

matrícula

65.823

ficha

1

São Paulo, 24 de julho de 1.986

IMÓVEL:- UM TERRENO, à Rua Vito Fortunato, lote 19 da quadra "B", da Vila Lucrécia, no 38º subdistrito-Vila Matilde, localizado à 24,00m da esquina da Rua Joaquim Marra, e do lado direito de quem dessa rua, vindo para a cidade, entra na Rua Vito Fortunato, medindo 10,00m de frente para a citada Rua - Vito Fortunato, por 26,40m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente; encerrando a área de 264,00m², confrontando do lado esquerdo com os lotes 1, 2 e 3; do lado direito com o lote 20; e pelos fundos com o lote 18.-

PROPRIETÁRIOS:- THEODORO MARTINEZ PEREGRINO, comerciante, RG nº 2.345.877-SP e sua mulher ARTULINA PATARO MARTINEZ, do lar, RG. nº 2.807.813-SP, brasileiros, inscritos no CPF sob nº 034.439.738-68, residentes e domiciliados à Rua Joaquim Marra nº 998- Vila Matilde, nesta Capital.

CONTRIBUINTE:- 058.104.0019-1

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 64.318, deste.

O OFICIAL, *maior* *Luiz Roberto Bambi*

R-1/ 65.823 -- Por escritura de venda e compra, datada de 04 de julho de 1986 (livro 1.356 - fls. 126) das notas do 3º tabelião desta Capital, o imóvel foi transmitido à CONY MODAS INFANTIS LTDA, com sede nesta Capital, à Avenida Liberdade nº 124, inscrita no CGC sob nº 054.519.228/0001-11, pelo preço de Cz\$82.500,00.- São Paulo, 24 de julho de 1.986.- O escrevente autorizado, *Maria Helena Bambi*

AV-2/65.823.- Em cumprimento ao disposto na Lei nº. 6.015 - artigo 213- parágrafo 1, é feita a presente averbação, a fim de ficar constando que, o nome correto da adquirente é CONEY MODAS INFANTIS LTDA e não como constou no registro número 1, desta matrícula.- São Paulo, 04 de agosto de 1.986.- O OFICIAL *Subst: Janda Tereza B. Luz*

R-3/ 65.823.- Por escritura de venda e compra datada de 10 de outubro de 1.991 (livro 1241 - fls 220) das notas do 26º Tabelião desta Capital, a proprietária CONEY - MODAS INFANTIS LTDA, inscrita no CGC/MF sob nº 54.519.228/0001-11, com sede nesta Capital, à Rua Antonio de Barros, nº 818/820, Tatuapé, transmitiu o imóvel à JULIO CHIANG CHIN LONG, RG. nº 7.590.598-SP e CIC nº 988.697.288-20, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com MARCIA OURA CHIANG, RG. nº 9.490.167-SP e CIC número - - - - (continua no verso)

matrícula

65.823

ficha

1

verso

nº 049.035.788-10, residentes e domiciliados à Rua Jaspe, -
nº 46, 6º andar, aptº 62, nesta Capital, pelo preço de - -
R\$2.700.000,00.- São Paulo, 04 de novembro de 1.991.- O es-
crevente autorizado, *[assinatura]*

AV-4/65.823.- Da escritura referida no registro nº 5, desta matrícula, Certidão de fls.062, do Livro nº B-010, termo nº 2732, expedida em 27 de janeiro de 2.004, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 37º subdistrito - Aclimação, desta Capital, e averbação feita no verso da mesma, JULIO CHIANG CHIN LONG e MARCIA OURA CHIANG, separaram-se consensualmente, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, MARCIA MISSAKO OURA.- São Paulo, 15 de junho de 2.004.- Escrevente substituto, *[assinatura]* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-5/65.823.- Por escritura de permuta datada de 04 de maio de 2.004 (livro 2.199-fls.230) do 3º Tabelião de Notas desta Capital, o proprietário JULIO CHIANG CHIN LONG, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro, RG nº 7.590.598-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 988.697.288-20, residente e domiciliado a Rua Agnaldo Manuel dos Santos, nº 65, apto 121, Jardim Vila Mariana, nesta Capital, transmitiu a sua metade ideal do imóvel a MARCIA MISSAKO OURA, brasileira, separada judicialmente, empresária, RG nº 9.490.167-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 049.035.788-10, residente e domiciliada a Rua Salvador Cardoso, nº 68, 3º andar, Jardim Paulistano, nesta Capital, pelo valor de R\$55.383,00.- Valor venal proporcional R\$132.955,50.- Os outros imóveis objeto da permuta acham-se matriculados sob nsº 8.889 e 65.822, neste.- São Paulo, 15 de junho de 2.004.- Escrevente substituto, *[assinatura]* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-6/ 65.823.- Em cumprimento ao disposto na Lei 6.015/73, artigo - 213, parágrafo 1º, procede-se a presente averbação para constar que, o imóvel desta matrícula, atualmente, acha-se cadastrado pelo contribuinte (CONTINUA NA FICHA Nº 2)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

matrícula

65.823

ficha

2

São Paulo,

17 de junho de 2.004.

(CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 1)

nº 058.104.0027-2.- São Paulo, 17 de junho de 2.004.- OFICIAL, - - - -
Vanda Penna A. Cruz - (Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz).

R-7/ 65.823.- Pela CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO número 002056154 emitida em São Paulo, em 25 de abril de 2012 e Anexos das mesmas datas, por TINKERBELL MODAS LTDA., com sede na Rua Astorga, nº 430, Vila Guilhermina, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 67.424.267/0001-87, a proprietária MARCIA MISSAKO OURA, já qualificada, residente e domiciliada na Rua Jacques Felix, nº 450, Vila Nova Conceição, nesta Capital, deu o imóvel objeto desta matrícula na forma da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, alterada pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, tal como nos artigos 1.359 e 1.360 do Código Civil, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a favor do BANCO SAFRA S/A, com sede na Avenida Paulista, nº 2.100, nesta Capital, inscrito no CNPJ/MF sob nº 58.160.789/0001-28, para garantia do crédito constituído pela EMITENTE no valor de R\$1.000.000,00 pagáveis da seguinte forma: Taxa de Juros: 1,550000% ao mês; Taxa de Juros efetiva: 1,550000% ao mês - 20,270505% ao ano; Vencimento Final: 27 de abril de 2015; Encargos: PRÉ-FIXADOS. Os encargos incidirão sobre: O VALOR DE CADA UMA DAS PARCELAS; Observação: Para fins de cálculo e incidência dos encargos será considerado o ano comercial de 360 dias; Periodicidade da Capitalização dos encargos: DIÁRIA; Praça de Pagamento: SÃO PAULO; Forma de Pagamento: valor do principal + juros, sendo 36 parcelas no valor de R\$36.604,21 cada uma, com vencimento da primeira parcela em 25 de maio de 2012 e da última parcela em 27 de abril de 2015; Local de liberação de recursos - Código Banco: 422; Código Agência: 02700; Conta corrente nº: 0206523; Demais encargos e despesas: Tributos e Contribuições - IOF - alíquota de: 0,004100% ao dia - Valor R\$12.186,61; 0,380000% calculado sobre o valor do Crédito; - Valor R\$3.800,00; Outros: Alíquotas em vigor na data da contratação da operação, aplicadas conforme legislação específica; Tarifas e demais despesas - Tarifa de emissão de contrato: R\$1.500,00; Tarifas vigentes -

(CONTINUA NO VERSO)

matrícula

65.823

ficha

2

verso

conforme tabelas de tarifas de serviços afixadas nas dependências das Agências do SAFRA; Comissão de liquidação antecipada – Coeficiente: 0,028025%; Valor máximo: R\$157.783,59; Juros de mora: Taxa CDI-Cetip acrescida de 0,256866% ao dia, na forma prevista no título.- Figurando como TERCEIRA GARANTIDORA:- MARCIA MISSAKO OURA, já qualificada.- Por força da Lei 9.514/97, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se MARCIA MISSAKO OURA, já qualificada, possuidora direta do imóvel e o BANCO SAFRA S/A., já qualificado, possuidor indireto do imóvel.- Tudo nos termos da CÉDULA emitida e dos ANEXOS que integram para todos e quaisquer fins a referida cédula.- São Paulo, 04 de maio de 2012.- ESCRIVENTE substituto, -
(Dora Maria de Oliveira Penna).

Dora Maria de Oliveira Penna

AV-8/ 65.823.- A vista da reapresentação da Cédula de Crédito Bancário registrada sob nº 7 nesta matrícula e conforme Certidão do Termo nº 2732, folhas 062 do Livro B-010, datada de 10 de novembro de 2009, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 37º Subdistrito - Aclimação, desta Capital e averbação feita no verso da mesma, procede-se a presente averbação para constar que a separação consensual de MARCIA MISSAKO OURA foi convertida em divórcio.- São Paulo, 16 de agosto de 2012.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna*
(Dora Maria de Oliveira Penna).

Prenotação: 476894 de 19/05/2016

AV-9/ 65.823. - Conforme requerimento datado de 18 de maio de 2015, firmado pelo BANCO SAFRA S/A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 58.160.789/0001-28, comprovando a quitação das obrigações assumidas no contrato registrado sob nº 7, autoriza o CANCELAMENTO da alienação fiduciária constante do citado registro. Valor R\$1.000.000,00. - São Paulo, 25 de maio de 2016. - Escrevente Substituta, *Dora Maria de Oliveira Penna*
(Dora Maria de Oliveira Penna)

(continua na ficha nº 3)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

CNS 11.127 - 8

matrícula

65.823

ficha

3

São Paulo, 06 de julho de 2016.

(continuação da ficha nº 2)

Prenotação: 478243 de 17/06/2016.

R-10/ 65.823. - Pela CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 21.0238.606.0000324-41, emitida nesta Capital, em 10 de junho de 2016, por TINKERBELL MODAS LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Astorga, nº 430, Vila Guilhermina, inscrita no CNPJ/MF sob nº 67.424.267/0001-87, a proprietária MARCIA MISSAKO OURA, brasileira, divorciada, empresária, RG nº 9490167, inscrita no CPF/MF sob nº 049.035.788-10, residente e domiciliada na Rua Jacques Felix, nº 450, Ap. 181, Vila Nova Conceição, nesta Capital, deu o imóvel objeto desta matrícula EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 modificadas pelas disposições da Lei nº 10.931/04, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia do crédito constituído pela **EMITENTE** no valor de R\$2.345.000,00, Dados do Crédito:- Valor Líquido:- R\$2.301.045,85; Nº parcelas/prazo:- 60; Valor da prestação:- R\$60.933,86; Data da liberação:- 10 de junho de 2016; Data vencimento da 1ª prestação:- 10 de julho de 2016; Data vencimento da operação:- 10 de junho de 2021; IOF:- R\$41.954,15; TARC:- R\$2.000,00; Taxa de juros mensal Pós-fixada:- 1,59000%; Taxa de juros anual:- 20,84000%; Custo Efetivo Total: CET mensal:- 1,64% ao mês; CET anual:- 21,90% ao ano; O principal será pago da seguinte forma:- Prestações mensais calculadas pela Tabela Price, tomando o valor do empréstimo e a taxa de rentabilidade pactuada, acrescida pela TR, se a operação for pós-fixada; Os juros remuneratórios serão cobrados da seguinte forma:- Na prestação mensal, somados ao principal, após o período de carência, se houver, na forma prevista no título. - Incorporando-se desde já à garantia fiduciária, todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações, benfeitorias e pertencas existentes e que lhe forem eventualmente acrescidas. - Figurando como AVALISTA: MARCIA MISSAKO OURA, já qualificada. - Por força da Lei 9.514/97, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se MARCIA MISSAKO OURA, já qualificada, possuidora direta do imóvel e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, (continua no verso)

matrícula

65.823

ficha

3

verso

já qualificada, possuidora indireta do imóvel. Tudo nos termos da **CÉDULA** emitida. - Alienação essa também garantida pelos imóveis matriculados sob n°s 65.822 deste e sob n° 129.464 no 4° Oficial de Registro de Imóveis desta Capital. - São Paulo, 06 de julho de 2016. - Escrevente Substituta, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

Prenotação: 504175 de 22/11/2017.

AV-11/ 65.823. - Conforme requerimento datado de 21 de novembro de 2017, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, comprovando a quitação das obrigações assumidas no contrato registrado sob n° 10, nesta matrícula, autoriza o CANCELAMENTO da alienação fiduciária constante do citado registro. Valor R\$2.345.000,00, no qual está incluído o valor do imóvel matriculado sob n° 65.822, deste e sob n° 129.464 no 4° Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital. - São Paulo, 30 de novembro de 2017. - Escrevente Substituta, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

Prenotação: 504176 de 22/11/2017.

R-12/ 65.823. - Pela CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n° 0238-717-0000005-00, emitida nesta Capital, em 21 de novembro de 2017, e retificada e ratificada por outro instrumento datado de 24 de novembro de 2017, por TINKERBELL MODAS LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Astorga, n° 430, Vila Guilhermina, inscrita no CNPJ/MF sob n° 67.424.267/0001-87, a proprietária MARCIA MISSAKO OURA, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97 modificadas pelas disposições da Lei n° 10.931/04, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, para garantia do crédito constituído pela **EMITENTE** no valor de R\$4.845.000,00; PRAZOS; De carência 06 meses, contados a partir do dia 15 (quinze) imediatamente subsequente à - (continua na ficha n° 4)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

CNS 11.127 - 8

matrícula

65.823

ficha

4

São Paulo, 30 de novembro de 2017

(continuação da ficha nº 3)

data da formalização jurídica da operação, vencendo-se a primeira parcela de encargos em 15 de junho de 2018; De amortização: 54 meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo atualizado da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira no dia 15 (quinze) imediatamente subsequente ao término do prazo de carência; Caso não contemple carência, este contrato entrará diretamente na fase de amortização, contando a partir do dia 15 (quinze) imediatamente subsequente à data da formalização jurídica da operação; Prazo Total: 60 meses; ENCARGOS FINANCEIROS DA OPERAÇÃO: Juros da Operação; Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP divulgada pelo Banco Central do Brasil, mais juros remuneratórios a taxa efetiva de 8,15% ao ano, que corresponde a 1,1% ao ano de taxa do BNDES, 0,4% ao ano de taxa de intermediação financeira e 6,65% ao ano de taxa da Caixa; CUSTO EFETIVO TOTAL: CET Anual 16,22%; CET Mensal 1,26%; DATA DE VENCIMENTO DAS PRESTAÇÕES; o vencimento das prestações ocorrem sempre no dia 15 de cada mês, na forma prevista no título.- Incorporando-se desde já à garantia fiduciária, todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações, benfeitorias e pertencas existentes e que lhe forem eventualmente acrescidas.- Figurando como AVALISTAS: MARCIA MISSAKO OURA, já qualificada; GABRIEL OURA CHIANG, inscrito no CPF/MF sob nº 394.549.138-08, residente e domiciliado na Rua Jacques Feliz 450, apt. 181, Vila Nova Conceição, nesta Capital; e OBRANDS HOLDING LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Haddock Lobo 1327, Cerqueira Cesar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.309.280/0001-78.- Por força da Lei 9.514/97, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se MARCIA MISSAKO OURA, já qualificada, possuidora direta do imóvel e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, possuidora indireta do imóvel. Tudo nos termos da CÉDULA emitida.- Alienação essa também garantida pelos imóveis matriculados sob nºs 101.256 e 129.464 do 4º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital.- São Paulo, 30 de novembro de 2017.- Escrevente Substituta, *Dora Maria de Oliveira Penna*

(Dora Maria de Oliveira Penna).

(continua no verso)

matrícula

65.823

ficha

4

verso

Prenotação: 525446 de 19/12/2018.

AV-13/ 65.823.- Conforme requerimento datado de 18 de dezembro de 2018, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, comprovando a quitação das obrigações assumidas no contrato registrado sob nº 12, nesta matrícula, autoriza o CANCELAMENTO da alienação fiduciária constante do citado registro. Valor R\$4.845.000,00, no qual esta incluído o valor dos imóveis matriculados sob nºs 101.256 e 129.464 no 4º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital.- São Paulo, 09 de janeiro de 2019.- Escrivente Autorizada,  (Lilyan Loss de Oliveira Hortencio).

AV-14/65.823 - CAUÇÃO LOCATÍCIA

Averbado em 16 de julho de 2021 - Prenotação nº 578.989 de 02/07/2021.

Selo Digital: 1112783311EC1900578989215

Pelo instrumento particular datado de 25 de junho de 2021, MÁRCIA MISSAKO OURA, brasileira, divorciada, empresária, RG nº 9.490.167-3-SSP/SP, CPF nº 049.035.788-10, residente e domiciliada na Rua Jacques Felix, nº 450, 18º Andar, Vila Nova Conceição, nesta Capital, deu em caução, o imóvel desta matrícula, de conformidade com o inciso I, do artigo 37 e parágrafo 1º, do artigo 38, da Lei Federal nº 8.245/91, em garantia da locação do imóvel, situado à Rua Carlos Weber, nº 396, Loja 01, Vila Leopoldina, pelo prazo de 54 meses, com início em 25 de junho de 2021 e término em 24 de dezembro de 2025, com o aluguel mensal de R\$8.500,00 durante o 1º semestre, vigente até o dia 24 de dezembro de 2021, e o valor de R\$9.000,00 durante o 2º semestre vigente até o dia 24 de junho de 2022, Fica convencionado que após o 13º mês o aluguel será reajustado sempre no dia 25 do mês de junho de cada ano, destinando-se exclusivamente, à fins comerciais figurando como locador ALFREDO FERNANDO FERREIRA FIGUEIREDO, empresário, RG nº 2.859.875-SSP/SP, CPF nº 024.181.348-49, e sua mulher JOAQUINA DE MELO COUTO FIGUEIREDO, empresária, RG nº 3.936.688-SSP/SP, CPF nº 955.454.508-82, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com endereço comercial na Rua Carlos Weber, nº 394, Conj. 4,

continua na ficha 05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

CNS 11.127 - 8

matrícula
65.823

ficha
05

São Paulo, 16 de julho de 2021

nesta Capital, e como locatária MÁRCIA MISSAKO OURA, divorciada, já qualificada, na forma prevista no título.

Ana Paula Santos
Escrevente Autorizada

AV-15/65.823 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO

Averbado em 28 de dezembro de 2023 - Prenotação nº 643.266 de 15/12/2023

Selo Digital: 1112783311FC5200643266236

De conformidade com a certidão datada de 07 de agosto de 2023, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, Processo Digital nº 1094372-12.2023.8.26.0100, distribuída em 14 de julho de 2023, movida pelo BANCO SAFRA S/A, CNPJ nº 58.160.789/0001-28, contra TINKERBELL MODAS LTDA., CNPJ nº 67.424.267/0001-87, OBRANDS HOLDING LTDA, CNPJ nº 10.309.280/0001-78 e MÁRCIA MISSAKO OURA, CPF nº 049.035.788-10, assinada digitalmente pela MMª Juíza de Direito da 19ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, acompanhada por requerimento datado de 15 de dezembro de 2023, procede-se a presente averbação, nos termos do Artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar o ajuizamento da execução da cobrança da quantia no valor de R\$1.124.734,74.

Neide Yara Nogueira Fortunato
Escrevente Substituta

R-16/65.823 - HIPOTECA JUDICIÁRIA

Registrado em 18 de julho de 2024 - Prenotação nº 657.609 de 05/07/2024

Selo Digital: 1112783211D3310065760924G

Pela Sentença Judicial, datada de 25 de junho de 2024, proferida pela 19ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários (processo nº 1094372-12.2023.8.26.0100), e requerimento subscrito pelo credor, aos 05 de julho de 2024, no Município e Comarca São Paulo, desta Capital, procede-se o presente registro da hipoteca judiciária sobre o imóvel desta

continua no verso

matrícula
65.823

ficha
05

verso

matrícula, de propriedade de MÁRCIA MISSAKO OURA, CPF nº 049.035.788-10, já qualificada, nos termos do disposto nos parágrafos 2º e 3º do artigo 495 do Código de Processo Civil, para garantia do pagamento da restituição em favor do autor BANCO SAFRA S/A., CNPJ nº 58.160.789/0001-28, com sede na Avenida Paulista, nº 2.100, nesta Capital, no importe de R\$1.124.734,74.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva
Escrevente Substituta

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

ridigital