

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula
21.296ficha
1.º

São Paulo, 15 de junho de 1978

Um prédio residencial, situado à Rua - -
Águas Virtuosas, nº 659, e seu respectivo terreno, consti-
tuído pelo lote 107 da quadra 38 do Parque Peruche, no 23º-
Subdistrito- Casa Verde, medindo 10,00 m de frente, conta -
dos depois de 22,00 m do vértice do ângulo reto formado pe-
lo encontro dos alinhamentos das antigas Rua "G" e "L", por
31,00 m em ambos os lados da frente aos fundos, onde tem a
mesma largura da frente, encerrando a área total de 310,00-
m2, confinando do lado esquerdo de quem do imóvel olha para
a rua, com o lote nº 109, de Fermino Cessu de Oliveira, do-
outro lado com o lote nº 105, de Manoel Martins e nos fun-
dos com o lote nº 7 da antiga Rua L, de propriedade de Ade-
lino Gomes Marques. Inscrito no Cadastro dos Contribuintes-
da Prefeitura Municipal sob nº 075.083.0025-4.

PROPRIETÁRIOS: ADRIANO JARDIM FRANCO, co-
merciário, CIRG nº 1.103.942 e sua mulher RUTH CARDOSO DE -
TOLEDO JARDIM, CIRG nº 9.343.937, CIG. nº 392.571.188-74, -
residentes à Avenida Engenheiro George Corbisier, nº 708 e
AIRTON DE TOLEDO JARDIM, bancário, CIRG. nº 4.670.796 e sua
mulher WILMA FERNANDES JARDIM, CIRG. nº 8.459.719, CIRG. nº -
037.547.778-82, residentes à Avenida Engenheiro George Cor-
bisier, nº 686, todos brasileiros, casados pelo regime da co-
munhão de bens, anteriormente à vigência da lei nº 6.515/77
e domiciliados nesta Capital.

TÍTULO ANTERIOR: TR. 110.337 deste Regis-
tro.

O Escrevente:

A Escrevente Autorizada:

Sempre

Av. 17 21.296

(trasladamento) - Conforme se vê da ins -
(continua no verso)

matrícula

21.296

ficha

1.-

verso

crição nº 15.824 deste Registro, os proprietários deram o -
 imóvel matriculado em primeira hipoteca à CAIXA ECONOMICA -
 FEDERAL - CEF., para a garantia da dívida do valor de Cr\$...
 299,166,00. São Paulo, 15 de junho de 1.978. O Escrevente -

Augusto Lima Neto A Escrevente Autorizada:-

Helia Paula Semfio :-

R.2/21.296 Por escritura de venda e compra de 14 de
 abril de 1.978, de notas do 13º Tabelião Local (lvº 1.949 -
 fls 235), os proprietários transmitiram a KAKAZU SEYTI, bra-
 sileiro, costureiro, CIRC. nº 1.919.833 e CIO nº
 104.550.518-87, casado com UNE KAKAZU, pelo regime da comu-
 nhão de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, re-
 sidente e domiciliado nesta Capital, à Rua Professor Castro
 Pereira, nº 255, pelo valor de Cr\$ 200.000,00, o imóvel ma-
 triculado. São Paulo, 15 de junho de 1.978. O Escrevente -

Augusto Lima Neto A Escrevente Autori-

zada: Helia Paula Semfio :-

Av.3/ 21.296 Precede a esta averbação "ex-officio", para
 declarar cancelada a averbação feita sob nº 1, nesta matrícu
 la, tendo em vista a extinção da hipoteca nela referida, con-
 seante averbação nº 1, feita em 04 de novembro de 1988, à mar-
 gem da inscrição nº 15.824. São Paulo, 11 de novembro de -
 1988. O Escrevente: Augusto Lima Neto .0

Escrevente Autorizado: Américo de Fátima .0

AV.4/M.21.296 - Conforme se verifica do instrumento parti-
 cular adiante mencionado, o imóvel matriculado confronta -
 atualmente, do lado esquerdo, de quem do imóvel olha para
 a rua, com o prédio nº 665, do lado direito com o prédio nº
 645 e nos fundos com o prédio nº 189, da Rua José Rangel de
 Camargo.- São Paulo, 16 de dezembro de 1988.- O Escrevente:

Augusto Lima Neto .- O Escrevente

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matricula

21.296

ficha

02.-

São Paulo, 16 de dezembro de 1988.-

Autorizado: Sebastião R. Ribeiro.-

R.5/21.296 - Por instrumento particular de venda e compra - de 13 de dezembro de 1988, os proprietários, KAKAZU SEYTI, - costureiro, e sua mulher UNE KAKAZU, brasileiros, casados - pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, CIRG nºs 1.919.833-SP e - - - - - 4.378.141-SP, CIC nº 104.550.518-87, residentes e domicilia dos nesta Capital, na Rua Professor Castro Pereira, nº 255, com as anuências de MAURÍCIO HIROMITU KAKAZU, químico, e - sua mulher IVONETE TERUYA KAKAZU, bancária, CIRG nºs - - - 5.488.257-SP e 7.714.508-SP, CIC nºs 004.534.278-47 e - - - 003.814.418-22, respectivamente, residentes na Rua Alfredo Pujol, nº 1.363, apto. 41, RUI TOSHIKI KAKAZU, e sua mu - lher ÂNGELA MARIA AZEVEDO KAKAZU, bancários, CIRG nºs - - - 487.525-DF e 1.271.394-DF, CIC nºs 675.967.468-53 e - - - 104.243.853-68, respectivamente, residentes e domiciliados em Brasília, Distrito Federal, na SQS 113, Bloco D, apto. - 307; ELIANE SUEMI KOIKE, bancária, e seu marido ANTÔNIO - CHUITI KOIKE, analista de sistemas, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, - cujo pacto antenupcial acha-se registrado sob nº 4.361, na 16ª Circunscrição Imobiliária desta Capital, CIRG nºs - - - 10.674.471-SP e 4.538.130-SP, CIC nºs 044.124.548-00 e - - 570.641.058-53, residentes na Rua Dr. Roberto Talle, nº - 74, e IRENE AKEMI KAKAZU MATSUMOTO, bancária, e seu marido CELSO KIYOSHI MATSUMOTO, funcionário público, CIRG nºs - - 9.102.344-SP e 7.187.836-SP, CIC nºs 001.121.378-73 e - - - 695.494.278-20, respectivamente, residentes na Rua Paulo - Vidigal Vicente de Azevedo, nº 271, Bloco A-4, apto. T-1, os demais domiciliados nesta Capital, casados pelo regime da - comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, todos

matrícula

21.296

ficha

02.-
verso

brasileiros, transmitiram a GILBERTO KIYOSHI KAKAZU, engenheiro civil e sua mulher MARICO KAKAZU, bancária, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, CIRG nºs - - - - 4.641.646-SP e 6.354.172-SP, CIC nºs 692.024.948-00 e - - 035.575.868-71, respectivamente, residentes e domiciliados na cidade de Campinas, neste Estado, na Rua Dr. Tito Joaquim de Lemos, nº 05, o imóvel matriculado, pelo valor de Cz\$ 29.463.973,50.- São Paulo, 16 de dezembro de 1988.-

O Escrevente: *Adolfo J. da Silva*.-

O Escrevente Autorizado: *Plenário*.-

R.6/21.296 - Pelo mesmo instrumento particular atrás mencionado, os atuais proprietários, GILBERTO KIYOSHI KAKAZU e sua mulher MARICO KAKAZU, atrás qualificados, deram o imóvel matriculado, em primeira e especial hipoteca, a favor dos antigos proprietários, KAKAZU SEYTI e sua mulher UNE KAKAZU, atrás qualificados, para garantir a dívida do valor de Cz\$ 20.566.372,00, devendo ser amortizada em 192 prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o sistema de amortização da Tabela Price, às taxas de juros anuais nominal de 9,90% e efetiva de 10,362%, e reajustáveis pelo Plano de Equivalência Salarial, por categoria profissional, correspondente a primeira delas, na data do título, a Cz\$ 288.136,62, já incluídos principal, juros e demais encargos, com vencimento para o dia 13 de janeiro de 1989.- O valor estimativo do imóvel hipotecado é de - - - - -

Cz\$ 29.380.532,79.- As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no aludido instrumento particular.- São Paulo, 16 de dezembro de 1988.- O Escrevente: *Adolfo J. da Silva*.-

O Escrevente Autorizado: *Plenário*.-

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

21.296

ficha

03.-

São Paulo, 16 de dezembro de 1988.-

AV.7/21.296 - Conforme se verifica do instrumento particular atrás mencionado, os credores, KAKAZU SEYTI e sua mulher UNE KAKAZU, atrás qualificados, cederam e transferiram a ITAÚ S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Bloco B, 12º andar, CGC nº 62.808.977/0001-97, pelo valor de - - - - - Cz\$ 20.566.372,00, os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca registrada sob nº 6, nesta matrícula.- São Paulo, 16 de dezembro de 1988.- O Escrevente: [Assinatura]

[Assinatura] - O Escrevente Autorizado: [Assinatura] -

Av-8. Protocolo nº 664.303, em 17/05/2016. INCORPORAÇÃO DE SOCIEDADE E ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL. A credora, ITAÚ S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, foi incorporada pelo BANCO ITAÚ S/A - BANCO COMERCIAL, DE INVESTIMENTO, DE CRÉDITO AO CONSUMIDOR E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, que restabeleceu sua razão social anterior à reorganização do "ITAÚ" em banco múltiplo, voltando a denominar-se BANCO ITAÚ S/A, cuja razão social foi alterada para ITAÚ UNIBANCO S/A, consoante se verifica do instrumento particular a seguir mencionado e das atas das assembléias gerais extraordinárias realizadas em 22 de dezembro de 1988, 27 de março de 1989 e 30 de abril de 2009, registradas na JUCESP sob nºs 698.550, 742.325 e 32.451/10-6, em 20 de fevereiro de 1989, 29 de maio de 1989 e 19 de janeiro de 2010, respectivamente. São Paulo, SP, 19 de maio de 2016. Analisado por Wanderley Pinheiro Sales Filho - escrevente e conferido por José Valdemir da Silva - autorizado.

[Assinatura]
Augusto T. Safo - substituto

Av-9. Protocolo nº 664.303, em 17/05/2016. CANCELAMENTO. À vista do instrumento particular de 27 de junho de 2011 e por autorização expressa do credor ITAÚ UNIBANCO S/A, procedo ao cancelamento do registro de hipoteca lançado sob o nº 6, bem como averbação nº 7. São Paulo, SP, 19 de maio de 2016. Analisado por Wanderley Pinheiro Sales Filho - escrevente e conferido por José Valdemir da Silva - autorizado.

[Assinatura]
Augusto T. Safo - substituto

Continua no verso

matrícula

21.296

ficha

03

verso

R-10. Protocolo nº 666.359, em 24/06/2016. VENDA E COMPRA. Por escritura de 02 de junho de 2016, do 23º Tabelião de Notas desta Capital (livro 3820, páginas 229/232), os proprietários, GILBERTO KIYOSHI KAKAZU, engenheiro civil, RG nº 4.641.646-SSP/SP, CNH/SP nº 453430230, CPF nº 692.024.948-00, e sua mulher MARICO KAKAZU, aposentada, RG nº 6.354.172-5-SSP/SP, CPF nº 035.575.868-71, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Campinas - SP, na Rua Morro Agudo, 108, transmitiram o IMÓVEL a CICERO MACEDO DA SILVA, mestre de obras, RG nº 36.492.697-SSP/SP, CPF nº 212.565.908-51, e sua mulher VALDIRENE ALVES MACEDO SILVA, do lar, RG nº 35.253.449-SSP/SP, CPF nº 164.246.878-90, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Águas Virtuosas, 659, pelo valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). A venda e compra foi celebrada com a cláusula resolutiva expressa, nos termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, de forma que, do preço total, R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais) foi ajustado para ser pago em 24 (vinte e quatro) parcelas trimestrais, representadas por notas promissórias, no valor de R\$ 16.250,00 (dezesseis mil duzentos e cinquenta reais) cada uma, vencendo-se a primeira em 02 de julho de 2016 e as demais no mesmo dia dos trimestres e anos subsequentes. São Paulo, SP, 27 de junho de 2016. Analisado e editado por Mariana do Vale Silva - escrevente.

Luciane B. A. Oliveira - substituta

Av-11. Protocolo nº 804.044, em 06/10/2022. QUITAÇÃO. Por instrumento particular de 26 de setembro de 2022, o ESPÓLIO de GILBERTO KIYOSHI KAKAZU, CPF nº 692.024.948-00, falecido em 28 de outubro de 2019, representado por sua inventariante, deu quitação de todo o preço ajustado na escritura de venda e compra a que se refere o registro nº 10, ficando, em consequência, sem mais efeito a cláusula resolutiva ali referida. São Paulo, SP, 18 de outubro de 2022. Analisado por Cintia Silva dos Santos Mendes - escrevente e conferido por Aline Braga de Sena - escrevente. Selo digital.1137463310804044RJOOX2220

Neuza A. P. Escobar - Substituta

R-12. Protocolo nº 804.045, em 06/10/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme cédula de crédito bancário nº 10175420406, emitida nesta Capital, em 24 de junho de 2022, os proprietários e emitentes, CICERO MACEDO DA SILVA, empresário, RG nº

Continua na ficha 04

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS/ONJ: 11374-B

matrícula

21.296

ficha

04

São Paulo, 18 de outubro de 2022

36.492.697-1-SSP/SP, CPF nº 212.565.908-51, e sua mulher VALDIRENE ALVES MACEDO SILVA, do lar, RG nº 35.253.449-7-SSP/SP, CPF nº 164.246.878-90, brasileiros, casados em 04/01/1997, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Águas Virtuosas, 659, Parque Peruche, transferiram por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9.514/97), a propriedade resolúvel do imóvel, ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04 e NIRE nº 35300023978 na JUCESP, como credor-fiduciário, para garantir o empréstimo que a cédula representa, no valor de R\$ 373.382,38 (trezentos e setenta e três mil e trezentos e oitenta e dois reais e trinta e oito centavos), sendo: valor do crédito de R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais); R\$ 1.044,00 (um mil e quarenta e quatro reais) - financiado para pagamento da Tarifa de Avaliação de Garantia, e R\$ 12.338,38 (doze mil e trezentos e trinta e oito reais e trinta e oito centavos) - financiado para pagamento do Imposto sobre Operações Financeiras - IOF; empréstimo esse a ser resgatado em 240 (duzentos e quarenta) prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, às taxas anuais de juros nominal de 19,2142% e efetiva de 21,0000% (1,6011% ao mês), correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R\$ 7.534,29 (sete mil e quinhentos e trinta e quatro reais e vinte e nove centavos), vencendo a primeira prestação 30 dias após a data de liberação dos recursos ao Cliente. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Subordinam-se às demais disposições da cédula. São Paulo, SP, 18 de outubro de 2022. Analisado por Cintia Silva dos Santos Mendes - escrevente e conferido por Aline Braga de Sena - escrevente.

Selo digital 1137463210804045SFSB0K22R


Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-13. Protocolo nº 898.536, em 15/10/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 13 de outubro de 2025, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 12, foi consolidada em nome do credor-fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, pelo valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento dos devedores-fiduciários, CICERO MACEDO DA SILVA e sua mulher VALDIRENE ALVES MACEDO SILVA, regularmente constituídos em mora. São Paulo, SP, 10 de março de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.

Continua no verso.

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matricula

21.296

ficha

04

verso

Selo digital.11374633108985369FX0HI267


Mariza A. P. Escobar - Substituta

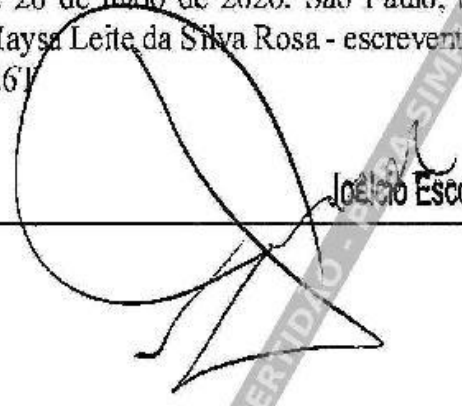
Av-14. Protocolo nº 917.855, em 01/06/2026. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL. O Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel é 02532-000, conforme requerimento a seguir mencionado e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 24 de junho de 2026. Analisado e editado por Maysa Leite da Silva Rosa - escrevente.

Selo digital.1137463J40917855BTMSMD261


Joelcio Escobar - oficial

Av-15. Protocolo nº 917.855, em 01/06/2026. LEILÕES NEGATIVOS. Não houve licitantes nos leilões públicos realizados para alienação do imóvel, nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/97, em razão da consolidação da propriedade em nome do fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, conforme requerimento de 01 de junho de 2026 e respectivos autos de primeiro e segundo leilões realizados em 18 de maio de 2026 e 25 de maio de 2026, pelo leiloeiro oficial Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado sob nº 844 na JUCESP; em consequência deu-se a quitação da dívida em favor dos então devedores-fiduciários, CICERO MACEDO DA SILVA e VALDIRENE ALVES MACEDO SILVA, por termo datado de 26 de maio de 2026. São Paulo, SP, 24 de junho de 2026. Analisado e editado por Maysa Leite da Silva Rosa - escrevente.

Selo digital.11374632109178554RYR3I261


Joelcio Escobar - oficial