

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula	ficha
135.075	01

São Paulo, 02 de outubro de 2002

Apartamento 94, localizado no 9º andar do CONDOMÍNIO STUDIO D'ART, situado na Rua dos Buritis, nº 401, na Vila Parque Jabaquara, no 42º Subdistrito - Jabaquara, contendo a área privativa de 39,020m² e área comum de 41,925m² (inclui garagem), com a área real total de 80,945m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,3933% no terreno condominial e nas demais partes comuns, com direito a uma vaga na garagem coletiva, para estacionamento de um veículo de passeio, de forma indeterminada. O referido condomínio foi edificado no terreno da matrícula 33.848, e a sua convenção de condomínio registrada sob nº 10.121, nesta Serventia. Inscrito no cadastro municipal sob o contribuinte nº 091.024.0564-4.

PROPRIETÁRIA: AGRIMPMER S/A AGRÍCOLA E MERCANTIL, com sede nesta Capital, na Rua João Lourenço, nº 234, sala 1, Vila Nova Conceição, CNPJ nº 60.673.571/0001-19.

TÍTULO AQUISITIVO: R.1/33.848, de 08/01/1980, deste Registro.

Escrevente: Julio Hidco Tomita

Substituto: Manoel Antonio de A. Ferreira

R.1/135.075. Protocolo nº 392.588, em 26/09/2002. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de venda e compra de 20 de setembro de 2002, com força de escritura pública, a Proprietária transmitiu a VAGNER SUGUIO FUJITA, brasileiro, solteiro, maior, auditor, RG nº 23.760.188-6-SP, CPF nº 163.776.448-09, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Assungui, nº 142, apto. 22, o IMÓVEL MATRICULADO, pelo valor de R\$ 63.000,00 (sessenta e três mil reais), dos quais R\$ 12.000,00 (doze mil reais) foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS. Consta do título declaração da empresa transmissora, por seu representante legal, de que explora exclusivamente as atividades previstas no artigo 257, parágrafo 8º, inciso IV do Decreto Federal nº 3.048, de 06/05/1999 (alteração introduzida pelo Decreto nº 3.265, de 29/11/1999), e

(continua no verso)

matricula

135.075

ficha

01

verso

que o imóvel objetivado, lançado contabilmente no seu ativo circulante, não faz e nunca fez parte do seu ativo permanente. São Paulo, SP, 2 de outubro de 2002.

Escrevente: Júlio Hideo Tomita

Substituto: Manoel Antonio de A. Ferreira

R.2/135.075. Protocolo nº 392.588, em 26/09/2002. HIPOTECA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro nº 1, o atual proprietário, VAGNER SUGUO FUJITA, já qualificado, deu o imóvel matriculado, em primeira e especial hipoteca, ao BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1000, 16º andar, CNPJ nº 60.942.638/0001-73, para garantir a dívida de R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais), correspondente a um financiamento enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, para aquisição do referido imóvel, a qual deverá ser amortizada por meio de 48 prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização Constante (SAC), a taxa anual de juros nominal de 11,387% e efetiva de 12,000%, e reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação a R\$ 657,77 (seiscentos e cinquenta e sete reais e setenta e sete centavos) (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 20 de outubro de 2002. O imóvel foi avaliado em R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais). As partes contratantes ficaram subordinadas às demais cláusulas, condições e encargos previstos no referido instrumento particular. São Paulo, SP, 2 de outubro de 2002.

Escrevente: Júlio Hideo Tomita

Substituto: Manoel Antonio de A. Ferreira

(continua na ficha 02)

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

matrícula

135.075

ficha

02

São Paulo, 11 de outubro de 2005

Av.3/135.075. Protocolo nº 436.237, em 11/10/2005. CANCELAMENTO. À vista do instrumento particular de 18 de outubro de 2004 e por autorização expressa do credor, BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, procedo ao cancelamento do registro de hipoteca lançado sob o nº 2. São Paulo, SP, 11 de outubro de 2005.


Celia Regina Santos - escrevente


Sebastião Izordino Figueiredo - autorizado

R.4/135.075. Protocolo nº 439.385, em 20/12/2005. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 14 de dezembro de 2005, com força de escritura pública, o proprietário, VAGNER SUGUIO FUJITA, brasileiro, solteiro, maior, auditor, RG nº 23.760.188-6-SP, CPF nº 163.776.448-09, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua dos Buritis, 401, ap. 94, transmitiu o IMÓVEL a RONALDO TACLA, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, RG nº 27.936.140-3-SP, CPF nº 191.280.568-50, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Oscar Freire, 1.668, ap. 14, pelo valor de R\$ 74.000,00 (setenta e quatro mil reais), dos quais R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais) foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS. São Paulo, SP, 21 de dezembro de 2005.


Marcos Sayeg - escrevente


Augusto Tivôssu Sato - substituto

R.5/135.075. Protocolo nº 439.385, em 20/12/2005. HIPOTECA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário, RONALDO TACLA, atrás qualificado, deu o IMÓVEL, em HIPOTECA, ao BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, 1.000, CNPJ nº 60.942.638/0001-73, para garantir a dívida de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais), decorrente de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, a qual deverá ser amortizada por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa anual de juros nominal de 8,6488% e efetiva de 9,0000%, e reajustáveis pelo mesmo índice utilizado na remuneração dos depósitos em caderneta de poupança livre - pessoa física, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R\$ 484,97 (quatrocentos e oitenta e quatro reais e noventa e sete centavos), com vencimento para o dia 14 de janeiro de 2006. O imóvel foi avaliado em R\$ 69.000,00 (sessenta e nove mil reais). A alienação ou oneração do imóvel dependerá de prévia anuência do credor (artigo 1º, parágrafo único, da Lei 8.004, de 14/03/1990). São Paulo, SP, 21 de

(continua no verso)

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
135.075

ficha
02
verso

dezembro de 2005.

Marcos Sayeg - escrevente

Augusto Tiyossu Sato - substituto

Av.6/135.075. RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO. O credor, BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, qualificado no R.5, possui sede na Rua XV de Novembro, 213, 1º andar, nesta Capital, e não como constou. São Paulo, SP, 28 de dezembro de 2005.

Marcos Sayeg - escrevente

Augusto Tiyossu Sato - substituto

Av-7. Protocolo nº 540.353, em 22/11/2010. CANCELAMENTO. A vista do instrumento particular de 03 de novembro de 2010 e por autorização expressa do credor, BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, procedo ao cancelamento do registro de hipoteca lançado sob nº 5. São Paulo, SP, 22 de novembro de 2010.

Alinne Silva Plácido - escrevente

Sebastião Izordino Figueiredo - autorizado

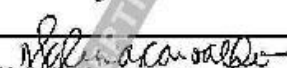
R-8. Protocolo nº 569.482, em 06/01/2012. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 03 de janeiro de 2012, com força de escritura pública, o proprietário, RONALDO TACLA, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, RG nº 27.936.140-3-SP, CPF nº 191.280.568-50, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua dos Buritis, 401, ap. 94, Vila Parque Jabaquara, transmitiu o IMÓVEL a REINALDO HERNANDES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, bancário e economiário, RG nº 23.893.151-1-SP, CPF nº 149.284.438-10, residente e domiciliado em São Bernardo do Campo-SP, na Rua Maria Margarida Alves, 32, casa, Vila Vitória, pelo valor de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), dos quais R\$ 31.866,47 (trinta e um mil oitocentos e sessenta e seis reais e quarenta e sete centavos) foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS. São Paulo, SP, 17 de janeiro de 2012.

Renata Palma Vicente - escrevente

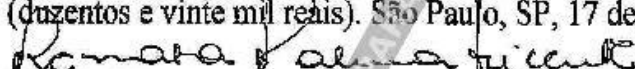
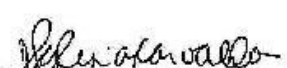
Continua na ficha 03

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULOmatrícula
135.075ficha
03

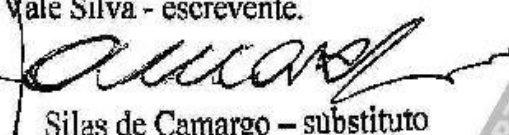
São Paulo, 17 de janeiro de 2012


Dorali Iglesias de Carvalho - autorizada

R-9. Protocolo nº 569.482, em 06/01/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário, REINALDO HERNANDES DA SILVA, como devedor-fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9.514/97), ao BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília-DF, por sua Agência Estilo Saúde-SP, prefixo 7073-4, CNPJ nº 00.000.000/6842-01, como credor-fiduciário, para garantir a dívida de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), decorrente de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (Lei 4.380/64), a qual deverá ser amortizada por meio de 361 prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o sistema de amortização SAC, à taxa anual de juros nominal de 8,088% e efetiva de 8,4% (0,674% ao mês), e reajustáveis pelo mesmo índice utilizado na remuneração dos depósitos em caderneta de poupança livre - pessoa física, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R\$ 986,57 (novecentos e oitenta e seis reais e cinquenta e sete centavos), com vencimento para o dia 20/07/2012 (período de carência: 26/12/2011 a 20/06/2012, durante o qual serão pagos a taxa de juros e os encargos pactuados). Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). São Paulo, SP, 17 de janeiro de 2012.


Renata Palma Vicente - escrevente

Dorali Iglesias de Carvalho - autorizada

Av-10. Protocolo nº 649.363, em 31/07/2015. CANCELAMENTO. À vista do instrumento particular de 20 de julho de 2015 e por autorização expressa do credor-fiduciário BANCO DO BRASIL S/A, procedo ao cancelamento do registro de alienação fiduciária lançado sob nº 9. São Paulo, SP, 04 de agosto de 2015. Analisado e editado por Mariana do Vale Silva - escrevente.


Silas de Camargo - substituto

R-11. Protocolo nº 649.365, em 31/07/2015. VENDA E COMPRA. Por escritura de 28 de julho de 2015, do 13º Tabelião de Notas desta Capital (livro 4694, páginas 217/219), o proprietário, REINALDO HERNANDES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, bancário e economiário, RG nº 23.893.151-1-SP, CPF nº 149.284.438-10, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua dos Buritis, 401, ap. 94, Vila Parque Jabaquara, transmitiu o IMÓVEL a RENATO EIDI MARUO, brasileiro, analista de sistemas, RG

Continua no verso.

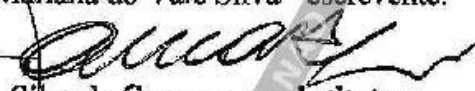
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
135.075

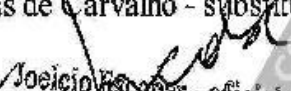
ficha
03

verso

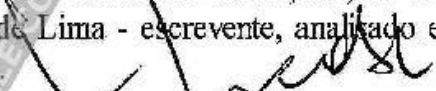
nº 30.482.027-1-SP, CPF nº 263.462.648-77, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com KARINA GOMES MARUO (brasileira, bancária, RG nº 33.741.937-1-SP, CPF nº 298.217.573-98); residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Monteiro Soares Filho, 664, Vila Prudente, pelo valor de R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais). São Paulo, SP, 04 de agosto de 2015. Analisado e editado por Mariana do Vale Silva - escrevente.


Silas de Camargo - substituto

Av-12. Protocolos nºs 809.723 e 809.725, em 26/12/2022. DIVÓRCIO. Os proprietários RENATO EIDI MARUO e sua mulher KARINA GOMES MARUO, divorciaram-se, permanecendo ambos com os mesmos nomes, por sentença proferida em 12 de dezembro de 2022, nos autos nº 10136041820228260009 da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional IX - Vila Prudente, desta Comarca, conforme escrituras a seguir mencionadas e certidão de registro do casamento identificado pela matrícula 122747 01 55 2013 3 00027 046 0007193-51, expedida em 14 de dezembro de 2022, pelo Oficial de Registro Civil do 26º Subdistrito - Vila Prudente, desta Capital São Paulo, SP, 05 de janeiro de 2023. Editado por Bruna Goulart Andrade Lima - escrevente, analisado e conferido por Dorali Iglesias de Carvalho - substituta. Selo digital.113746321080972378WL0523H


Joelcio Escobar - oficial

R-13. Protocolos nºs 809.723 e 809.725, em 26/12/2022. PARTILHA. Por escritura de 16 de dezembro de 2022 (livro 1478, páginas 377/384), constante de certidão passada em 20 de dezembro de 2022, e ata retificativa de 23 de dezembro de 2022 (livro 1489, página 398), ambas do 3º Tabelião de Notas da Comarca de Guarulhos - SP, relativas à partilha dos bens dos proprietários, RENATO EIDI MARUO, administrador, RG nº 30.482.027-SSP/SP, CNH/SP nº 02273646914, CPF nº 263.462.648-77, e KARINA GOMES MARUO, bancária, RG nº 33.741.937-1-SSP/SP, CPF nº 298.217.578-98, brasileiros, divorciados, residentes e domiciliados nesta Capital, e ele na Rua Monteiro Soares Filho, 164, Vila Zelina, e ela na Rua Monteiro Soares Filho, 733, Vila Zelina, o imóvel, avaliado em R\$ 221.076,00 (duzentos e vinte e um mil e setenta e seis reais), foi atribuído, exclusivamente, a KARINA GOMES MARUO. São Paulo, SP, 05 de janeiro de 2023. Editado por Bruna Goulart Andrade Lima - escrevente, analisado e conferido por Dorali Iglesias de Carvalho - substituta. Selo digital.1137463210809723KXIC38238


Joelcio Escobar - oficial