

GERAL

de São Paulo

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

matrícula

76684

ficha

01

São Paulo, 14 de maio de 1985

IMÓVEL: UM TERRENO à RUA CORONEL CANDIDO BRAVO, no Jardim Jussara, no 13º Subdistrito - Butantã, medindo 10,00m de frente para a referida rua, por 36,71m pelo lado direito visto da rua; 36,94m pelo lado esquerdo, confinando com o remanescente do mesmo terreno, de propriedade de Antônio Paulo Shinhorn e s/m., tendo nos fundos a metragem de 8,84m., encerrando a área de 344,00m²., confinando pelo lado direito com o lote 18 e nos fundos com o lote 10. (Contribuinte número..... 171.086.0005-5).

PROPRIETÁRIOS: SHOSAKU YAMAMOTO e s/m. HARUE YAMAMOTO, brasileiros, proprietários, RGs. 3.673.730 e 3.674.179, respectivamente, CIC. em comum nº. 012.944.078/72, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes nesta Capital, à rua Coronel Candido Bravo, nº. 54 Jardim Jussara.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/27.133, deste Cartório.

A Escrevente Autorizada,

Elizabeth Aparecida Gorgueira

R.1 em 14 de maio de 1985

Por escritura de 03 de maio de 1.985, do 1º Cartório de Notas da Comarca de Osasco, deste Estado, livro 248, fls.147, os proprietários, já qualificados, venderam o imóvel pelo valor de Cr\$.40.000.000, a ARMANDO YUDI SHIMAZAKI, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG.6.080.932, CIC.526.826.258-00, domiciliado e residente nesta Capital, à rua Dias Vieira, nº

= continua no verso ==

matrícula

76684

ficha

01

verso

425, Bairro de Vila Sônia; e, GERALDO FUJIYOSHI SHIMAZAKI, -
comerciante, RG.5.928.914, casado sob o regime da comunhão -
de bens, antes da Lei 6.515/77, com MIDORI SUZUKI SHIMAZAKI,
do lar, RG.7.943.393, brasileiros, CIC. em comum número.....
398.968.548-15, domiciliados e residentes nesta Capital, à -
Rua Caetano Varela, nº.126, Taboão da Serra.

A Escrevente Autorizada, _____

Elizabeth Aparecida Gorgueira

Av.02 em 22 de maio de 1990

Procede-se esta averbação, à vista da escritura referida no
registro seguinte, para constar que o adquirente pelo R.01,
ARMANDO YUDI SHIMAZAKI, em 28 de janeiro de 1988, casou-se
com SHEILA DOS SANTOS, pelo regime da comunhão parcial de
bens, a qual passou a assinar-se SHEILA DOS SANTOS (o mesmo
nome), conforme prova a Certidão extraída do termo 24.763,
fls.29, do Livro B-84, subscrita na mesma data, pela Escre-
vente Autorizada, Vilma Patini, do Cartório de Registro Ci-
vil do 21º Subdistrito Saúde, desta Capital.

O Escrevente Autorizado, _____

Sergio Dias dos Santos

R.03 em 22 de maio de 1990

Por escritura de 09 de junho de 1989, do 1º Cartório de Notas
de Osasco, deste Estado, (Livro 345, fls. 014), o adquirente
pelo R.01, ARMANDO YUDI SHIMAZAKI, proprietário, já qualifi-
cado, assistido de sua mulher SHEILA DOS SANTOS, brasileira,

- continua na ficha 02 -

matrícula

76.684

ficha

02

São Paulo, 22 de maio de 1990

proprietária, RG 9.099.237, CPF 007.551.278-54, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Antonio Gomide, nº 294, transmitiram 50% que possuíam no imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita ao co-proprietário GERALDO FUJIYOSHI SHIMAZAKI, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com MIDORI SUZUKI SHIMAZAKI, já qualificados, pelo valor de NCz\$6.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Sergio Dias dos Santos

Microfilme: Protocolo nº 173.919 - Rolo nº 3.057

R.4 em 25 de março de 2014

Prenotação 624.981, de 13 de março de 2014

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - EMPRÉSTIMO - CAPITAL DE GIRO Nº 237/1191/0001, emitida nesta Capital, aos 12 de março de 2014, pela empresa COMÉRCIO DE AUTOS RADIOS IRMÃOS SHIMAZAKI LTDA, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, 1631, Bela Vista, inscrita no CNPJ nº 43.338.078/0001-83, representada por Geraldo Fujiyoshi Shimazaki, os proprietários pelo R.01 e R.03, GERALDO FUJIYOSHI SHIMAZAKI, CPF 398.968.548-15, e sua mulher MIDORI SUZUKI SHIMAZAKI, RG 7.943.393-5-SSP-SP, CPF 264.309.508-16, empresários, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Coronel Candido Bravo, 52, Jardim Jussara, já

- continua no verso -

matrícula

76.684

ficha

02

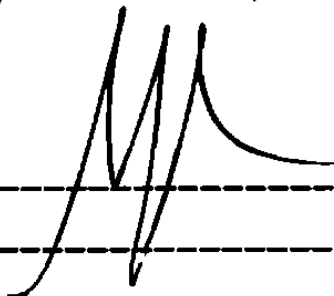
verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/ 97, o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus, S/Nº, Vila Yara, em Osasco-SP, inscrito no CNPJ 60.746.948/0001-12, sendo de R\$305.977,19 o valor da dívida, com vencimento em 31/03/2019, e que será utilizado de uma só vez, através de crédito em conta corrente da Emitente. O pagamento será efetuado na Praça de São Paulo, por meio de 60 parcelas mensais e consecutivas, no valor de R\$8.277,70 cada uma, vencendo-se a primeira delas em 30/04/2014 e a última em 31/03/2019. A Emitente optou pelo regime de pré-fixação dos encargos remuneratórios, ficando convencionado que o valor de cada uma das parcelas foi calculado com base nas taxas de juros efetiva de 1,75% ao mês e 23,14% ao ano, que foram aplicados de forma capitalizada (incidência de juros sobre o capital acrescido dos juros acumulados no período anterior), na periodicidade diária, tomando-se como base o ano comercial de 360 dias, incidentes sobre o saldo devedor a partir da liberação do crédito na conta corrente da Emitente até a data do vencimento de cada uma das parcelas, constando da referida cédula outras condições. Sendo de 15 dias o prazo da carência para efeito da intimação dos devedores. Para efeitos do artigo 24, VI da referida Lei, foi atribuído ao imóvel da presente garantia, o valor de R\$599.000,00.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda



- continua na ficha 03 -

matricula

76.684

ficha

03

São Paulo, 8 de dezembro de 2015

Av.5 em 8 de dezembro de 2015

Prenotação 670.513, de 30 de novembro de 2015

CONSTRUÇÃO E ARQUIVAMENTO DE CND

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de 30 de novembro de 2015 e do Certificado de Regularidade da Edificação nº 000006943/2015, expedido em 23 de novembro de 2015, pela Prefeitura desta Capital, para constar que no terreno desta matrícula foi edificado UM PRÉDIO que recebeu o nº 52 da RUA CORONEL CANDIDO BRAVO, com a área construída de 266,00m². Para efeitos fiscais, foi atribuído à obra o valor de R\$300.000,00. Foi apresentada e arquivada nesta data, após verificação de sua validade via Internet, a Certidão Negativa de Débito emitida em 30/11/2015, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil sob o nº 003762015-88888003, CEI 51.233.72003/65 para a área construída de 281,00m².

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Av.6 em 29 de março de 2016

Prenotação 677.201, de 23 de março de 2016.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte, para constar que fica CANCELADA a

- continua no verso -

matrícula

76.684

ficha

03

verso

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.4 desta matrícula, conforme autorização dada pelo credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, representado por Adriana Rueda Ceccarelli e Valquiria Aparecida Garcia Monteiro, pelo implemento da condição resolutiva da propriedade fiduciária.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

R.7 em 29 de março de 2016

Prenotação 677.201, de 23 de março de 2016

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 16 de março de 2016, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários pelos R.1 e R.3, **GERALDO FUJIYOSHI SHIMAZAKI**, RG 5.928.914-4-SSP/SP, auxiliar geral, e sua mulher **MIDORI SUZUKI SHIMAZAKI**, auxiliar geral, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Coronel Candido Bravo, nº 52, Jd. Jussara, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a **PATRICIA SHIMAZAKI**, RG 23.979.330-4-SSP/SP, CPF 316.521.688-69, brasileira, solteira, maior, empresária sócia, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Coronel Cândido Bravo, 52, pelo valor de R\$748.000,00. Comparecendo como intervenientes anuentes: **ALEXANDRE SHIMAZAKI**, RG 19.540.513-4-SSP/SP, CPF 265.557.288-25, divorciado, empresário sócio, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Coronel Cândido Bravo, 52; e **ELIZABETH SHIMAZAKI**, RG 23.979.329-8-SSP/SP, CPF 262.949.658-

- continua na ficha 04 -

matrícula

76.684

ficha

04

São Paulo, 29 de março de 2016

Sauferano

Nº 13.328

96, divorciada, empresária sócia, residente e domiciliada na Rua Colombia, 26, apartamento 45, Bloco 01, Jardim América, Taboão da Serra/SP; brasileiros, na qualidade filhos dos vendedores e irmãos da compradora, concordando com a presente venda. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI relativa à transação nº 53279974-7, no valor de R\$27.213,48.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

R.8 em 29 de março de 2016

Prenotação 677.201, de 23 de março de 2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, a adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, em Osasco-SP, representado por Valquiria Aparecida Garcia Monteiro e Adriana Rueda Ceccarelli, sendo de R\$500.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$5.436,54, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 25/04/2016, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação da devedora. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da

- continua no verso -

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

matrícula

76.684

ficha

04

verso

mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$748.000,00.
Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.09 em 16 de agosto de 2024

Prenotação 930.553 de 06 de agosto de 2024.

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

À vista do Requerimento datado de 30 de julho de 2024 e nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/73, 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\$748.000,00. 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 o recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331BK001335092GD24J

(continua na ficha 05)

Matrícula

76.684

ficha

05

São Paulo,

12 de setembro de 2024

Av.10 em 12 de setembro de 2024

Prenotação 933.200 de 28 de agosto de 2024.

RETIFICAÇÃO

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de 28 de agosto de 2024, para constar que, o valor correto atribuído à consolidação objeto da Av.09, é R\$1.204.378,00, e não como ficou consignado. Esta averbação é feita nos termos da letra "g" do inc. I do art. 213 da Lei Fed. 6.015/73.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de Franca Aranda

Selo Nº 111328331QL001354368BF246

Av.11 em 23 de outubro de 2024

Prenotação 938.545 de 09 de outubro de 2024.

MEDIDA LIMINAR - SUSPENSÃO DE LEILÃO OU ALIENAÇÃO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Judicial expedido em 01 de outubro de 2024, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional XV - Butantã, desta Capital, nos autos da ação de Procedimento Comum Cível - Pagamento em Consignação (Proc. 1006154-39.2023.8.26.0704), requerida pela detentora dos direitos de aquisição do imóvel pelo R.08, **PATRICIA SHIMAZAKI**, solteira, maior, contra o credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificados, para constar que, nos termos da r. decisão proferida em 01 de outubro de 2024, pela MMa. Juíza de Direito, Dra. Mônica de Cassia Thomaz Perez Reis Lobo, do referido Juízo, foi deferido o pedido de tutela de urgência e determinado ao Oficial desta

(continua no verso)

Matricula

76.684

ficha

05

verso

Serventia, suspender os procedimento de leilões ou qualquer outro ato de alienação em favor do credor fiduciário, do imóvel desta matrícula. - **ATO JURÍDICO ESTE, PRATICADO INDEPENDENTEMENTE DO PAGAMENTO DE CUSTAS E EMOLUMENTOS, CONSTANDO DO TÍTULO QUE A PARTE É BENEFICIÁRIA DA JUSTIÇA GRATUITA.**

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331YC001389728YB245

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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