

(K) PROTOCOLO 951416-111193

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula  
111.193

ficha  
01

São Paulo, 9 de Maio

de 19 88.

IMÓVEL: O Apartamento nº 101, localizado no 10º andar do EDIFÍCIO MARATONA, situado a Rua Maratona nº 139, no 30º Subdistrito-Ibirapuera, contendo a area real privativa de 179,32 metros quadrados, a area real comum de divisão proporcional de 219,85 metros quadrados, cabendo ao referido apartamento três vagas indeterminadas na garagem, localizada no subsolo, para a guarda de três carros de passeio, perfazendo a area real total de 399,17 metros quadrados, correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 0,10000%. Não tem cadastro.

PROPRIETARIOS: GEORGE GORA NAKAZORA, industrial, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei nº 6.515/77, com AKIKO NAKAZORA, do lar, ambos brasileiros, RG nºs . . . . 9.019.326 e 9.019.327, respectivamente, e CPF em comum nº . . 003.437.739-53; HIDEAKI SHIBA, cirurgião dentista, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei nº 6515/77 com KAZUE SHIBA, do lar, ambos brasileiros, RG. nº 2.363.344, e 7.324.858 respectivamente, CPF. nº 002.756.039-20; MASSAGI-BABA, do comercio, solteiro, maior, RG nº 5.326.663 e CPF. nº 270.408.958-20; ESPOLIO DE MASSASHI KISHIMA, representado pela viuva meeira e inventariante TOSHIE BABA KISHIMA, do lar, brasileira, RG numero 7.405.871 e CPF. nº 115.059.829-87, autorizado nos termos do Alvará expedido pelo Cartorio do 1º Ofício da Vara da Familia e das Sucessões do Foro Regional de Santo Amaro, todos residentes e domiciliados nesta Capital, - com endereço comercial na Av.Cupecê, 1808, Cidade Ademar, Santo Amaro, FLAVIO RODRIGUES, do comercio, casado pelo regime de comunhão de bens, anteriormente a Lei nº 6.515/77, com SONIA RODRIGUES, do lar, RG nºs 5.304.367 e 3.665.400, respectivamente, ambos brasileiros, CPF. nº 288.781.598-91, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Trasybulo Pinheiro de Albuquerque, nº 490, Interlagos, Capela do Socorro; KAZUA-

continua no verso

matricula

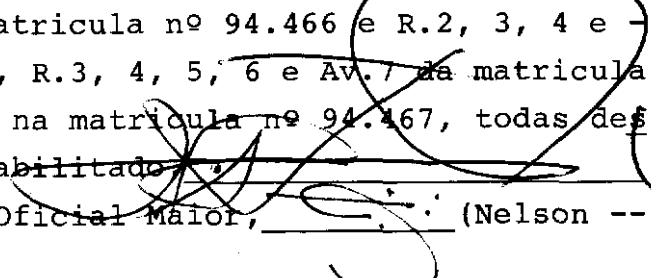
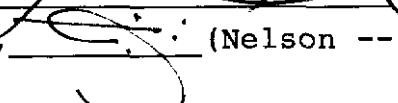
111.193

ficha

01

verso

KI KAWANO, engenheiro civil, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei nº 6.515/77, com SATIKO KAWANO, do lar, ambos brasileiros, RG numeros 3.292.804 e 3.441.132, respectivamente, CPF. nº 144.918.858-34, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Albuquerque de Souza Muniz, 119; WILSON ROBERTO NAKAZORA, solteiro, maior, medico, RG nº . . . 9.971.122 e CPF. nº 042.128.328-95 residente e domiciliado .. nesta Capital, com endereço comercial na Avenida Cupece, nº - 1.808, Cidade Ademar, Santo Amaro; LUCELIO CARDOSO, administrador de empresas, casado pelo regime da comunhão de bens anteriormente a Lei nº 6.515/77, com GLEIDE MUSITIS CARDOSO, do lar, ambos brasileiros, RG numeros 3.459.696 e 3.065.585, respectivamente, e CPF. nº 030.776.168-15, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Jurema, nº 185, apto. 81 e, ROBERTO CARLOS PESTANA, bancario, casado pelo regime da comunhão de bens anteriormente a Lei nº 6.515/77 com MARIA APARECIDA PESTANA, do lar, RG numeros 2.761.588 e 3.718.304 e CPF. nº 065.168.078-68 e 088.548.678-10, respectivamente, ambos -- brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Dr. Lino de Moraes Lema, nº 996.

TITULO AQUISITIVO: R.1 da matricula nº 94.466 e R.2, 3, 4 e Av.5 da matricula nº 65.842, R.3, 4, 5, 6 e Av.7 da matricula nº 25.211 e R.2, Av.3 e R.4 na matricula nº 94.467, todas deste Registro. O Escrevente habilitado  (Paulo Ademir Monteiro). O Oficial Maior,  (Nelson -- Amoroso).

.....  
R.1 - 111.193 - São Paulo, 9 de Maio de 1988.

TRANSMITENTES: GEORGE GORA NAKAZORA e sua mulher AKIKO NAKAZORA; HIDEAKI SHIBA e sua mulher KAZUE SHIBA; MASSAGI BABA, solteiro e maior; FLAVIO RODRIGUES e sua mulher SONIA RODRIGUES;  
continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matricula  
111.193

ficha  
02

São Paulo, 9 de Maio

de 19 88

KAZUAKI KAWANO e sua mulher SATIKO KAWANO; WILSON ROBERTO NAKAZORA, solteiro e maior; LUCELIO CARDOSO e sua mulher GLEIDE MUSITIS CARDOSO e ROBERTO CARLOS PESTANA e sua mulher MARIA A PARECIDA PESTANA, já qualificados como proprietários.

ADQUIRENTE: O ESPOLIO DE MASSASHI KISHIMA, já qualificado.

TITULO: ATRIBUIÇÃO - (item 23, artigo 167 da Lei nº 6.015/73)

FORMA DO TITULO: Instrumento particular de 29 de abril de 1988

VALOR: Cz\$1.980.318,89 (Hum milhão, novecentos e oitenta mil, trezentos e dezoito cruzados e oitenta e nove centavos). O Escrevente habilitado, Paulo Ademir Monteiro. O Oficial Maior, Nelson Amoroso.

Av. 02 - 111.193 - São Paulo, 30 de Maio de 1989.

Do aviso recibo de imposto do exercício de 1989, expedido pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel da matrícula foi cadastrado pelo Contribuinte nº ....

089.073.0283-9. O Escrevente Habilitado, José Odival Figueiredo Malheiros. O Oficial Maior, Nelson Amoroso.

R. 03 - 111.193 - São Paulo, 30 de Maio de 1989.

TRANSMITENTE: O ESPÓLIO DE MASSASHI KISHIMA (CPF nº 115.059.829-87), representada pela inventariante TOSHIE BABA KISHIMA, brasileira, viúva, do lar, RG nº 7.405.871-SP, domiciliada e residente nesta Capital, à Rua Maratona nº 139, apto 101, autorizado por Alvará Judicial mencionado no título.

ADQUIRENTE: JOSÉ ANTONIO LOPES, brasileiro, industrial, RG nº 3.378.537-SP, CPF do casal nº 045.872.608-78, domiciliado e residente nesta Capital, à Rua Arapá, nº 71, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, com ROSE ANTONIA LOPES, brasileira, do lar, RG nº 4.629.639-SP.

continua no verso.

matrícula

111.193

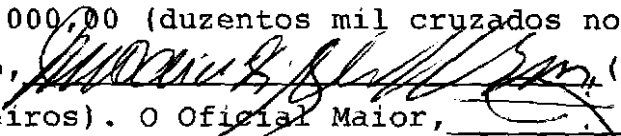
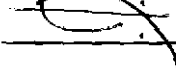
ficha

02

verso

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 18 de maio de 1989, de notas do 5º Tabelião desta Capital, livro 2.317, fls. 81.

VALOR: NCZ\$ 200.000,00 (duzentos mil cruzados novos). O Escrevente habilitado,  (José Odival - Figueiredo Malheiros). O Oficial Maior,  (Nelson Amoroso).

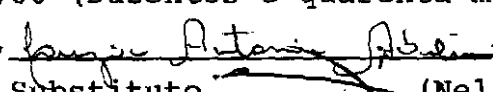

R.04 - 111.193 - São Paulo, 19 de agosto de 1999.

TRANSMITENTES: JOSÉ ANTONIO LOPES, industrial, RG número..... 3.378.537-SSP/SP, e sua mulher ROSE ANTONIA LOPES, do lar, RG nº 4.629.639-SSP/SP, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 06 de fevereiro de 1973, CPF nº 045.872.608-78, domiciliados e residentes nesta Capital, na Rua José Feliciano, nº 181, 8º andar.

ADQUIRENTES: PAULO HENRIQUE MEROLA, bancário, RG número..... 10.435.941-9-SSP/SP, CPF nº 021.602.228-28, e sua mulher LAILA APARECIDA DE SOUZA RAMOS MEROLA, publicitária, RG número.. 10.164.357-3-SSP/SP, CPF nº 991.062.648-91, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 08 de junho de 1990, domiciliados e residentes nesta Capital, na Rua Santa nº 71, apartamento 41.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 04 de agosto de 1999, de notas do Tabelião por Lei do 29º Subdistrito-Santo Amaro desta Capital, livro 462AX, páginas 111 à 117.

VALOR: R\$240.000,00 (Duzentos e quarenta mil reais). A Escrevente autorizada,  (Luzia Antonia Abele). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Continua na ficha 003

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo**

MATRÍCULA  
111.193

FICHA  
003

São Paulo, 02 de Outubro de 2012

R.05 - 111.193 - São Paulo, 02 de outubro de 2012.

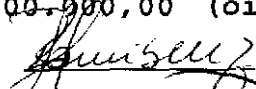

(prenotação nº 659.635 - 17/09/2012)

TRANSMITENTES: PAULO HENRIQUE MEROLA, brasileiro, bancário, RG. nº 10435941-9-SSP/SP, CPF. nº 021.602.228-28, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua mulher LAILA APARECIDA DE SOUZA RAMOS MEROLA, brasileira, publicitária, RG. nº 101643573-SSP/SP, CPF. nº 991.062.648-91, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Mascote nº 1160, apto.134, Vila Mascote.

ADQUIRENTES: MARGARETE PEDRINA DE LIMA, brasileira, gerente, RG. nº 12523220-2-SSP/SP, CPF. nº 041.965.518-23, casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial lavrada no 25º Tabelião de Notas desta Capital, no Livro nº 610, fls.327, em 23 de agosto de 1984, registrada sob nº 7.818, no Livro nº 03 - Registro Auxiliar, do 8º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, e seu marido VALDIR DE LIMA, brasileiro, gerente, RG. nº 02842038213-DETRAN/SP, CPF. nº 854.409.498-87, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Damasceno Vieira nº 44, apto.86, Bl.C, Vila Mascote.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 14 de setembro de 2012 (artigo 38 da Lei 9.514/97).

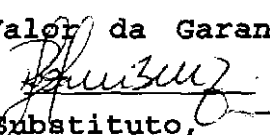
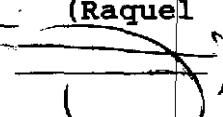
VALOR: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais). A Escrevente autorizada,  (Raquel Nazareth Terribele). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Continua no Verso

MATRÍCULA  
111.193

FICHA  
003  
VERSO

R.06 - 111.193 - São Paulo, 02 de outubro de 2012.  
(prenotação n° 659.635 - 17/09/2012)

Nos termos do instrumento particular de 14 de setembro de 2012, MARGARETE PEDRINA DE LIMA e seu marido VALDIR DE LIMA, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel em garantia, nos termos da Lei n° 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - Distrito Federal, CNPJ. n° 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$720.000,00, pagáveis por meio de 312 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$8.436,08, com a taxa de juros anual nominal de 9,4773% e efetiva de 9,9000%, que poderá ser reduzida sob todos os efeitos, conforme estabelecido nos parágrafos primeiro a décimo primeiro da cláusula quarta deste contrato, através do Sistema de Amortização - SAC, vencendo a primeira prestação em 14 de outubro de 2012, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor da Garantia: R\$816.000,00. A Escrevente autorizada,  (Raquel Nazareth Terribele). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.07 - 111.193 - São Paulo, 02 de outubro de 2012.  
(prenotação n° 659.635 - 17.09.2012)

Nos termos do instrumento particular de 14 de setembro de 2012, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral n° 1.4444.0108593-0, Série 0912, pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - Distrito

Continua na ficha 004

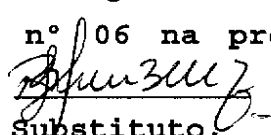
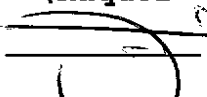
**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo**

MATRÍCULA  
111.193

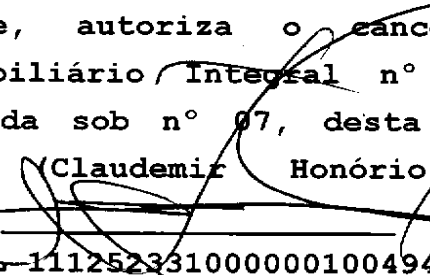
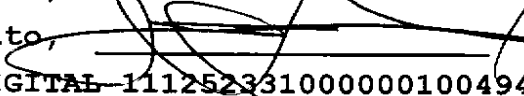
FICHA  
004

São Paulo, 02 de Outubro de 2012

Federal, CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, contra os fiduciantes MARGARETE PEDRINA DE LIMA e seu marido VALDIR DE LIMA, já qualificados, figurando como custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, sendo de R\$720.000,00 o valor do crédito, apurado em 14 de setembro de 2012, correspondendo ao valor vincendo, a ser resgatado na forma dela constante e garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 06 na presente matrícula. A Escrevente autorizada,  (Raquel Nazareth Terribele). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.8 - 111.193 - São Paulo, 7 de março de 2022.

PRENOTAÇÃO nº. 951.416 - 25/02/2022

Nos termos do requerimento, datado de 23 de fevereiro de 2022, é feita esta averbação, para ficar constando que a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada anteriormente, autoriza o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.444.0108593-0, Série 0912, averbada sob nº 07, desta matrícula. O Escrevente autorizado,  (Claudemir Honório Falcão). O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).  
(SELO DIGITAL-1112523310000001004942227)

Av.9 - 111.193 - São Paulo, 7 de março de 2022.

PRENOTAÇÃO nº. 951.416 - 25/02/2022

Atendendo o requerimento datado de 23 de fevereiro de 2022, 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 nº 9.514/97,

*Continua no Verso*

MATRÍCULA

111.193

FICHA

004

VERSO

procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em virtude da não purgação da mora dos fiduciantes MARGARETE PEDRINA DE LIMA e VALDIR DE LIMA, já qualificados, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 927.193, em 21 de julho de 2021, cabendo a fiduciária a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R\$862.851,78. O Escrevente Autorizado, (Claudemir Honório Falcão). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000001004943225)

#MD5:BD95D6512C53B19EF298AE4AA9175445#

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º do Artigo nº 19 da Lei nº 6.015/73. São Paulo, 07/03/2022. (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme Artigos nºs. 217, da Lei nº 10.406/2002 e 161 da Lei nº 6.015/73 e Medida Provisória nº 2.200 de 28/06/2001).



<p>15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital  <b>ROSWALDO CASSARO</b>                  Oficial  <b>PAULO ADEMIR MONTEIRO</b>                  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                  Edson Souza da Silva                  Escreventes Autorizados                  (art.20 §§ 2º. - Lei 8935/94)                  Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar                  São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884</p>	<p>15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital</p> <table> <tr><td>Oficial</td><td>R\$ 38,17</td></tr> <tr><td>Estado</td><td>R\$ 10,85</td></tr> <tr><td>Sec. Fazenda</td><td>R\$ 7,43</td></tr> <tr><td>Reg. Civil</td><td>R\$ 2,01</td></tr> <tr><td>Trib. Justiça</td><td>R\$ 2,62</td></tr> <tr><td>Min. Público</td><td>R\$ 1,83</td></tr> <tr><td>Município</td><td>R\$ 0,78</td></tr> <tr><td>Total</td><td>R\$ 63,69</td></tr> </table> <p><b>SELAGEM RECOLHIDA NA                  GUIA Nº. 000/00/00</b></p>	Oficial	R\$ 38,17	Estado	R\$ 10,85	Sec. Fazenda	R\$ 7,43	Reg. Civil	R\$ 2,01	Trib. Justiça	R\$ 2,62	Min. Público	R\$ 1,83	Município	R\$ 0,78	Total	R\$ 63,69
Oficial	R\$ 38,17																
Estado	R\$ 10,85																
Sec. Fazenda	R\$ 7,43																
Reg. Civil	R\$ 2,01																
Trib. Justiça	R\$ 2,62																
Min. Público	R\$ 1,83																
Município	R\$ 0,78																
Total	R\$ 63,69																

**"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."**



**Selo Digital 111252331000001004942227 consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>**

