

14^o Registro de Imóveis

14^o RI 00900998

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



CNM

1112111.2.0165244-89

de São Paulo

matrícula
165.244

ficha
01

São Paulo, 22 de julho de 2.003.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 141, localizado no 14º andar do PRÉDIO 2 – EDIFÍCIO TULIPAS, integrante do CONDOMÍNIO PARQUE BOTÂNICO, situado na Rua Alexandre Rapin nº 245, na Saúde - 21º Subdistrito.

UM APARTAMENTO com a área real de uso privativo de 64,3600m², área real de garagem de 19,5800m², área real de uso comum de 45,6885m², área total de 129,6285m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,85327% no terreno e demais coisas de uso comuns, com direito a duas vagas cobertas para estacionamento de automóvel, na garagem localizada no 1º ou 2º subsolos.

PROPRIETÁRIOS: DANIEL SETSUO SATO, economista, RG nº 20.947.215-7-SSP/SP, CPF nº 180.484.838-74 e REGIANE NAITO, administradora, RG nº 23.395.750-9-SSP/SP, CPF nº 180.331.038-33, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Caiubi nº 1.322, aptº 64.

REGISTROS ANTERIORES: R.45 e 164/Matr.127.599 deste Registro.

CONTRIBUINTE: 157.229.1253-1.

Matrícula aberta em conformidade com o instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 18 de junho de 2.003.

O Escr. Autº.  (Guimério Scaquetti).


Av.1/165.244, em 22 de julho de 2.003.

Conforme R.46 na matrícula nº 127.599, feito em 20 de dezembro de 2.002, o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, para a garantia do financiamento no valor de R\$50.473,97 (cinquenta mil, quatrocentos e setenta e três reais e noventa e sete centavos).

O Escr. Autº.  (Guimério Scaquetti).

Av.2/165.244, em 31 de outubro de 2.007.

Por instrumento particular de 28 de setembro de 2007, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF autorizou o cancelamento da Av.1, em virtude de ter sido cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R.46 na matrícula nº 127.599, voltando a plena propriedade aos fiduciários.

O Escr. Autº.  (Paulo Fernando de Mello Pires)

Av.3/165.244, em 22 de janeiro de 2.008.

- continua no verso -

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.



14^o Registro de Imóveis

14º RI 00900998



CNM

111211.2.0165244-89

matrícula

165.244

ficha

01

verso

- continuação -

À vista do instrumento particular de 26 de dezembro de 2007, com força de escritura pública e da certidão de 11 de dezembro de 2003, expedida pelo Oficial de Registro Civil do 19º Subdistrito – Perdizes desta Capital, extraída do termo de casamento nº 316 (Lº B-Aux 007, fls. 100), faço constar que DANIEL SETSUO SATO e REGIANE NAITO casaram-se em 08 de dezembro de 2003, no regime da comunhão parcial de bens, assinando o nome de casada REGIANE SATO.

O Escr. Autº.  (Valdir de Santana)

R.4/165.244, em 22 de janeiro de 2.008.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 26 de dezembro de 2007, com força de escritura pública, DANIEL SETSUO SATO, economista, RG nº 20.947.215-7-SSP/SP, CPF nº 180.484.838-74 e sua mulher REGIANE SATO, administradora, RG nº 23.395.750-9-SSP/SP, CPF nº 180.331.038-33, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Alexandre Rapin nº 245, aptº. 141, transmitiram a OSVALDO ILDEFONSO PEREIRA, empresário, RG nº 16.152.721-8-SSP/SP, CPF nº 048.107.528-36 e sua mulher CLAUDETE NAOMI SAITO PEREIRA, assistente administrativa, RG nº 12.873.640-9-SSP/SP, CPF nº 003.314.518-08, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Antônio Guarmerino nº 114, aptº. 83-B, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), do qual R\$29.850,35 pagos com recursos próprios e R\$5.149,65 liberados pelo FGTS. Sendo o imóvel lançado atualmente pelo contribuinte nº 157/229.1561-1.

O Escr. Autº.  (Valdir de Santana)

R.5/165.244, em 22 de janeiro de 2.008.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento, os adquirentes qualificados no R.4 deram em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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\$90.000,00 (noventa mil reais), pagável em 240 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$1.080,32, vencendo-se a primeira em 26 de janeiro de 2008 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros: nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, enquadrando-se o contrato no SAC – Sistema de Amortização Constante Novo, tendo sido o imóvel avaliado em R\$115.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº.  (Valdir de Santana)

- continua na ficha nº 02 -

14^o Registro de Imóveis

14º RI 00900998

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



CNM

111211.2.0165244-89

matrícula

165.244

ficha

02

de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 24 de junho de 2024.

Prenotação nº 900.998 de 19 de outubro de 2023.
Av.6/165.244, em 24 de junho de 2024.

Conforme requerimento de 28 de maio de 2024, 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 9763/2023 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pelo valor de R\$270.196,00 (duzentos e setenta mil cento e noventa e seis reais), face não haver os fiduciários OSVALDO ILDEFONSO PEREIRA, empresário, RG nº 16.152.721-8-SSP/SP, CPF nº 048.107.528-36, e sua mulher CLAUDETE NAOMI SAITO PEREIRA, assistente administrativa, RG nº 12.873.640-9-SSP/SP, CPF nº 003.314.518-08, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Antonio Guarmerino nº 114, apartamento nº 83-B, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimados, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, e aprimorados pela Lei nº 14.711 de 30 de outubro de 2023, ficando a credora fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere os artigos 27 e 27-A, aprimorados pelo artigo 2º das mesmas Leis.

A Escr. Autª.  (Naiara Costa e Silva Tadei).

14^o Registro de Imóveis

14º RI 00900998

Constando mais: que requerimento de 28 de maio de 2024, **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 6 nesta matrícula, foi prenotado sob o nº 900.998 em 19/10/2023, 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 dos devedores fiduciários.



14º RI 00900998

14º Registro de Imóveis

14º Registro de Imóveis

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

Prenotação nº: 0900998

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, 24 de junho de 2024. A Escrevente Autorizada, Vanessa Angelo Gonçalves.

