



Valide aqui
este documento



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

186.004

ficha

01

DÉCIMO QUINTO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

22 de agosto de 2007

IMÓVEL: A VAGA DUPLA número 163P/164M, localizada no 2º subsolo do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO PARC DOMINIQUE", situado na RUA DOMINIQUE LAGRU, sem número, AVENIDA JOSÉ DE ARAÚJO RIBEIRO, RUA CARLOS HONÓRIO e RUA EDUARDO DE NORONHA, no Jardim Esther Yolanda, 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa de 20,04m², a área comum de 7,02m², a área total de 27,06m², e a fração ideal de terreno de 0,00055.

CADASTRO: CONTRIBUINTES 160.238.0001-6 / 0002-4 / 0003-2 / 0004-0 / 0005-9 / 0006-7 / 0007-5 / 0008-3 / 0009-1 / 0010-5 / 0011-3 / 0012-1 / 0013-1 / 0014-8 / 0015-6 / 0016-4 / 0017-2 / 0018-0 / 0019-9 / 0020-2 / 0021-0 / 0022-9 / 0023-7 / 0024-5 e 0025-3, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PATRIMÔNIO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Ulisses Cruz, 761, 2º andar, conjunto 3, Tatuapé, CNPJ 00.522.239/0001-21.

REGISTRO ANTERIOR: R.02/174.884 de 24/11/2004. (Especificação de Condomínio registrada sob o nº 6 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob o nº 8.813, no Livro Três, Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Registro.

O Escrevente Autorizado, 
Sérgio Dias dos Santos

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2D4XK-3WN84-C2WZQ-W747G>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

186.004

ficha

01

verso

Av.01 em 22 de agosto de 2007

ÔNUS HIPOTECÁRIO - REFERÊNCIA

Conforme R.04/174.884 deste Cartório, o imóvel em maior área, foi dado em primeira, única e especial hipoteca ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA, CNPJ 61.411.633/0001-87, para garantia da dívida no valor de R\$11.400.000,00, destinada à construção do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO PARC DOMINIQUE", com vencimento previsto para 20 de janeiro de 2008, pagáveis na forma constante daquele registro. Comparecendo ainda como interveniente construtora, a PATRIMÔNIO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, e ainda como fiadores e principais pagadores, JORGE YAMANISKI FILHO, RG 7.348.928-1-SP, CPF 012.255.718-20, e sua mulher ROSELY KASUMI FUGITA YAMANISKI, RG 9.478.994-8-SP, CPF 100.714.258-88; SHIRLEY YAMANISKI VIEIRA, RG 5.412.570-4-SP, CPF 008.292.178-43 e seu marido ROBERTO BRASIL VIEIRA, RG 9.374.166, CPF 895.991.448-72; SUELY YAMANISKI YAMAMOTO, RG 5.412.867-SP, CPF 527.471.668-72 e seu marido FÁBIO IUJI YAMAMOTO, RG 4.670.919-SP, CPF 699.168.298-53; ÁUREA YAMANISKI, separada judicialmente, RG 5.412.422-0-SP, CPF 660.860.948-53; NAVE GUIA - EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO LTDA, CNPJ 46.091.047/0001-97.

O Escrevente Autorizado,

Sérgio Dias dos Santos

- continua na ficha 02 -

Nº Pedido: 1.190.310

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2D4XK-3WN84-C2WZQ-W747G>

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

DÉCIMO OTAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francoz
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

186.004

ficha

02

São Paulo,

22 de agosto de 2007

Av.02 em 22 de agosto de 2007

ABERTURA DE MATRÍCULA

Pelo Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio de 04 de julho de 2007, a proprietária, já qualificada, representada por Jorge Yamaniski Filho e Suely Yamaniski Yamamoto, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Autorizado, 

Sérgio Dias dos Santos

Microfilme: Protocolo número 457.642

Av.3 em 3 de abril de 2012

INCORPORAÇÃO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referida na Av.5, e da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 31 de agosto de 2006, registrada sob o nº 339.305/06-0, em 29 de dezembro de 2006, na JUCESP, para constar que o credor, **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA, FOI INCORPORADO** pelo BANCO SANTANDER MERIDIONAL S/A, passando a girar sob a denominação de **BANCO SANTANDER BANESPA S/A.**

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2D4XK-3WN84-C2WZQ-W747G>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

186.004

ficha

02

verso

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.4 em 3 de abril de 2012

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido na Av.05, e da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30 de abril de 2007, registrada sob o nº 339.415/07-1, na JUCESP, em 12 de setembro de 2007, para constar que o credor, BANCO SANTANDER BANESPA S/A, teve sua RAZÃO SOCIAL ALTERADA para BANCO SANTANDER S/A.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.5 em 3 de abril de 2012

CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 28 de março de 2008, para constar que fica CANCELADA PARCIALMENTE a HIPOTECA objeto do R.4/174.884, mencionada na Av.1 e desligado da referida garantia o imóvel constante desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor, BANCO SANTANDER S/A, com sede nesta Capital, na Rua Amador Bueno,

- continua na ficha 03 -

Nº Pedido: 1.190.310

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2D4XK-3WN84-C2WZQ-W747G>

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

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Osvaldo Francoz
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

186.004

ficha

03

São Paulo, 3 de abril de 2012

474, CNPJ 90.400.888/0001-42, representado por Silvana Valente Nolf e Valquiria da Paixão Mariano.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____
Protocolo 573.347 Instrumento Particular

Av.6 em 3 de abril de 2012

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura Pública referida no R.8, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 23 de março de 2.012, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 160.238.0341-4.**

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____

Av.7 em 3 de abril de 2012

ALTERAÇÃO DE NÚMERO DE PRÉDIO

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura Pública referida no registro seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais mencionada na Av.06, para constar que o "CONDOMÍNIO PARC DOMINIQUE", onde

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2D4XK-3WN84-C2WZQ-W747G>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

186.004

ficha

03

verso

está localizado o imóvel desta matrícula, recebeu oficialmente o nº 71 da RUA DOMINIQUE LAGRU.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

R.8 em 3 de abril de 2012

VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 8 de março de 2012, no 16º Tabelião de Notas, desta Capital (Livro 3883, folhas 265), a proprietária **PATRIMÔNIO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, representada por Suely Yamaniski Yamamoto e Jorge Yamaniski Filho, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a JACKSON SANTOS, empresário, RG 37.488.820-SP, CPF 698.794.195-53, e sua mulher **SEBASTIANA GOMES SANTOS**, do lar, RG 28.392.358-SP, CPF 175.889.708-60, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dominique Lagru, 71, apto. 134, pelo valor de R\$33.800,00. Cumprindo-se o Instrumento Particular de 12 de maio de 2.007, não registrado. Consta do título, que a transmitente apresentou a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 010022011-21200239 de 21/11/2011, e a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 309E.427E.79B7.4060 de 15/02/2012. Foi apresentada a guia de

- continua na ficha 04 -

Nº Pedido: 1.190.310

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2D4XK-3WN84-C2WZQ-W747G>

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

DÉCIMO OTAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

186.004

ficha

04

São Paulo, 3 de abril de 2012

recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52167885-4, no valor de **R\$676,00.**

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Protocolo 573.348 Escritura Pública

Av.9 em 29 de agosto de 2012

RETIFICAÇÃO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.10 e do comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas emitido em 23/08/2012, via Internet, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, para constar que o número correto do CPF da proprietária pelo R.8, **SEBASTIANA GOMES SANTOS**, é 175.886.708-60. 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 França Aranda
Protocolo 584.681 Instrumento Particular

R.10 em 29 de agosto de 2012

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 09 de agosto de 2012, na

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2D4XK-3WN84-C2WZQ-W747G>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2D4XK-3WN84-C2WZQ-W747G>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

186.004

ficha

04

verso

forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários pelo R.8, **JACKSON SANTOS**, comerciante, RG 37.488.820-6-SP, e sua mulher **SEBASTIANA GOMES SANTOS**, RG 28.392.358-1-SP, residentes e domiciliados na Rua Irene de Campos, 330, São Paulo II, em Cotia-SP, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a JOVENILDO ALCANTARA DOS SANTOS, comerciante, RG 50.941.138-1-SP, CPF 013.262.915-13, e sua mulher **ADRIANA ALCANTARA DOS SANTOS ALVES**, assistente de recursos humanos, RG 43.946.261-7-SP, CPF 323.457.698-07, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dominique Lagru, 71, apto 134-C, pelo valor de R\$40.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52299738-4, no valor de R\$800,00.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda _____
Protocolo 584.681 Instrumento Particular

R.11 em 29 de agosto de 2012

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta e o da matrícula nº 185.894 deste Registro ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº,

- continua na ficha 05 -

Nº Pedido: 1.190.310



Valide aqui
este documento

DÉCIMO QUINTO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

186.004

ficha

05

São Paulo, 29 de agosto de 2012

em Osasco-SP, representado por Heloisa Santos Munin e Douglas de Melo Travassos, sendo de R\$320.000,00 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\$3.382,70, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 20/09/2012, 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 inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído aos imóveis o valor de R\$400.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Protocolo 584.681 Instrumento Particular

Av.12 em 15 de junho de 2026

Prenotação 1.009.727 de 25 de maio de 2026.

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

À vista do requerimento datado de 22 de maio 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\$85.493,00. 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.

(continua no verso)

Nº Pedido: 1.190.310

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2D4XK-3WN84-C2WZQ-W747G>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula **186.004**

ficha **05**

verso

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331VY001931899HX26U

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2D4XK-3WN84-C2WZQ-W747G>

Nº Pedido: 1.190.310



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2D4XK-3WN84-C2WZQ-W747G>

CERTIFICO que NADA MAIS consta além do que foi relatado nesta matrícula. **Caso esta certidão seja destinada à lavratura de escritura pública, sua validade será de 30 dias, A PARTIR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO** nos termos do item 60, letra "C" do Capítulo XVI das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, **não se confundindo**, este prazo, com o de 30 dias para a validade da prenotação, previsto no art. 205 da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73 de 31/12/1973. **CERTIFICO** ainda mais, que a presente certidão reproduz alienações e ônus reais integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica até 48 horas anteriores à presente data. **Servirá a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos.** A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

AO OFICIAL
AO ESTADO
AO IPESP
AO SINOREG
AO TR. JUSTIÇA
AO ISSQN
AO MP
TOTAL

R\$: 45,88
R\$: 13,04
R\$: 8,92
R\$: 2,41
R\$: 3,15
R\$: 0,94
R\$: 2,20
R\$: 76,54

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



1113283C3IM001966626BS26Y

PROTOCOLO: 1.190.310
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0186004-73

CERTIFICO, finalmente que o 13º Subdistrito - BUTANTÃ pertenceu ao 1º Registro de Imóveis no período de 24/12/1912 a 08/12/1925, ao 4º R.I de 09/12/1925 a 06/10/1939, ao 10º R.I de 07/10/1939 a 10/08/1976 passando a partir desta data a pertencer ao 18º R.I. A presente é extraída em forma reprográfica, nos termos do art. 19, §1º da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73. O referido é verdade e da fé. Eu, Oficial/Substituto Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 16 de julho de 2026

Assinatura Digital