

matrícula

46630

ficha

1

São Paulo, 12 de SETEMBRO de 1985

UNIDADE AUTÔNOMA - APARTAMENTO nº 121 localizado no 12º andar ou 15º pavimento do EDIFÍCIO CONDE DE GUIMARÃES - Bloco "C", à Rua Alves Guimarães nº 866, nesta Capital, no 20º Subdistrito (Jardim América), na frente e à direita visto o edifício da via pública, contendo a área útil de 76,2320m². área comum de 49,7099m². na qual está incluída a correspondente a uma vaga indeterminada na garagem coletiva dos subsolos, que toca à unidade, e a área total construída igual a 125,9419m²., com a participação da fração ideal de 1,7292% sobre a parte ideal de 33,3333% do todo do terreno. O EDIFÍCIO CONDE DE GUIMARÃES - Bloco "C", integrante do Conjunto Arquitetônico composto ainda de Ed. Renata, à Rua Alves Guimarães nº 882 e do Edifício Duque de Guimarães - Bloco "A", à Rua Alves Guimarães nº 896, acha-se construído em terreno representando 1/3 ou 33,3333% ou ainda 1.096,50m². da totalidade do terreno com a área de 3.289,50m²., descrito na matrícula nº 2917, deste Cartório.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA B.L.N. LIMITADA, com sede nesta Capital, inscrita no CGC. sob nº 51.724.144/0001-21.

REGISTRO ANTERIOR: Registros nºs 46 e 55 na matrícula 2917.

Contribuinte: 013.013.0417-4 (territorial)

O OFICIAL SUBSTITUTO


Bel. Pedro de Barros Silveira

R.1-46630. EM 12/SETEMBRO/1985. Por instrumento particular de venda e compra com pacto adjeto de hipoteca e cessão de crédito de 28 de junho de 1985, passado nesta Capital, a proprietária VENDEU o imóvel a CARLOS DIONISIO LEITÃO DOS SANTOS e sua mulher PENELOPE JOYCE THORNE DOS SANTOS, casados no regime da comunhão de bens de acordo com as Leis alemãs (continua no verso)

matrícula

46630

ficha

1

verso

mãs, ele português, hoteleiro, ela inglesa, do lar, portadores das cédulas de identidade para estrangeiros RG. nos RNE 1.069.112 e RNE 01.134.602, e do CIC. em comum 049.855.888-65, domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$175.000.000 Registrado por

Maria do Carmo Mendes
Maria do Carmo Mendes - esc. aut.

R.2-46630. EM 12/SETEMBRO/1985. Pelo instrumento particular referido no R.1-46630, Carlos Dionisio Leitão dos Santos e sua mulher Penelope Joyce Thorne dos Santos, HIPOTECARAM o imóvel à vendedora CONSTRUTORA B.L.N. LIMITADA, para garantia da dívida do valor de R\$157.500.000, que será paga no prazo de 180 meses, em 180 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis na forma do título, calculadas pelo sistema de amortização TP, com juros à taxa nominal de 10,00% e à taxa efetiva de 10,47% ao ano, vencendo-se a primeira em 28 de julho de 1985, do valor de R\$1.946.376 que acrescida dos acessórios perfaz o encargo mensal de R\$2.215.274; multa de 10% no caso de execução do contrato, e demais cláusulas, condições e obrigações constantes do mesmo. Avaliação do imóvel: R\$175.000.000.

Registrado por

Maria do Carmo Mendes
Maria do Carmo Mendes - esc. aut.

AV.3-46630. EM 12/SETEMBRO/1985. Pelo instrumento particular referido no R.1-46630, a credora CEDEU e TRANSFERIU a BRDESCO S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital, inscrita no CGC. sob nº 60.917.036/0001-66, todos os direitos emergentes da hipoteca constituída no mesmo instrumento, objeto do R.2-46630, pelo valor de R\$157.500.000.

Averbado por

Maria do Carmo Mendes
Maria do Carmo Mendes - esc. aut.

AV.4-46630. EM 12/SETEMBRO/1985. Fica averbada a cédula hi
(continua na ficha 2)

matrícula

46630

ficha

2

São Paulo, 12 de SETEMBRO de 1985

hipotecária integral nº 294.124/4, série "A", do valor inicial de R\$157.500.000, emitida em 28 de junho de 1985, pela credora, com aceite dos devedores, em favor da mesma credora BRADESCO S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, pagável na forma ajustada.

Averbado por

Maria do Carmo Mendes - esc. aut.

AV.5-46630. EM 21/FEVEREIRO/1992. Procede-se a esta averbação, nos termos da certidão passada em 17 de março de 1989, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, para constar que, conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 29 de dezembro de 1988, registrada na mesma Junta Comercial sob nº 699.912, em 22 de fevereiro de 1989, a credora Bradesco S/A. Crédito Imobiliário, foi incorporada pelo "BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A.", e este teve sua denominação social alterada para "BRADESCO S/A.-BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO", que também foi alterada, conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 13 de janeiro de 1989, registrada sob nº 699.915, em 22 de fevereiro de 1989, na citada Junta Comercial, para "BANCO BRADESCO S/A.", averbação autorizada no instrumento particular de 17 de janeiro de 1992, passado em Osasco-SP.

Averbado por

Teresinha Ap. Pessoto - Esc. Aut.

AV.6-46630. EM 21/FEVEREIRO/1992. Fica averbado o cancelamento da hipoteca objeto dos R.2 e AV.3-46630 e da cédula hipotecária da AV.4-46630, em virtude de quitação e autorização do credor Banco Bradesco S/A., na própria cédula em 17 de janeiro de 1992.

Averbado por

Teresinha Ap. Pessoto - Esc. Aut.

(continua no verso)

matrícula

46630

ficha

2

Verso

AV.7-46630. Em 18/MAIO/1992. Fica averbado que o imóvel desta matrícula foi cadastrado pela Prefeitura Municipal, pelo contribuinte nº 013.013.0521-9, como prova a notificação recibo do imposto predial do exercício de 1992; averbação autorizada na escritura objeto do R.8-46630.

Averbado por Fabiola O. Avelar e Silva
Fabiola O. Avelar e Silva - esc. aut.

R.8-46630. Em 18/MAIO/1992. Por escritura de venda e compra de 13 de abril de 1992, lavrada no 14º Cartório de Notas desta Capital, L.1304, fls.277, Carlos Dionísio Leitão dos Santos e sua mulher Penelope Joyce Thorne dos Santos, que também assina Penelope Joyce dos Santos, residentes em Portugal, na Praia das Maças, em Cezimbra, representados por seu procurador Juan José Salas Velasquez, residente e domiciliado nesta Capital, na Alameda Fernão Cardim nº 310, aptº 82, Jardim Paulista, **VENDERAM** o imóvel a **RAUL DOS SANTOS**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG. nº 1.507.508-SP e do CIC. nº 024.825.258-53, e sua mulher **MARIA ALICE RODRIGUES DOS SANTOS**, portuguesa, do lar, portadora da cédula de identidade para estrangeiros RNE nº W-123.634-2, casados no regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, domiciliados e residentes nesta Capital, à Rua Alves Guimarães nº 866, aptº 121, bloco C, pelo preço ajustado de Cr\$1.408,55, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 02 de setembro de 1986, não registrado, mencionado na escritura. Valor venal do imóvel, em 1992: Cr\$29.994.000,00.

Registrado por Fabiola O. Avelar e Silva
Fabiola O. Avelar e Silva - esc. aut.

> (continua na ficha 3)

matrícula

46630

ficha

3

R.9-46630. EM 05/DEZEMBRO/1997. Por escritura de venda e compra e hipoteca de 19 de novembro de 1997, lavrada no 6º Serviço Notarial desta Capital, L.2714, fls.136, Raul dos Santos e sua mulher Maria Alice Rodrigues do Santos, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Alves Guimarães nº 866, apto 121, bloco C, **VENDERAM** o imóvel a **OSVALDO SHUQUICHI IOCHIDA**, brasileiro, solteiro, médico, portador da cédula de identidade RG nº 6.755.489-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 850.244.818-87, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Alves Guimarães nº 866, apto 82, pelo preço de R\$95.000,00 dos quais R\$12.347,19 referem-se a utilização dos recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço. Valor venal do imóvel, no exercício de 1997:- R\$51.041,00.

Registrado por

Sueko Shiwa Yokota - Escrevente Substituta

R.10-46630. EM 05/DEZEMBRO/1997. Pela escritura referida no R.9-46630, **Oswaldo Shuquichi Iochida**, solteiro, **HIPOTECOU** o imóvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida do valor de R\$47.652,81, a ser restituída com os acréscimos decorrentes da atualização calculada com base no mesmo índice de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança, mais juros remuneratórios cobrados à taxa nominal de 12% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 12,6825% ao ano, por meio de 180 encargos mensais e (continua no verso)

matrícula

46630

ficha

3

verso

sucessivos, compreendendo prestação calculada segundo o Sistema de Amortização Crescente - SACRE, composta de parcela de amortização correspondente na data do título a R\$266,74 e juros remuneratórios de R\$476,53, incidentes sobre o saldo devedor atualizado na forma do título, vencendo-se o primeiro deles em 19 de dezembro de 1997 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; na hipótese de execução da dívida, a pena convencional é de 10% sobre seu montante, além dos honorários advocatícios, à razão de 10% do valor total em cobrança, e das cominações legais e contratuais; e demais condições constantes do título. Para fins do artigo 818 do Código Civil, as partes concordaram que o valor do imóvel hipotecado é o correspondente à avaliação efetuada pela credora, equivalente na data do título a R\$95.458,20, sujeito a atualização, reservando-se à mesma a faculdade de promover nova avaliação.

Registrado por

Sueko Shiwa Yokota - Escrevente Substituta

AV.11-46630. Em 28/JULHO/2005. Promove-se a presente para constar o **cancelamento da hipoteca objeto do R.10-46630**, conforme autorização da credora Caixa Econômica Federal, no instrumento particular firmado em 24/05/2005, nesta cidade de São Paulo, prenotado sob nº 190113, em 15/07/2005.

Averbado por

Samara Cristina Rosada - Escrevente

(continua na ficha 4)

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

matrícula

46630

ficha

4

DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO

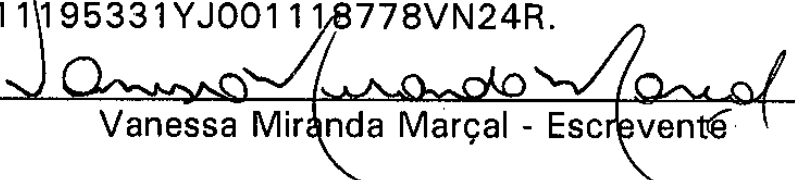
AV.12-46630. 29/DEZEMBRO/2023. Promove-se a presente averbação, autorizada no requerimento datado de 9/11/2023, firmado nesta cidade de São Paulo, instruído com certidão expedida em 27/10/2023, pela 2ª Vara Cível do Foro de Mauá/SP, para constar que foi **distribuída** em 25/4/2022 e admitida em juízo, a Ação de Despejo por Falta de Pagamento - Cumprimento de Sentença nº 0005748-36.2023.8.26.0348, na qual figuram, como exequente, Manuel das Neves Santos, CPF 030.477.508-82 e Antonio Carlos de Oliveira Santos, CPF 049.928.178-07, e como executados, **Osvaldo Shuquichi Iochida**, CPF 850.244.818-87 e Bocalina Eventos e Buffet Eireli, CNPJ 26.650.505/0001-95. Valor da causa: R\$283.990,78. Prenotação nº 382471, de 9/11/2023. Selo Digital: 111195331382471214258923D

Averbado por


Eliane de Almeida Santos - Substituta**PENHORA**

AV.13-46.630 - 28 de outubro de 2024. Da certidão de penhora expedida em 17/10/2024, transmitida e recepcionada em ambiente eletrônico pelo site <http://www.novo.oficioeletronico.com.br>, por Laila Naine Teixeira Mazziero da 2ª Vara Cível do Foro Central de Mauá/SP, extraída dos autos de execução civil nº 00057483620238260348, em que figuram como exequente, Manuel das Neves Santos, CPF 030.477.508-82, e como executado **Osvaldo Shuquichi Iochida**, CPF 850.244.818-87, consta que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** em 16/10/2024, e nomeado depositário o executado. Valor da dívida, R\$506.359,98. Prenotação nº 395923, de 17/10/2024. Selo Digital: 111195331YJ001118778VN24R.

Averbado por


Vanessa Miranda Marçal - Escrevente