



PRO DE IMÓVEIS DA CAPITA

AGE TAKEDA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

matricula

ficha

82.093

01

São Paulo, 19 de setembro de 1996

IMÓVEL:- O APARTAMENTO SOB Nº 33, localizado no 3º pavimento do EDIFÍCIO 3 - PIAZZA SAN BABILA, integrante do empreendimento denominado VILLAGGIO DI MILANO, situado à avenida Dr. Francisco Ranieri, nº 564, no 8º Subdistrito -Santana, desta Capital, contendo a área real privativa de 61,65 metros quadrados, área real comum de 49,574 metros quadrados e a área real total de 111,224 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,55556%; cabendo-lhe, ainda, uma vaga indeterminada para abrigar um veículo de passeio, com auxílio de manobrista, no estacionamento localizado no pavimento térreo do empreendimento.-

CONTRIBUINTE MUNICIPAL:- 071.376.0332-7 (A.M).-

PROPRIETÁRIA:- ROSSI RESIDENCIAL S/A., anteriormente denominada ROSSI RESIDENCIAL LTDA., com sede nesta Capital, à rua Gomes de Carvalho, nº 1.195, térreo, CGC. 61.065.751/0001-80.-

REGISTRO ANTERIOR:- R.5 na matrícula nº 31.026, de 11 de janeiro de 1.983, deste Registro.- O Escrevente Habilitado, Roberto Pivato (Roberto Pivato).- O Oficial, José Simão (José Simão).-

Av.1/82.093:- São Paulo, 19 de setembro de 1.996:- A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 03 de setembro de 1.996, nos termos do item 44, letra "c", do provimento nº 58/89, da E. Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário Oficial da Justiça de 05 de dezembro de 1.989.- O Escrevente Habilitado,

continua no verso

Mod. 18



735.081

Página n.º 1
Certidão na última página



matricula
82.093

ficha
01
verso

3º OFICIAL DE REGISTRO
GEOR

R. Pivato (Roberto Pivato).- O Oficial, José Simão
(José Simão).-

Av.2/82.093:- São Paulo, 19 de setembro de 1.996:- CONSTA registrada sob nº 14, em data de 24 de outubro de 1.995, retificada conforme averbação nº 15, de 26 de fevereiro de 1.996, ambas na matrícula nº 31.026, deste Registro, **UMA HIPOTECA DE 1º GRAU** constituída pela proprietária, tendo como fiadora ROSSI S/A., com sede nesta Capital, na rua Gomes de Carvalho, nº 1.195, conjunto 61, CGC. 45.983.715/0001-40, em favor do BANCO BRADESCO S/A., com sede na Cidade de Deus, em Osasco, deste Estado, CGC. 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida de R\$. 3.360.000,00, e que grava, além de outros, o imóvel desta matrícula.- O Escrevente Habilitado, R. Pivato (Roberto Pivato).- O Oficial, José Simão (José Simão).-

Av.3/82.093:- São Paulo, 31 de janeiro de 1.997:- Do ins- trumento particular datado de 02 de janeiro de 1.997, o **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, desligou da garantia hipotecaria registrada sob nº 14 e averbada sob nº 15, na matrícula nº 31.026, referida na Av.02 nesta matrícula, o imóvel da mesma consistente no APARTAMENTO SOB Nº 33, localizado no 3º pavimento do **"EDIFÍCIO "3" PIAZZA SAN BABILA"**.- O Oficial, José Simão (José Simão).-

R.4/82.093:- São Paulo, 20 de maio de 1.997.- Por instrumento particular datado de 10 de abril de 1.997, a proprietária, **ROSSI RESIDENCIAL S/A.**, já qualificada, com interveniência do **BANCO NOROESTE S/A.**, com sede nesta Capital, à

- continua na ficha 02 -

Página n.º 2
Certidão na última página



IMÓVEIS DA CAPITAL
TAKEDA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

matrícula
-82.093-

ficha
-02-

São Paulo, 20 de maio de 1997

- continuação da matrícula 82.093 -

rua Álvares Penteado, nº 216, CGC 60.700.556/0001-12, transmitiu por venda feita à **LUZIA SHIZUE SATUDI**, brasileira, solteira, maior, comerciária, RG 10.337.805-SP, CPF nº 004.698.518-21, residente e domiciliada nesta Capital, na avenida Dr. Francisco Ranieri, nº 564, aptº 33, Bloco 03, pelo valor de R\$ 83.734,00, o imóvel desta matrícula, sendo que, R\$ 63.595,30, foi pago diretamente à transmitente, em moeda corrente nacional; e, R\$ 20.138,70, é referente ao débito na conta vinculada ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (F.G.T.S.), da adquirente, junto ao interveniente. - O Escrevente habilitado, Roberto Pivato (Roberto Pivato). - O Oficial, José Simão (José Simão). -

Av.5/82.093: - São Paulo, 20 de maio de 1.997.- Do mesmo título que deu origem ao R. 04, se verifica que, o imóvel desta matrícula, é atualmente cadastrado através do contribuinte municipal nº 071.376.0380-7. - O Oficial, José Simão (José Simão). -

R.6- 02/01/2013 - Prenotação nº 359.600 de 12/12/2012. - Pela escritura de 04 de dezembro de 2.012, do 16º Tabelião de Notas, desta Capital (livro 4.000 - páginas 065), a proprietária constante do R.4, **LUZIA SHIZUE SATUDI**, solteira, maior, já qualificada, transmitiu por venda feita a:
1º) **PAULO CESAR NUNES SILVA**, funcionário público, RG. nº 22.338.206-SSP/SP, CPF. nº 135.105.628-01, e sua mulher **EDMEIRE ALVES NUNES SILVA**, do lar, RG. nº 28.971.380-8-SSP/SP, CPF. nº 254.311.408-41, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes na Rua Jornalista Octávio Ribeiro Pena Branca, s/nº, apto. 23, bloco 1, e,
2º) **PAULO HENRIQUE NUNES SILVA**, solteiro, maior, agente de correios, RG. nº 25.605.114-8-SSP/SP, CPF. nº 252.202.238-52, residente na Avenida Deputado

Continua no verso.

Mod. 13



735.081

Página nº 3
Certidão na última página

3º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

395501

2146-AA



matrícula

82.093

ficha

- 02 -

verso

Cantídio Sampaio, nº 4.386, todos brasileiros e domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$ 250.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. (Marcio de Oliveira Penna Sambi, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Marcio de Oliveira Penna Sambi
Aluizio de Freitas Spinola Berenguer

R.7.- 02/01/2013 - Prenotação nº 359.680 de 12/12/2012.-

Pela mesma escritura que deu origem ao R.6, os proprietários constantes do mesmo:

1º) **PAULO CESAR NUNES SILVA** e sua mulher **EDMEIRE ALVES NUNES SILVA**; e,

2º) **PAULO HENRIQUE NUNES SILVA**, solteiro, maior, já qualificados, alienaram fiduciariamente à **REMAZA NOVATERRA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, com sede nesta Capital, na Rua Pedroso, nº 407, Térreo, 1º, 2º e 3º andares, CNPJ. nº 62.354.055/0001-57, o imóvel desta matrícula, o qual, para os fins previstos no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, atribuem o valor de R\$ 275.000,00, que mediante proposta de adesão (cadastro) e Regulamento nº 861734, o seu ingresso no Grupo de Consórcio nº 1.544, quota nº 072, para aquisição de bem imóvel, tendo sido contemplado na reunião do referido grupo, por sorteio, realizado no dia 23 de maio de 2.012, destinado a assegurar à fiduciária, o cumprimento pelos fiduciantes de todas as obrigações assumidas, quando da assinatura do mencionado contrato de adesão e especialmente a garantia do pagamento das contribuições vincendas, no valor de R\$ 251.417,36, equivalentes a 98,4714% do preço atualizado da carta de crédito objeto do plano, o qual deverá ser pago através de 251 parcelas, sendo 01 parcela mensal, equivalente a 0,1988% do bem atualizado da carta de crédito objeto do plano; 230 parcelas mensais e sucessivas, equivalentes cada uma 0,3179% do bem atualizado da carta de crédito objeto do plano; 01 parcela mensal, equivalente a 0,1573% do bem atualizado da carta de crédito objeto do plano, em igual dia dos meses subsequentes, a partir de 10 de dezembro de 2.012; e 19 parcelas intermediárias, equivalentes cada uma 1,3157% do bem atualizado da carta de crédito objeto do plano, com vencimento a primeira delas no dia 10 de dezembro de 2.012, a 2ª no dia 10 de dezembro de 2.013, a 3ª no dia 10 de dezembro de 2.014, a 4ª no dia 10 de dezembro de 2.015, a 5ª no dia 10 de dezembro de 2.016, a 6ª no dia 10 de dezembro de 2.017, a 7ª no dia 10 de dezembro de 2.018, a 8ª no dia 10 de dezembro de 2.019, a 9ª no dia 10 de dezembro de 2.020, a 10ª no dia 10 de dezembro de 2.021, a 11ª no dia 10 de dezembro de 2.022, a 12ª no dia 10 de dezembro de 2.023, a 13ª no dia 10 de dezembro de 2.024, a 14ª no dia 10 de

Continua na ficha 03



MATRÍCULA	FICHA
82.093	03

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

dezembro de 2.025, a 15ª no dia 10 de dezembro de 2.026, a 16ª no dia 10 de dezembro de 2.027, a 17ª no dia 10 de dezembro de 2.028, a 18ª no dia 10 de dezembro de 2.029, e a 19ª no dia 10 de dezembro de 2.030, todas as parcelas serão corrigidas pela variação mensal do INCC - Índice Nacional da Construção Civil da F.G.V.; e demais condições constantes do título. (Marcio de Oliveira Penna Sambi, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

GEORGE TAKEDA, 3.º Oficial de Registro de Imóveis, CERTIFICA, nos termos do art. 19, §1.º, da Lei Federal n.º 6015, de 31/12/1973, que a presente é cópia reprográfica de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS e PRENOTAÇÕES até a data de 02/01/2013. Serve a presente como certidão VINTENÁRIA no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos.

ANDRÉ SHODI HIRAI
Oficial Substituto

REINALDO PEDROSO BERGAMO
JOELSON MOREIRA MARTINS
SEMIRAMIS CECILIA TATUN CONSTANTINO
MIGUEL ESPOSITO
ADRIANA BONGIOVANNI
DENIS DE MENDONÇA
Escreventes Autorizados

Ao Oficial...: R\$22,01
Ao Estado...: R\$ 6,26
Ao IPESP...: R\$ 4,64
Ao Reg.Civil: R\$ 1,16
Ao Trib.Just: R\$ 1,16
TOTAL.....: R\$35,23

Certidão expedida no dia 04/01/2013

Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Pedido n.º 735.081, de 28/12/2012.

Recibo provisório de serviço: 000000735081
<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>

69854



735.081

Página n.º 5
Certidão na última página



EM BRANCO