

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

de São Paulo

matrícula

45.966

ficha

-1-

São Paulo, 10 de agosto de 1981

**IMÓVEL:**-APARTAMENTO Nº01, localizado no pavimento térreo - do EDIFÍCIO SAINT CROSS GARDEN-Bloco B situado à Rua General Leite de Castro nº 36, no Jardim Santa Cruz, na Saúde-21º Subdistrito.

**UM APARTAMENTO** com a área própria de 93,041ms<sup>2</sup>, área comum de 10,1189ms<sup>2</sup>, totalizando a área de 103,1585ms<sup>2</sup>, partindo de uma fração ideal de terreno de 140,77ms<sup>2</sup>, cabendo-lhe o direito de uma vaga na garagem em local indeterminado em área descoberta nos fundos do bloco C e com 2,5715% no rateio das despesas de condomínio.-

**CONTRIBUINTE:**- 119.006.0004 a 0016.

**REGISTROS ANTERIORES:**-R.1 nas matrículas 33.919 a 33.931 d/Registro.

**PROPRIETÁRIA:** PRESE-EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS S/A., com sede nesta Capital, (CGC 62.152.798/0001-44).

A escr. autª *Satiko Taniguchi* (Satiko Taniguchi)

R.1/45.966, em 10 de agosto de 1.981.

**TÍTULO** :-Venda e compra.

Por instrumento particular de 4 de agosto de 1.981, a proprietaria transmitiu por venda feita a **PAULO GON THIN WUN** - engenheiro (RG.6.380.885-CIC.953.457.018-49) e **ELAINE SADA-CO KOBAYASHI**, programadora de computador (RG.6.231.209-CIC - 638.774.818-68) brasileiros, solteiros maiores, dom., nesta Capital, pelo valor de CR\$3.394.000,00( tres milhões, trezentos e noventa e quatro mil cruzeiros) o imóvel da presente matrícula.

A escr. autª *Satiko Taniguchi* (Satiko Taniguchi)

R.2/45.966, em 10 de agosto de 1.981.

**ONUS:** Hipoteca

Por instrumento particular de 4 de agosto de 1.981, os proprietários (R-1) **DERAM EM PRIMEIRA E UNICA HIPOTECA** a **PRESE EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS S/A.**, acima qualificada, para garantia da dívida de CR\$2.990.000,00, a qual será paga por meio de 180 prestações mensais do valor inicial de CR\$44.514,50, vencendo-se a 1ª das prestações no dia 4 de setembro de 1.981, e as demais em igual dia dos meses sub-

continua no verso -

matrícula  
45.966

ficha  
130

continuação,

sequentes, aos juros de 10% ao ano, o imóvel da presente - matrícula.

A escr. aut<sup>a</sup> Satiko Taniguchi (Satiko Taniguchi)

AV.3/45.966, em 10 de agosto de 1.981.

Por instrumento particular de 4 de agosto de 1.981, a PRESE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A., cedeu e transferiu a - COMPANHIA REAL DE CREDITO IMOBILIARIO (CGC.62.500376/0001-12) todos os direitos creditorios no valor de CR\$2.990.000,00- decorrentes da hipoteca R.2 nesta matrícula.

A escr. aut<sup>a</sup> Satiko Taniguchi (Satiko Taniguchi).

Av.4, em 13 de agosto de 1.992.

FICA CANCELADA a hipoteca R.2, de conformidade com o instrumento particular de 10 de outubro de 1.991.

A Escr. Aut<sup>a</sup> Liliana Asturiano Costa (Liliana Asturiano Costa)

Av.5, em 16 de maio de 1.994.

Da escritura de 03 de fevereiro de 1.989, Ret. e Rat. pela de 17 de fevereiro de 1.994, ambas do 26º Escrivão de Notas desta Capital, e da certidão de 07 de agosto de 1.992, expedida pelo Cartório do Registro Civil do 11º Subdistrito-Santa Cecília, desta Capital, extraída do termo de casamento nº 4.201, (Lº B-18, fls. 11), apresentada com a escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 5.671 neste Cartório, verifica-se que, ELAINE SADACO KOBAYASHI e PAULO GON THIN WUN, contraíram matrimônio entre si, em 23 de janeiro de 1.982, no regime da comunhão de bens, passando ela a assinar ELAINE SADACO KOBAYASHI WUN.

O Escr. Aut<sup>o</sup> Guimerio Scaquetti (Guimerio Scaquetti)

R.6, em 16 de maio de 1.994.

TITULO:- VENDA E COMPRA.

Por escritura de 03 de fevereiro de 1.989, Ret. e Rat. pela de 17 de fevereiro de 1.994, ambas do 26º Escrivão de Notas desta Capital, (Lº. 1.138 e 1.355, fls. 171 e 78), PAULO GON THIN WUN, engenheiro de produção e sua mulher ELAINE SADACO KOBAYASHI WUN, analista de sistemas, já qualificados,

-continua na ficha nº 02-



LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

de São Paulo

matricula  
45.966

folha  
02

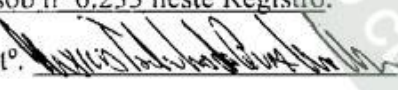
São Paulo, 16 de maio de 1.994.

residentes à Rua General Leite de Castro nº 36-B 1, transmitiram por venda feita a MAURO BIBIANES, comerciante, RG. nº 13.874.016, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com BRANCA REGINA NUNES BIBIANES, do lar, RG. nº 14.502.646, brasileiros, CIC. em comum nº 986.752.578-72, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Pagano Sobrino nº 41, pelo valor de NCZ\$200,00, (duzentos cruzados novos), o imóvel desta matrícula, lançado atualmente pelo contribuinte nº 119.066.0072-3.

O Escr. Autº  (Guimerio Scaquetti)

Av.7/45.966, em 04 de junho de 2.013.

Conforme requerimento de 09 de maio de 2013, escritura de 03 de fevereiro de 1989, retificada e ratificada pela de 17 de fevereiro de 1994 do 26º Tabelião de Notas desta Capital (Lºs 1.138 e 1.355, fls. 171 e 78), microfilmada em 17 de maio de 1.994 (filme 68438, rolo 4051), que deu origem ao R.6; e certidão de 19 de abril de 2013, expedida pelo Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas - Distrito de Itaquera desta Capital, extraída do termo de casamento nº 3045 (Lº B-0008, fls. 178), verifica-se que o regime de bens correto do casamento de MAURO BIBIANES e BRANCA REGINA NUNES BIBIANES é o da comunhão universal na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 6.233 neste Registro.

O Escr. Autº  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Av.8/45.966, em 12 de julho de 2.013.

À vista do instrumento particular de 17 de junho de 2013, com força de escritura pública, e do cartão de identificação expedido pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal, apresentado em cópia autenticada pelo Oficial de Registro Civil do 18º Subdistrito - Ipiranga desta Capital, faço constar que BRANCA REGINA NUNES BIBIANES é portadora do CPF nº 177.835.558-70.

O Escr. Autº  (Ivan Dias do Nascimento)

R.9/45.966, em 12 de julho de 2.013.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 17 de junho de 2013, com força de escritura pública, MAURO BIBIANES, comerciante, RG nº 138740161-SSP/SP, CPF nº 986.752.578-72, e sua mulher BRANCA REGINA NUNES BIBIANES, comerciante, RG nº 145026462-SSP/SP, CPF nº 177.835.558-70, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens na vigência da

- continua no verso -

matrícula  
45.966

ficha  
02

- continuação -

Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 6.233 neste Registro, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Vergueiro nº 7.165, aptº 186, Vila Firmiano, transmitiram a **JOSÉ ROBERTO DE OLIVEIRA FILHO**, engenheiro, RG nº 283040129-SSP/SP, CPF nº 335.234.148-65, e **ANA CRISTINA MEIRELLES FERREIRA**, técnica de planejamento, RG nº 327138051-SSP/SP, CPF nº 283.257.548-00, brasileiros, solteiros, maiores, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Terenas nº 106, Parque da Mooca, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$330.000,00 (trezentos e trinta mil reais), do qual R\$24.149,52 foram pagos com recursos próprios e R\$8.850,48 da conta vinculada de FGTS.

O Escr. Autº  (Ivan Dias do Nascimento)

R.10/45.966, em 12 de julho de 2.013.

**ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Pelo mesmo instrumento, os adquirentes qualificados no R.9 **deram em alienação fiduciária** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$297.000,00 (duzentos e noventa e sete mil reais), pagável em 420 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$2.911,81, vencendo a primeira em 17 de julho de 2013 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante às taxas anuais de juros: nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, e reduzidas: nominal de 7,5343% e efetiva de 7,8000%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante - SAC, tendo sido o imóvel avaliado em R\$330.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº  (Ivan Dias do Nascimento)

Av.11/45.966, em 12 de julho de 2.013.

Conforme instrumento particular de 17 de junho de 2013, com força de escritura pública, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora de JOSÉ ROBERTO DE OLIVEIRA FILHO e ANA CRISTINA MEIRELLES FERREIRA, todos já qualificados, da quantia de R\$297.000,00 (duzentos e noventa e sete mil reais), **emitiu em 17 de junho de 2013, nos termos da Lei 10.931/2004, a cédula de crédito imobiliário integral e cartular, série 0613, nº 1.4444.0312118-6, representativa do crédito em favor da emitente, nas seguintes condições:**  
**Garantia:** alienação fiduciária R.10 nesta matrícula. **Valor do crédito:** R\$297.000,00. **Data base:** 17 de junho de 2013. **Prazo inicial:** 420 meses. **Prazo remanescente:** 420 meses. **Prazo amortização:** 420 meses. **Data do vencimento do primeiro encargo:** 17 de julho de 2013. **Valor total de dívida:** R\$297.000,00. **Valor da garantia:** R\$330.000,00. **Valor total da parcela:** R\$2.911,81. **Valor dos seguros de morte e invalidez permanente:** R\$43,13. **Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel:** R\$30,29. **Taxa de juros:** nominal de 7,5343% a.a, efetiva de 7,8000% a.a. **Forma de reajuste:** anual. **Taxa de juros moratórios:** 0,033% por dia de atraso.

- continua na ficha nº 03 -



matrícula  
45.966

ficha  
03


São Paulo, 12 de julho de 2.013.

Taxa de juros remuneratórios: 7,5343% a.a. Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais Local de pagamento: São Paulo/SP, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº  (Ivan Dias do Nascimento)

Av.12/45.966, em 03 de outubro de 2.017.

Por instrumento particular de 04 de março de 2016, e cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0312118-6, série 0613, emitida em 17 de junho de 2013, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, tendo recebido a quantia que lhe era devida, autorizou o **cancelamento** da alienação fiduciária a que se refere o R.10, bem como da referida cédula averbada sob nº 11, consolidando-se a plena propriedade a JOSE ROBERTO DE OLIVEIRA FILHO e ANA CRISTINA MEIRELLES FERREIRA.

O Escr. Autº  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Prenotação nº 759.368 de 28 de dezembro de 2018.

Av.13/45.966, em 17 de janeiro de 2.019.

À vista do instrumento particular de 19 de dezembro de 2018, com força de escritura pública, faço constar que JOSÉ ROBERTO DE OLIVEIRA FILHO e ANA CRISTINA MEIRELLES FERREIRA, são conviventes em união estável nos termos da Lei nº 9.278/96.

O Escr. Autº  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Prenotação nº 759.368 de 28 de dezembro de 2018.

R.14/45.966, em 17 de janeiro de 2.019.

**ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Por instrumento particular de 19 de dezembro de 2018, com força de escritura pública, JOSÉ ROBERTO DE OLIVEIRA FILHO, empresário, RG nº 283040129-SSP/SP, CPF nº 335.234.148-65, e ANA CRISTINA MEIRELLES FERREIRA, engenheira, RG nº 327138051-SSP/SP, CPF nº 283.257.548-00, brasileiros, solteiros, maiores, conviventes em união estável nos termos da Lei nº 9.278/96, domiciliados em Jaguariúna/SP, residentes na Praça Venezuela nº 72, Jardim Novo Jaguari, **deram em alienação fiduciária** ao ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, o imóvel desta matrícula, para garantia do empréstimo, representado pela cédula de crédito bancário nº 10143271006, emitida pelos devedores fiduciários no valor de R\$253.340,28 (duzentos

- continua no verso -

matrícula

45.966

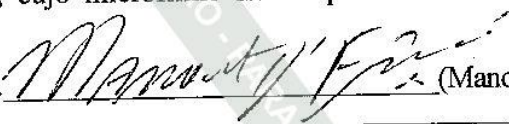
ficha

03

verso

- continuação -

e cinquenta e três mil, trezentos e quarenta reais e vinte e oito centavos), pagável nas seguintes condições: Valor do empréstimo: R\$241.980,00; Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R\$3.420,00; IOF (quando financiado): R\$7.940,28; Valor total do empréstimo (saldo devedor): R\$253.340,28; Taxas anuais de juros: efetiva de 18,5000% e nominal de 17,0948%, e mensais: efetiva e nominal de 1,4245%; Prazo de amortização (número de prestações): 120 meses; Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de atualização monetária da prestação: mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente; Data máxima de vencimento desta operação: 19 de março de 2029; Dia de vencimentos das prestações: o mesmo dia da data de liberação dos recursos ao cliente nos meses subsequentes; Modo de Pagamento das prestações mensais: débito em conta corrente; Custo Efetivo Total (CET): anual 20,3500% e mensal 1,5600%; Valor estimado da prestação mensal na data do instrumento: R\$5.720,18; Valor da cota de amortização do empréstimo: R\$2.111,16; Valor dos juros remuneratórios: R\$3.609,02; Valor estimado do imposto sobre operação financeira (IOF): R\$7.940,28 - financiado. Valor da garantia: R\$409.000,00; ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste registro. Foi apresentada a via não negociável.

O Escr. Autº:  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Prenotação nº 784.156 de 18 de dezembro de 2019.  
Av.15/45.966, em 26 de outubro de 2.021.

Conforme requerimento de 22 de setembro de 2021, e certidões integrantes do processo autuado sob nº 7947/2019, neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se em favor do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, pelo valor de R\$363.106,22 (trezentos e sessenta e três mil, cento e seis reais e vinte e dois centavos) face não haver os fiduciantes JOSÉ ROBERTO DE OLIVEIRA FILHO e ANA CRISTINA MEIRELLES FERREIRA, já qualificados no R.14, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimados, nos termos no §7º do artigo 26 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, ficando o credor fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o artigo 27 da mesma Lei.

O Escr. Autº:  (Fábio Cristians Franciulli).