

14º RI 00880678

14º Registro de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula
-75.240-

ficha
-1-

São Paulo, 24 de janeiro de 1985

IMÓVEL:- Rua Kandinsky, s/nº, antiga Rua Sate, metade do lote nº 13 da quadra J, da Vila Henrique Cunha Bueno, na Saúde 21º Subdistrito.-

UM PRÉDIO E RESPECTIVO TERRENO, medindo 5,00ms de frente, /- por 25,50ms de frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura de frente, encerrando a área de 127,50ms2, confrontando de quem da Rua olha para o imóvel, do lado direito, com o lote nº 12, do lado esquerdo, com o remanescente do mesmo lote nº 13, de propriedade dos ora outorgantes, e nos fundos, com os lotes nºs 6 e 7, anteriormente confrontava em maior área, de quem da Rua olha para o imóvel, do lado direito, com o lote nº 12, do lado esquerdo, /- com o lote nº 14, e nos fundos, com os lotes nºs 6 e 7.-

CONTRIBUINTE:- 049.442.0008-0.-

REGISTRO ANTERIOR:- R.4 da matr. nº 9.311 d/Registro.-

PROPRIETÁRIOS:- TAKESHI NAKATANI, japones, comerciante (RG.- 703.226), e s/mr., MITICO NAKATANI, do lar, brasileira (RG.- 1.805.287), cas/rag/com/bens, antes da Lei nº 6.515/77, CIC. comum 090.328.868-00, doms. n/Capital.-

A Escr. Autª., *Satiko Taniguchi* (Satiko Taniguchi).-

R.1, em 24 de janeiro de 1.985.-

TÍTULO:- Venda e Compra.-

Por escritura de 10 de dezembro de 1.984, do 6º Escrivão de Notas d/Capital (livro 1.965 - fls. 221), os proprietários transmitiram por venda feita a JAIR FERNANDES RODAS, do comércio (RG. 5.733.160), e s/mr., VERA MARIA ZACHARIAS FERNANDES, do lar (RG. 14.894-242), ambos brasileiros, cas/rag/com/bens, antes da Lei nº 6.515/77, CIC. comum 561.814.188-49, doms. n/Capital, pelo valor de R\$ 4.950.000 (quatro milhões, novecentos e cinquenta mil cruzeiros), o imóvel desta matrícula.-

A Escr. Autª., *Satiko Taniguchi* (Satiko Taniguchi).-

R.2, em 24 de janeiro de 1.985.-

ÔNUS:- Hipoteca.-

Por escritura de 10 de dezembro de 1.984, do 6º Escrivão de Notas d/Capital (livro 1.965 - fls. 221), os proprietários

continua no verso.-

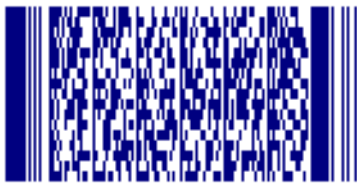
Mod. 10 - 5.000 - 11/84

Verificador: Vanessa Angelo Gonçalves

PARA FINS NOTARIAIS, O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS, A PARTIR DA DATA DA SUA EXPEDIÇÃO (PROV. 58/89 CAP. XIV, 12, D).

OBSERVAÇÃO: integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:
(a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec nº 13.012 de 24 de outubro de 1.942).
(b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1.954 (Lei nº 2.532, de 13 de janeiro de 1.954).
Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º Registro de Imóveis.





14º RI 00880678

14º Registro de Imóveis

matrícula

-75.240-

ficha

-1-

verso

continuação.-

(R.1), DERAM EM PRIMEIRA E ÚNICA HIPOTÉCA aos vendedores, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida de R\$ /-/-/-/ R\$ 4.950.000, a qual será paga por meio de 9 prestações mensais, iguais, sem juros e consecutivas, do valor de R\$ /-/-/-/ R\$ 550.000 cada uma, vencendo-se a 1ª delas em 02/01/1.985, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, multa de 10%.-

A Escr. Autª., Satiko Taniguchi (Satiko Taniguchi).-

Av.3, em 21 de outubro de 1.985.-

FICA CANCELADA, à hipoteca reg. sob nº 2 nesta matrícula, de conformidade com o instrumento particular de 02 de setembro de 1.985.-

O Escr. autª. Geraldo Ramos (Geraldo Ramos).

Av.4/75.240, em 25 de novembro de 2.014.

À vista do formal de partilha de 02 de julho de 1998, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional III - Jabaquara/Saúde desta Capital, e do cartão de identificação expedido pela Secretaria da Receita Federal, apresentado em cópia autenticada pelo Oficial de Registro Civil do 18º Subdistrito - Ipiranga desta Capital, faço constar que VERA MARIA ZACHARIAS FERNANDES é portadora do CPF nº 560.380.468-87.

O Escr. Autª. Juarez Berbel Junior (Juarez Berbel Junior).

R.5/75.240, em 25 de novembro de 2.014.

TÍTULO:- PARTILHA.

Conforme formal de partilha de 02 de julho de 1998, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional III - Jabaquara/Saúde desta Comarca, extraído dos autos nº 2254/92 de arrolamento dos bens deixados por JAIR FERNANDES RODAS, CPF nº 561.814.188-49, casado que era com Vera Maria Zacharias Fernandes, falecido em 10 de agosto de 1991, o imóvel desta matrícula, estimado no valor de CR\$3.602.541,00 (três milhões, seiscentos e dois mil, quinhentos e quarenta e um cruzeiros), foi **partilhado** à mesma VERA MARIA ZACHARIAS FERNANDES, viúva, do lar, RG nº 14.894.242-8-SSP/SP, CPF nº 560.380.468-87, e JÚLIO CESAR FERNANDES RODAS, solteiro, menor impúbere, RG nº 20.215.327-7-SSP/SP, CPF nº 269.869.188-36, brasileiros, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Kandinsky nº 14, Jardim Vergueiro, na proporção de metade ideal no valor de CR\$1.801.270,50 para

- continua na ficha nº 02 -



14º RI 00880678

14º Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
75.240ficha
0214º Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 1.121-1

São Paulo, 25 de novembro de 2.014.

cada um, tendo sido a partilha homologada por sentença proferida em 14 de abril de 1998, transitada em julgado em 22 de junho de 1998.

O Escr. Autº. _____ (Juarez Berbel Junior).

R.6/75.240, em 25 de novembro de 2.014.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 29 de julho de 2014, com força de escritura pública, VERA MARIA ZACHARIAS FERNANDES, viúva, RG nº 14894242-8-SSP/SP, CPF nº 560.380.468-87, e JULIO CESAR FERNANDES RODAS, solteiro, maior, RG nº 20.215.327-7-SSP/SP, CPF nº 269.869.188-36, brasileiros, administradores, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Kandinsky nº 77, Jardim Vergueiro, transmitiram à EVELYN DE MATOS, brasileira, solteira, maior, diretora de empresa, RG nº 229895992-SSP/SP, CPF nº 281.417.698-63, domiciliada nesta Capital, residente na Rua Frei Caneca nº 324, aptº 62, Consolação, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$336.000,00 (trezentos e trinta e seis mil reais), do qual R\$45.500,00, foram pagos com recursos próprios.

O Escr. Autº. _____ (Juarez Berbel Junior).

R.7/75.240, em 25 de novembro de 2.014.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

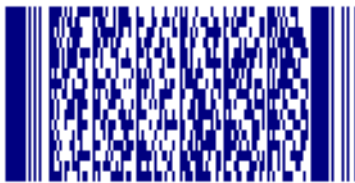
Pelo mesmo instrumento, os adquirentes qualificados no R.6 deram em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$302.120,00 (trezentos e dois mil, cento e vinte reais), pagável em 420 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$3.036,65 (balcão) e R\$2.943,54 (reduzida), vencendo a primeira em 29 de agosto de 2014, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros balcão: nominal de 8,7873%, e efetiva de 9,1500%, e reduzidas: nominal de 8,4175%, e efetiva de 8,7500%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante - SAC, tendo sido o imóvel avaliado em R\$336.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº. _____ (Juarez Berbel Junior).

Av.8/75.240, em 25 de novembro de 2.014.

Conforme instrumento particular de 29 de julho de 2014, com força de escritura pública, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora de EVELYN DE MATOS, todos já qualificados, da quantia de R\$302.120,00 (trezentos e dois mil, cento e vinte reais), **emitiu**

- continua no verso -



14º RI 00880678

14º Registro de Imóveis

matrícula

75.240

ficha

02

verso

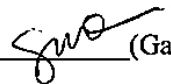
- continuação -

em 29 de julho de 2014, nos termos da Lei 10.931/2004 a **cédula de crédito imobiliário integral e cartular**, nº 1.4444.0660746-2, série 0714, representativa do crédito em favor da emitente, nas seguintes condições: Garantia: alienação fiduciária R.7 nesta matrícula. Valor do crédito: R\$302.120,00 Data base: 29 de julho de 2014. Prazo inicial: 420 meses. Prazo remanescente: 420 meses. Prazo de amortização: 420 meses. Data do vencimento do primeiro encargo: 29 de agosto de 2014. Valor total da dívida: R\$302.120,00. Valor da garantia: R\$336.000,00. Valor total da parcela R\$3.036,65. Valor dos seguros de morte e invalidez permanente: R\$53,77. Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$26,20. Taxa de juros: nominal de 8,7873% a.a. e efetiva de 9,1500% a.a. Forma de reajuste: anual. Taxa de juros moratório: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 8,7873% ao ano. Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: São Paulo/SP, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº.  (Juarez Berbel Junior).

Prenotação nº 880.678 de 17 de fevereiro de 2023.
Av.9/75.240, em 12 de setembro de 2023.

À vista do requerimento de 31 de agosto de 2023, **enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013**, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL declarou que a cédula de crédito imobiliário série 0714, nº 1.4444.0660746-2, não foi transferida a terceiros, não levada para registro na B3 e não endossada, continuando a mesma como custodiante, autorizando o **cancelamento** da cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 8.

A Escr. Autº.  (Gabriela de Brito Janeta).

Prenotação nº 880.678 de 17 de fevereiro de 2023.
Av.10/75.240, em 12 de setembro de 2023.

Conforme requerimento de 31 de agosto de 2023, **enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013**, e certidões integrantes do processo autuado sob nº 9332/2023 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pelo valor de R\$363.890,77 (trezentos e sessenta e três mil, oitocentos e noventa reais e setenta e sete centavos), face não haver a fiduciante EVELYN DE MATOS, brasileira, solteira, maior, diretora de empresa, RG nº 229895992-SSP/SP, CPF nº 281.417.698-63, domiciliada nesta Capital, residente na Rua Frei Caneca, nº 324, apartamento nº 62, Consolação, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimada, nos termos do artigo 26 da

- continua na ficha nº 03 -



14º RI 00880678

14º Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

75.240

ficha

03

14º Oficial de
Registro de Imóveis
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 12 de setembro de 2023.

Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, ficando a credora fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o artigo 27 da mesma Lei.

A Escr. Autª. GABRIELA DE BRITO JANETA (Gabriela de Brito Janeta).

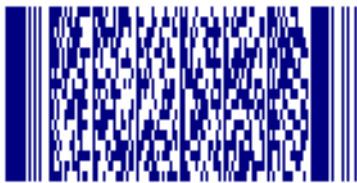


14º RI 00880678

14º Registro de Imóveis

Constando mais: que requerimento de 31 de agosto de 2023, **enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013**, que ensejou a averbação nº 10 nesta matrícula, foi prenotado sob o nº **880.678** em 17/02/2023, e lançada em nossos registros eletrônicos, ficando a prenotação prorrogada até que o fiduciário efetue os dois leilões previstos no artigo 27 da Lei 9.514 de 20/11/1997, bem como emitir o instrumento de quitação da dívida da devedora fiduciante.





14º RI 00880678

14º Registro de Imóveis

14º Registro de Imóveis

Rua Jundiaí, 50 - 7º andar - Ibirapuera - Telefone 3052-3010

Prenotação nº: 0880678

Oficial: Ricardo Nahat

Substitutos: Julia Eiko Yuasa - Mucio de Andrade e Silva Neto

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 2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido, nos termos do artigo 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, é verdade e dá fé. São Paulo, 12 de setembro de 2023. A Escrevente Autorizada, Vanessa Angelo Gonçalves.

