



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

# 9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP Francisco Raymundo - Oficial

M. 212505 - Pagina: 1/6 - PROT. 682875 - - Tadeu Francisco ,

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula  
**212.505**

ficha  
**01**

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

18 de fevereiro de 2009

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO Nº 104, localizado no 10º andar da TORRE "2" do "SPAZIO FELICITÁ HOME RESORT TATUAPÉ", situado à Rua Arnaldo Cintra, nº 190, no 27º SUBDISTRITO - TATUAPÉ, contendo uma área privativa de 48,4600m2, área comum de 38,7792m2, perfazendo a área total de 87,2392m2 e correspondendo a fração ideal de 0,247920% do terreno. Cabendo a este apartamento o direito ao uso de uma vaga para igual número de automóvel de passeio, na garagem coletiva do empreendimento, em lugar individual e indeterminado, com auxílio de manobrista.

**PROPRIETÁRIOS:-** FLÁVIO HIDAMI, comerciante, RG nº 19.693.198-8-SSP/SP, CPF/MF nº 130.353.238-79, e sua mulher ARLETE YAEKO HIDAMI, do lar, RG nº 16.143.303-0-SSP/SP, CPF/MF nº 150.209.318-96, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Emília Marengo nº 801, aptº 11-A, Tatuapé.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.817, feito em 05.06.2008 e R.1225, feito nesta data, na matrícula nº 197.710 (Especificação Condominial registrada nesta data, sob o nº 904, na mesma matrícula), deste Registro de Imóveis.

**C.CONTRIBUINTE:-** 062.051.0004-5 (MAIOR ÁREA).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo*
- Francisco Raymundo - Oficial
  - José Renato de Freitas Nalini - Substituto
  - Degenila M.de S. Zambelli-Escr Autorizada

Av.1/212.505

Em 18 de fevereiro de 2009

Conforme o R.818, feito em 05.06.2008, na matrícula nº 197.710, o imóvel da presente matrícula, foi **ALTEADO FIDUCIARIAMENTE** a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$68.800,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Joarany Lopes da Silva*
- Joarany Lopes da Silva - Escrevente
  - Antonio Fernando Pinto -Escrevente

- Francisco Raymundo*
- Francisco Raymundo - Oficial
  - José Renato de Freitas Nalini - Substituto
  - Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

continua no verso

Rua Augusta, 1058 - Cerqueira César - CEP: 01304-001 - Fone: (11) 3122-0020 - www.9risp.com.br  
Funcionamento de segunda à sexta-feira, das 9:00h às 16:00h.

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

9º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

11377-9 - AB 533737

11377-9-515001-535000-0221



matricula

212.505

ficha

01

verso

Av.2/212.505

Em 18 de fevereiro de 2009

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento datado de 15 de Dezembro de 2.008.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva - Escrevente  
 Antonio Fernando Brito - Escrevente

Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

Av.03/212.505

Em 06 de agosto de 2015

Pelo Instrumento Particular datado de 30 de julho de 2015, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA mencionada na Av.01, nesta matrícula. PROTOCOLO Nº 509.384 de 30/07/2015.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Av.04/212.505

Em 06 de agosto de 2015

Pelo Instrumento Particular, na forma da Lei 9.514/97, datado de 15 de julho de 2015, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida via internet pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente através do CONTRIBUINTE nº 062.051.0205-6. PROTOCOLO Nº 509.386 de 30/07/2015.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

R.05/212.505

Em 06 de agosto de 2015

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.04, **FLAVIO HIDAMI** e sua mulher **ARLETE YAKKO HIDAMI**, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, O IMÓVEL, ao **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede nesta Capital, à Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, Bela Vista, CNPJ nº 62.237.367/0001-80, pelo valor de R\$187.782,64, pagável no

continua na ficha 02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

# 9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP Francisco Raymundo - Oficial

M. 212505 - Pagina: 3/6 - PROT. 682875 - - Tadeu Francisco ,

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL  
Código(CNS)Nº 11.377-9

matricula  
**212.505**

ficha  
**02**

São Paulo, **06 de agosto de 2015**

prazo de 240 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização "SAC" e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$313.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Av.06/212.505 Em 06 de agosto de 2015

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.04, a fiduciária: **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada, emitiu a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 10164010, Série 2015, datada de 15 de julho de 2015, nos termos da Lei nº 10.931/2004, nomeando como instituição custodiante o **BANCO PAN S.A.**, CNPJ nº 59.285.411/0001-13, com sede na Avenida Paulista, nº1.374, 12ºAndar, na Cidade de São Paulo - SP, pelo valor de R\$187.782,64.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Av.7/212.505 Em 09 de outubro de 2018

Procede-se a presente averbação, nos termos da certidão expedida aos 03/09/2018, pelo Cartório da 4ª Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé, desta Capital, complementada pelo requerimento datado de 20/09/2018, para consignar que no dia 25/06/2018, foi distribuída a mencionada Vara, a ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (Processo nº 1008376-07.2018.8.26.0008), movida pelo **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus, em Osasco, neste Estado, CNPJ/MF número 60.746.948/0001-12, contra FLÁVIO HIDAMI, já qualificado, tendo a causa o valor de R\$33.975,38. **PROTOCOLO Nº 595.667 de 28/09/2018.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
- Lucca Micalopolos Raymundo - Escr. Autorizada

continua no verso

Rua Augusta, 1058 - Cerqueira César - CEP: 01304-001 - Fone: (11) 3122-0020 - www.9risp.com.br  
Funcionamento de segunda à sexta-feira, das 9:00h às 16:00h.

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

9º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

11377-9 - AB 533738

11377-9-515001-535000-0221



matricula	ficha
212.505	02 verso

Av.08/212.505 Em 08 de novembro de 2019  
Do OFICIO CETIP/DIOPE/CCI n° 4655/2019, de 13 de agosto de 2.019, e declaração feita em 21/08/2019, feita pela instituição custodiante, verifica-se que o **BANCO PAN S/A**, já qualificado, na qualidade de detentor do crédito representado pela Cédula de Crédito Imobiliário mencionada na Av.06, fica investida na propriedade fiduciária objeto do R.05, desta matrícula, nos termos do § 1° do artigo 22 da Lei Federal n° 10.931 de 02/08/2004. PROTOCOLO N° 627.021 de 31/10/2019.

Selo: 113779331GO000350107VI19P  
9° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.09/212.505 Em 05 de junho de 2020  
Do Requerimento datado de 13 de maio de 2020, Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 28/06/2017, Laudo de Avaliação de 05/06/2017, e do Protocolo de Justificação de Incorporação de 13/06/2017, registrados sob n° 550.627/17-0, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em sessão 12/12/2017, verifica-se que a **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada, foi incorporada pelo **BANCO PAN S/A**, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, n° 1374, 16° andar, Bela Vista, CNPJ/MF n° 59.285.411/0001-13, o qual passou a suceder-la em todos os seus direitos e obrigações. PROTOCOLO N° 640.384 de 26/05/2020.

Selo: 113779331FR000450114VC20L  
9° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.10/212.505 Em 28 de julho de 2020  
Pelo instrumento particular datado de 22 de julho de 2.020, complementado pelo requerimento datado de 22/07/2020 e Ofício B3/DIOPE/CCI - 00000001673/2020, datado de 12/03/2020, o **BANCO PAN S.A.**, já qualificado, autorizou o cancelamento da CCI averbada

(continua na ficha 03)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

# 9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP Francisco Raymundo - Oficial

M. 212505 - Pagina: 5/6 - PROT. 682875 - - Tadeu Francisco ,

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
212.505

ficha  
03

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL  
Código (CNS) Nº 11.377-9  
28 de julho de 2020

sob nº 06, nesta matrícula. PROTOCOLO Nº 640.382 de 26/05/2020.

Selo: 113779331OG000483195RM20E  
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Av.11/212.505 Em 28 de julho de 2020.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.10, lavrado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo nº 640.382, feita ao(s) devedor(es) fiduciante(s) **FLÁVIO HIDAMI** e sua mulher **ARLETE YAEKO HIDAMI**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.05, desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO PAN S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$313.000,00.

Selo: 113779331GT000483196DH205  
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Av.12/212.505 Em 30 de julho de 2021

Do Instrumento Particular, datado de 04 de junho de 2021, o credor fiduciário BANCO PAN S.A, já qualificada, solicitou a presente averbação para ficar constando que foram negativos os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, conforme se verifica do Auto Negativo de 1º Leilão realizado em 01/09/2020 e Auto Negativo de 2º Leilão realizado em 02/09/2020. PROTOCOLO Nº 682.875 de 21/07/2021.

Selo: 113779331YI000742499CU21H  
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

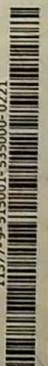
Rua Augusta, 1058 - Cerqueira César - CEP: 01304-001 - Fone: (11) 3122-0020 - www.9risp.com.br  
Funcionamento de segunda à sexta-feira, das 9:00h às 16:00h.

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

9º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

11377-9 - AB 533739

11377-9-515001-535006-0271



**9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP****M.212505 - PROTOCOLO: 682875**

A presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá estar assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para manutenção de sua validade.

O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencidos anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de **ITAQUERA** pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O 16º Subdistrito **MOCCA** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O 26º Subdistrito **VILA PRUDENTE** pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1939; à 9ª Circunscrição de 15/05/1939 até 20/11/1942; à 11ª Circunscrição de 21/11/1942 até 31/12/1971 e atualmente pertence a 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 16ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 12ª Circunscrição. O distrito de **GUAIANAZES** pertenceu a 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 31/12/1971, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O Distrito de **SÃO MIGUEL PAULISTA**, do qual foram desmembrados o Distrito de Ermelino Matarazzo (Lei 5.285/59) e o Distrito de Itaim Paulista (Lei 2.343/80), pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

Emolumentos:	R\$: 34,73	São Paulo, 30/07/2021
Estado:	R\$: 09,87	
Sec. Fazenda:	R\$: 06,76	
Registro Civil:	R\$: 01,83	
Tribunal Justiça:	R\$: 02,38	Tadeu Francisco, Escrevente
Ministério Público:	R\$: 01,67	
ISS:	R\$: 00,71	
Total:	R\$: 57,95	Recolhidos pela guia: 21

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

selo: 113779391UK000742498DQ21K