



Valide aqui
este documento



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

194.840

ficha

01

DÉCIM

ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo, 28 de julho de 2009

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQ72E-WTXDZ-77BL4-LUQH9>

IMÓVEL: O APARTAMENTO número 405, localizado no 4º pavimento, do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL SUEZ", situado na RUA PASQUALE GALLUPI, nº 263, em Paraizópolis, 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa coberta de 67,26m², a área de garagem de 10,34m² (correspondente a vaga acessória nº 29M - descoberta), a área de uso comum de 59,43m², a área total de 137,03m² e a fração ideal de terreno de 2,4301%, no solo e nas demais partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 170.171.0005-1/0021-1/0022-1/0023-8/0024-6 em maior área.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, 2720, 3º andar, Belo Horizonte-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Av.3/181.581 (Especificação Condominial registrada sob nº 6 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob nº 9.382, no Livro Três, Registro Auxiliar), todos nesta data, neste Registro.

A Escrevente Autorizada,


Fernanda Queiroz Alves

Av.1 em 28 de Julho de 2009

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular de

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQ72E-WTXDZ-7TBL4-LUQH9>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

194.840

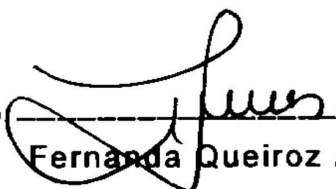
ficha

01

verso

Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio de 27 de maio de 2009, a proprietária, já qualificada, representada por Wilma Kischka, RG 2.448.573-MG, CPF 574.491.476-53, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,


Fernanda Queiroz Alves

Microfilme: Protocolo número 498.244

Av.2 em 12 de julho de 2011

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 06 de julho de 2011, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo CONTRIBUINTE nº 170.171.0535-3.

A Escrevente Autorizada,

Sara Francez



R.3 em 12 de julho de 2011

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 25 de março de 2011, na forma da Lei Fed. 4.380/64, a proprietária, **MRV ENGENHARIA E**

- continua na ficha 02 -



Valide aqui
este documento

DÉCIM

ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

194.840

ficha

02

São Paulo,

12 de julho de 2011

PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, representada por Priscilla de Souza Basso, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a DANIEL ENRI YAMADA SATO, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, CPF 297.487.068-69, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Sócrates, 625, Apto 52, Bloco 1, pelo valor de R\$189.000,00; sendo que parte desse valor, correspondente a R\$44.097,72, foi paga com os recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS do comprador.

A Escrevente Autorizada,

Sara Francez

R.4 em 12 de julho de 2011

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, o adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representado por Evelin Emiya Suzuki, sendo de R\$85.500,00 o valor da dívida, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, calculadas e reajustáveis na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$1.005,04, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 25 de abril de 2011, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 60 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQ72E-WTXDZ-77BL4-LUQH9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

194.840

ficha

02

verso

ao imóvel o valor de R\$189.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Sara Francez

Protocolo 553.143 Instrumento Particular

Av.5 em 1 de abril de 2013

Prenotação 600.193, de 25 de março de 2013

ALTERAÇÃO DE NÚMERO DE PRÉDIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de 22 de março de 2013 e do Comunicado de Alteração de Numeração Predial, expedido em 15 de fevereiro de 2012, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o Empreendimento denominado "RESIDENCIAL SUEZ", onde se localiza o imóvel objeto desta matrícula, teve sua numeração alterada para 275 da RUA PASQUALE GALLUPI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

- continua na ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQ72E-WTXDZ-77BL4-LUQH9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQ72E-WTXDZ-7TBL4-LUQH9>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

194.840

ficha

03

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

11 de dezembro de 2017

Av.6 em 11 de dezembro de 2017

Prenotação 717.954, de 28 de novembro de 2017.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Quitação datado de 24 de novembro de 2017, expedido pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, representada por Catarino Leonicio Pinheiro Filho, para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.4 desta matrícula, pelo implemento da condição resolutiva da propriedade fiduciária.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.07 em 08 de fevereiro de 2024

Prenotação 907.997 de 26 de janeiro de 2024.

CASAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento 26 de janeiro de 2024, e da Certidão de Casamento extraída da Matrícula 115162 01 55 2023 2 00406 297 0096348-61, expedida em 26 de janeiro de 2024, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito Butantã, desta Capital, para constar que o proprietário pelo R.3, **DANIEL ENRI YAMADA SATO**, em 07 de janeiro de 2023 casou com **HYUNA LEMES DE MELO**, pelo regime da comunhão parcial de bens,

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQ72E-WTXDZ-7TBL4-LUQH9>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

194.840

ficha

03

verso

passando a contraente a assinar **HYUNA LEMES DE MELO SATO.**

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331NS001196753JX24R

R.08 em 02 de julho de 2024

Prenotação 923.170 de 07 de junho de 2024.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 24 de maio de 2024, na forma da Lei Federal 4.380/1964, o proprietário pelo R.3, **DANIEL ENRI YAMADA SATO**, RG nº 32584321-SSP/SP, bancário, com anuência de sua mulher, **HYUNA LEMES DE MELO SATO**, RG nº 49.273.099-4-SSP/SP, CPF nº 399.327.758-94, brasileira, administradora, já qualificados, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a FLAVIANA RAMOS FERREIRA DA SILVA, RG nº 52.823.100-5-SSP/SP, CPF nº 067.024.616-66, analista, e seu marido **SANDRO ROGERIO SEMEÃO DA SILVA**, RG nº 19.517.161-5-SSP/SP, CPF nº 105.351.568-55, autônomo, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Padre Manuel Honorato, 259, casa, Parque Belem, pelo valor de R\$255.000,00; sendo que parte desse valor, correspondente a R\$64.101,94, foi paga com os recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS dos compradores. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

(continua na ficha 04)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQ72E-WTXDZ-7TBL4-LUQH9>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

194.840

ficha

04

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

02 de julho de 2024

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321TD001302304QM246

R.09 em 02 de julho de 2024

Prenotação 923.170 de 07 de junho de 2024.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, os adquirentes **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, com fundamento no artigo 23 da Lei Federal 9.514/1997, o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco, deste Estado, no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, sendo de R\$197.450,00 o valor da dívida, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$3.111,04, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 10 de julho de 2024, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inciso VI do artigo 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$262.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321ED001302305GP243

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQ72E-WTXDZ-7TBL4-LUQH9>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

194.840

ficha

04

verso

Av.10 em 13 de julho de 2026

Prenotação 1.014.137 de 24 de junho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

À vista do Requerimento datado de 23 de junho de 2026, e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$437.410,00. Ficando o fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331VC001961373UC26S



Valide aqui
este documento

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.
CNM: 111328.2.0194840-46

Emolumentos:

Ao Oficial..:	R\$: 45,88	Ao Estado..:	R\$: 13,04
Ao Ipesp..:	R\$: 8,92	Ao Sinoreg..:	R\$: 2,41
Ao T.J.....:	R\$: 3,15	Ao ISSQN..:	R\$: 0,94
Ao M.P.....:	R\$: 2,20	T O T A L...:	R\$: 76,54

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 13 de julho de 2026

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- | | |
|---------------------------------|---------------------------------|
| () Mariney P. Menezes Lagos | () Rodrigo Di Sessa Fassina |
| () Nilson Pinto Siqueira | () Sérgio Dias dos Santos |
| () Sara Francez | () Maria Ap. Cavalcante Silva |
| () Suely de Menezes Carvalho | () Maurício Gonçalves de Alvim |
| () Ludmilla Soares de Oliveira | () Daniele Silva Romero |

Escreventes Autorizados

- | | |
|---------------------------------|-------------------------------|
| () Silvana Alves Batista | () Gabriella Chagas Kako |
| () Adlei de Almeida | () Denis Braga de Menezes |
| () Eduardo Melo da Costa | () Julio da Costa Neves Neto |
| () Maicon de Oliveira Cordeiro | () André Assunção Silva |

