

matrícula

68.413

ficha

01

São Paulo, 31 de agosto de 1983

IMÓVEL:- UMA CASA E SEU RESPECTIVO TERRENO, sito à Rua Professor Vahia de Abreu, nº 234, na Vila Olímpia, no 28º Subdistrito - Jardim Paulista, medindo 10,00ms. de frente para a referida Rua Professor Vahia de Abreu; 22,00ms. da frente aos fundos, em ambos os lados e 10,00ms. na linha dos fundos com a área de 220,00ms²., confrontando, de quem do imóvel olha para a via pública, no lado esquerdo com a casa nº 218, no lado direito com a casa nº 244 ambas da mesma rua e nos fundos com a casa nº 566 da Rua Baluarte, antigo nº 10 da Rua Aguapé.

CONTRIBUINTE:- 084.178.0044-1.

PROPRIETÁRIO:- INSTITUTO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA DA PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL, entidade autárquica federal, com sede e foro no Distrito Federal, instalado provisoriamente na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Nilo Peçanha, nº 31, 2º andar e Superintendência Regional neste Estado, com sede nesta Capital, no Viaduto Santa Ifigênia, nº 266, CGC. nº 29.979.036/0339-01.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 43.144, deste Registro.-

Waldyr Waldor - Oficial Subst.

R.01/ 68.413

Data: 31/agosto/1983

Pela escritura datada de 19 de Julho de 1983, de Notas do 9º Cartório desta Capital, livro 3388, fls. 278, o proprietário já qualificado, representado por Paulo José Machado de Vilhena Moraes, transmitiu por venda a ROQUE GATTI, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com MARIA DE LOURDES SANT'ANNA GATTI, RG.

Continua no verso.

matrícula

68.413

ficha

01

verso

nº 2.059.408-SSP-SP., CIC. nº 024.165.658-34, domiciliado nesta Capital, à Rua Professor Vahia de Abreu, nº 234, o imóvel, pelo valor de Cr\$.9.978,00.-

Márcus A. A. Púlios
Escrivente Habilitado

Waldyr Waldor - Oficial Subst.

R.02/68.413

Data:- 16/abril/1991

Pela escritura datada de 10 de abril de 1991, de notas do 11º Cartório desta Capital, livro 3320, fls. 38vº., ROQUE GATTI, brasileiro, comerciante, RG. nº 2.059.408-SSP/SP., e sua mulher, MARIA DE LOURDES SANT'ANNA GATTI, brasileira, do lar, RG. nº 8.146.535-SSP/SP., CPF. (comum) sob número 024.165.658-34, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital, à rua Professor Vahia de Abreu, nº 234, transmitiram por venda a ANTONIO MAKIYAMA LOPES, brasileiro, solteiro, maior, editor, RG. nº 3.972.765-IEP/RJ., CPF. nº 818.370.468-91, domicilia do nesta Capital, à rua Diogo de Faria, nº 490, o imóvel, - pelo valor de Cr\$8,00. (Cont. atual nº 299.110.0044-1).

Marleudo F. de Assis
Escrivente Habilitado

JOSE CARLOS MENEZES DE CASTRO
Oficial Interno

R.03/68.413

DATA:-23/NOVEMBRO/1.992.

Pela escritura datada de 09 de novembro de 1.992 do Cartório do Registro Civil e Tabelião do 30º Subdistrito-Ibirapuêra, - desta Capital, livro 177, fls.243, ANTONIO MAKIYAMA LOPES, brasileiro, solteiro, maior, já qualificado, transmitiu por venda a BENY MAKIYAMA LOPES, brasileira, solteira, maior, artista plástica, RG.nº.12.693.527-SSP/SP., CPF/MF.nº.031090.828-02, domiciliada nesta Capital à rua Professor Vahia de Abreu, 218, (continua na ficha 02)

matrícula

68.413

ficha

02

São Paulo, de de 1.992

Vila Olimpia, a parte ideal de 20% do imóvel, pelo valor de -
CR\$.80.000.000,00.

Antonio Benedito de Oliveira
Escrevente Habilitado

MARIA ROSA S. C. DOS SANTOS
Oficial

R.04/

Data: 13/SETEMBRO/2000

Pelo instrumento particular datado de 10 de maio de 1999, **ANTONIO MAKIYAMA LOPES**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, domiciliado nesta Capital, na Rua Professor Vahia de Abreu, nº 234, RG. nº. 3.972.765-6-SSP/RJ, CPF/MF. nº 818.370.468-91, prometeu vender a **GENESIO MAKIYAMA LOPES**, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, RG. nº. 6.654.469-SSP/SP, CPF/MF. nº 575.925.388-15, domiciliado nesta Capital, na Rua Professor Vahia de Abreu nº 218, a parte ideal de 80% do imóvel desta matrícula pelo valor de R\$59.000,00, que será pago da seguinte forma: R\$2.000,00 pagos na data do título; R\$57.000,00, representados por 11 notas promissórias no valor de R\$2.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira em 10 de junho de 1999 e assim todo o dia 10 de cada mês, vencendo-se a última em 10 de abril de 2000; 04 notas promissórias no valor de R\$4.500,00 cada uma, vencendo-se a primeira em 10 de maio de 2000 e assim todo dia 10 de cada mês, vencendo-se a última em 10 de agosto de 2000 e 01 nota promissória no valor de R\$17.000,00 vencendo-se em 10 de setembro de 2000, e demais condições e cláusulas constantes do título.

Edgar Jorge Furlaneto
Escrevente Habilitado

MARIA ROSA S. C. DOS SANTOS
Substituta de Oficial

Av.05/

Data: 25/JULHO/2005

Verifica-se que quando da aquisição da parte ideal de 20% do imóvel desta matrícula, o estado civil correto da adquirente era o de **separada**, assinando o nome de casada, ou seja, **BENY MAKIYAMA BORGES**, conforme sentença proferida em 13 de março de 1991, pelo MM. Juiz de Direito da 7ª Vara da Família e das Sucessões desta Capital, transitada em julgado, de acordo com a certidão expedida em 28 de junho de 1993, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 30º Subdistrito - Ibirapuera, desta Capital, nos

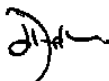
continua no verso

matrícula
68.413

ficha
02
verso

termos da escritura datada de 04 de julho de 2005, de notas do 13º Tabelião desta Capital, livro nº 3554, fls. 229.

Edgar Jorge Furlaneta
Escrevente Habilitado



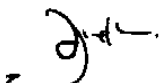
Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficiala

Av.06/

Data: 25/JULHO/2005

Conforme sentença proferida em 18 de maio de 1993, pelo MM. Juiz de Direito da 7ª Vara da Família e das Sucessões desta Capital, transitada em julgado, foi convertida em Divórcio a Separação de **BENY MAKIYAMA BORGES**, voltando a assinar o nome de solteira, ou seja, **BENY MAKIYAMA LOPES**, conforme prova a certidão expedida em 28 de junho de 1993, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 30º Subdistrito - Ibirapuera, desta Capital, nos termos da escritura datada de 04 de julho de 2005, de notas do 13º Tabelião desta Capital, livro nº 3554, fls. 229.

Edgar Jorge Furlaneta
Escrevente Habilitado



Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficiala

R.07/

Data: 25/JULHO/2005

Pela escritura datada de 04 de julho de 2005, de notas do 13º Tabelião desta Capital, livro nº 3554, fls. 229, **BENY MAKIYAMA LOPES**, brasileira, divorciada, artista plástica, RG nº 12.693.527-0-SSP/SP, CPF/MF nº 031.090.828-02, domiciliada nesta Capital, na Rua Professor Vahia de Abreu nº 218, transmitiu por doação a **MAYRA PRISCILLA MAKIYAMA BORGES**, brasileira, solteira, menor absolutamente incapaz, nascida aos 31 de outubro de 1989, estudante, RG nº 47.764.815-0-SSP/SP, CPF/MF nº 372.500.498-60, domiciliada nesta Capital, na Rua Professor Vahia de Abreu nº 218, representada por sua mãe Beny Makiyama Lopes, acima qualificada, a nua propriedade da parte ideal de 20,00% do imóvel desta matrícula pelo valor de R\$38.666,66.

Edgar Jorge Furlaneta
Escrevente Habilitado



Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficiala

continua na ficha 03

matrícula
68.413

ficha
03

São Paulo, de

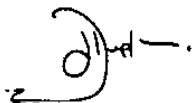
de

R.08/

Data: 25/JULHO/2005

Pela escritura datada de 04 de julho de 2005, de notas do 13º Tabelião desta Capital, livro nº 3554, fls. 229, **BENY MAKIYAMA LOPES**, divorciada, já qualificada, reservou para si o usufruto vitalício da parte ideal de 20,00% do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$19.333,34.

Edgar Jorge Furlaneto
Escrevente Habilitado



Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficiala

Av.09/

Data: 25/JULHO/2005

A parte ideal de 20,00% do imóvel desta matrícula fica gravada com as cláusulas de **INCOMUNICABILIDADE** e **IMPENHORABILIDADE**, extensiva aos frutos e rendimentos, nos termos da escritura datada de 04 de julho de 2005, de notas do 13º Tabelião desta Capital, livro nº 3554, fls. 229.

Edgar Jorge Furlaneto
Escrevente Habilitado



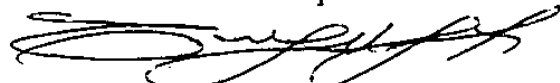
Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficiala

Av.10/

Data: 19/AGOSTO/2015

PROT. 507.313

Por instrumento particular de 25 de fevereiro de 2015, verifica-se o casamento de **ANTÔNIO MAKIYAMA LOPES** com **ZAIDA APARECIDA DE LIMA**, brasileira, empresária, RG nº 9.621.204-SSP/SP, CPF/MF nº 899.673.728-34, realizado em 08 de dezembro de 2007, pelo regime da separação de bens, conforme prova a certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito - Ibirapuera, desta Capital, cuja escritura de pacto antenupcial foi registrada sob nº 15.562 - Livro nº 3 - Registro Auxiliar, do 15º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital. Protocolo nº 507.313 de 17/08/2015.



Carla S. C. Santos
Substituta da Oficial

Av.11/

Data: 19/AGOSTO/2015

PROT. 507.313

Verifica-se que **GENESIO MAKIYAMA LOPES** está inscrito no CPF/MF sob nº **575.925.358-15**, conforme prova o Comprovante de Situação Cadastral expedido pela Secretaria da Receita Federal - Ministério da Fazenda, por instrumento particular de 25 de fevereiro de 2015. Protocolo nº 507.313 de 17/08/2015.



Carla S. C. Santos
Substituta da Oficial

continua no verso

matrícula
68.413

ficha
03

CNS: 11.349-8

verso

Av.12/

Data: 19/AGOSTO/2015

PROT. 507.313

Verifica-se que na época da promessa de venda da parte ideal de 80% do imóvel desta matrícula, o estado civil do compromissário comprador **GENESIO MAKIYAMA LOPES** já era o de **casado** com **IVONE VELANE CUENCA LOPES**, brasileira, do comércio, RG nº 116.180-SSP/MS, CPF/MF nº 209.017.041-72, casamento esse realizado em 21 de novembro de 1988, pelo regime da separação de bens, conforme prova a certidão de casamento expedida pelo Registro Civil da Comarca de Mundo Novo-MG, cuja escritura de pacto antenupcial encontra-se registrada sob nº 10.681, no Livro nº 3 - Registro Auxiliar 15º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, por instrumento particular de 25 de fevereiro de 2015, Protocolo nº 507.313 de 17/08/2015.

Carla S. C. Santos
Substituta da Oficial

Av.13/

Data: 19/AGOSTO/2015

PROT. 507.313

Fica cancelado o **R.04**, referente à promessa de venda e compra da parte ideal de 80% do imóvel desta matrícula, em virtude do distrato celebrado entre **ANTONIO MAKIYAMA LOPES** e **GENESIO MAKIYAMA LOPES**, já qualificados, por instrumento particular de 25 de fevereiro de 2015. Protocolo nº 507.313 de 17/08/2015.

Carla S. C. Santos
Substituta da Oficial

R.14/

Data: 25/JULHO/2018

Por escritura de 02 de julho de 2018, de notas do 10º Tabelião desta Capital, livro nº 2.615, fls. 313, e escritura de 20 de julho de 2018, das mesmas notas, livro nº 2.618, fls. 153, **ANTONIO MAKIYAMA LOPES** casado com **ZAIDA APARECIDA DE LIMA**, já qualificados, deu em hipoteca a **JOSÉ ROBERTO MAZZARELLA**, brasileiro, corretor de imóveis, RG nº 11.542.454-4-SSP/SP, CPF/MF nº 572.981.819-04, e sua mulher com quem é casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, **ROMY SIMONETE NANDI MAZZARELLA**, brasileira, dentista, RG nº 3.252.543-1-SSP/PR, CPF/MF nº 615.565.489-15, domiciliados em Medianeira-PR, na Rua Pará nº 2045, Centro, representados por José Vicente Mazzarella, CPF/MF nº 116.929.848-61, nos termos da procuração mencionada no título, a parte ideal de 80% do

continua na ficha 4

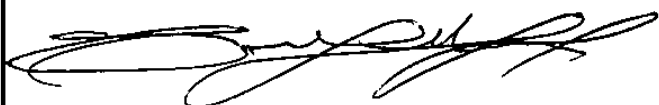
matrícula

68.413

ficha

04

imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$910.000,00, decorrentes de negócio realizado entre eles, na qual foram emitidas 6 notas promissórias, cada uma no valor de R\$65.000,00 e 1 nota promissória no valor de R\$520.000,00, com vencimento a primeira para 31 de março de 2019 e as demais para o mesmo dia dos meses subsequentes até final liquidação; e demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº 551.863 de 11/07/2018.



Carla S. C. Santos
Oficial Substituta

Av.15/

Data: 03/MAIO/2021

Fica consignada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **ANTONIO MAKIYAMA LOPES**, CPF/ME nº 818.370.468-91, nos termos do Item 9, letra "b", nº 23 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, por solicitação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP - TRT da 2ª Região, nos autos do processo nº 10003269520195020039, Data do Pedido: 28 de abril de 2021, Protocolo de Indisponibilidade nº 202104.281701602350-IA-650. Protocolo nº 601.507 de 30/04/2021. Selo Digital: 1134983E10000000439140218.

Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.16/

Data: 19/AGOSTO/2022

Por Certidão expedida em 15 de agosto de 2022, consoante disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo Juízo da 4ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara, desta Capital, nos autos da Execução Civil, processo nº 10127637520218260003, em que são partes: **JOSE ROBERTO MAZZARELLA**, CPF/ME nº 572.981.819-04 e **ROMY SIMONETE NANDI MAZZARELLA**, CPF/ME nº 615.565.489-15 (exequentes) e **ANTONIO MAKIYAMA LOPES**, CPF/ME nº 818.370.468-91 (executado), verifica-se que foi procedida à penhora da parte ideal de 80% do imóvel desta matrícula, de propriedade do executado. Valor da dívida: R\$1.805.140,47. Figura(m) como depositário(s): ANTONIO MAKIYAMA LOPES. Protocolo nº 628.623 de 15/08/2022.

continua no verso

matrícula

68.413

ficha

04

verso

CNS: 11.349-8

Selo Digital: 1134983310000000692039226.

Jacopetti do Lago, registrador.

Ivan

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,14**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br