Valide aqui
este documento

OITAVO
Oficial de Registro de Imóveis

Pedido nº 915.216

CNM:113746.2.0131141-08

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula 131.141 | ficha 01

São Paulo, 26 de setembro de 2001

Apartamento nº 52, localizado no 5º andar do EDIFÍCIO ESPAÇO VERSATILE, situado na Rua dos Democratas, nº 655, na Vila Monte Alegre, no 42º Subdistrito - Jabaquara, contendo a área privativa de 48,23m² e área comum de 37,49m², com a área real total de 85,72m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,9415% no terreno condominial e nas demais partes e coisas comuns, com direito a uma vaga na garagem coletiva, para estacionamento de um veículo de passeio, de forma indeterminada. O referido edifício acha-se construído em terreno descrito na matrícula 124.926, deste Registro, terreno esse inscrito no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal sob o nº 047.176.0655-8.

PROPRIETÁRIA: REITZFELD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Pedroso Alvarenga, nº 1.284, 14º andar, conjunto 141, CNPJ nº 60.838.976/0001-60.

TÍTULOS AQUISITIVOS: R.11/39.114, R.4/123.373 e R.3/116.491, todos de 13/07/1999 (M. 124.926), deste Registro.

Substituto: Augusto Tiyossu Sato

Av.1/131.141. TRASLADAMENTO. Conforme registro lançado em 17/10/2000, sob o nº 4 na aludida matrícula 124.926, o imóvel matriculado, juntamente com outras unidades do EDIFÍCIO ESPAÇO VERSATILE, acha-se hipotecado, em primeiro grau, ao HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, para garantir o contrato de abertura de crédito do valor de R$2.859.062,95, aplicado na construção do referido edifício. São Paulo, SP, 26 de setembro de 2001.

Substituto: Augusto Tiyossu Sato

Av.2/131.141. Protocolo nº 383.015, em 15/02/2002. DESLIGAMENTO. À vista do instrumento particular de 07 de fevereiro de 2002 e por autorização expressa do HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, desligo o imóvel matriculado da garantia hipotecária a que se refere o registro nº 4 da matrícula 124.926, trasladado para esta matrícula nos termos da averbação

(continua no verso)

MOD. 2 - 5.000 - 04/01

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BM6NA-9A4KW-4MUUQ-392JH

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 915.216

CNM:113746.2.0131141-08

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BM6NA-9A4KW-4MUUQ-392JH

matrícula 131.141 | ficha 01 verso

nº 1. São Paulo, SP, 18 de fevereiro de 2002.

Oficial: Joelcio Escobar

Av.3/131.141. Protocolo nº 386.313, em 14/05/2002. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. Conforme verifica a escritura adiante mencionada e da certidão municipal nº E000.5748.791A.B7B6, o imóvel matriculado atualmente acha-se inscrito no cadastro municipal sob o nº 047.176.0726-7. São Paulo, SP, 22 de maio de 2002.

Escrevente: Nadir Soares Hernandes

Escrevente Autorizado: Juarez Berbel Junior

R.4/131.141. Protocolo nº 386.313, em 14/05/2002. VENDA E COMPRA. Por escritura de venda e compra de 29 de abril de 2002, do 9º Tabelião de Notas desta Capital (livro 6959, página 305), a proprietária, REITZFELD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Pedroso Alvarenga, nº 1284, 14º andar, conjunto 141, Itaim Bibi, C.N.P.J. nº 60.838.976/0001-60, transmitiram a ALEXANDRE RIBEIRO NABUCO, brasileiro, gerente de projetos, RG nº 13.550.682-SP, CPF nº 112.906.138-85, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com TÂNIA CRISTINA LOBASSI NABUCO (brasileira, analista de sistemas, RG nº 18.931.368-SP, CPF nº 106.572.758-59), residente e domiciliado nesta Capital, na Rua dos Democratas, nº 655, apto. 52, a FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO DE 0,9415%, CORRESPONDENTE AO APARTAMENTO MATRICULADO, pelo valor de R$ 37.720,00 (trinta e sete mil setecentos e vinte reais), sendo a escritura outorgada em cumprimento aos contratos de promessa de venda e compra e de construção, celebrado por instrumento particular de 05/052001, não registrado. Consta da escritura que foram apresentadas, em nome da empresa transmitente, a certidão negativa de débito do INSS nº 161322002-21003030, emitida em 26/03/2002, válida até 25/05/2002 e a certidão positiva de tributos e contribuições federais administrados pela

(continua na ficha 02)

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 915.216

CNM:113746.2.0131141-08

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula	ficha
131.141	02

São Paulo, 02 de maio de 2002

Secretária da Receita Federal, com efeitos de negativa, sob nº E-5.215.882, emitida em 18/02/2002, válida até 25/05/2002. São Paulo, SP, 22 de março de 2002.

Escrevente: Nadir Soares Hernandes

Escrevente Autorizado: Juarez Berbel Junior

R.5/131.141. Protocolo nº 386.313, em 14/05/2002. ATRIBUIÇÃO. Conforme se verifica da mesma escritura a que se refere o registro anterior, o apartamento matriculado foi atribuído a ALEXANDRE RIBEIRO NABUCO e sua mulher TÂNIA CRISTINA LOBASSI NABUCO, atrás qualificados, pelo valor de R$ 41.000,00 (quarenta e um mil reais). São Paulo, SP, 22 de março de 2002.

Escrevente: Nadir Soares Hernandes

Escrevente Autorizado: Juarez Berbel Junior

Av-6. RETIFICAÇÃO. O número correto da inscrição do imóvel no cadastro de contribuintes é 047.176.0728-7, consoante respectivos documentos emitidos pelo Município, e não como consta da averbação nº 3. São Paulo, SP, 28 de agosto de 2007.

Maria Rosilandia Medeiros Bezerra - escrevente

Juarez Berbel Junior - autorizado

R-7. Protocolo nº 468.122, em 24/08/2007. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 23 de agosto de 2007, com força de escritura pública, os proprietários, ALEXANDRE RIBEIRO NABUCO, gerente de projeto, RG nº 13.550.682-7-SP, CPF nº 112.906.138-85, e sua mulher TÂNIA CRISTINA LOBASSI NABUCO, publicitária, RG nº 18.931.368-7-SP, CPF nº 106.572.758-59, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua dos Democratas, 655, ap. 52, transmitiram o IMÓVEL a CLAUDIO DA ROCHA FILHO, administrador de empresa, RG nº 12.261.403-3-SP, CPF nº 180.538.228-43, e sua mulher ANA PAULA TAMBARA

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BM6NA-9A4KW-4MUUQ-392JH

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

fone: 3291-8080 - fax: 3291-8089 - Rua Bento Freitas 256 - cep: 01220-000 - Vila Buarque - São Paulo - SP

Valide aqui
este documento

Pedido nº 915.216

CNM:113746.2.0131141-08

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BM6NA-9A4KW-4MUUQ-392JH

matrícula 131.141 | ficha 02 verso

PORTO DA ROCHA, publicitária, RG nº 27.925.065-4-SP, CPF nº 287.978.908-71, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua das Uvaias, 201, ap. 53, pelo valor de R$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), dos quais R$ 110.242,57 (cento e dez mil e duzentos e quarenta e dois reais e cinquenta e sete centavos) foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS. São Paulo, SP, 28 de agosto de 2007.

Maria Rosilandia Medeiros Bezerra - escrevente

Augusto Tiyossu Sato - substituto

R-8. Protocolo nº 470.689, em 15/10/2007. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 09 de outubro de 2007, com força de escritura pública, os proprietários, CLAUDIO DA ROCHA FILHO, administrador de empresas, RG nº 12.261.403-3-SP, CPF nº 180.538.228-43, e sua mulher ANA PAULA TAMBARA PORTO DA ROCHA, publicitária, RG nº 27.925.065-4-SP, CPF nº 287.978.908-71, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua das Uvaias, 201, ap. 53, Saúde, transmitiram o IMÓVEL a MARCELO YUKIO GOTO, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG nº 22.130.994-9-SP, CPF nº 118.059.488-65, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Alexandre de Alessandro, 32, Jardim Oriental, pelo valor de R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). São Paulo, SP, 17 de outubro de 2007.

Dorah Iglesias de Carvalho - escrevente

Joélcio Escobar - oficial

R-9. Protocolo nº 470.689, em 15/10/2007. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário, MARCELO YUKIO GOTO, como devedor-fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9.514/97), ao BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus, em Osasco - SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, como credor-fiduciário, para garantir a dívida de R$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), decorrente de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (Lei 4.380/64), para ser amortizada por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa anual de juros nominal de 10,93% e efetiva de 11,50%, e reajustáveis pelo mesmo índice utilizado na remuneração dos depósitos em caderneta de poupança livre - pessoa física, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R$

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 915.216

CNM:113746.2.0131141-08

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula 131.141 | ficha 03

São Paulo, 17 de outubro de 2007

1.577,83 (um mil e quinhentos e setenta e sete reais e oitenta e três centavos), com vencimento para o dia 09 de novembro de 2007. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). São Paulo, SP, 17 de outubro de 2007.

Dorali Iglesias de Carvalho - escrevente

Joelcio Escobar - oficial

Av-10. Protocolo nº 696.048, em 28/12/2017. CANCELAMENTO. À vista do instrumento particular de 19 de dezembro de 2017 e por autorização expressa do credor-fiduciário, BANCO BRADESCO S/A, procedo ao cancelamento do registro de alienação fiduciária lançado sob nº 9. São Paulo, SP, 03 de janeiro de 2018. Analisado e editado por Marcio Rodrigo Resquin Martins Vieira - escrevente.

Silas de Camargo - substituto

R-11. Protocolo nº 695.459, em 19/12/2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme cédula de crédito bancário nº 20170000217, emitida nesta Capital, em 15 de dezembro de 2017, o proprietário e emitente, MARCELO YUKIO GOTO, brasileiro, solteiro, maior, diretor financeiro, RG nº 22.130.994-9-SSP/SP, CPF nº 118.059.488-65, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Galofre, 127, ap.73, Chácara Klabin, como devedor-fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao BANCO DAYCOVAL S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, 1.793, Bela Vista, CNPJ nº 62.232.889/0001-90, como credor-fiduciário, para garantir o empréstimo que a cédula representa do valor de R$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), a ser resgatado pelo sistema de amortização da Tabela Price e com encargos prefixados à taxa anual de juros nominal de 20,40% e efetiva de 22,41% (1,70% ao mês), em 180 (cento e oitenta) parcelas mensais e sucessivas, cada uma de R$ 3.482,54 (três mil quatrocentos e oitenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos) com principal e juros, e de R$ 3.585,77 (três mil quinhentos e oitenta e cinco reais e setenta e sete centavos) o encargo inicial com a inclusão dos valores correspondentes aos seguros, vencendo-se o primeiro em 15 de janeiro de 2018 e o último em 15 de dezembro de 2032. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais). Subordinam-se às demais disposições da cédula. São Paulo, SP, 03 de janeiro de 2018. Analisado e editado por Marcio Rodrigo Resquin Martins Vieira -

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BM6NA-9A4KW-4MUUQ-392JH

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 915.216

CNM:113746.2.0131141-08

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
131.141	03 verso

escrevente.

Silas de Camargo - substituto

Av-12. Protocolo nº 814.781, em 09/03/2023. CANCELAMENTO. À vista do instrumento particular de 15 de fevereiro de 2023 e por autorização expressa do credor-fiduciário, BANCO DAYCOVAL S/A., procedo ao cancelamento do registro de alienação fiduciária lançado sob nº 11. São Paulo, SP, 20 de março de 2023. Analisado por Matheus Domingues - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto
Selo digital.1137463310814781UE94W6235

Silas de Camargo - substituto

R-13. Protocolo nº 825.069, em 12/07/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme cédula de crédito bancário nº 10183808600, emitida nesta Capital, em 10 de julho de 2023, o proprietário e emitente, MARCELO YUKIO GOTO, brasileiro, solteiro, maior, administrador, CPF nº 118.059.488-65, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Galofre, 127, ap.73, Jardim Vila Mariana, transferiu por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9.514/97), a propriedade resolúvel do imóvel, ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04 e NIRE nº 35300023978 na JUCESP, como credor-fiduciário, para garantir o empréstimo que a cédula representa, no valor de R$ 274.139,32 (duzentos e setenta e quatro mil e cento e trinta e nove reais e trinta e dois centavos), sendo: valor do crédito de R$ 265.640,00 (duzentos e sessenta e cinco mil e seiscentos e quarenta reais) e R$ 8.499,32 (oito mil e quatrocentos e noventa e nove reais e trinta e dois centavos) - financiado para pagamento do Imposto sobre Operações Financeiras - IOF; empréstimo esse a ser resgatado em 60 (sessenta) prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, às taxas anuais de juros nominal de 15,8035% e efetiva de 17,0000% (1,3169% ao mês), correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R$ 8.179,28 (oito mil e cento e setenta e nove reais e vinte e oito centavos), vencendo a primeira prestação 30 dias após a data de liberação dos recursos ao Cliente. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R$ 458.000,00 (quatrocentos e cinquenta e oito mil reais). Subordinam-se às demais disposições da cédula. São Paulo, SP, 25 de julho de 2023. Analisado por Cintia Silva dos Santos Mendes - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BM6NA-9A4KW-4MUUQ-392JH

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 915.216

CNM:113746.2.0131141-08

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 131.141 | ficha 04

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

São Paulo, 25 de julho de 2023

Selo digital.1137463210825069 33GLQT236
Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-14. Protocolo nº 915.216, em 04/05/2026. INCLUSÃO DE CEP. O imóvel possui o Código de Endereçamento Postal - CEP: 04305-000, conforme certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 20 de outubro de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.
Selo digital.1137463J40915216C3BC5O26G
Neuza A.P. Escobar - substituta

Av-15. Protocolo nº 915.216, em 04/05/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 04 de maio de 2026, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 13, foi consolidada em nome do credor-fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, pelo valor de R$ 458.000,00 (quatrocentos e cinquenta e oito mil reais), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento do devedor-fiduciante, MARCELO YUKIO GOTO, regularmente constituído em mora. São Paulo, SP, 20 de outubro de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.
Selo digital.1137463310915216 0T44RU260
Neuza A P Escobar - substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BM6NA-9A4KW-4MUUQ-392JH

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 915.216 **CNM: 113746.2.0131141-08**

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, **20 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: *1137463910915216CKAHWJ26F*

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/BM6NA-9A4KW-4MUUQ-392JH

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