Valide aqui
este documento

Pedido nº 917.340

CNM:113746.2.0117622-19

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

OITAVO REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matrícula	ficha
117.622	01.

São Paulo, 19 de fevereiro de 1997.

O apartamento nº 34, localizado no 3º andar do BLOCO "II", denominado "EDIFÍCIO AZALÉIA", integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DAS FLORES, situado na Rua Dona Maria Pêra, nº 169, na Vila Monte Alegre, no 42º Subdistrito-Jabaquara, contendo a área útil de 86,110m², área de garagem de 51,888m², relativa a duas vagas localizadas no setor "E" do 1º subsolo, sob nºs 66 e 67 para dois veículos de passeio, um em cada vaga (cada vaga contém 25,944m²), vagas essas vinculadas acessoriamente ao apartamento, e área comum de 36,914m², com a área real total construída de 174,912m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,6666% no terreno condominial (da qual 0,0670% refere-se a cada uma das vagas de garagem). O referido conjunto residencial acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 84.371, deste Registro. Inscrito no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal sob número 047.097.0352-3 (parte do terreno condominial vinculada aos BLOCOS I e II, denominados, respectivamente, EDIFÍCIO ACÁCIA e EDIFÍCIO AZALÉIA).

PROPRIETÁRIA: WALCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Humberto I, nº 236, conjunto 83, Vila Mariana, CGC nº 50.862.622/0001-05.

TÍTULO AQUISITIVO: R.1/84.371, de 14/01/1987, deste Registro.

O Escrevente: Maria Ordália P. de Barros.
A Escrevente Autorizada: _____.

Av.1/117.622 - (trasladamento) Conforme se verifica do registro feito sob nº 04, na referida matrícula nº 84.371, sobre uma faixa do terreno onde se acha construído o CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DAS FLORES, faixa essa com a área de 279,20m² (descrição constante do aludido registro), a proprietária ins

MOD. 2 - 10 000 - 11/96

(continua no verso)

di

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M54PD-6KG7V-DTMCZ-SBMGV

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Pedido nº 917.340

CNM:113746.2.0117622-19

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M54PD-6KG7V-DTMCZ-SBMGV

matrícula 117.622 | ficha 01 verso

tituiu uma servidão "non aedificandi" a favor da PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, necessária à implantação e manutenção do melhoramento público aprovado pela Lei número 8.172, de 13/12/74. São Paulo, 19 de fevereiro de 1997. O Escrevente: Maria Ordália P. de Barros. A Escrevente Autorizada: [signature].

R.2/117.622 Por instrumento particular de venda e compra de 06 de fevereiro de 1997, com força de escritura pública, a proprietária transmitiu a NATANAEL RIBEIRO DE OLIVEIRA, engenheiro, e sua mulher ROSÂNGELA MONTEIRO DE OLIVEIRA, assistente financeiro, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cuja escritura de pacto antenupcial acha-se registrada sob nº 9.453, neste Registro, CIRG nºs 9.821.124-SP e 11.543.217-SP, CPF nºs 022.624.908-56 e -- 053.701.708-94, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua João Turiano, nº 383, aptº 31, Vila do Encontro, **o imóvel matriculado**, pelo valor de R$ 110.000,00. -- O imóvel não faz parte do ativo permanente da empresa transmitente, cujo objetivo social, dentre outros, é a comercialização de imóveis, consoante declaração firmada em 16 de janeiro de 1997. São Paulo, 19 de fevereiro de 1997. O Escrevente: Maria Ordália P. de Barros. A Escrevente Autorizada: [signature].

R.3/117.622 Pelo mesmo instrumento particular atrás mencionado, os atuais proprietários, NATANAEL RIBEIRO DE OLIVEIRA e sua mulher ROSÂNGELA MONTEIRO DE OLIVEIRA, atrás qualificados, deram o imóvel matriculado, em primeira e especial hipoteca, ao BANCO AMÉRICA DO SUL S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Luiz Antônio, nº 2.020, CGC número 61.230.165/0001-44, para garantir a dívida de R$ 30.000,00, correspondente a um financiamento (S.F.H.) para aquisição do referido

- continua na ficha 02 - EM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Pedido nº 917.340

CNM:113746.2.0117622-19

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 117.622 | ficha 02.

OITAVO REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

São Paulo, 19 de fevereiro de 1997.

imóvel, a qual deverá ser amortizada por meio de 60 prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o sistema de amortização da Tabela Price, à taxa de juros anual de 11,3865% e efetiva de 12,00%, e reajustáveis na forma pactuada no contrato (PCR), correspondendo a primeira prestação a R$ 732,34 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 06 de março de 1997. O imóvel foi avaliado em R$ 129.000,00. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas, condições e encargos previstos no referido instrumento particular. São Paulo, 19 de fevereiro de 1997. O Escrevente: Maria Ordália P. de Barros. A Escrevente Autorizada: . nl

Av.4/117.622 À vista do instrumento particular de 17 de abril de 1998 e por autorização expressa do BANCO AMÉRICA DO SUL S.A., procedo ao cancelamento do registro de hipoteca feito sob nº 3, nesta matrícula. São Paulo, 19 de junho de 1998.

O Escrevente: .
A Escr. Autorizada: . nl

Av-5. Protocolo nº 502.147, em 13/05/2009. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. O imóvel, atualmente, acha-se inscrito sob o contribuinte nº 047.097.0413-9, conforme escritura a seguir mencionada e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 15 de maio de 2009.

Maria Rosilandia Medeiros Bezerra - escrevente

Augusto Tiyossu Sato - substituto

R-6. Protocolo nº 502.147, em 13/05/2009. VENDA E COMPRA. Por escritura de 04 de maio de 2009, do 27º Tabelião de Notas desta Capital (livro 1.775, página 333), os proprietários, NATANAEL RIBEIRO DE OLIVEIRA, engenheiro, RG nº 9.821.124-SP, CPF nº 022.624.908-56, e sua mulher ROSÂNGELA MONTEIRO DE OLIVEIRA, assistente financeira, RG nº 11.543.217-6-SP, CPF nº 053.701.708-94, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei

Continua no verso.

MOD. 2 - 10.000 - 11/96

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M54PD-6KG7V-DTMCZ-SBMGV

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Pedido nº 917.340

CNM:113746.2.0117622-19

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M54PD-6KG7V-DTMCZ-SBMGV

matrícula 117.622 | ficha 02 verso

6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 9.453, no livro 3 - Auxiliar, desta Serventia, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dona Maria Pera, 169, ap. 34, bloco II, transmitiram o IMÓVEL a MARCELO ISSAMU HIGUCHI, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 26.132.881-5-SP, CPF nº 278.484.738-13, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Gil Fernandes, 407, pelo valor de R$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). São Paulo, SP, 15 de maio de 2009.

Maria Rosilandia Medeiros Bezerra - escrevente

Augusto Tiyossu Sato - substituto

Av-7. Protocolo nº 861.334, em 09/09/2024. CASAMENTO E DIVÓRCIO. O proprietário, MARCELO ISSAMU HIGUCHI, casou-se, em 05 de outubro de 2013, pelo regime da parcial, com MARIANA AYA HASHIZUME (brasileira, CPF nº 219.566.918-71), permanecendo ambos com os mesmos nomes; e divorciaram-se, por sentença proferida em 25 de julho de 2024, nos autos nº 1018691-02.2024.8.26.0003, da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional III - Jabaquara, desta Capital, conforme requerimento de 09 de setembro de 2024 e certidão do registro de casamento identificado pela matrícula 122788 01 55 2013 2 00233 050 0069163 12, expedida em 06 de agosto de 2024, pelo Oficial do Registro Civil do 42º Subdistrito - Jabaquara, desta Capital. São Paulo, SP, 24 de setembro de 2024. Analisado por Bárbara Soares Nascimento - escrevente e conferido por Gustavo Araujo Penaves - escrevente.
Selo digital.1137463210861334VKEBI524O

Neuza A. P. Escobar - Substituta

R-8. Protocolo nº 864.587, em 07/10/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme cédula de crédito bancário nº 0202458537, emitida em 04 de outubro de 2024, em Belo Horizonte - MG, o proprietário e emitente, MARCELO ISSAMU HIGUCHI, brasileiro, divorciado, administrador, CPF nº 278.484.738-13, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Carneiro da Cunha, 846, ap. 21, Vila da Saúde, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei nº 9.514/1997), ao BANCO INTER S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Barbacena, 1.219, Santo Agostinho, CNPJ nº 00.416.968/0001-01 e NIRE nº 31300010864 na JUCEMG, como credor-fiduciário, para garantir o empréstimo que a cédula representa do valor total de

Continua na ficha 03

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Pedido nº 917.340

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO
CNS/CNJ: 11374-6

matrícula	ficha	data	CNM
117.622	03	28/10/2024	**113746.2.0117622-19**

R$ 371.460,03 (trezentos e setenta e um mil e quatrocentos e sessenta reais e três centavos), a ser pago pelo sistema de amortização constante - SAC, em 180 (cento e oitenta) parcelas mensais e sucessivas, às taxas anuais de juros nominal de 14,28% e efetiva de 15,25% (1,19% ao mês), indexáveis pelo IPCA, sendo a primeira parcela no valor total de R$ 6.837,34 (seis mil e oitocentos e trinta e sete reais e trinta e quatro centavos), com vencimento para o dia 15 do mês subsequente à liberação do crédito, dentro das condições pactuadas. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R$ 769.859,00 (setecentos e sessenta e nove mil e oitocentos e cinquenta e nove reais). Subordinam-se às demais disposições da cédula.São Paulo, SP, 28 de outubro de 2024. Editado por Vitória Cerqueira Galino - escrevente, analisado e conferido por Matheus Domingues - escrevente.
Selo digital.1137463210864587Y64GVC245

Silas de Camargo - substituto

Av-9. Protocolo nº 917.340, em 26/05/2026. INCLUSÃO DE CEP. O imóvel possui o Código de Endereçamento Postal - CEP: 04303-900, conforme certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 19 de outubro de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.
Selo digital.1137463J409173406LS3C926F

Joelcio Escobar - oficial

Av-10. Protocolo nº 917.340, em 26/05/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 26 de maio de 2026, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 8, foi consolidada em nome do credor-fiduciário, BANCO INTER S/A, pelo valor de R$ 769.859,00 (setecentos e sessenta e nove mil e oitocentos e cinquenta e nove reais), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento do devedor-fiduciante, MARCELO ISSAMU HIGUCHI, regularmente constituído em mora. São Paulo, SP, 19 de outubro de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.
Selo digital.1137463310917340 4XDBN626N

Joelcio Escobar - oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M54PD-6KG7V-DTMCZ-SBMGV

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Pedido nº 917.340 **CNM: 113746.2.0117622-19**

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, **servindo, ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos.** Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. Certifico, mais, que 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 n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, **19 de outubro de 2026.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)

Registrador	**R$**	**45,88**
Estado	**R$**	**13,04**
Sec. Faz	**R$**	**8,92**
Reg. Civil	**R$**	**2,41**
Tribunal de Justiça	**R$**	**3,15**
Imposto Municipal	**R$**	**0,94**
Ministério Público	**R$**	**2,20**
Total	**R$**	**76,54**

Selo Digital: *1137463910917340NFQGD126Q*

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

Subdistritos que, atualmente, **integram** Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: **a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito − Limão;** e desde 01.01.1972, o **42º Subdistrito − Jabaquara** formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

Pertenceram a Este Registro:

a) **Distritos de Jaraguá, Perús e Brasilândia** de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao **18º Registro de Imóveis desta Comarca;**

b) **48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha** de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao **3º Registro de Imóveis desta Comarca**;

c) **Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha** de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP;**

d) **Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba** de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Barueri, SP**;

e) **Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri** de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Mairiporã, SP**;

f) **Distrito de Santa Efigênia** de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao **5º Registro de Imóveis da Comarca**.

Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M54PD-6KG7V-DTMCZ-SBMGV

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar