



Valide aqui a certidão.



2ºRI 00517318

Certifica, atendendo a pedido verbal de pessoa interessada que, revendo o Livro 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a matrícula de teor seguinte: -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 16.605

ficha 1

São Paulo, 25 de novembro de 19 77

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA nº 101, no 10º andar do EDIFÍCIO DON JOÃO, em construção, sito na rua Caetés, 880, no 19º Subdistrito - Perdizes, com a área total de 241,56m2., - sendo 118,98m2. de área privativa e -77,06m2. de área comum, estando nesta incluída a área correspondente a 02 - vagas destinadas à guarda de 2 carros de passeio na garagem do prédio, em locais indeterminados, correspondendo à dita unidade a fração ideal de 1/22 avos no terreno.-, possuindo cada uma delas a área de 22,76m2.-

CONTRIBUINTE:

PROPRIETARIA: FINADISA COMPANHIA DE CREDITO IMOBILIARIO, com sede nesta Capital, CGC. 62.817.416/0001-54.

REGISTRO ANTERIOR: R.1 na Matrícula 10654 deste Cartório

O Escrevente Autorizado:

Av. N 16.605

em 25 de novembro de 1.977

DNUS - Hipoteca

O imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado por uma hipoteca a favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, BNH devidamente registrada sob nº 3 na matrícula número 10.654.

O Escrevente Autorizado:

R.2 N 16.605

em 25 de novembro de 1.977

COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 30 de junho de 1977, a proprietária, já qualificada, prometeu vender o imóvel, de forma irrevogável e irretroatável a - IRMO GUANDALINI e sua

" continua no verso "

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRFU-4JZHV-SFWNT-GZPHN>



Valide aqui a certidão.



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRFUU-4JZHV-SFWNT-GZPHN>

matrícula
16.605

ficha
1
verso

sua mulher, ANGELINA MARIA MOTTA GUANDALINI, brasileiros, casados em comunhão de bens, CIC. 156.987.508/15, em comum ele fazendeiro, RG. 6.506.760, ela RG. 6.506.761, domiciliados na Fazenda Cantaboga- Matão - Estado de São Paulo, - pelo preço de Cr\$-1.286.000,00- dos quais já foram pagos R\$-76.000,00- devendo os restantes serem pagos através de 110 parcelas, vencendo-se a primeira em 30/7/1977, na forma do título.-

O Escrevente Autorizado: 

Av.3- M-16.605, em 21 de Janeiro de 1981.

OBRAS - (conclusão)

As obras de construção do "Edifício DON JOÃO", já se acham, inteiramente concluídas, conforme consta da instituição condominial registrada sob nº 5, na matrícula nº 1.654.-

O escrevente autorizado 

R.4- M-16.605, em 21 de Janeiro de 1981

CESSÃO

Pelo instrumento particular datado de 11 de dezembro de 1980, Irmo Guandalini, fazendeiro, e sua mulher Angelina Maria Motta Guandalini, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, portadores de CI.RG.- nºs 6.506.760 e 6.506.761 e do CIC nº 156.987.508-15, representados por seu procurador Adolfo Guandalini Neto, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro, portador de CI.- RG. nº 3.838.937 e do CIC nº 403.390.508-10, domiciliado /- nesta Capital, - cederam e transferiram KOJI YOSHIDA, economista, e à sua mulher YAEKO YOSHIDA, do lar, brasileiros, / casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77.

continua na ficha 02...



Valide aqui a certidão.



2ºRI 00517318

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRFUU-4JZHV-SFWNT-GZPHN>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 16.605 ficha 02

São Paulo, 21 de Janeiro de 19 81

continuação da ficha "01"

portadores de CI.RG. nºs 3.359.786 e 6.006.817 e do CIC nº 107.399.398-15, domiciliados nesta Capital, - todos os seus direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra registrado sob nº 2, nesta matrícula, pelo preço de/ Cr\$-4.395.981,49, equivalentes, nesta data a 6.624,84401 /- UPC's do BNH, - sendo Cr\$-1.800.000,00, equivalentes a 2.71264091 UPC's do BNH, aos cedentes; e, Cr\$-2.595.981,49, equivalentes a 3.912.20310 UPC's do BNH, à Finadisa Companhia de Crédito Imobiliário, com sede nesta Capital, inscrita no CGC sob nº 62.817.416/0001-54, que compareceu no instrumento, como interveniente anuente.-

O escrevente autorizado

R.5-M.16.605, em 19 de maio de 1.981

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 30 de março de 1981, FINADISA CIA. DE CREDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital, já qualificada, VENDEU O IMÓVEL pelo preço de G.4.395.981,49 a KOJI YOSHIDA, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com YAEKO YOSHIDA, também já qualificados.

O escrevente autorizado:

Av.6-M.16.605, em 19 de maio de 1.981

CANCELAMENTO

Fica CANCELADO totalmente o compromisso de venda e compra registrado sob nº 2 nesta matrícula, bem como a cessão registrada sob nº 4, em virtude da transmissão definitiva do imóvel pelo R5 acima.

O escrevente autorizado:

"continua no verso"



Valide aqui a certidão.



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRFU-4JZHV-SFWNT-GZPHN>

matricula
16.605

ficha
2
verso

R.7-M.16.605, em 19 de maio de 1.981

HIPOTECA

Pelo instrumento particular de 30 de março de 1981, KOJI YOSHIDA e sua mulher YAEKO YOSHIDA, já qualificados, HIPOTECARAM O IMÓVEL à FINADISA CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, - também já qualificada, para garantir a dívida no valor de R\$.2.584.750,00, equivalentes a 3.500,00000 UPCs, pagável - no prazo de 180 meses, com juros de 10% ao ano, através de prestações mensais, vencendo-se a primeira delas, cujo valor é de R\$.43.235,14, em 30 de abril de 1981, na forma do título.

O escrevente autorizado:

Daniel Lopes de Oliveira

Av.8-M.16.605, em 19 de maio de 1.981

CÉDULA HIPOTECÁRIA

Pelo instrumento particular de 30 de março de 1981, FINADISA CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, emitiu, a seu próprio favor a cédula hipotecária integral nº 1602, série única, no valor de R\$.2.584.750,00 representativa do crédito hipotecário constante do R7 acima.

O escrevente autorizado:

Daniel Lopes de Oliveira

AV.9- M-16.605, em 20 de julho de 1.981.

CANCELAMENTO

Pelo instrumento particular de 20 de maio de 1981, o Banco Nacional da Habitação, autorizou o CANCELAMENTO da hipoteca registrada sob nº 3, na matrícula nº 10.654, e menciona da na Av.1, desta matrícula.

O escrevente autorizado

JOÃO ALVES DE OLIVEIRA
Escrevente Autorizado

continua na ficha nº 03



Valide aqui a certidão.



2ºRI 00517318

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRFUU-4JZHV-SFWNT-GZPHN>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



matrícula	ficha
16.605	03

São Paulo, 12 de junho de 19 92

continuação da ficha nº 02

Av. 10 em 12 de junho de 1992

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO SOCIAL

Pelo instrumento particular de 13 de maio de 1.992, foi - autorizada a presente averbação para ficar constando que, FI NADISA CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO teve sua denominação so-- cial alterada para NACIONAL CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO; con-- forme prova já arquivada neste Cartório.

O escrevente autorizado:

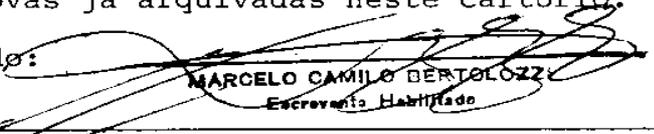

MARCELO CAMILO BERTOLOZZI
Escrevente Habilitado

Av. 11 em 12 de junho de 1992

INCORPORAÇÕES DE SOCIEDADE

Pelo instrumento particular de 13 de maio de 1.992, foi - autorizada a presente averbação para ficar constando que NA- CIONAL CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO foi incorporada por NACIO- NAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A. e esta, absorvida pelo BANCO NA- CIONAL S/A., conforme provas já arquivadas neste Cartório.

O escrevente autorizado:


MARCELO CAMILO BERTOLOZZI
Escrevente Habilitado

Av. 12 em 12 de junho de 1992

CANCELAMENTOS (hipoteca e cédula)

Pelo instrumento particular de 13 de maio de 1.992, BANCO NACIONAL S/A., inscrito no CGC/MF sob nº 17.157.777/0001-67, com sde em Belo Horizonte-MG, autorizou o cancelamento da hi- poteca e cédula hipotecária integral nº 1.602, série única, - a que se referem o registro nº 7 e averbação nº 8 desta ma-- trícula, na qual figura como devedores KOJI YOSHIDA e sua mu- lher YAEKO YOSHIDA, já qualificados, deixando o credor de -- apresentar a cédula supra aludida, por encontrar-se extravia-

"continua no verso"



Valide aqui
a certidão.

Pág: 00006/ 00017



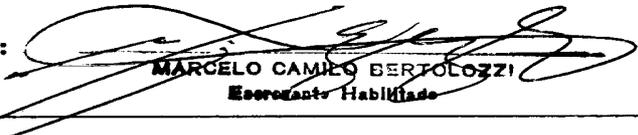
2ºRI 00517318

matrícula
16.605

ficha
03
verso

extraviada e com fulcro na prerrogativa contida no Parágrafo único do Art. 24, do Decreto Lei nº 70, de 21.11.1.966.

O escrevente autorizado:


MARCELO CAMILO BERTOLOZZI
Escrevente Habilitado

R. 13 em 19 de abril de 2004

PARTILHA

Do Formal de Partilha datado de 01 de fevereiro de 2002, assinado pelo Dr. José Floriano de Alckmin Lisboa, M. Juiz de Direito da 8ª Vara da Família e das Sucessões desta Capital, e extraído dos autos (Proc. nº 99.098234-3, controle nº 1093) de Inventário dos bens deixados por KOJI YOSHIDA (CPF/MF. nº 107.399.398-15), falecido em 30 de julho de 1999, no estado civil de casado, sem deixar testamento, consta que, na partilha dos bens, homologada por sentença de 08 de agosto de 2001, transitada em julgado em 10 de dezembro de 2001, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$-124.438,00, foi partilhado da seguinte forma: à viúva-meeira YAEKO YOSHIDA, brasileira, do lar, RG. nº 6.006.817-SSP/SP, CPF/MF. nº 151.882.378-57, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Caetés, nº 880, apartamento 101, Perdizes, METADE IDEAL, no valor de R\$-61.436,00; e aos herdeiros-filhos: DANIEL YOSHIDA, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG. nº 25.533.598-2-SSP/SP, CPF/MF. nº 253.450.998/55; e JULIANA YOSHIDA, brasileira, solteira, maior, estudante, RG. nº 25.533.545-3-SSP/SP, CPF/MF. nº 282.987.038-71, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Caetés, nº 880, apartamento 101, Perdizes, UMA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A

"continua na ficha 04"

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRFUUV-4JZHV-SFWNT-GZPHN>



Valide aqui a certidão.



2ºRI 00517318

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRFUU-4JZHV-SFWNT-GZPHN>

[Handwritten mark]

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
16.605

ficha
04

São Paulo, 19 de abril

de 2004

2 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
DEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

continuação da ficha 03...

1/4 PARA CADA UM, no valor de R\$-34.281,96.

O Escrevente Autorizado:-

[Handwritten signature]
Luiz Paulo Filócomo

Av. 14 em 19 de abril de 2004

CADASTRO ATUAL

Pelo mesmo Formal de Partilha mencionado no R.13, é feita a presente averbação, para o fim de ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado atualmente na Prefeitura do Município de São Paulo, pelo contribuinte 012.113.0100-1, conforme prova o I.P.T.U. do exercício de 2003, expedido pela mesma Prefeitura do Município de São Paulo.

O Escrevente Autorizado:-

[Handwritten signature]
Luiz Paulo Filócomo

Av. 15 em 22 de setembro de 2004

CASAMENTO

Pela escritura de 19 de agosto de 2004 lavrada no 9º Tabelião de Notas desta Capital (Lv. 7316, fls. 153), foi autorizada a presente averbação para ficar constando que DANIEL YOSHIDA, contraiu matrimônio no dia 27/02/2003, sob o regime da comunhão parcial de bens, com DÉBORA MÜLER OLIVEIRA, passando, a contraente, a assinar DÉBORA MÜLER OLIVEIRA YOSHIDA, conforme prova cópia autenticada da certidão de casamento extraída em 27 de fevereiro de 2003 (termo nº 29, feito às fls. 016 do Lv. B-001), pelo
continua no verso



Valide aqui a certidão.

Pág: 00008/ 00017



2ºRI 00517318

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRFUU-4JZHV-SFWNT-GZPHN>

matrícula
16.605

ficha
04
verso

Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Itapetininga, deste Estado.

O Escrevente Autorizado:

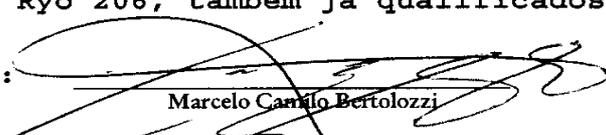

Marcelo Camilo Bertolozzi

R. 16 em 22 de setembro de 2004

DOAÇÃO

Pela mesma escritura mencionada na Av.15, retro, YAEKO YOSHIDA, viúva, já qualificada, DOOU a METADE IDEAL (50%) do imóvel objeto desta matrícula, EM NUA PROPRIEDADE, estimada para efeitos fiscais no valor de R\$-50.556,34, a seus filhos: JULIANA YOSHIDA, solteira, e DANIEL YOSHIDA, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com DÉBORA MÜLER OLIVEIRA YOSHIDA, brasileira, comerciante, RG. nº 40.346.945-SSP/SP CPF/MF. nº 323.507.438-45, domiciliado e residente no Japão, em Aichiken, Nagoya-shi, Modori-ku, Narume-cho, Taishogane 16-36, Kawamura Ryo 206, também já qualificados.

O Escrevente Autorizado:

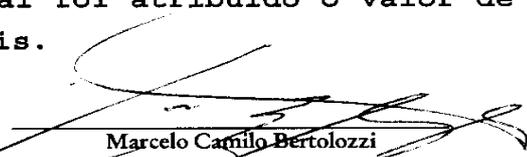

Marcelo Camilo Bertolozzi

R. 17 em 22 de setembro de 2004

USUFRUTO

Pela mesma escritura mencionada na Av.15, retro, YAEKO YOSHIDA, viúva, já qualificada, reservou para si, o USUFRUTO VITALÍCIO sobre a METADE IDEAL (50%) do imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$ 25.278,16, para efeitos fiscais.

O Escrevente Autorizado:


Marcelo Camilo Bertolozzi

"continua na ficha 05"



Valide aqui a certidão.



2ºRI 00517318

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRFUU-4JZHV-SFWNT-GZPHN>

20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
16.605

ficha
05

São Paulo, 05 de agosto de 2009

2 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Dr. JERSE RODRIGUES DA SILVA

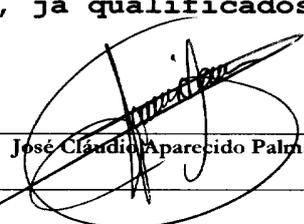
continuação da ficha 04

Av. 18 em 05 de agosto de 2009

RENÚNCIA DE USUFRUTO

Pela escritura de 21 de julho de 2009, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Sarapui, Comarca de Itapetininga, deste Estado (Livro 44, fls. 346), YAEKO YOSHIDA, viúva, já qualificada, renunciou a seus direitos de usufrutuária sobre a metade ideal do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$-49.600,00, para efeitos fiscais, ficando, desta forma, cancelado o usufruto registrado sob nº 17, nesta matrícula, consolidando-se a plena propriedade do imóvel, nas pessoas de JULIANA YOSHIDA, solteira e DANIEL YOSHIDA, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com DÉBORA MÜLER OLIVEIRA YOSHIDA, já qualificados.

O Escrevente Autorizado:


José Cláudio Aparecido Palma

R. 19 em 10 de novembro de 2009

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 03 de novembro de 2009, DANIEL YOSHIDA e sua mulher DEBORA MULER OLIVEIRA YOSHIDA, portadora do RG nº 40.346.945-4-SSP/SP, e JULIANA YOSHIDA, solteira, todos residentes e domiciliados na Rodovia Raposo Tavares Km 157, Chapada Grande, em Itapetininga, neste Estado, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$-315.000,00, a ROMULO BEZERRA LIMA, brasileiro, solteiro, servidor publico federal, RG nº 1836413-SSP/DF, CPF/MF. nº 835.274.191-87, residente e "continua no verso"



Valide aqui
a certidão.

Pág: 00010/ 00017



2ºRI 00517318

matrícula

16.605

ficha

05

verso

domiciliado nesta Capital na Avenida Higienópolis nº 15, apto. 23 O, Higienópolis, e AILTON WILICZINSKI JUNIOR, brasileiro, solteiro, coordenador de estratégia, RG nº 285207210-SSP/SP, CPF/MF. nº 218.786.238-00, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Pereira da Nóbrega nº 369, apto. 01, Vila Monumento. Foi declarado tratar-se de primeira aquisição feita através do Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

O Escrevente Autorizado:


José Cláudio Aparecido Palma

R. 20 em 10 de novembro de 2009

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Pelo instrumento particular de 03 de novembro de 2009, ROMULO BEZERRA LIMA e AILTON WILICZINSKI JUNIOR, solteiros, já qualificados, na qualidade de fiduciantes, **TRANSFERIRAM A POSSE INDIRETA** do imóvel desta matrícula, **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília- DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, para garantia do financiamento concedido dentro das normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no valor de R\$-270.990,67, a qual será restituída à CEF, por meio de 240 encargos mensais e sucessivos, pelo Sistema de Amortização - SAC, à taxa anual de juros nominal de 8,0930% e efetiva de 8,4000% (podendo ser reduzida à taxa de juros nominal de 7,9071% e efetiva de 8,2000% de acordo com a cláusula quarta, parágrafo primeiro do contrato), vencendo o primeiro encargo mensal no dia 03 de dezembro de 2009, no valor total de R\$-3.049,08 (composto de prestação (a+j) no
"continua na ficha 06"

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRFU4JZHV-SFWNT-GZPHN>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



2ºRI 00517318

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRFU4JZHV-SFWNT-GZPHN>



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
16.605

ficha
06

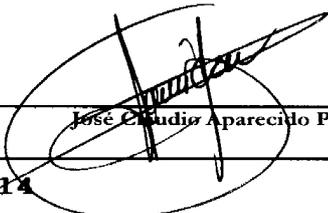
São Paulo, 10 de novembro de 2009

2 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Dr. JERSE RODRIGUES DA SILVA

continuação da ficha 05...

valor de R\$-2.956,73, Prêmios de Seguros no valor de R\$-67,35, e Taxa de Administração no valor de R\$-25,00); sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais, na forma e demais condições estipuladas no título.

O Escrevente Autorizado:


José Cláudio Aparecido Palma

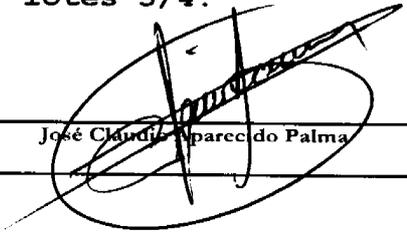
R. 21 em 08 de maio de 2014

Prenotação 377.261 - 06/05/2014

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 25 de março de 2014, AILTON WILICZINSKI JUNIOR, solteiro, maior, gerente, já qualificado, vendeu a metade ideal (50%) do domínio direto que possui sobre o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$-45.000,00, a ROMULO BEZERRA LIMA, solteiro, maior, também já qualificado. Venda e compra esta, feita com anuência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília- DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4.

O Escrevente Autorizado:


José Cláudio Aparecido Palma

"continua no verso"



Valide aqui
a certidão.

Pág: 00012/ 00017



2ºRI 00517318

matricula
16.605

ficha
06
verso

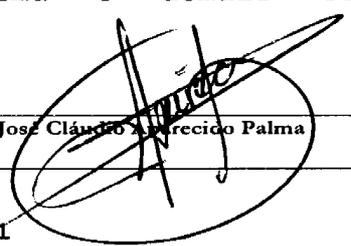
R. 22 em 08 de maio de 2014

Prenotação 377.261 - 06/05/2014

CESSÃO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE COISA IMÓVEL

Pelo instrumento particular de 25 de março de 2014, AILTON WILICZINSKI JUNIOR, solteiro, já qualificado, CEDEU E TRANSFERIU ao comprador ROMULO BEZERRA LIMA, solteiro, maior, também já qualificado, todos os seus direitos e obrigações assumidas no contrato particular de 03 de novembro de 2009, a que se refere a alienação fiduciária registrada sob n° 20 nesta matrícula, reconhecendo e confessando o cessionário, perante a credora e anuente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, também já qualificada, único devedor da importância de R\$-219.461,62, correspondente ao saldo devedor da dívida referida, que será paga através de 188 parcelas mensais e consecutivas, sendo o valor da parcela referente a 03/14 de R\$-2.705,04, calculadas pelo Sistema de Amortização - SAC, tendo sido inalteradas as taxas de juros constantes da alienação fiduciária retro registrada sob n° 20, na forma e demais condições estipuladas no título.

O Escrevente Autorizado:


José Cláudio Aparecido Palma

Av. 23 em 08 de março de 2021

Prenotação 481.584 - 26/02/2021

QUITAÇÃO DE DÍVIDA - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 24 de fevereiro de 2020, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, tendo recebido a totalidade de seu crédito, no valor original de R\$-270.990,67, autorizou, de acordo com o estabelecido no

"continua na ficha 07"

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRFUUV-4JZHV-SFWNT-GZPHN>



Valide aqui a certidão.



2ºRI 00517318

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRFUUV-4JZHV-SFWNT-GZPHN>

R

LIVRO Nº 2 -REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS Nº 11.248-2

2 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
JESSE RODRIGUES DA SILVA

matrícula
16.605

ficha
07

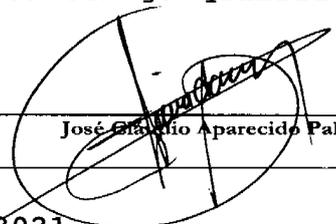
São Paulo, 08 de março

de 2021

continuação da ficha 06...

artigo 25 da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nºs 20 e 22, nesta matrícula, na qual figurava como devedor ROMULO BEZERRA LIMA, solteiro, maior, também já qualificado.

O Escrevente Autorizado:

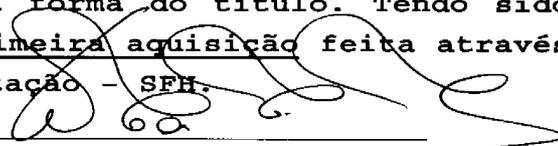

José Estácio Aparecido Palma

R. 24 em 09 de junho de 2021
Prenotação 485.563 - 24/05/2021

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 07 de maio de 2021, ROMULO BEZERRA LIMA, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Caetés, nº 880, apto. 101, Perdizes, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$-860.000,00, a KRISTHIAN KAMINSKI, brasileiro, jornalista, RG nº 57.564.336-5-SSP/SP, CPF/MF nº 873.379.089-20 e sua mulher NATALIA MOREIRA LIMA, brasileira, psicóloga, RG nº 34047817-2-SSP/SP, CPF/MF nº 362.256.258-79, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Cuxiponés, nº 168, Jardim Vera Cruz; sendo que, do valor total da venda e compra, a quantia de R\$-200.000,00 refere-se aos recursos próprios; e R\$-660.000,00 refere-se aos recursos do financiamento concedido na forma do título. Tendo sido declarado não se tratar de primeira aquisição feita através do Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

O Escrevente Autorizado:


Watison César de Andrade

continua no verso



Valide aqui
a certidão.

Pág: 00014/ 00017



2ºRI 00517318

matrícula
16.605

ficha
07

verso

R. 25 em 09 de junho de 2021

Prenotação 485.563 - 24/05/2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Pelo instrumento particular de 07 de maio de 2021, KRISTHIAN KAMINSKI e sua mulher NATALIA MOREIRA LIMA, já qualificados, na qualidade de fiduciantes, **TRANSFERIRAM O DOMÍNIO INDIRETO** do imóvel objeto desta matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, ao credor ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n° 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF sob n° 60.701.190/0001-04, para garantia do financiamento concedido dentro das normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no valor de R\$-708.170,00 (consubstanciado em R\$-660.000,00 o valor destinado ao pagamento do preço de venda; R\$-3.420,00 ao valor destinado ao pagamento de despesas acessórias com a tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia; e R\$-44.750,00 aos custos cartorários e ITBI pagos pelos compradores), pagável por meio de 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira delas, cujo valor total inicial é o de R\$-6.409,33, no dia 07/06/2021, calculadas em conformidade com o SAC - Sistema de Amortização Constante, à taxa efetiva de juros anual de 6,9000%, taxa nominal de juros anual de 6,6909%, taxa efetiva de juros mensal de 0,5575%, taxa nominal de juros mensal de 0,5575%, sendo o Custo Efetivo Total (CET) anual a taxa de juros de 8,9000%, e Custo Efetivo Total (CET) mensal a taxa de juros de 0,7100%; sendo que, o saldo devedor do financiamento será reajustado mensalmente, antes da incidência dos juros e da amortização, na data de vencimento das prestações mensais ou da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação

continua na ficha 08

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRFUUV-4JZHV-SFWNT-GZPHN>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



2ºRI 00517318

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRFUUV-4JZHV-SFWNT-GZPHN>



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS Nº 11.248-2

2 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
JERSE RODRIGUES DA SILVA

matrícula
16.605

ficha
08

São Paulo, 09 de junho

de 2021

continuação da ficha 07...

de percentual utilizado para a remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), que tenham data de aniversário nesse dia, na forma e demais condições estipuladas no título.

O Escrevente Autorizado:

Watison César de Andrade

Av. 26 em 29 de março de 2023

Prenotação 507.545 - 27/09/2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Pelo requerimento de 08 de março de 2023, o ITAÚ UNIBANCO S/A., já qualificado, na qualidade de credor fiduciário, tendo providenciado a intimação de KRISTHIAN KAMINSKI e sua mulher NATALIA MOREIRA LIMA, também já qualificados, devedores fiduciantes, para saldar o débito relativo às prestações mensais vencidas e em atraso e as eventualmente, vencíveis até a data do efetivo pagamento da dívida a que se refere o registro feito sob nº 25, retro, e não tendo sido, pelos referidos devedores, purgada a mora dentro do prazo que lhe foi concedido, ficou a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, CONSOLIDADA EM NOME do fiduciário o ITAÚ UNIBANCO S/A., já qualificado, "ex vi" do que dispõe a lei nº 9514, de 20/11/1997, artigo 26, § 7º, uma vez recolhido o imposto de transmissão "inter vivos" conforme determina a lei; sendo que, conforme declarado pelo credor, foi atribuído à presente consolidação de propriedade o valor de R\$-895.000,00.

O Escrevente Autorizado:

Watison César de Andrade

continua no verso



Valide aqui
a certidão.

Pág: 00016/ 00017



2ºRI 00517318

matrícula
16.605

ficha
08
verso

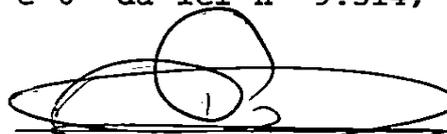
Av. 27 em 12 de junho de 2023

Prenotação 517.318 - 19/05/2023

LEILÕES NEGATIVOS (QUITACÃO E EFETIVAÇÃO DA PROPRIEDADE)

Pela petição de 11 de maio de 2023, o ITAÚ UNIBANCO S/A., já qualificado, na qualidade de credor fiduciário, requereu a presente averbação para ficar constando que, tendo resultado negativos e sem licitantes o primeiro e o segundo leilões públicos, realizados em 28/04/2023 e 08/05/2023, pelo Sra. Leiloeira Oficial, Ana Claudia Carolina Campos Frazão, inscrita na JUCESP sob n° 836, deu quitação aos devedores fiduciantes, KRISTHIAN KAMINSKI e sua mulher NATALIA MOREIRA LIMA, retro qualificados, efetivando-se, portanto, a propriedade plena do imóvel em nome do ITAÚ UNIBANCO S/A., já qualificado, "ex vi" do que dispõe o artigo 27, §§ 4°, 5° e 6° da lei n° 9.514, de 20 de novembro de 1997.

O Escrevente Autorizado:



Jairo Rodrigues Pinto

*** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA ***

** VIDE COTA NA PRÓXIMA PÁGINA **

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRFUV-4JZHV-SFWNT-GZPHN>



Valide aqui
a certidão.

Pág: 00017/ 00017



2ºRI 00517318

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRFUUV-4JZHV-SFWNT-GZPHN>

Nada mais consta do que o já relatado nesta matrícula. Os SUBDISTRITOS DE PERDIZES E SANTA CECÍLIA, pertenceram e pertencem a este OFICIAL DE REGISTRO pelos períodos seguintes: Santa Cecília, de 24/12/1912 a 09/08/1931, quando passou para o 5º RI no período de 10/08/1931 a 01/03/1932 e retornou a essa Serventia em 02/03/1932 até a presente data, Perdizes, de 24/12/1912 a 25/12/1927, quando passou para o 5º RI no período de 26/12/1927 a 14/05/1939 e retornou a essa Serventia em 15/05/1939 até a presente data. Se esta certidão for utilizada para a lavratura de escritura, ela é válida por 30 dias, a partir da data abaixo mencionada quando de sua expedição, nos termos do item 15, letra "C" do Capítulo 14, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, não se confundindo este prazo com o de 30 dias para a validade da prenotação previsto no art. 205, da Lei 6015, de 31/12/1973. Certifica ainda mais, que a presente certidão reproduz alienações e ônus reais integralmente noticiados até a presente data, servindo a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos. A presente é extraída em forma reprográfica/digital nos termos do Art. 19 parágrafo 1º da Lei nº 6015 de 31 de dezembro de 1973.

São Paulo, 12 de Junho de 2023

Daiane Cabral da Silva
Auxiliar Preposta

Emolumentos da presente certidão incluídos nos do registro do título.

O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, contados da data de sua expedição (item 12, letra "D" do provimento 58/89 - normas da Corregedoria Geral de Justiça).