



# SEXTO

OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Imprensa 685518 26/03/2019 06:42:59 1

Av. Lins de Vasconcelos, 2376  
Vila Mariana - CEP: 04112-001 - São Paulo  
Fone: (11) 5906-7230 - www.6risp.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS  
de São Paulo

MB 25  
03  
19

matricula  
68.762

ficha  
01

São Paulo, 13 de setembro de 1983

**Imóvel:** Um apartamento sob nº 84, localizado no 8º andar do Edifício Gardênia, situado à Rua Maranjai, nº 380, no 12º Subdistrito Cambuci, contendo do dito apartamento a área útil de 56,735m<sup>2</sup>, área comum de 46,688m<sup>2</sup>, e área total construída de 103,423m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,923076923% no terreno e demais coisas de uso comum; correspl, digo comum corresponderá a esse apartamento o direito ao uso de uma vaga indeterminada e não localizada na garagem coletiva, localizada no sub-solo, com emprego obrigatório de manobrista.

**Proprietária:** OGAWA & IWAZAKI - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede - nesta Capital, na Rua das Azaleias nº 323, Mirandópolis, inscrita no CGC - sob nº 43.901.867/0001-20.

**Registro Anterior:** R. 4, na Matr. nº 52.034, deste em 30/09/82

**Contribuinte:** 035.055.0164-6 (área maior)

O OFICIAL

\* \* \*

R.1/M. 68.762 em 13 de setembro de 1983

Por escritura de 24 de agosto de 1983, do 12º Cartório de Notas, desta Capital, Lº 1038, fls. 235, a proprietária já qualificada, transmitiu por VENDA a OCTAVIO SHIMODA, brasileiro, comerciante, portador do RG nº ..... 3.185.429-SP, e CIC nº 047.000.748-68, casado pelo regime da separação total de bens, com MARIA DI NIZO SHIMODA, italiana, RG 3.587.223, mod. 19, - CIC nº 766.265.638-15, na vigência da Lei 6515/77, domiciliado nesta Capital, na Rua Maranjai nº 380, apto 84, pelo preço de R\$5.000.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

MOACYR DO NASCIMENTO  
Escriv. Autorizado

\* \* \*

Av.2/M. 68.762 em 25 de outubro de 1984.

A.O.

Da notificação recibo nº 046.678 do exercício de 1984 da Prefeitura do Município de São Paulo e da escritura de 24 de setembro de 1984 do Cartório

-continua no verso-

6º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

14293-5-AA 875647

14293-5-855001-885000-0119

matricula

68.762

ficha

01

verso

de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Vicente de Carvalho, Comarca de Guarujá deste Estado, L<sup>a</sup> 43 fls. 239, consta que o imóvel objeto desta matrícula, está atualmente lançado pelo contribuinte nº ..... 035.055.0210-3.

*Cláudio F. de Moraes*  
CSC. av. Autorizado

\* \* \*

R. 3/M. 68.762 em 25 de outubro de 1984.

Por escritura de 24 de setembro de 1984, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Vicente de Carvalho, comarca de Guarujá, deste Estado, L<sup>a</sup> 43, fls. 239, os proprietários OCTAVIO SHIMODA, brasileiro e sua mulher MARIA DI NIZO SHIMODA, italiana, proprietários, portadores dos RG. nºs. 3.185.429-SP e para estrangeiro nº 3.587.233-DEPAD-SP, respectivamente, inscritos no CPF. sob nº 047.000.748-68 e 766.265.638-15, respectivamente, casados sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77 por imposição legal, domiciliados nesta Capital, na rua Maranjai, nº 380, apto. 84, transmitiram por venda feita a NOVA MORADIA S/A EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, empresa de direito privado, com sede e foro na cidade de Santos, deste Estado, na rua XI, digo rua XV de Novembro nº 62, inscrita no CGC. sob nº 46.770.871/0001-95, pelo preço de Cr\$15.000.000, o imóvel objeto desta matrícula.

*Cláudio F. de Moraes*  
L.T. 11/11/84

\* \* \*

M.J.

R. 04/M.- 68.762 em 22 de Março de 1.985.

Por instrumento particular de 28 de janeiro de 1.985, a proprietária NOVA MORADIA S/A EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, já qualificada, comprometeu-se a VENDER em caráter irrevogável e irretrável, a EDSON LUIZ PAS, brasileiro, professor, RG. 10.367.969-SP, e sua mulher KATIA REGINA DE MOURA ROSA PAS, brasileira, estudante, RG. 12.539.846-SP e CPF. em comum nº..... 029.033.648-18, domiciliados nesta Capital a rua Herculano de Freitas, 131 aptº 35, pelo preço de Cr\$30.000.000, pagável na forma e condições constantes do título, o imóvel objeto desta matrícula.

*Edson Luiz Pas*  
L.T. 11/11/85

\* \* \*

Continua na Fls.02...



NSO.-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula  
-68.762-

fiche  
-02-

São Paulo, 13 de setembro de 19 83

*Antonio José da Silva Affonso*

R-05/M.68.762: Em 21 de outubro de 1.985  
Por escritura de 09 de outubro de 1.985, do 19º Cartório de Notas desta -  
Capital, livro 3.509, fls. 118, a proprietária NOVA MORADIA S/A - EMPREEN-  
DIMENTOS IMOBILIÁRIOS., já qualificada, em cumprimento ao compromisso de  
venda e compra registrado sob nº 4 nesta matrícula, transmitiu por venda-  
feita a EDSON LUIZ PAS e sua mulher KATIA REGINA DE MOURA ROSA PAS, casa-  
dos no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, já qualificados  
pelo preço de Cr\$30.000.000, o imóvel objeto desta matrícula.

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO  
Escrivente Autorizado

R-06/M.68.762: Em 21 de outubro de 1.985  
Por escritura de 09 de outubro de 1.985, do 19º Cartório de Notas desta -  
Capital, livro 3.509, fls. 122, EDSON LUIZ PAS e sua mulher KATIA REGINA-  
DE MOURA ROSA PAS, já qualificados, transmitiram por venda feita a CARLOS  
ALBERTO DE MOURA ROSA, brasileiro, solteiro, maior, estudante universitá-  
rio, RG.nº 12.539.845-SP e OIO.nº 076.016.518-19, domiciliado nesta Capi-  
tal, à Rua Dias Grilo, nº 15, pelo preço de Cr\$30.000.000, o imóvel objeto  
desta matrícula.

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO  
Escrivente Autorizado

R.7/M.- 68.762 - em 14 de fevereiro de 1986 FE. 52  
Por escritura de 17 de janeiro de 1986, do 24º Cartório de Notas desta -  
Capital, Lº2923, fls 75, o proprietário CARLOS ALBERTO DE MOURA ROSA, já  
qualificado, transmitiu por venda feita a ANTONIO VILLAVERDE SEOANE, dire-  
tor administrativo, RG 3.968.131-SP, casado pelo regime da comunhão de -  
bens, antes da Lei 6.515/77 com MARIA LAO SEOANE, do lar, RG 7.880.319-SP  
brasileiros, CPF em comum 231.851.808-44, domiciliados nesta Capital, à -  
Rua Dom Bosco nº717, aptº21, pelo preço de Cr\$170.000.000, o imóvel obje-  
to desta matrícula.

JOSÉ DE ALMEIDA  
Escrivente Autorizado

\*\*\*

continua no verso

6º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

14293-5-AA 875648

14293-5-855001-885000-0119

matrícula

68.762

ficha

02

versão

AV-8/M.68.762 em 04 de dezembro de 2006 sm  
 É feita a presente, nos termos do artigo 213, I, "a" e "g", da Lei nº 6.015/1973, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004, da escritura lavrada aos 17 de novembro de 2006, pelo 26º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 2214, folhas 251 à 254, e do comprovante de inscrição e de situação cadastral no CPF, emitido, via internet, em 16 de novembro de 2006, pela Secretaria da Receita Federal - Ministério da Fazenda, para constar que o terreno, onde está construído o Edifício Gardenia, contém a área de 1.700,00m², o registro anterior desta matrícula é assim composto: R-4, feito em 30 de setembro de 1982, e, instituição e especificação de condomínio registrada sob nº 9, em 29 de junho de 1983, ambos na matrícula nº 52.034, deste Registro de Imóveis, e que **MARIA LAO SEOANE** é inscrita no CPF/MF sob nº 265.984.768-10. O SUBSTITUTO, —

  
**ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO**  
 Substituto

\* \* \* \* \*

R-9/M.68.762 em 04 de dezembro de 2006  
 Pela mesma escritura mencionada na AV-8 desta matrícula, os proprietários, **ANTONIO VILLAVERDE SEOANE** e, sua mulher, **MARIA LAO SEOANE**, já qualificados, domiciliados nesta Capital, na Rua Dom Mateus, nº 55, ap. nº 52, Bloco A, Vila Monumento, transmitiram por **VENDA** feita a **SANDRO SOUZA DA SILVA**, brasileiro, comerciante, RG nº 20.686.965-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 126.123.478-28, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **DAISE FERNANDES DA SILVA**, brasileira, bancária, RG nº 21.765.271-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 173.361.708-62, domiciliados nesta Capital, na Rua Tabor, nº 482, Ipiranga, pelo preço de R\$70.000,00, o imóvel objeto desta.

  
**SÉRGIO MATEUS ROMERO**  
 Escrevente Autorizado

> R-10/M.68.762 em 08 de dezembro de 2011\*

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 513.968 (VENDA E COMPRA).**

Pela escritura lavrada aos 25 de junho de 2010, pelo 11º Tabelião de Notas desta Capital, livro 4753, páginas 161/163, os proprietários **SANDRO SOUZA**

continua na ficha 03



LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula  
**68.762**

ficha  
**03**

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO  
Substituto

**SEXTO**  
OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

São Paulo, 13 de setembro de 1983

**DA SILVA**, do comércio, RG nº 20.686.965-SSP/SP, CPF nº 126.123.478-28, e sua mulher **DAISE FERNANDES DA SILVA**, corretora, RG nº 21.765.271-2-SSP/SP, CPF nº 173.361.708-62, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Maranjai, 380, apto 84, Vila Monumento, na cidade de São Paulo, SP, transmitiram por **VENDA** feita a **RONALDO LE MONACHE BRANDÃO**, brasileiro, advogado, RG nº 17.545.437-SSP/SP, CPF nº 118.294.968-16, solteiro, maior, residente e domiciliado na Avenida Lins de Vasconcelos, 1455, apto 121, Bloco 1, Cambuci, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$165.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

RICARDINO DE ASSIS REZENDE  
Escritor Autorizado

\*\*\*\*\*

R-11/M.68.762 em 09 de junho de 2014

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 576.697 (VENDA E COMPRA).**

Pelo instrumento particular datado de 30 de maio de 2014, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, o proprietário, **RONALDO LE MONACHE BRANDÃO**, brasileiro, advogado, RG nº 17.545.437-1-SSP/SP, CPF nº 118.294.968-16, solteiro, maior, residente e domiciliado na Avenida Marques São Vicente, nº 144, ap. nº 13, Campo Grande, na cidade de Santos, SP, transmitiu por **VENDA** feita a **LIAO YIN TAN**, brasileira, bancária, RG nº 23.552.915-1-SSP/SP, CPF nº 272.745.578-07, solteira, maior; e **BERNARDO DOS SANTOS**, brasileiro, analista de sistemas, RG nº 53.908.747-6-SSP/SP, CPF nº 074.476.687-70, solteiro, maior, residentes e domiciliados na Avenida Brigadeiro Luis Antonio, nº 733, ap. nº 910 A2, Bela Vista, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$280.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula, na proporção de 50,00% para a adquirente Liao Yin Tan e 50,00% para Bernardo dos Santos. Do preço de venda mencionado, R\$63.524,58 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores.

JOSE MARIA DE OLIVEIRA COELHO  
Escritor Autorizado

\*\*\*\*\*

R-12/M.68.762 em 09 de junho de 2014

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 576.697 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).**

Pelo instrumento particular datado de 30 de maio de 2014, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, **LIAO YIN TAN** e **BERNARDO DOS SANTOS**, solteiros, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta

continua no verso

matrícula

**68.762**

ficha

**03**

verso

matrícula, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, na cidade de São Paulo, SP, para garantia total do financiamento no valor de **R\$227.750,00** (sendo R\$210.000,00, o valor do financiamento e o restante do valor, de despesas acessórias), que será paga pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no prazo de 360 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R\$2.391,64, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa efetiva anual de 11,5000%, nominal anual de 10,9349%, efetiva mensal de 0,9112%, nominal mensal de 0,9112%, efetiva anual com benefício de 9,1000%, nominal anual com benefício de 8,7411%, efetiva mensal com benefício de 0,7284%, nominal mensal com benefício de 0,7284%, vencendo-se a primeira prestação em 30 de junho de 2014, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento, sujeita a atualização, na forma e, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

*Jose Maria de Oliveira Coelho*  
**JOSE MARIA DE OLIVEIRA COELHO**  
 Escrevente Autorizado

\* \* \* \* \*

AV-13/M.68.762 em 13 de dezembro de 2018

**PROCOLO OFICIAL Nº 671.569** (CONSOLIDAÇÃO).

Por certidão de 06 de novembro de 2018, deste Registro de Imóveis, completada com requerimento de 05 de dezembro de 2018, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo, SP, tendo em vista que, a seu requerimento inicial protocolizado em 09 de agosto de 2018, neste Registro de Imóveis, intimei os fiduciantes **LIAO YIN TAN**, brasileira, bancária, RG nº 23.552.915-1-SSP/SP, CPF nº 272.745.578-07, solteira, maior; e, **BERNARDO DOS SANTOS**, brasileiro, analista de sistemas, RG nº 53.908.747-6-SSP/SP, CPF nº 074.476.687-70, solteiro, maior, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, SP, para satisfazerem no prazo de 15 dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciantes tenham purgado a mora, sendo o valor da consolidação de **R\$226.099,40**, decorrente do registro feito sob nº 12 nesta matrícula.

*Rita de Cássia Oldal Scabora*

\* \* \* \* \*

**Rita de Cássia Oldal Scabora**  
 Escrevente Autorizada

continua na ficha 04



LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

**68.762**

ficha

**04**

**DURVAL BORGES DE CARVALHO**  
Substituto

SEXTO 6º

OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS n.º  
14293-5

São Paulo, 13 de setembro de 1983

AV-14/M.68.762 em 13 de dezembro de 2018

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 671.569 (LEILÃO CONSOLIDAÇÃO).**

É feita esta nos termos do artigo 167, II, 5 da Lei 6.015/1.973, para constar que após a consolidação averbada sob nº 13 nesta matrícula, aguarda-se a o leilão ou leilões e consequente quitação, da dívida, nos termos do artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1.997.

Rita de Cássia Oldal Scabora  
Escrevente Autorizada

\*\*\*\*\*

AV-15/M.68.762 em 25 de março de 2019

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 685.518 (CANCELAMENTO FIDUCIÁRIO).**

Selo Digital:1429353311C8520068551819G

Fica extinta a dívida registrada sob nº 12 nesta matrícula, em virtude de não terem sido alcançados os lances referidos nos §§ 1º e 5º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97 (primeiro e segundo leilões) e, em consequência, o credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo, SP, deu quitação aos devedores fiduciantes, **LIAO YIN TAN**, brasileira, bancária, RG nº 23.552.915-1-SSP/SP, CPF nº 272.745.578-07, solteira, maior; e, **BERNARDO DOS SANTOS**, brasileiro, analista de sistemas, RG nº 53.908.747-6-SSP/SP, CPF nº 074.476.687-70, solteiro, maior, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, SP, de acordo com o § 6º daquele artigo; conforme autos de leilões negativos expedidos pelo leiloeiro oficial, Sr. Fabio Zukerman, matriculado sob nº 719 na Junta Comercial do Estado de São Paulo, datados de 11 de janeiro de 2019 e 18 de janeiro de 2019, e termo de quitação fornecido pelo credor fiduciário aos devedores fiduciantes, datado de 25 de fevereiro de 2019, completado com requerimento de 22 de fevereiro de 2019.

Rita de Cássia Oldal Scabora  
Escrevente Autorizada

\*\*\*\*\*

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO \*\*  
\*\* VIDE CERTIDÃO NO VERSO \*\*

68.762

**SEXTO**  
**6º**  
**OFICIAL DE REGISTRO DE**  
**IMÓVEIS DE SÃO PAULO**



Protocolo nº 685518

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

São Paulo, 25 de março de 2019.

Marinalva Ribeiro Araujo Alves, Escrevente Autorizada.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementa-lo.

Avenida Lins de Vasconcelos, 2376, Vila Mariana - Tel: 5081-7473.

**Atenção:** Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XIV, item 15, letra c, e Proc. 02.04824/6 da 1º Vara de Registros Públicos).

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCI**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

Selo Digital: 1429353C319B960068551819H

