



121.328

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

MATRÍCULA FICHA DATA

<b>121.328</b>	<b>01</b>	<b>11/01/2007</b>
----------------	-----------	-------------------

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



**IMÓVEL:-** A RESIDÊNCIA Nº 1 do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL VISTA DA SERRA", situado à rua José Justino Pereira, nºs 84 e 94, na Vila Victorio, bairro da Água Fria, 8º Subdistrito – Santana, contendo a área privativa coberta edificada de 137,110 m2, área comum coberta edificada de 49,003 m2, área total construída de 186,113 m2, área privativa descoberta de 5,650 m2, área comum descoberta de 32,963 m2, área total construída + descoberta de 224,726 m2, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 10,0793%; fica reservada a esta residência três vagas privativas, sendo uma para uso de visitante da respectiva unidade, localizadas no subsolo da própria residência. **CONTRIBUINTE MUNICIPAL:-** 070.155.0097-3/0098-1. (ÁREA MAIOR)

**PROPRIETÁRIOS:-** **ROMEU GIORA JÚNIOR**, advogado, RG. 3.640.259-SP, CPF. 379.991.098-00 e sua mulher **REGINA CÉLIA FARIA AMARO GIORA**, professora, RG. 4.573.747-2-SP, CPF. 618.657.968-91, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 982 no 5º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, residentes e domiciliados nesta Capital, na avenida Paulista, nº 2.001, conjuntos 201/210.-

**REGISTRO ANTERIOR:-** Rs.11 feitos em 23 de janeiro de 2.002 nas matrículas nºs 46.662 e 46.663 e matrícula nº 111.670 de 27 de julho de 2.004, todas desta Serventia. (Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado – Alfonso Di Lorenzo Neto, Oficial Substituto).

*Fabiano Rocha da Cunha Alfonso Di Lorenzo Neto*

**Av.1:-** 07/04/2008 - **Prenotação nº 289.552 de 26/03/2008.**-

Do instrumento particular datado de 14 de março de 2.008, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61, e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, e Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, e da certidão expedida em 31 de março de 2.008, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado através do Contribuinte Municipal nº **070.155.0210-0**.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

*Flávio Firmino Silva*

*Nilce Aparecida Pereira Constantino*

**R.2:-** 07/04/2008 - **Prenotação nº 289.552 de 26/03/2008.**-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.1, os proprietários, **ROMEU GIORA JÚNIOR**, e sua mulher **REGINA CÉLIA FARIA AMARO GIORA**, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua México, nº 70, já qualificados, transmitiram por venda feita a **WOLNEY NORIO KAJISHIMA KONNO**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, Carteira de Identidade 242.461-OAB/SP, CPF. 266.947.068-80, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Cônego

**Continua no verso.**



1.262.678

Página n.º 1  
Certidão na última página



121.328

MATRÍCULA

FICHA

121.328

01

verso

Manuel Vaz, nº 550, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 232.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 47.000,00, com recursos próprios, e R\$ 185.000,00, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

**R.3:- 07/04/2008 ) - Prenotação nº 289.552 de 26/03/2008.-**

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.1, o proprietário constante do R.2, **WOLNEY NORIO KAJISHIMA KONNO**, solteiro, maior, já qualificado, alienou fiduciariamente ao **UNIBANCO – UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A.**, com sede nesta Capital, à avenida Eusébio Matoso, nº 891, CNPJ/MF nº 33.700.394/0001-40, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 235.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, pelo valor de R\$ 185.000,00, pagável por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de R\$ 2.468,53, vencendo-se a primeira em 14 de abril de 2.008, com taxa efetiva mensal de juros contratada de 0,9489%, correspondente à taxa efetiva de 12% ao ano (aplicável caso não seja mantido o Plano de Relacionamento); e, taxa efetiva mensal de juros especial de 0,8659%, correspondente à taxa efetiva de 10,9000% ao ano (aplicável sempre que mantido o Plano de Relacionamento), com o Custo Efetivo Total (CET) de 11,94% ao ano, e demais condições constantes do título.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

**Av.4:- 27/12/2022 - Prenotação nº 497.860 de 20/12/2022.-**

Da Cédula de Crédito Bancário nº 202269947, emitida em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, em 29 de novembro de 2022, nos termos da Lei 10.931/2004, com força de escritura pública conforme artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997, do requerimento datado de 16 de dezembro de 2022, e da Ata Sumária da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 28 de fevereiro de 2009, Protocolo de Justificativa e Laudo de Avaliação, registrados sob n.º 443.454/09-7, em 23 de novembro de 2009, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, verifica-se que, em virtude de **cisão parcial** do credor, UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, já qualificado, o crédito da alienação fiduciária constante do R. 3, nesta matrícula, ficou pertencendo ao incorporador, **BANCO ITAÚ S/A**, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04.- (Eduardo Nishi Rangel, Escrevente Habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 113282321000000048759622E

Continua na ficha 02



121.328

MATRÍCULA FICHA

121.328

02

### 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



**Av.5:- 27/12/2022 - Prenotação nº 497.860 de 20/12/2022.-**

Da mesma Cédula de Crédito Bancário que deu origem à Av. 4, e da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30 de abril de 2009, registrada sob n.º 32451106, em 19 de janeiro de 2010, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, apresentada por certidão subscrita em 15 de abril de 2010, verifica-se que, o BANCO ITAÚ S/A, alterou sua razão social para ITAÚ UNIBANCO S.A.- (Eduardo Nishi Rangel, Escrevente Habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 113282321000000048759722C

**Av.6:- 27/12/2022 - Prenotação nº 497.860 de 20/12/2022.-**

Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo R. 3, nesta matrícula, nos termos da Cédula de Crédito Bancário que deu origem a Av. 4, firmada pelo credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S.A, retornando a titularidade do domínio em nome de WOLNEY NORIO KAJISHIMA KONNO.- (Eduardo Nishi Rangel, Escrevente Habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 113282321000000048759822A

**Av.7:- 27/12/2022 - Prenotação nº 497.860 de 20/12/2022.-**

Da mesma Cédula de Crédito Bancário que deu origem a Av. 4, e da certidão de casamento expedida em 01 de dezembro de 2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito - Butantã, desta Capital, matrícula nº 115162 01 55 2009 3 00014 279 0003655 41, verifica-se que, o proprietário constante do R. 2, WOLNEY NORIO KAJISHIMA KONNO, contraiu matrimônio com ÉRICA MAYUMI SHIMADA, CPF. nº 301.290.138-89, em 12 de junho de 2009, pelo regime da separação de bens, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 7.130, nesta Serventia, passando a contraente a assinar ÉRICA MAYUMI SHIMADA KONNO.- (Eduardo Nishi Rangel, Escrevente Habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 1132823210000000487599228

**Av.8:- 27/12/2022 - Prenotação nº 497.860 de 20/12/2022.-**

Da mesma Cédula de Crédito Bancário e certidão de casamento que deram origem a Av. 7, verifica-se que de conformidade com a escritura de 04 de agosto de 2015, do 23º Tabelião de

Continua no verso.

170036



1.262.678

Página n.º 3  
Certidão na última página



121.328

MATRÍCULA

FICHA

121.328

02

verso

Notas, desta Capital (livro 3714 - páginas 361/364) averbada em 15 de agosto de 2015, no referido registro civil, o proprietário constante do R.2, **WOLNEY NORIO KAJISHIMA KONNO** e **ÉRICA MAYUMI SHIMADA KONNO**, divorciaram-se, de acordo com a Lei Federal nº 11.441 de 04 de janeiro de 2.007, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, **ÉRICA MAYUMI SHIMADA**.- (Eduardo Nishi Rangel, Escrevente Habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 113282321000000048760022X

**R.9:-** 27/12/2022 - Prenotação nº 497.860 de 20/12/2022.-

Pela mesma Cédula de Crédito Bancário que deu origem a Av. 4, o proprietário constante do R.2, **WOLNEY NORIO KAJISHIMA KONNO**, divorciado, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua José Justino Pereira, nº 84, casa 01, já qualificado, **alienou fiduciariamente, o imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em R\$ 825.000,00, para efeito do previsto no artigo 24 inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO INTER S/A**, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, CNPJ. nº 00.416.968/0001-01, em garantia da importância de R\$ 397.588,65 (sendo R\$ 380.000,00 do principal, R\$ 12.496,65 de IOF e R\$ 5.092,00 para despesas acessórias), pagável por meio de 240 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 30 dias após a liberação do crédito e a última em 239 meses após o vencimento da primeira parcela, e demais cláusulas e condições constantes do título digitalizado em 20/12/2022.- (Eduardo Nishi Rangel, Escrevente Habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 113282321000000048760122V

**Av.10:-** 30/07/2024 - Prenotação nº 524.075 de 25/07/2024.-

Pela certidão expedida aos 25 de julho de 2024, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível, do Foro Regional I - Santana, desta Capital, nos autos (processo nº 1009594-23.2020.8.26.0001) da Ação de Execução Civil ajuizada por **RESIDENCIAL VISTA DA SERRA**, CNPJ. nº 09.558.237/0001-67, em face de **WOLNEY NORIO KAJISHIMA KONNO**, já qualificado, e de conformidade com o auto ou termo de 06 de junho de 2024, **os direitos decorrentes da alienação fiduciária registrada nº 9, nesta, tendo por objeto o imóvel objeto desta matrícula**, pertencente ao executado e fiduciante, **foram penhorados** em garantia da dívida de R\$ 9.471,83, tendo sido nomeado como fiel depositário do bem, o executado. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Continua na ficha 03



121.328

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO - CNS 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

CNM

121.328

03

113282.2.0121328-94

Selo Digital: 11328232100000067567124M

**Av.11:- 14/10/2024 - Prenotação nº 517.746 de 15/03/2024.-**

Pelo requerimento datado de 12 de março de 2.024, subscrito pelo credor fiduciário, BANCO INTER S/A, já qualificado, instruído com a intimação feita ao fiduciante, WOLNEY NORIO KAJISHIMA KONNO, divorciado, já qualificado, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.354, prenotado sob nº 517.746 em 15 de março de 2.024, nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 09 de outubro de 2.024, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal n.º 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a **CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome do credor fiduciário, BANCO INTER S/A. Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 825.000,00.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000703306244

189823



1.262.678

Página n.º 5  
Certidão na última página

**GEORGE TAKEDA**, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA, [REDACTED]

até a data de **13/10/2024**,

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 [REDACTED]



**André Shodi Hirai**  
*Oficial Substituto*

Oficial...: R\$ **42,22**

Estado...: R\$ **12,00**

IPESP....: R\$ **8,21**

Reg.Civil: R\$ **2,22**

Trib.Just: R\$ **2,90**

ISSQN....: R\$ **0,86**

MP.....: R\$ **2,03**

TOTAL....: R\$ **70,44**

**Pedido n.º 1262678**, de **10/10/2024**.

**Matrícula: 121328**

**Recibo provisório de serviço: 0000001262678**

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



1.262.678

Última página