

matrícula

71.239

ficha

1

São Paulo, 17 de JULHO de 1995.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº.13, localizado no 1º andar do EDIFÍCIO SAINT PAUL, à rua Pedro Nogueira Pinto, nº.200, no 33º SUBDISTRITO-ALTO DA MOÓCA, com a área privativa de 78,657m²., a área comum de garagem de 19,80m²., para guarda de 2 (dois) automóveis, em lugares indeterminados, uma área comum do edifício de 63,369m²., perfazendo a área total de 161,826m²., correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,2247% no terreno onde está construído o edifício.

CONTRIBUINTE: Nº.052.008.0022-6 (do terreno do edifício).

PROPRIETÁRIA: GÊNESIS COMERCIAL E INCORPORADORA LTDA., com sede na Cidade de Sorocaba, neste Estado, à Avenida Dr. Eugênio Salerno, nº.514, inscrita no CGC. sob o nº.56.044.936/0001-79.

REGISTRO ANTERIOR: R.01 (02-10-1991) da Matrícula nº.60.888, R.06 (02-10-1991) da Matrícula nº.60.889 e Matrícula nº.60.983 (07-10-1991), todas deste Cartório.

ADEMAR FIORANELI
Oficial

Av.01- em 17 de JULHO de 1995.

Conforme registro feito sob o nº.02, em data de 13-07-1993, na matrícula nº.60.983, deste Cartório, o **IMÓVEL matriculado, acha-se HIPOTECADO juntamente com outros, ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., para garantia do empréstimo no valor de Cr\$78.915.972.000,00 (setenta e oito bilhões, novecentos e quinze milhões, novecentos e setenta e dois mil cruzeiros), cujo resgate deverá ser realizado pela devedora no dia 18 de junho de 1995, sendo que os direitos creditórios decorrentes da alienação ou promessa de alienação das unidades do EDIFÍCIO SAINT PAUL, foram cedidos fiduciariamente ao credor, conforme averbação feita sob o nº.03, na aludida matrícula nº.60.983.**

Sergio de Franca
ESCREVENTE HABILITADO

ADEMAR FIORANELI
Oficial

(continua no verso)

71.239

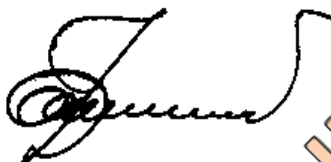
1

verso

Av.02- em 24 de AGOSTO de 1995.

PROCEDE-SE a presente averbação "ex-ofício", nos termos da parte final do § 1º do artº.213, da Lei nº.6.015/73, para constar que, ao apartamento matriculado, corresponde uma fração ideal de 2,2247% do terreno onde está construído o Edifício Saint Paul, e não como foi declarado quando da abertura desta matrícula, que neste particular fica retificada.

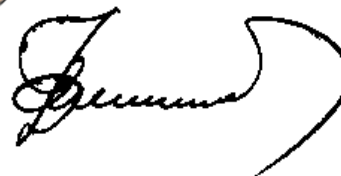

Paulo Sérgio de França
ESCREVENTE HABILITADO


ADEMAR FIORANELI
Oficial

Av.03- em 28 de AGOSTO de 1995.

Por instrumento particular datado de 15-08-1995, na forma da Lei nº.4.380/64, o BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., na qualidade de credor hipotecário, AUTORIZOU o CANCELAMENTO PARCIAL da hipoteca registrada sob o nº.02 e da cessão fiduciária averbada sob o nº.03, ambas na matrícula nº.60.983 e referidas na Av.01, desta matrícula, tão somente com relação ao APARTAMENTO matriculado e respectivas vagas de garagem.

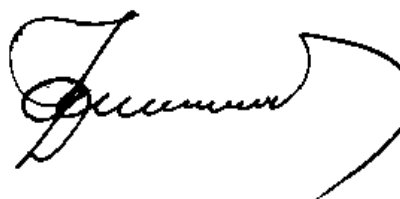

Fausto M. R. Mota
ESCREVENTE HABILITADO


ADEMAR FIORANELI
Oficial

R.04- em 28 de AGOSTO de 1995.

Por instrumento particular datado de 15-08-1995, na forma da Lei nº.4.380/64, GÊNESIS COMERCIAL E INCORPORADORA LTDA., já qualificada, TRANSMITIU por VENDA feita a DIRCE AKEMI SACA GUTI, brasileira, solteira, maior, odontóloga, RG. sob o nº. 18.848.180-SSP/SP. e CPF.nº.145.831.618-16, residente e domiciliada nesta Capital, à rua Roque Barbosa de Lima, nº.24, o IMÓVEL, pelo valor de R\$93.000,00 (noventa e três mil reais).


Fausto M. R. Mota
ESCREVENTE HABILITADO


ADEMAR FIORANELI
Oficial

(continua na ficha 2)

71.239

2

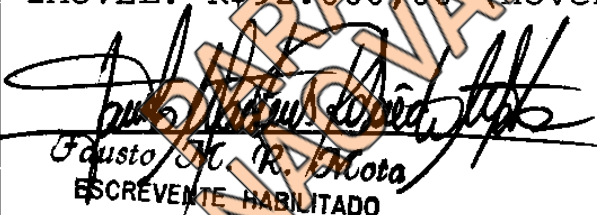
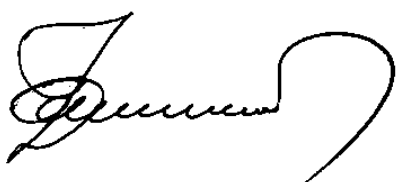
7º Ofício de Registro de Imóveis
de São Paulo

São Paulo, 28 de AGOSTO de 19 95.

(continuação da Matrícula nº.71.239)

R.05- em 28 de AGOSTO de 1995.

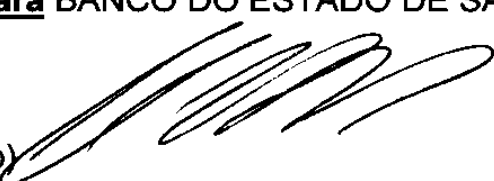
Por instrumento particular datado de 15-08-1995, na forma da Lei nº.4.380/64, a adquirente do R.04, DEU ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., estabelecido nesta Capital, com sede na Praça Antonio Prado, nº.06, CGC.nº.61.411.633/0001-87, em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, o IMÓVEL matriculado, para garantia da dívida de R\$46.000,00, que será paga no prazo de 180 meses, em prestações mensais e consecutivas, pelo sistema de amortização denominado Tabela Price, correspondendo a primeira na data do título, a R\$622,53, nélas incluídos amortização, juros e demais encargos constantes do instrumento, vencendo-se a primeira em 15-09-1995 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. DILATAÇÃO MÁXIMA DO PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 24 meses. Se, após o decurso do prazo limite de amortização, ainda remanescer saldo devedor, a devedora compromete-se a resgatá-lo integralmente no prazo de 48 horas, estando esse saldo, até sua efetiva liquidação, sujeito a atualização monetária e juros compensatórios, nos termos do pactuado no contrato, sendo o pagamento integral desse saldo, condição indispensável para a liberação da hipoteca, que grava o IMÓVEL objeto do financiamento. O valor da prestação e seus acessórios, serão atualizados mensalmente na forma constante do instrumento. O saldo devedor do financiamento será atualizado na forma constante do mesmo instrumento. TAXA DE REMUNERAÇÃO NOMINAL E EFETIVA: 11,3866% ao ano e 12,0000% ao ano. Avaliação do IMÓVEL: R\$92.000,00 (noventa e dois mil reais).


Gustavo M. R. Mota
ESCREVENTE HABILITADO
ADEMAR FIORANELI
Oficial

Av. 06, em 06 de OUTUBRO de 2008.

À vista da petição de 11/09/2008 e da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada aos 05/10/1998, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob o nº 172.505/98-7, em data de 06/11/1998, faço constar que o credor, BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, teve sua denominação social alterada para BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A – BANESPA.

(continua no verso)


Claudio D. F. da Silva
ESCR. AUTORIZADO

matrícula

71.239

ficha

2

verso

Av. 07, em 06 de OUTUBRO de 2008.

À vista da petição que deu origem à Av. 06 e da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 31/08/2006, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob o nº 339.304/06-6, em data de 29/12/2006, faço constar que o credor, BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA, foi **INCORPORADO** juntamente com outras empresas pelo BANCO SANTANDER BANESPA S/A, com sede nesta Capital, na rua Amador Bueno nº 474, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, ficando o incorporado extinto.

Claudio D. F. da Silva
ESCR. AUTORIZADO

Av. 08, em 06 de OUTUBRO de 2008.

À vista da petição que deu origem à Av. 06 e da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30/04/2007, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob o nº 339.415/07-1, em 12/09/2007, faço constar que o credor, BANCO SANTANDER BANESPA S/A, **teve sua denominação social alterada para** BANCO SANTANDER S/A.

Claudio D. F. da Silva
ESCR. AUTORIZADO

Av. 09, em 06 de OUTUBRO de 2008.

Pelo instrumento particular de 11/09/2008, o BANCO SANTANDER S/A, autorizou o **cancelamento da hipoteca** registrada sob o nº 05.

Claudio D. F. da Silva
ESCR. AUTORIZADO

Av. 10, em 09 de DEZEMBRO de 2008.

À vista da petição de 02/12/2008, e da certidão de casamento fornecida pelo Oficial de Registro Civil do 26º Subdistrito – Vila Prudente desta Capital, aos 28/03/1996, extraída do termo nº 56341, lavrado às fls. 296, do livro nº B-182, faço constar a **alteração do estado civil da** adquirente qualificada no R. 04, DIRCE AKEMI SACAGUTI, em virtude de haver contraído matrimônio aos 28/03/1996, **sob o regime da comunhão parcial de bens**, com RICARDO KAWAKAMI, brasileiro, cirurgião dentista, RG nº 14.580.019-2-SSP/SP e CPF/MF nº 112.839.918-02, passando a chamar DIRCE AKEMI SACAGUTI KAWAKAMI.

(continua na ficha 3) Claudio D. F. da Silva
ESCR. AUTORIZADO

matrícula

71.239

ficha

3

São Paulo.

16 de NOVEMBRO de 2009.

(continuação da matrícula nº 71.239)

Av. 11, em 16 de NOVEMBRO de 2009- (PRENOTAÇÃO nº 261.564 de 11/11/2009).

À vista do instrumento particular de 29/10/2009, na forma da lei nº 4.380/64, e dos dados obtidos no centro de processamento de dados desta serventia, autorizado pelo Tribunal de Justiça no convênio efetuado com a Prefeitura desta Capital, faço constar que a rua Pedro Nogueira Pinto, denomina-se atualmente rua Oiti, consoante Decreto nº 15.966/79.

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

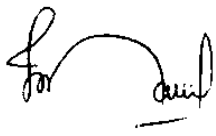
Av. 12, em 16 de NOVEMBRO de 2009- (PRENOTAÇÃO nº 261.564 de 11/11/2009).

À vista do instrumento particular que deu origem a Av. 11, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital, aos 13/11/2009, faço constar que o imóvel matriculado, acha-se lançado individualmente pela mesma Prefeitura, através do contribuinte nº 052.008.0025-0.

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

R. 13, em 16 de NOVEMBRO de 2009- (PRENOTAÇÃO nº 261.564 de 11/11/2009).

Pelo instrumento particular que deu origem à Av. 11, DIRCE AKEMI SACAGUTI KAWAKAMI, e seu marido RICARDO KAWAKAMI, qualificados no R. 04 e na Av. 10, atualmente residentes na rua Oiti, nº 200, apto. 13, com a interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, VENDERAM a AKIRA UMETSUBO, japonês, gerente de projetos, RNE nº W-207.360-Z-CGPI/DIREX/DPF e CPF/MF nº 887.600.228-68, e sua esposa LUZIA SAKAGUTI UMETSUBO, brasileira, dentista, RG nº 6.614.913-7 SSP/SP e CPF/MF nº 976.775.408-30, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Jacareí, deste Estado, na avenida Santa Cruz dos Lázarus, nº 486, o imóvel pelo valor de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), recebido do seguinte modo: R\$2.616,39, diretamente dos compradores, em moeda corrente nacional e R\$157.383,61, liberado pela interveniente, por conta e ordem dos mesmos compradores e que corresponde ao valor debitado nas suas contas vinculadas ao FGTS.

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

(continua no verso)

matrícula

71.239

ficha

3

verso

R. 14, em 29 de MARÇO de 2011- (PRENOTAÇÃO nº 285.639 de 11/03/2011)

Pela escritura de 14/12/2009 (livro 055, fls. 147/149), do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Jacareí, deste Estado, AKIRA UMETSUBO e sua mulher LUZIA SAKAGUTI UMETSUBO, qualificados no R. 13, **VENDERAM** a DIRCE AKEMI SACAGUTI KAWAKAMI, brasileira, dentista, RG nº 18.848.180-1-SSP/SP e CPF/MF nº 145.831.618-16, casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com RICARDO KAWAKAMI, brasileiro, cirurgião dentista, RG nº 14.580.019-2-SSP/SP e CPF/MF nº 112.839.918-02, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Oiti nº 200, aptº 13, o **imóvel** pelo valor de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais).



Marcus Vinicius S. Brito
ESCR. AUTORIZADO

R. 15, em 03 de junho de 2013- (PRENOTAÇÃO nº 325.289 de 27/05/2013).

Pelo instrumento particular de 22/05/2013, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, DIRCE AKEMI SACAGUTI KAWAKAMI e seu marido RICARDO KAWAKAMI, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Gregorio Matos nº 99, ap. 82, **VENDERAM** a: **1) RICARDO MONTANARI**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, RG nº 14.992.577-SSP/SP e CPF/MF nº 049.652.388-00 e **2) ANDREA DE CASSIA MARTINEZ SANTO**, brasileira, viúva, pensionista, RG nº 23.849.084-1-SSP/SP e CPF/MF nº 247.635.918-19, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Rego Barros nº 570, ap. 93-A, o **imóvel** pelo valor de R\$420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais), dos quais R\$33.520,00 (trinta e três mil, quinhentos e vinte reais) se referem à utilização dos recursos das contas vinculadas ao FGTS dos compradores.

Débora de A. A. F. Pereira
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:-

R. 16, em 03 de junho de 2013- (PRENOTAÇÃO nº 325.289 de 27/05/2013).

Pelo instrumento particular de 22/05/2013, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, RICARDO MONTANARI e ANDREA DE CASSIA MARTINEZ SANTO, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o **imóvel** à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantia da dívida de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), a ser paga por meio de 366 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 22/06/2013, no valor de R\$2.610,93. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral pagamento do crédito da fiduciária, sujeitando-se às disposições deste instrumento e da Lei nº 9.514 de 20/11/1997. Os juros e as demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida à credora em caráter **RESOLÚVEL**.

Débora de A. A. F. Pereira
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:-

(continua no fiche 04)

matrícula

71.239

ficha

04

São Paulo, 03 de junho de 2013

Av. 17, em 03 de junho de 2013- (PRENOTAÇÃO n.º 325.289 de 27/05/2013).

Nos termos do artigo 18º da Lei n.º 10.931/2004, faço constar que no instrumento particular de 22/05/2013, na forma das leis n.ºs 4.380/64 e 9.514/97, foi emitida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral n.º 1.4444.0300317-5, série 0513, sob a forma cartular no valor de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), tendo como instituição custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, representando o crédito constante da Alienação Fiduciária que dá notícia o R.16.

A(O) escrevente:-

Débora de A. A. F. Pereira
ESCR. AUTORIZADA

Av. 18, em 06 de março de 2023- (PRENOTAÇÃO n.º 517.983 de 13/02/2023).

Pela r. decisão proferida em 09/02/2023, com determinação para que seja considerada como Ofício, pelo D. Juízo de Direito da 33ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Valor da Execução / Cálculo / Atualização (processo n.º 1071446-08.2021.8.26.0100), na qual figura como exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAINT PAUL, e como executados: 1) RICARDO MONTANARI, solteiro, maior; e 2) ANDREA DE CASSIA MARTINEZ SANTO, viúva, já qualificados, foi determinado o BLOQUEIO do imóvel desta matrícula, até a segunda ordem deste Juízo.

selo: 124594331MB000808938TS233

MARCUS VINICIUS S. BRITO
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:-

Av. 19, em 28 de outubro de 2024- (PRENOTAÇÃO n.º 575.652 de 23/10/2024).

À vista do Protocolo n.º 202410.2216.03653881-IA-001 de 22/10/2024, recebido através da Central Nacional de Indisponibilidade criada pelo Provimento n.º 39/14 de 15/08/2014 do Conselho Nacional de Justiça, procede-se a presente averbação, na forma prevista no item 412.2, do Capítulo XX, das Normas de Serviço e no § 3º do art. 12º do Provimento CG n.º 13/2012, ambos da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, para constar que, nos autos do Processo n.º 00128978320235150140 da Vara do Trabalho de Atibaia, deste Estado - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, foi decretada a indisponibilidade dos bens de RICARDO MONTANARI, CPF/MF n.º 049.652.388-00 e ANDREA DE CASSIA MARTINEZ SANTO, CPF/MF n.º 247.635.918-19, qualificados no R.15.

selo:124594331LB001206588MG248

(continua no verso)

Ander Gleiber de O. Ribeiro
Escrevente Autorizado

A(O) escrevente: - Rummu

Av. 20, em 29 de novembro de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 579.257 de 28/11/2024).

À vista do Protocolo nº 202411.2716.03724080-IA-970 de 27/11/2024, recebido através da Central Nacional de Indisponibilidade criada pelo Provimento nº 39/14 de 15/08/2014 do Conselho Nacional de Justiça, procede-se a presente averbação, na forma prevista no item 412.2, do Capítulo XX, das Normas de Serviço e no § 3º do art. 12º do Provimento CG nº 13/2012, ambos da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, para constar que, nos autos do Processo nº 00115857220235150140 da Vara do Trabalho de Atibaia, deste Estado - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, foi decretada a **indisponibilidade dos bens** de **RICARDO MONTANARI**, CPF/MF nº 049.652.388-00 e **ANDREA DE CASSIA MARTINEZ SANTO**, nº CPF/MF nº 247.635.918-19, qualificados no R.15.

selo:124594331FK001227354HE24V

Ander Gleiber de O. Ribeiro
Escrevente Autorizado

A(O) escrevente: - Rummu

Av. 21, em 28 de julho de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 602.972 de 24/07/2025).

À vista do Protocolo nº 202507.1611.04131711-IA-284 de 16/07/2025, recebido através da Central Nacional de Indisponibilidade criada pelo Provimento nº 39/14 de 15/08/2014 do Conselho Nacional de Justiça, procede-se a presente averbação, na forma prevista no item 412.2, do Capítulo XX, das Normas de Serviço e no § 3º do art. 12º do Provimento CG nº 13/2012, ambos da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, para constar que, nos autos do Processo nº 00100553320235150140 da Vara do Trabalho de Atibaia, deste Estado - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, foi decretada a **indisponibilidade dos bens** de **RICARDO MONTANARI**, CPF/MF nº 049.652.388-00 e **ANDREA DE CASSIA MARTINEZ SANTO**, CPF/MF nº 247.635.918-19, qualificados no R.15.

selo:124594331WA001388808UL25L

Ander Gleiber de O. Ribeiro
Escrevente Autorizado

A(O) escrevente: - Rummu