

matrícula

70765

ficha

01

São Paulo, 23 de julho de 1984

**IMÓVEL:**- UM PRÉDIO À RUA MINISTRO SEBASTIÃO NOGUEIRA DE LIMA Nº 13, no 13º Subdistrito Butantã, e seu respectivo terreno medindo 3,00m de frente para a referida rua, 9,28m em curva na confluência desta com a RUA POETISA COLOMBINA, por 25,58m da frente aos fundos do lado esquerdo visto da rua, confrontando com o lote 11, do lado direito mede 25,10m, confrontando com o lote 19 e nos fundos onde mede 1,70m confrontando com o lote 14, com a área de 164,00m<sup>2</sup>. (Contribuinte número 101.150.0010).

**PROPRIETÁRIO:**- ROBERTO LUIZ PIMENTEL, brasileiro, casado, RG nº 3.823.219, CIC 128.300.388/00, residente e domiciliado à Rua Ministro Sebastião Nogueira de Lima, nº 13, nesta Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:**-R. 1/6261 do 10º Cartório de Registro de Imóveis.

A Escrevente Autorizada:

*Elizabeth Aparecida Gorgueira*  
Elizabeth Aparecida Gorgueira

AV.1 em 23 de julho de 1984

Procede-se esta averbação, para constar que ROBERTO LUIZ PIMENTEL é casado com ARLETE FREITAS PIMENTEL, conforme conforme certidão de casamento datada de 31 de outubro de 1962, extraída do termo nº 3406, de 18 de janeiro de 1962, subscrita por F. Salles de Camargo Azevedo, Oficial Interino do Cartório do Registro Civil do 39º subdistrito Vila Madalena (Pineiros) desta Capital.

( continua no verso)

matrícula  
**70765**

ficha  
01  
verso

A Escrevente Autorizada: \_\_\_\_\_

*Elizabeth Aparecida Gorgueira*

Elizabeth Aparecida Gorgueira

AV.2 em 23 de julho de 1984

Procede-se esta averbação, à vista do instrumento particular referido no R.3, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, é atualmente lançado pelo contribuinte número-101.150.0033-9, conforme prova o recibo de imposto do exercício de 1984, da Prefeitura desta Capital.

A Escrevente Autorizada: \_\_\_\_\_

*Elizabeth Aparecida Gorgueira*

Elizabeth Aparecida Gorgueira

R.3 em 23 de julho de 1984

Por instrumento particular datado de 29 de junho de 1984, na forma da Lei 4.380/64, os proprietários, ROBERTO LUIZ PIMENTEL, já qualificado e s/m ARLETE FREITAS PIMENTEL, brasileira, RG 5.541.695, CIC em comum 128.300.388/00, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Ministro Sebastião Nogueira de Lima nº 13, nesta Capital, venderam o imóvel, pelo valor de Cr\$. 29.500.000,00, a MARIO JIRO MIYAMOTO, brasileiro, desquitado economista, RG 2.415.445, e CIC 046.167.317/72, residente e domiciliado à Avenida Santa Catarina, nº 1383, aptº 113, nesta Capital, comparecendo como interveniente, a BRADESCO S/A-CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital, à Avenida Liberdade, 73, CGC 60.917.036/0001-66, representada por José Benício de Oliveira Neto e Lindinalva Ignácio da Silva.

( continua na ficha 02)

*Bunferu*

matrícula

70765

ficha

02

São Paulo, 23 de julho de 1984

A Escrevente Autorizada:

*E. Gorgueira*

Elizabeth Aparecida Gorgueira

R.4 em 23 de julho de 1984

Por instrumento particular referido no R.3, o adquirente, deu o imóvel, em primeira, única e especial hipoteca, aos transmitentes, para garantia da dívida de Cr\$11.258.577,00, que corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o sistema de amortização TP, e reajustáveis anualmente, na forma do título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 8,90% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9,27% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo de Cr\$... 152.400,96 o valor total da prestação inicial, vencendo-se a mesma em 29 de julho de 1984, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, constando do título multa e outras condições. Para fins do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em Cr\$30.370.000,00.

A Escrevente Autorizada:

*E. Gorgueira*

Elizabeth Aparecida Gorgueira

AV.5 em 23 de julho de 1984

Pelos credores ROBERTO LUIZ PIMENTEL e s/m ARLETE FREITAS PIMENTEL, já qualificados, foi emitida em 29 de junho de 1984, a Cédula Hipotecária Integral nº 221.847-P, série A, do valor de Cr\$11.258.577,00, tendo como favorecida a BRADESCO S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, já qualificada.

( continua no verso)

matrícula  
**70765**

ficha  
**02**  
verso

A Escrevente Autorizada: \_\_\_\_\_

*Elizabeth Aparecida Gorgueira*  
Elizabeth Aparecida Gorgueira

Av.6 em 25 de outubro de 1989

Procede-se esta averbação, à vista do requerimento datado de 13 de outubro de 1.989, para constar que por Ata da 168ª ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA, realizada em 29 de dezembro de 1.988, registrada sob nº 699.912 em 22 de fevereiro de 1.989, na JUCESP, o BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A, incorporou a BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, passando o mesmo a girar sob a denominação de BRADESCO S/A BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, conforme prova a Certidão nº 3.515, expedida em 17 de março de 1.989, pela JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_

*Armando da Costa Neves*  
Armando da Costa Neves

Av.7 em 25 de outubro de 1989

Procede-se esta averbação, à vista do requerimento referido na Av.6, para constar que, por Ata da 169ª ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA, realizada em 13 de janeiro de 1.989, registrada sob nº 699.915 em 22 de fevereiro de 1.989, na JUCESP, BRADESCO S/A BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, em virtude de alteração de sua razão social, passou a girar sob a denominação de BANCO BRADESCO S/A, conforme prova a Certidão nº 3.515, expedida em 17 de março de 1.989, pela JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_

*Armando da Costa Neves*  
Armando da Costa Neves

(continua na ficha 03)

matrícula

70.765

ficha

03

São Paulo, 25 de outubro de 1989

Av.8 em 25 de outubro de 1989

Procede-se esta averbação, à vista da cédula hipotecária integral que deu origem a Av.5 desta matrícula, para constar que, em virtude da quitação da dívida, o BANCO BRADESCO S/A, representado por Antonio Orlando Klein e Jorge Luiz Bittencourt, - autorizou em 13 de outubro de 1.989, o seu cancelamento.

O Escrevente Autorizado,

  
Armando da Costa Neves

Av.9 em 25 de outubro de 1989

Procede-se esta averbação, à vista da Cédula Hipotecária integral que deu origem a Av.5 desta matrícula, para constar que, em virtude da quitação da dívida, o BANCO BRADESCO S/A, representado por Antonio Orlando Klein e Jorge Luiz Bittencourt, -- autorizou em 13 de outubro de 1.989, o cancelamento da hipoteca objeto do R.4 desta matrícula.

O Escrevente Autorizado,

  
Armando da Costa Neves

Microfilme: Protocolo nº 167.033 - rolo nº 2.920

Av.10 em 12 de maio de 2016

Prenotação 678.909, de 22 de abril de 2016.

**SENTENÇA DE DIVÓRCIO**

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura Pública referida no R.12 e da sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Cidade de Santos, deste Estado, em 29 de setembro de 1994,

- continua no verso -

matrícula

70.765

ficha

03

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

que transitou em julgado, e da Certidão de Casamento extraída da Matrícula 122671.01.55.1962.2.00044.241.0018916-72, assinada eletronicamente em 03 de outubro de 2014, nos termos do Provimento nº 19/2012 da CG/SP, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Cidade de Santos, neste Estado, e materializada em 07 de outubro de 2014, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da Cidade de São João da Boa Vista, neste Estado, para constar que o estado civil do proprietário pelo R.3, **MARIO JIRO MIYAMOTO**, RG 2.415.445-3-SSP/SP, passou a ser o de DIVORCIADO.

O Escrevente Autorizado,  
Rodrigo Di Sessa Fassina

Av.11 em 12 de maio de 2016  
Prenotação 678.909 de 22 de abril de 2016.

**ÓBITO**

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura Pública referida no registro seguinte e da Certidão de Óbito extraída da Matrícula nº 115162.01.55.2014.4.00128.277.0062797-59, expedida em 13 de outubro de 2014, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito - Butantã, desta Capital, para constar o FALECIMENTO do proprietário pelo R.3, **MARIO JIRO MIYAMOTO**, ocorrido em 27 de setembro de 2014.

O Escrevente Autorizado,  
Rodrigo Di Sessa Fassina

- continua na ficha 04 -

matrícula

70.765

ficha

04

São Paulo,

12 de maio de 2016

R.12 em 12 de maio de 2016

Prenotação 678.909, de 22 de abril de 2016.

**PARTILHA - SUCESSÃO**

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 25 de fevereiro de 2015 no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São José do Rio Pardo, deste Estado (Livro 332, fls. 254/263), verifica-se que na partilha dos bens deixados por **MARIO JIRO MIYAMOTO**, falecido em 27 de setembro de 2014, no estado civil de divorciado, sem disposição testamentária, tendo sido nomeado como representante do Espólio sua companheira, **MADALENA UEHARA**, adiante qualificada, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$78.141,00, FOI ATRIBUÍDO na proporção de 2/4 à companheira meeira, MADALENA UEHARA, RG 10.246.843-6-SSP/SP, CPF 294.696.538-40, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Ministro Sebastião Nogueira de Lima, 13, Jardim Bonfiglioli; e, 1/4 à cada um dos herdeiros filhos: DARIO UEHARA MIYAMOTO, RG 19.993.859-3-SSP/SP, CPF 151.512.288-38, técnico de seguro social, assistido por sua mulher **ADRIANA CRISTINA PAIÃO MIYAMOTO**, RG 19.278.275-7-SSP/SP, CPF 153.985.028-59, do lar, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Cidade de São João da Boa Vista, neste Estado, na Rua Arlindo Morandini, 218, Apartamento 04, Jardim São Thiago; **DEBORA MIYAMOTO SCARPA NEMA**, RG 28.923.781-6-SSP/SP, CPF 157.652.628-30, administradora de empresas, assistida por seu marido **MICHEL SCARPA NEMA**, RG 21.641.320-SSP/SP, CPF 159.500.668-04, engenheiro mecânico, casados pelo regime da comunhão parcial de

- continua no verso -

matrícula

70.765

ficha

04

versão

bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Cidade de São José dos Campos, neste Estado, na Rua Antonio de Moraes Barros, 30, Apartamento 42, Centro, todos brasileiros, representados pela primeira nomeada. Tendo comparecido como advogado o Dr. Antônio Dias Junqueira, OAB/SP nº 260.879. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITCMD, relativa à transação nº 40521492, no valor de R\$8.234,16

O Escrevente Autorizado,  
Rodrigo Di Sessa Fassina




Av.13 em 27 de Maio de 2016

Prenotação 680.653 em 20 de maio de 2016

### RETIFICAÇÃO

Procede-se à presente averbação, à vista da reapresentação da Escritura Pública de Inventário e Partilha, que deu origem ao R.12 desta matrícula para constar que, o representante do Espólio é o herdeiro filho DARIO UEHARA MIYAMOTO, e que foram apresentadas 02 guias de recolhimento do ITCMD, relativas à transação nº 40521492, no valor de R\$8.234,16 cada uma, e não como constou no referido registro. Esta averbação é feita nos termos da letra "a" do inciso I do art. 213 da Lei Fed. 6.015/73.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda



- continua na ficha 05 -



matrícula

70.765

volume

05

R.15 em 10 de outubro de 2017

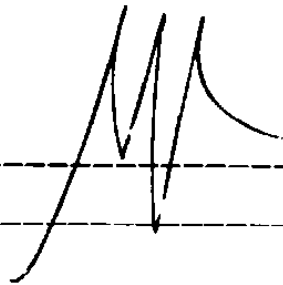
Prenotação 713.753, de 21 de setembro de 2017.

**VENDA E COMPRA**

Nos termos do Instrumento Particular de 19 de setembro de 2017, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários pelo R.14, **ANDRE RODRIGUES GATO** e sua mulher **ANA PAULA BRAGA GATO**; e, **ANTONIO CARLOS DOS SANTOS SARABIA**, solteiro, maior, todos já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a JULIANA COSTA ROTH MILANI, RG 30.865.804-8-SSP-SP, CPF 301.556.898-19, professora de educação física, e seu marido THIAGO AUGUSTO PICOSSE MILANI, RG 29.157.225-X-SSP-SP, CPF 286.980.368-05, cirurgião dentista, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Trajano Reis, 185, apartamento 71, Torre 05, pelo valor de R\$500.000,00; sendo que parte desse valor, correspondente a R\$33.151,80, foi paga com os recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS dos compradores. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 53575697-6, no valor de R\$12.845,68.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_



- continua na ficha 06 -

matricula

70.765

ficha

06

São Paulo,

10 de outubro de 2017

R.16 em 10 de outubro de 2017

Prenotação 713.753, de 21 de setembro de 2017.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, os adquirentes **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, representado por Cesar Zanin Filho e Daniel Luiz Fernandes, sendo de **R\$258.300,00** o valor da dívida, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$2.943,02, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 19/10/2017, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$658.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda

(continua no verso)

matrícula **70.765**

ficha **06**

verso

Av.17 em 24 de julho de 2025

Prenotação 969.664 de 07 de julho de 2025.

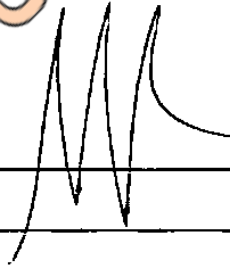
**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97**

À vista do Requerimento datado de 24 de junho de 2025 e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado a importância de R\$658.000,00. Ficando o fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331CS001598031OJ25D



Av.18 em 03 de dezembro de 2025

Prenotação 986.408 de 07 de novembro de 2025.

**CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES – ART. 27 DA LEI FED. 9.514/97**

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital datado de 04 de novembro de 2025, para constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, e, por consequência, a exoneração do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, da obrigação de que trata o §4º do art. 27 da Lei Fed. 9.514/97, em conformidade com os Autos Negativos firmados pela leiloeira oficial, Dora Plat (matriculada sob o nº 744, na JUCESP), relativos aos leilões realizados em 23 de setembro e 07 de outubro de 2025, conforme exemplares do Jornal "Diário Registral"

(continua na ficha 07)

Matrícula

70.765

ficha

07

São Paulo,

03 de dezembro de 2025

que circulou nos dias 12,15 e 16 de setembro de 2025, declarando ainda, extinta a dívida, nos termos do §4º do artigo 26-A da já mencionada Lei Federal nº 9.514/97

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331AL001757900SW250

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

