

Pelo instrumento particular datado de 30 de julho de 2015 e certidão de casamento matrícula n. 115337.01.55.1990.3.00003.031.0000327-12, expedida aos 07/10/2015, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 5.º Subdistrito Santa Efigênia, desta Capital, procedo à presente averbação para constar que por sentença proferida em 25/11/2003, pelo Juízo de Direito da 1ª. Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional II - Santo Amaro e Ibirapuera, desta Capital, transitada em julgado aos 27/11/2003 (processo n. 002.03.013124-5), foi convertida em divórcio a separação do proprietário **ANTONIO APARECIDO BRABO**.

DANIELA VITORINO DE SOUZA BUSA

Escrevente Substituta

Av. 09 / 41.415 *casamento*
Em 25 de novembro de 2015 - Prot. 291.958 (12/11/2015)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 08 e certidão de casamento matrícula n. 115055.01.55.1996.2.00125.070.0037022-78, expedida aos 04/11/2015, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 21.º Subdistrito Saúde, desta Capital, procedo à presente averbação para constar que **ROBERTO CARLOS FERRÉS** contraiu matrimônio aos 31 de agosto de 1996, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **GERCIANA DOS ANJOS DA SILVA**, passando a contraente a assinar **GERCIANA DOS ANJOS FERRÉS**.

DANIELA VITORINO DE SOUZA BUSA

Escrevente Substituta

Av. 10 / 41.415 *identificação pessoal*
Em 25 de novembro de 2015 - Prot. 291.958 (12/11/2015)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 08 e documento expedido pelo órgão competente, procedo à presente averbação para constar que **GERCIANA DOS ANJOS FERRÉS**, brasileira, autônoma, é identificada pelo CPF 215.895.048-01.

DANIELA VITORINO DE SOUZA BUSA

Escrevente Substituta

(continua no verso)



Matricula

41.415

Ficha

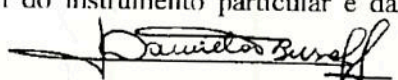
03

Verso

R. 11 / 41.415 alienação fiduciária

Em 25 de novembro de 2015 - Prot. 291.958 (12/11/2015)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 08, os proprietários: 1) **ROBERTO CARLOS FERRÉS**, casado com **GERCIANA DOS ANJOS FERRÉS**, RG 305292055-SSP/SP, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Bento Manuel, n. 75, apartamento n. 61, Vila Regente Feijó; e 2) **ANTONIO APARECIDO BRABO**, comerciante, RG 17.060.991-1-SSP/SP, residente e domiciliado nesta Capital, na praça Padre Mario Fontana, n. 94, apartamento n. 62, bloco E, Edifício Campana, todos já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.035 e 2041, bloco A, Vila Olímpia, para garantir obrigação representada pela cédula de crédito bancário n. 270754915, emitida aos 30 de julho de 2015, por **BALASKA EQUIPE INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, CNPJ 65.555.146/0002-20, com sede em Guarulhos, neste Estado, na rua Um, n. 898, lote n. 03, Cidade Aracília, cuja dívida de R\$ 1.874.419,88, que juntamente com R\$ 35.580,12 referente ao IOF, perfaz a dívida de R\$ 1.910.000,00, que será paga no prazo de 1.096 dias, com valores e vencimentos das respectivas parcelas da seguinte forma: 1) R\$ 29.809,83 em 31/08/2015; 2) R\$ 28.841,00 em 30/09/2015; 3) R\$ 32.719,23 em 03/11/2015; 4) 25.937,41 em 30/11/2015; 5) R\$ 29.809,83 em 31/12/2015; 6) R\$ 30.779,15 em 01/02/2016; 7) R\$ 26.904,79 em 29/02/2016; 8) R\$ 29.809,83 em 31/03/2016; 9) R\$ 30.779,15 em 02/05/2016; 10) R\$ 98.613,39 em 31/05/2016; 11) R\$ 98.513,56 em 30/06/2016; 12) R\$ 99.239,95 em 01/08/2016; 13) R\$ 96.377,19 em 31/08/2016; 14) R\$ 95.309,00 em 30/09/2016; 15) R\$ 95.030,23 em 31/10/2016; 16) R\$ 93.172,63 em 30/11/2016; 17) R\$ 94.258,48 em 02/01/2017; 18) R\$ 90.354,83 em 31/01/2017; 19) R\$ 89.322,51 em 01/03/2017; 20) R\$ 88.899,89 em 31/03/2017; 21) R\$ 88.980,23 em 02/05/2017; 22) R\$ 86.225,55 em 31/05/2017; 23) R\$ 85.695,33 em 30/06/2017; 24) R\$ 85.093,62 em 31/07/2017; 25) R\$ 83.989,55 em 31/08/2017; 26) R\$ 83.280,39 em 02/10/2017; 27) R\$ 81.063,95 em 31/10/2017; 28) R\$ 80.354,41 em 30/11/2017; 29) R\$ 80.147,84 em 02/01/2018; 30) R\$ 77.966,98 em 31/01/2018; 31) R\$ 76.719,58 em 28/02/2018; 32) R\$ 76.620,17 em 02/04/2018; 33) R\$ 74.726,64 em 30/04/2018; 34) R\$ 74.160,65 em 01/06/2018; 35) R\$ 72.948,88 em 02/07/2018; e 36) R\$ 71.773,06 em 31/07/2018; com prazo de carência de 15 dias para intimação em caso de inadimplência. Juros: às taxas efetivas de 1,5100% ao mês e 19,7032% ao ano. Avaliação do imóvel: R\$ 1.910.100,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do instrumento particular e da aludida cédula arquivados neste Registro.


DANIELA VITORINO DE SOUZA BUSA
 Escrevente Substituta
 (continua na ficha 04)





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial

C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, 359, Consolação, CEP 01303-050 - Tel: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, 06 de março de 2018

Matrícula

41.415

Ficha

04

Av. 12 / 41.415 *cancelamento da alienação fiduciária*
Em 06 de março de 2018 - Prot. 313.997 (23/02/2018)

Pelo instrumento particular datado de 08 de setembro de 2017, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n. 11 nesta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede nesta Capital, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.041 e 2.235, Vila Olímpia, já qualificado.

manoela zolezi spinelli
MANOELA MARTINS ZOLEZI SPINELLI
Escrevente Autorizada

R. 13 / 41.415 *alienação fiduciária*
Em 06 de março de 2018 - Prot. 313.996 (23/02/2018)

Pelo instrumento particular datado de 28 de agosto de 2017, aditado aos 30 de novembro de 2017, os proprietários: 1) **ROBERTO CARLOS FERRÉS**, com a anuência de sua esposa **GERCIANA DOS ANJOS FERRÉS**; e 2) **ANTONIO APARECIDO BRABO**, com endereço nesta Capital, na praça Padre Mário Fontana, n. 94, apartamento n. 52, Bloco B, todos já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel objeto da matrícula n. 48.697, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede nesta Capital, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, para garantir obrigação representada pela cédula de crédito bancário n. 270332717, emitida aos 28 de agosto de 2017, por **BALASKA EQUIPE INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, já qualificada, cuja dívida de R\$ 2.500.000,00 será paga no prazo de 1.080 dias, vencendo-se a primeira em 27/09/2017 e a última em 12/08/2020, com prazo de carência de 90 dias para intimação em caso de inadimplência. Juros: às taxas efetivas de 11,00% ao ano, equivalente a 0,87% ao mês, calculados de forma exponencial "pro rata temporis" (capitalizados), com base em um ano de 360 dias corridos. Avaliação do imóvel: R\$ 1.192.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam da cédula e instrumentos arquivados neste Registro.

manoela zolezi spinelli
MANOELA MARTINS ZOLEZI SPINELLI
Escrevente Autorizada

Av. 14 / 41.415 *consolidação da propriedade*
Em 29 de janeiro de 2019 - Prot. 319.442 (17/08/2018)

(continua no verso)





Matricula

41.415


Ficha

04

Verso

Selo n. 113571331UY000056297EM191

Pelo instrumento particular datado de 10 de setembro de 2018, firmado pelo credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, e à vista da regular notificação feita aos devedores fiduciantes: 1) **ROBERTO CARLOS FERRÉS**; e 2) **ANTONIO APARECIDO BRABO**, já qualificados, da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação, neste Registro de Imóveis e do requerimento datado de 27/12/2018, firmado pelo credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, procedo à averbação da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo sem que os devedores fiduciantes tenham efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido em 12/12/2018, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 1.701.000,00. Valor venal de referência: R\$ 1.684.731,00.


ALESSANDRA SOUZA DA SILVA
Escrevente Autorizada

CERTIFICA que a presente é copia autêntica da matrícula a que se refere e foi extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

O 25º Subdistrito - Pari pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 01/01/1972 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 15º e 3º Registros.
O 5º Subdistrito - Santa Efigênia pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 8º, 2º e 3º Registros. O 7º Subdistrito - Consolação pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 26/12/1927 à 09/08/1931 passando novamente a pertencer ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 02/03/1932 até a presente data, tendo pertencido anteriormente a esses dois períodos ao 4º Registro de Imóveis.

São Paulo, 30/01/2019.


VERÔNICA APARECIDA DA SILVA LOPES - Escrevente Autorizada

Certidão já cotada no título - Prenotação 319442

Emitido por: Tynara,

EM BRANCO