

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

TERCEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matricula

89.935

ficha

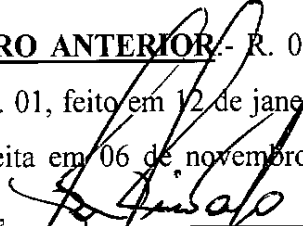
-01-

São Paulo, 25 de fevereiro de 2.000

IMÓVEL:- A SALA COMERCIAL SOB Nº 61, localizada no 6º pavimento do "EDIFÍCIO EMPRESARIAL NORTE PAULISTA", situado à rua Alfredo Pujol, nº 285, no 8º Subdistrito - Santana, contendo a área real privativa de 75,200 m², área real comum de 74,677 m², área real total de 149,877 m² e a fração ideal no terreno de 2,0833%; cabendo-lhe 02 vagas individuais e indeterminadas, sujeitas ao uso de manobrista, na garagem localizada no 1º, 2º subsolos e pavimento térreo.-

CONTRIBUINTE MUNICIPAL:- 073.019.0141-0.- (A.M.)

PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA CONCITEC LTDA., com sede nesta Capital, à rua Antônio Clemente, nº 288, CNPJ. 58.110.180/0001-44.-

REGISTRO ANTERIOR:- R. 03, feito em 26 de abril de 1.995 na matrícula nº 28.651, R. 01, feito em 12 de janeiro de 1.996 na matrícula nº 80.357 e matrícula nº 82.552, feita em 06 de novembro de 1.996, todas desta Serventia.- O Escrevente habilitado,  (Roberto Pivato). O Escrevente autorizado,  (José Roberto Milla Ferraz).-

R. 01 / 89.935:- São Paulo, 25 de fevereiro de 2.000.-

Pela escritura de 14 de janeiro de 2.000, do 23º Tabelião de Notas, desta Capital, (livro 2.221 – pág. 375) a proprietária, **CONSTRUTORA CONCITEC LTDA.**, já qualificada, transmitiu por venda feita a **NILTON NORIYAKI KONNO**, comerciante, RG. 3.427.900-SP, CPF. 055.868.018-68, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com **SANAE KAJISHIMA KONNO**, do lar, RG. 11.725.553-SP, CPF. 246.404.138-66, brasileiros, residentes e domiciliados

- continua no verso -

Mod. 13



1.352.537

Página n.º 1
Certidão na última página

matrícula

89.935

ficha

-01-

verso

nesta Capital, na rua Cônego Manoel Vaz, nº 550, aptº 21, pelo preço de R\$ 7.700,00 (sete mil e setecentos reais), a fração ideal de terreno de 2,0833%, que corresponde ao imóvel objeto desta matrícula, em cumprimento à promessa de venda e compra celebrada por instrumento particular datado de 07 de abril de 1.997, não registrada.- O Escrevente habilitado, Roberto Pivato (Roberto Pivato). O Escrevente autorizado, José Roberto Milla Ferraz (José Roberto Milla Ferraz).-

R. 02 / 89.935:-**São Paulo, 25 de fevereiro de 2.000.-**

Pela mesma escritura que deu origem ao R. 01, a proprietária, **CONSTRUTORA CONCITEC LTDA.**, deu quitação ao adquirente constante do mesmo, **NILTON NORIYAKI KONNO**, casado com **SANAE KAJISHIMA KONNO**, todos já qualificados, da quantia de R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais), enquanto importaram as obras de construção do imóvel objeto desta matrícula, feita às expensas dele adquirente, na vigência da promessa de venda e compra não registrada, ficando-lhe ATRIBUÍDO o mencionado imóvel, que vincula-se indissolúvelmente à fração ideal de terreno de 2,0833% ora adquirida.- O Escrevente habilitado, Roberto Pivato (Roberto Pivato). O Escrevente autorizado, José Roberto Milla Ferraz (José Roberto Milla Ferraz).-

R.3:- 18/12/2018 - Prenotação nº 437.532 de 07/12/2018.-

Pela escritura de 06 de dezembro de 2.018, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do 22º Subdistrito de Tucuruvi, desta Capital (livro nº 2018 - páginas 213/222), os proprietários constantes dos Rs.1 e 2, **NILTON NORIYAKI KONNO**, administrador de empresas, e sua mulher **SANAE KAJISHIMA KONNO**, aposentada, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Alfredo Pujol, nº 285, conjunto 61, já qualificados, **deram em primeira e especial hipoteca** e sem concorrência ao **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília, no Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, 24º andar (parte), Asa Sul, CNPJ. nº 00.000.000/0001-91, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado

Continua na ficha 02



89.935

MATRÍCULA

FICHA

89.935**02****3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO**

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

em R\$ 730.141,62, para os fins e efeitos do artigo 1.484 do Código Civil, e outras benfeitorias a ele acrescidas na vigência da presente escritura, em garantia do pagamento de todas as obrigações contraídas e as que venham a ser contraídas, presentes e futuras, pelo devedor, junto ao Banco, pelas agências ou dependências deste último situadas no Brasil ou exterior, inclusive por empréstimos, financiamentos rurais, agroindustriais, comerciais, à importação, à exportação, industriais, adiantamentos sobre contratos de câmbio (ACC ou ACE) e prestação de garantias bancárias, contratos em moeda estrangeira ou nacional, formalizados por Títulos de Créditos ou contratos, ficando desde já reconhecido pelo outorgante que as estipulações contratuais ou cedulares estarão caracterizadas nos respectivos instrumentos até o limite global de US\$ 194.704,43, equivalentes na data do título a R\$ 730.141,62, assumida por **BAZAR - E COMMERCE LTDA - ME**, com sede nesta Capital, na Rua Ezequiel Freire, nº 192, conj. 73, CNPJ. nº 17.934.669/0001-53. A presente hipoteca vigorará até 13 de novembro de 2.048, ficando no entanto expressamente ajustado que a garantia hipotecária ora constituída subsistirá integralmente enquanto não forem liquidados todos os débitos, inclusive despesas extrajudiciais e judiciais, decorrentes das operações futuras a ela vinculadas, e demais condições constantes do título digitalizado no dia 07 de dezembro de 2.018. (Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Ricardo R. Andrade

Av.4:- 15/01/2024 - Prenotação nº 514.711 de 02/01/2024.-

Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 3, nesta matrícula, de conformidade com a autorização dada pelo credor, **BANCO DO BRASIL S.A.**, nos termos do instrumento particular de quitação datado de 27 de dezembro de 2.023.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente Habilitada - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000061002524C

Eliane Joia da SilvaRicardo R. Andrade

R.5:- 09/08/2024 - Prenotação nº 524.363 de 01/08/2024.-

Pelo instrumento particular de 29 de julho de 2024, com caráter de escritura pública, nos termos da Lei nº 9.514/97, cumulada com as Leis Federais nºs 10.931/04 e Lei nº 11.795/08, os proprietários constantes dos Rs. 1 e 2, **NILTON NORIYAKI KONNO** e sua mulher, **SANAE KAJISHIMA KONNO**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Ezequiel Freire, nº 192, conj. 73, já qualificados, transmitiram por venda feita a **PRICILA DE LOURDES GORGES**, brasileira, solteira, maior, empresária, CPF. nº 053.449.719-58, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Luís Antônio, nº 2.634, aptº 95, pelo preço de R\$ 650.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente Habilitada - Ricardo Rodrigues

Continua no verso.



1.352.537

Página n.º 3
Certidão na última página



MATRÍCULA

89.935

FICHA

02

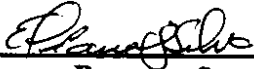
verso

CNM

113282.2.0089935-86

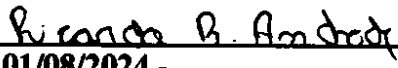
de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000067914724J


R.6:- 09/08/2024 - Prenotação nº 524.363 de 01/08/2024.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.5, a proprietária constante do mesmo, **PRICILA DE LOURDES GORGES**, solteira, maior, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 648.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel a **REMAZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, com sede nesta Capital, na Rua Pedroso, nº 407 - Térreo, 1º, 2º e 3º andares, com entrada pela na Rua Arthur Prado, nº 201, CNPJ. nº 62.354.055/0001-57, em garantia da importância de R\$ 610.290,81, representada pela Cota nº 168, Grupo 1521, equivalente a 79,7927% do saldo devedor, o qual deverá ser pago através de 42 parcelas mensais e sucessivas, sendo 07 equivalentes a 1,5889% cada uma, e 34 parcela equivalentes a 1,9619%, e 01 parcela equivalente a 1,9658%, com vencimento inicial em 11 de agosto de 2024, todas as parcelas serão corrigidas pela variação mensal do INCC (Índice Nacional de Custo da Construção Civil) da FGV, e demais cláusulas, termos e condições constantes do título, digitalizado em 01/08/2024.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente Habilitada - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000067914824H


Av.7:- 09/08/2024 - Prenotação nº 524.363 de 01/08/2024.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.5, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que a alienação fiduciária registrada sob nº 6, nesta matrícula, foi feita em decorrência do Sistema de Consórcios, em nome da administradora **REMAZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, já qualificada, na qualidade de gestora dos negócios do grupo e de mandatária de seus interesses e direitos; sendo certo que, em conformidade com o disposto no artigo 5º, §5º, da Lei Federal nº 11.795/08, os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consorcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observando que: I - não integram o ativo da administradora; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente Habilitada - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Continua na ficha 03



89.935

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - CNS 11.328-2****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

FICHA

CNM

89.935**03****113282.2.0089935-86**

Selo Digital: 113282331000000067914924D

Ricardo B. Amador

Av.8:- 07/08/2026 - Prenotação nº 542.626 de 18/07/2025.-

Procedo esta averbação "ex-officio", por força do disposto no art. 440-AQ, § 1º, letra "a", do Provimento nº 149/2023 do CNJ, para ficar constando que o Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel objeto desta matrícula é **02017-010**.- (Caroline de Souza Caleguer Machado - João Henrique Alves Messias, Escrevente Autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000095196226E

Av.9:- 07/08/2026 - Prenotação nº 542.626 de 18/07/2025.-

Pelo requerimento datado de 08 de julho de 2.025, subscrito pela credora fiduciária, **REMAZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, já qualificada, instruído com a intimação feita a fiduciante, **PRISCILA DE LOURDES GORGES**, solteira, maior, já qualificada, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.502, prenotado sob nº 542.626 em 18 de julho de 2.025, nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 15 de julho de 2.026, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a **CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome da credora fiduciária, **REMAZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, já qualificada. Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 648.000,00.- (Caroline de Souza Caleguer Machado - João Henrique Alves Messias, Escrevente Autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000095196326C

189990



1.352.537

Página nº 5
Certidão na última página

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA, nos termos do art. 19, §§ 9º e 11, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, incluídos pelo art. 11 da Lei nº 14.382, de 27/06/2022, que a presente é cópia reprográfica digital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizada** do imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de <DataAtualMenosDoisDiasUteis>, salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, <DataAtualExtenso>. Assinado digitalmente.



André Shodi Hirai
Oficial Substituto

Oficial...: R\$ 45,88
Estado...: R\$ 13,04
IPESP....: R\$ 8,92
Reg.Civil: R\$ 2,41
Trib.Just: R\$ 3,15
ISSQN....: R\$ 0,94
MP.....: R\$ 2,20

TOTAL.....: R\$ 76,54

Pedido n.º 1.352.537, de 20/07/2026.

Matrícula: 89935

Recibo provisório de serviço: 0000001352537

<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



1.352.537