

CNM: 113282.2.0070297-24

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO

matricula

-70.297-

ficha

-01-

São Paulo, 02 de Dezembro de 19 91

IMÓVEL: — O APARTAMENTO SOB N.º 42, localizado no 4º andar do bloco "01" do EDIFÍCIO "OPALA", integrante do "CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRA BRANCA", situado à Rua Desembargador Rodrigues Setti, n.º 365, 8.º Subdistrito-Santana, desta Capital, contendo área útil de 50,9000 metros quadrados, área comum de 13,4518 metros quadrados (inclusive uma vaga individual e indeterminada, localizada no estacionamento coletivo do referido condomínio), área total de 64,3518 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,138889%.

CONTRIBUINTE MUNICIPAL: — 127.310.0004-9 (área maior).

PROPRIETÁRIA: — COOPERATIVA HABITACIONAL SERRA DO JAIRÉ, com sede nesta Capital, à Rua Santanésia, n.º 528, CGC 47.864.764/0001-99.

REGISTRO ANTEIOR: — R.6 na matr. 32.983 deste Cartório.

O Escrevente habilitado Luiz Carlos Pires (Luiz Carlos Pires),  
O Oficial José Simão (José Simão).

R.1/ 70.297 : — São Paulo, 2, Dezembro de 199 1: — Por instrumento particular datado de 08 de Novembro de 1990, a proprietária transmitiu por venda feita a 1ª) MARIA SATIKO KUBO, bancária, RG. nº 15.616.006-SP, || CPF. nº 003.477.918-32, e 2ª) PAULO KENJI KUBO, comerciante, RG. nº 7.249.174-SP, CPF. 988.411.068-91, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Av. Antonio Munhoz, nº 1.009, pelo valor Cr\$ 3.162.668,81, o imóvel objeto desta matrícula. O Escrevente habilitado Luiz Carlos Pires (Luiz Carlos Pires), O Oficial José Simão (José Simão).

— continua no verso —

CNM: 113282.2.0070297-24

matricula

**-70.297-**

ficha

**-01-**

verso

**CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA**

R.2/70.297 : — São Paulo, **02** de **Dezembro** de 1991: — Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.1, a(o) (s) proprietária(o) (s) constante(s) do mesmo, deu (ram) em HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul — quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF, CGC 00.360.305/0001-04, por sua filial desta Capital, à Avenida Paulista, n.º 1.842, o imóvel desta matrícula, avaliado em Cr\$ **3.162.668,82** em garantia da dívida de Cr\$ **2.685.943,21** pagáveis pelo Sistema Francês de Amortização, por meio de **264** prestações mensais e consecutivas, com prorrogação em **084** meses, do valor inicial de Cr\$ **31.910,59**, vencendo-se a primeira delas em 30 dias a contar da data de apuração de custos, reajustáveis pelo Plano de Equivalência Salarial por categoria profissional, na forma constante do título, com juros à taxa nominal de **9,0000** % ao ano, taxa efetiva de **9,3806** % ao ano, multa contratual de 10%. O Escrevente habilitado Luiz Carlos Pires (Luiz Carlos Pires) ; O Oficial José Simão (José Simão).

**Av. 03:- 23/11/2.005 - Prenotação n° 262.568 de 09/11/2.005.-**

Pela escritura de 01 de junho de 2.004, do 1º Ofício de Notas de Brasília, Distrito Federal (livro 2.489-E, fls. 01 a 04), apresentada por certidão datada de 06 de outubro de 2.005, a credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **cedeu e transferiu** à **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 02, Bloco B, Lote 18, 1ª Sub

- continua na ficha n° 02 -

CNM: 113282.2.0070297-24

LIVRO N.º 2  
REGISTRO GERALTERCEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO

matrícula

70.297

ficha

- 02 -

São Paulo, 23 de novembro de 2.005.-

**- continuação da matrícula nº 70.297 -**

loja, CNPJ. 04.527.335/0001-13, pelo valor de R\$ 41.716,05, **os direitos creditórios decorrentes da hipoteca registrada sob nº 02 nesta matrícula.**- O Escrevente habilitado, Ricardo R. Andrade (Ricardo Rodrigues de Andrade).- O Escrevente autorizado, Aluizio de Freitas Spinola Berenguer (Aluizio de Freitas Spinola Berenguer).-

**Av.4:- 28/09/2006 - Prenotação nº 271.526 de 14/09/2006.-**

Fica **CANCELADA A HIPOTECA** registrada sob nº 2 e averbada sob nº 03, nesta matrícula, de conformidade com a autorização dada pela credora, **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, nos termos do instrumento particular de quitação datado de 12 de setembro de 2.006.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

**Av.5:- 18/01/2007 - Prenotação nº 275.218 de 04/01/2007.-**

Da escritura de 18 de dezembro de 2.006, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó desta Capital (livro 321 - páginas 56/59) e da certidão expedida em 31 de outubro de 2.006, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, **é atualmente cadastrado com o Contribuinte Municipal nº 127.310.0023-5.** (Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

**Av.6:- 18/01/2007 - Prenotação nº 275.218 de 04/01/2007.-**

Da mesma escritura que deu origem à Av.5 e da certidão de casamento expedida em 15 de dezembro de 2.006, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede, Comarca de Cotia, deste Estado, extraída do termo 8.808, fls. 213, do livro B-029, verifica-se que, **MARIA SATIKO KUBO, contraiu matrimônio com SEIJI HAMASSAKI**, em 18 de setembro de 1.994, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a mesma a assinar **MARIA SATIKO KUBO**

**Continua no verso.**

matricula

70.297

ficha

- 02 -

verso

**HAMASSAKI.** (Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

*Ricardo R. Andrade*

**Av.7:- 18/01/2007 - Prenotação nº 275.218 de 04/01/2007.-**

Da mesma escritura que deu origem à Av.5 e da certidão de óbito expedida em 27 de março de 2.002, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito - Liberdade, desta Capital, extraída do termo nº 138.563, fls. 233-V, do livro C nº 231, verifica-se que, **SEIJI HAMASSAKI**, faleceu no dia 19 de março de 2.002, no estado civil de casado com Maria Satiko Kubo Hamassaki. (Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

*Ricardo R. Andrade*

**Av.8:- 18/01/2007 - Prenotação nº 275.218 de 04/01/2007.-**

Da mesma escritura que deu origem à Av.5 e da certidão de casamento expedida em 15 de dezembro de 2.006, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 44º Subdistrito - Limão desta Capital, extraída do termo nº 9.912, fls. 072, do livro B-034, verifica-se que, **PAULO KENJI KUBO**, contraiu matrimônio **MARIA JOSÉ DE ARAUJO**, em 01 de agosto de 1.992, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **MARIA JOSÉ DE ARAUJO KUBO**. (Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

*Ricardo R. Andrade*

**Av.9:- 18/01/2007 - Prenotação nº 275.218 de 04/01/2007.-**

Da mesma escritura que deu origem à Av.5, da cédula de identidade expedida em 17 de outubro de 1.994, pela Secretaria da Segurança Pública deste Estado e do comprovante de inscrição e de situação cadastral no CPF da Receita Federal, expedido em 29 de dezembro de 2.006, verifica-se que, **MARIA JOSÉ DE ARAUJO KUBO**, é identificada pelo **RG. nº 14.993.712-X** e inscrita no **CPF. nº 055.688.718-25**. (Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

*Ricardo R. Andrade*

**R.10:- 18/01/2007 - Prenotação nº 275.218 de 04/01/2007.-**

Pela mesma escritura que deu origem à Av.5, os proprietários constantes do R.1:  
1º) **MARIA SATIKO KUBO HAMASSAKI**, viúva, bancária, residente e

Continua na ficha 03



70.297

MATRÍCULA FICHA

70.297

03

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

domiciliada nesta Capital, na rua Apucarana, nº 116, apto. 11; e,

**2º) PAULO KENJI KUBO** com o consentimento de sua mulher **MARIA JOSÉ DE ARAUJO KUBO**, brasileira, comerciante, todos já qualificados, **transmitiram por venda** feita a:**1º) SÔNIA MARIA MEDRI**, viúva, professora, RG. n.º 10.506.631-SP, CPF. n.º 010.796.398-10; e,**2º) PRISCILA MEDRI RODRIGUES**, solteira, menor, nascida em 25/04/1989, estudante, RG. n.º 44.954.396-1-SP, CPF. n.º 374.970.258-64, brasileiras, residentes e domiciliadas nesta Capital, na Rua Desembargador Rodrigues Setti, nº 365, apto. 42, pelo preço de R\$ 52.000,00, o **imóvel objeto desta matrícula**.- (Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-Ricardo R. Andrade**Av.11:- 02/09/2014 - Prenotação nº 381.969 de 19/08/2014.-**Do instrumento particular datado de 18 de agosto de 2.014, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61, § 5º da Lei Federal 4.380/64, do artigo 1º da Lei Federal 5.049/66, e Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, e da certidão de casamento expedida em 30 de agosto de 2014, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 44º Subdistrito - Limão, desta Capital, matrícula nº 122796 01 55 1986 2 00024 199 0007056-95, para constar que, o nome correto da coproprietária constante do R.10, é **SÔNIA MARIA MEDRI RODRIGUES**, e não como constou.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-Eliane Joia da SilvaMário Aparecido de Lima Bassi**R.12:- 02/09/2014 - Prenotação nº 381.969 de 19/08/2014.-**

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av. 11, as proprietárias constantes do R.10:

**1º) SÔNIA MARIA MEDRI RODRIGUES**, viúva; e,**2º) PRISCILA MEDRI RODRIGUES**, solteira, maior, residentes e domiciliadas nesta Capital, na Rua Vereador Pedro Brasil Bandecchi, nº 200, apto. 54, já qualificadas, **transmitiram por venda** feita a:**1º) NATHALYE MARQUES RIBEIRO**, RG. n.º 44107810-2-SSP/SP, CPF. n.º 355.225.318-19, residente na Rua José de Sa Brito, nº 204, apto 04; e,**2º) ALEXANDRE FERNANDES DE AZEVEDO**, RG. n.º 23.384.693-1-SSP/SP, CPF. n.º 248.286.988-92, residente na Rua Caravela Princesa, nº 53, brasileiros, solteiros, maiores, professores e domiciliados nesta Capital, o **imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R\$ 240.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 150.000,00, com recursos próprios, R\$ 10.411,95, com recursos da conta vinculada ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e R\$

Continua no verso.



70.297

MATRÍCULA FICHA

70.297

03

verso

79.588,05, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

**R.13:- 02/09/2014 - Prenotação nº 381.969 de 19/08/2014.-**

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.12, os proprietários constantes do mesmo:

1º) **NATHALYE MARQUES RIBEIRO**; e,

2º) **ALEXANDRE FERNANDES DE AZEVEDO**, solteiros, maiores, já qualificados, alienaram fiduciariamente, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 220.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel 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, para a garantia da importância de R\$ 79.588,05, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 18 de setembro de 2014, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado em 25/08/2014. Conforme declaração apresentada nesta Serventia, trata-se de 1ª aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

**Av.14:- 02/09/2014 - Prenotação nº 381.969 de 19/08/2014.-**

Nos termos do art. 18, § 5º, da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, procedo à presente averbação para constar que foi emitida em 18 de agosto de 2014, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.0646966-3, série 0814, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e como garantia a alienação fiduciária registrada sob nº 13, nesta matrícula.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

**Av.15:- 13/09/2021 - Prenotação nº 475.543 de 12/08/2021.-**

Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo R.13 e a cédula de crédito averbada sob o nº 14 nesta matrícula, de conformidade com o instrumento particular de quitação firmado em 28 de abril de 2021, e autorização constante do campo 11 da referida cédula, pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, retornando a titularidade do domínio em nome de: 1) **NATHALYE MARQUES RIBEIRO**; e, 2) **ALEXANDRE FERNANDES DE AZEVEDO**.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000032997321P

Continua na Ficha nº 04

CNM: 113282.2.0070297-24



70.297

MATRÍCULA

FICHA

70.297

04

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO**

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**Av.16:- 27/10/2021 - Prenotação nº 479.226 de 26/10/2021.-**

Da carta de sentença expedida em 28 de julho de 2020, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional I - Santana, desta Capital, e da certidão de casamento expedida em 01 de agosto de 2017, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 48º Subdistrito - Vila Nova Cachoeirinha, desta Capital, matrícula nº 123356 01 55 2014 2 00152 222 0045510 62, verifica-se que, os proprietários constante do R.12, **ALEXANDRE FERNANDES DE AZEVEDO** e **NATHALYE MARQUES RIBEIRO**, contraíram matrimônio em 12 de dezembro de 2014, no regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar, **NATHALYE MARQUES FERNANDES DE AZEVEDO**.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000346560213

**Av.17:- 27/10/2021 - Prenotação nº 479.226 de 26/10/2021.-**

Da mesma carta de sentença e certidão de casamento que deram origem à Av.16, verifica-se que, por sentença proferida em 15 de fevereiro de 2017, pelo Juízo de Direito acima, transitada em julgado na mesma data, foi decretado o divórcio dos proprietários constantes do R.12, **ALEXANDRE FERNANDES DE AZEVEDO** e **NATHALYE MARQUES FERNANDES DE AZEVEDO**, que voltou assinar o nome de solteira, **NATHALYE MARQUES RIBEIRO**.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000346561211

**R.18:- 27/10/2021 - Prenotação nº 479.226 de 26/10/2021.-**

Pela mesma carta de sentença que deu origem à Av.16, extraída dos autos (proc. nº 1038302-25.2016.8.26.0001) da Ação de Divórcio Consensual - Dissolução de **ALEXANDRE FERNANDES DE AZEVEDO**, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Desembargador Rodrigues Sette, nº 365, apto 42, bl. A, e **NATHALYE MARQUES RIBEIRO**, divorciados, domiciliados nesta Capital, já qualificados, e de conformidade com a sentença proferida em 15 de fevereiro de 2017, que transitou em julgado na mesma data, o imóvel objeto desta matrícula, havido pelo R.12, avaliado em R\$ 157.737,00 (Valor Venal de Referência/2021) foi partilhado a **ALEXANDRE FERNANDES DE AZEVEDO**, divorciado, já qualificado.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000346562211