



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



matrícula
226.385

ficha
01

São Paulo, 27 de março de 2017

IMÓVEL: O apartamento nº 45, localizado no 4º pavimento da **TORRE A** do empreendimento denominado "**SUBLIME VILA PRUDENTE**", situado na Avenida Professor Luiz Ignácio Anhaia Mello, nº 3.800, no **26º subdistrito - Vila Prudente**, com a área privativa de 53,460m², a área comum de 46,286m², já incluída a área correspondente a 01 vaga de uso comum, individual e indeterminada, para guarda e estacionamento de 1 veículo de tamanho adequado à respectiva vaga, na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 99,746m², e correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004809 do terreno. O terreno que também faz frente para Avenida Secundino, no qual está construído o referido empreendimento, encerra a área de 4.705,64m².

PROPRIETÁRIA: RO28 SECUNDINO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 15.016.228/0001-47, com sede na Rua Funchal, nº 418, 27º andar - sala 46, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTROS ANTERIORES: registro nº 15 feito em 04 de setembro de 2013 e registros nºs 21, 23 e 26 feitos em 23 de outubro de 2013 na matrícula nº 96.274, e, instituição e especificação de condomínio registradas sob nº 34 em 27 de março de 2017 na referida matrícula nº 96.274 deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 118.306.0010-8 (em área maior).

O SUBSTITUTO,

AV-1/M-226.385 em 27 de março de 2017

PROTOCOLO OFICIAL nº 638.803 (TRANSPORTE DE AFETAÇÃO).

Conforme averbação feita sob nº 30 em 13 de dezembro de 2013 na matrícula nº 96.274 deste Registro de Imóveis, verifica-se que a incorporação de condomínio edilício registrada sob nº 29 na referida matrícula nº 96.274, do empreendimento objeto desta matrícula, foi submetida ao regime de afetação, nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964, com a redação dada pela Lei 10.931/2004, de acordo com o instrumento particular datado de 02 de dezembro de 2013.

ADRIANA BERGAMO BIANCHINI DA SILVA
Substituta

continua no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br



Esse documento foi assinado digitalmente por JEFFERSON ALVES DA SILVA - 20/05/2021 13:05

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0434682c-b8f4-4020-a195-4919b6603100d

matrícula

226.385

ficha

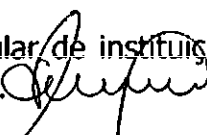
01

verso

AV-2/M-226.385 em 27 de março de 2017

PROTOCOLO OFICIAL nº 638.803 (ABERTURA).

Esta matrícula foi aberta nos termos do instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 07 de março de 2017.


ADRIANA BERGAMO BIANCHINI DA SILVA
Substituta

* * * * *

R-3/M.226.385 em 24 de abril de 2018

PROTOCOLO OFICIAL Nº 663.300 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 26 de março de 2018, e Anexo I da mesma data, 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, a proprietária, **R028 SECUNDINO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 15.016.228/0001-47, com sede na Rua Funchal, nº 418, 27º andar, sala 46, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP, representada por **MARINA DA SILVA SOUZA**, CPF nº 302.457.418-28; e, **JULIANO APARECIDO QUEIROZ**, CPF nº 315.052.468-73, transmitiu por **VENDA** feita a **EDSON HIROSHI NAKASHIMA**, brasileiro, administrador, RG nº 9765863-7-SSP-SP, CPF nº 010.043.488-60, divorciado, residente e domiciliado na Rua Simplicio Mendes, nº 54, Vila IVG, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$270.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.


Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrivente Autorizada

* * * * *

AV-4/M-226.385 em 24 de abril de 2018

PROTOCOLO OFICIAL nº 663.300 (CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO).

Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na AV-1 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R-3 desta matrícula.


Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrivente Autorizada

* * * * *

R-5/M.226.385 em 24 de abril de 2018

PROTOCOLO OFICIAL Nº 663.300 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 26 de março de 2018, e Anexo I da mesma data, 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, **EDSON HIROSHI NAKASHIMA**, divorciado, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
226.385

ficha
02

DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

SEXTO
6
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS n°
14293-5

São Paulo, 27 de março de 2017

de Osasco, SP, para garantia da dívida no valor de **R\$159.000,00**, que será paga pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no prazo de 280 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R\$1.975,29, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa nominal de 9,20% ao ano e taxa efetiva de 9,60% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 10 de maio de 2018, 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.

Rita de Cássia Oldal Scabora
Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

AV.6/226.385 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 18 de maio de 2021 - Protocolo nº 724.750 de 20/11/2020 - Pelo requerimento datado de 27 de abril de 2021 e à vista da certidão de não purgação da mora, verifica-se que nos termos do §7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que o devedor fiduciante **EDSON HIROSHI NAKASHIMA**, já qualificado, purgasse a mora decorrente do R 5 desta, **ficando a propriedade do imóvel objeto desta matrícula CONSOLIDADA** em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, que instruiu seu pedido com o comprovante de recolhimento do ITBI, sendo a base de cálculo para o recolhimento do ITBI - R\$295.604,00, devendo o fiduciário providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.
(Selo Digital:142935331000000055441621C)

Victor Barbosa Bullara
Vitor Barbosa Bullara - Escrevente Autorizado

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis



6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber



Pedido nº 724750

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. CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade. Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 704366 em 03/01/2020, título referente ao imóvel desta matrícula..

São Paulo, terça-feira, 18 de maio de 2021.

Jefferson Alves da Silva - Escrevente Autorizado. (assinatura digital)

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

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

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

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

Selo Digital: 1429353C3000000055450921L



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

