

matrícula

4852

folha

1

São Paulo, -3, JUN, 1976

Imóvel: UM TERRENO à Rua CARDEAL CAGLIORI, lote 14 da quadra 148, Alto dos Pinheiros, no 14º subdistrito, Lapa, medindo 18 m de frente, por 25,27 m da frente aos fundos do lado direito visto da rua, 27 m do lado esquerdo e 21,13 m nos fundos, com a área de 506 m², confrontando do lado direito com o lote 13, do lado esquerdo com o lote 15 e nos fundos com os lotes 6 e 7. (Contribuinte 081 008 014).

Proprietários: LUIZ BOCCALATO (RG 670 586 e CPF 037 834 586), industrial, e s/m. MARY DO AMARAL BOCCALATO (RG 2 240 424 e CPF 006 937 908), proprietária, brasileiros, domiciliados nesta Capital.

Registro anterior: Transcrição 84 860 deste Cartório.

A Oficial:



Maria Helena Leonel Gandolfo

R. 1 em -3. JUN. 1976

Conforme ata da Assembléia Geral de constituição da ALAMO S/A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES (CGC 47 176 862/0001), de 2 de junho de 1975, retificada e ratificada pela de 10 de dezembro de 1975, registradas na JUCESP, respectivamente, sob ns. 574 017 em 24 de julho de 1975 e 592 234 em 24 de fevereiro de 1976, os proprietários conferiram o imóvel pelo valor de R\$325 000,00 para integralização do capital da mencionada sociedade.

O escrevente autorizado:



Guerino Luiz Manzolino

R. 2 em 25. OUT. 1979

Pela escritura de 3 de outubro de 1979 do 7º Cartório de Notas desta Capital (Lº 3 592, fls. 11), a Alamo S/A. Empreendimentos e Participações, com sede nesta Capital, já qualificada, vendeu o imóvel pelo valor de R\$500 000,00 a HELIO CORRADIN (RG 1 177 522 e CPF 030 698 938-72), brasileiro, funcionário público estadual, casado no regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6 515/77, domiciliado nesta Capital.

A escrevente autorizada:




Helena Ferreira Riqueti

(continua no verso)

R. 3 em 27. NOV. 1979

Pela escritura de 12 de novembro de 1979 do 7º Cartório de Notas desta Capital (Lº 3 613, fls.15), Helio Corradin, já qualificado e s/m. RENY ALVAREZ CORRADIN (RG 1 569 058 e CPF 030 698 938-72), brasileira, do lar, domiciliada nesta Capital, venderam o imóvel pelo valor de R\$1 800 000,00 a ZANIZAR RODRIGUES DA SILVA (RG 9 945 253 e CPF 129 036 637-34), brasileiro, engenheiro, casado no regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, domiciliado nesta Capital.

A escrevente autorizada:


Zélia Gavazzi Ruotolo

* * *

Av.4 em 28 de fevereiro de 2005

Nos termos do art. 213, I, da Lei 6.015/73, e tendo havido omissão na tomada de notas da escritura referida no R.3, fica constando que ZANIZAR RODRIGUES DA SILVA é casado com MYRIAM GOMES AMARAL RODRIGUES DA SILVA.

O Oficial:



Flaviano Gainardo

* * *

Av.5 em 15 de junho de 2005

CONSTRUÇÃO

A requerimento datado de 3 de maio de 2005, fica constando a **construção** de um PRÉDIO que recebeu o nº 90 da Rua CARDEAL CAGLIORI (avaliada em R\$218.148,00), com a área de 494m², sendo que 26,88m² correspondem a área da piscina, conforme auto de conclusão nº 99/82-AR.PI.SUOS, expedido em 18.03.1982 pela Prefeitura Municipal, tendo sido apresentada e arquivada a certidão negativa de débito - CND nº 188452005-21003030 expedida pelo INSS em 31.3.2005. (Custo da construção de acordo com o índice do Sinduscon R\$480.276,68).

A escrevente autorizada:



Marta Regina Costa

* * *

Av.6 em 5 de setembro de 2005

Da carta de sentença referida no R.9 e certidão de dados cadastrais expedida

(continua na ficha 2)

matrícula

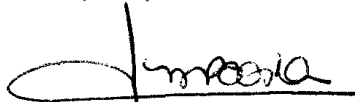
4852

ficha

2

em 24 de maio de 2005, consta que o imóvel acha-se lançado no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal pelo nº 081.008.0014-6.

A escrevente autorizada:



Marta Regina Costa

* * *

Av.7 em 5 de setembro de 2005

Da carta de sentença referida no R.9 consta que MYRIAN GOMES AMARAL RODRIGUES DA SILVA é brasileira, identificada pelo RG 8.467.831 e inscrita no CPF sob nº 033.304.808-31.

A escrevente autorizada:



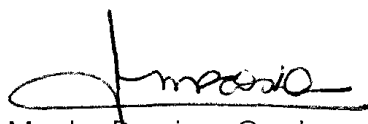
Marta Regina Costa

* * *

Av.8 em 5 de setembro de 2005

Da carta de sentença referida no registro seguinte e conforme averbação feita à margem do assento de casamento nº 27808, Lº 93 B, fls. 255 da 1ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato do Rio de Janeiro, RJ, consta que por sentença proferida em 8 de março de 1984 foi homologada a separação consensual de ZANIZAR RODRIGUES DA SILVA e MYRIAN GOMES AMARAL RODRIGUES DA SILVA, voltando a separanda a assinar o nome de solteira MYRIAN GOMES AMARAL.

A escrevente autorizada:



Marta Regina Costa

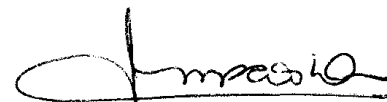
* * *

R.9 em 5 de setembro de 2005

PARTILHA

Conforme carta de sentença expedida em 18 de maio de 2005 e aditada em 24 de agosto de 2005 pelo Juízo de Direito da 5ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central, desta Capital, nos autos de separação consensual (proc. 1653/83) requerida por MYRIAN GOMES AMARAL, médica, residente à Rua Angelina Maffei Vita nº 392, aptº 121 e ZANIZAR RODRIGUES DA SILVA, residente à Rua Cardeal Cagliori nº 90, ambos já qualificados, domiciliados nesta Capital, o imóvel (avaliado em Cr\$59.825.718,00) **coube em partilha** ao requerente, ZANIZAR RODRIGUES DA SILVA. (Valor venal R\$440.217,00).

A escrevente autorizada:



Marta Regina Costa

* * *

(continua no verso)

matrícula

4852

ficha

2-vº

R.10 em 20 de setembro de 2005

ADJUDICAÇÃO

Conforme carta de adjudicação expedida em 30 de abril de 2002, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros, desta Capital, nos autos de adjudicação compulsória (proc. 458/90), movida por NURIMAR MARTINS RODRIGUES DA SILVA (RG 6.276.595 e CPF 660.816.538-20), brasileira, maior, solteira, técnica em contabilidade, domiciliada nesta Capital, à Rua Cardeal Cagliori nº 90 contra ZANIZAR RODRIGUES DA SILVA, já qualificado, domiciliado nesta Capital à Avenida Magalhães de Castro nº 300, o imóvel (cujo valor venal é de R\$440.217,00), foi **adjudicado** a NURIMAR MARTINS RODRIGUES DA SILVA, já qualificada.

A escrevente autorizada:



Marta Regina Costa

* * *

Av.11 - ÓBITO

Em 03 de dezembro de 2007 - (prenotação nº 317.822 de 13/11/2007)

Da escritura pública referida no registro seguinte, consta que **NURIMAR MARTINS RODRIGUES DA SILVA**, faleceu em 04/11/2005, conforme certidão de óbito extraída do assento nº 157696, Livro C-263, Folhas 232 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito, Liberdade, desta Capital.

Escrevente autorizada(o):



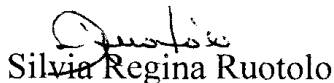
* * *

R.12 - COMPRA E VENDA

Em 03 de dezembro de 2007 - (prenotação nº 317.822 de 13/11/2007)

Pela escritura pública de 06 de novembro de 2007, lavrada pelo 21º Tabelião de Notas da Capital, Livro nº 3059 Folhas nº 381/384, o espólio de **NURIMAR MARTINS RODRIGUES DA SILVA**, já qualificada, autorizada por Alvará mencionado no título, **vendeu** o imóvel, pelo preço de R\$650.000,00, a **HENRIQUE SHIGUEKIYO KIKUTA**, RG nº 5.422.625-9 SSP-SP, CPF nº 667.881.618-87, brasileiro, divorciado, médico, e a **IZABEL APARECIDA DA SILVA**, RG nº 27.750.632-3 SSP-SP, CPF nº 201.955.548-41, brasileira, solteira, maior, do lar, residentes e domiciliados na Rua Cardeal Cagliori, 90, cidade de São Paulo. (Base de cálculo utilizada para recolhimento do ITBI R\$809.455,00).

Escrevente autorizada(o):



* * *

Continua na ficha 03

matrícula

4.852

ficha

03



São Paulo,

R.13 - HIPOTECA

Em 03 de dezembro de 2007 - (prenotação nº 317.822 de 13/11/2007)

Pela escritura pública referida no R.12, **HENRIQUE SHIGUEKIYO KIKUTA** e **IZABEL APARECIDA DA SILVA**, já qualificados, hipotecaram o imóvel à **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF, sob nº 48.041.735/0001-90, com sede na Alameda Barão de Piracicaba, 740, 2º andar, cidade de São Paulo, para garantia da dívida de R\$60.852,69, que corresponde ao percentual que falta amortizar de 21,5957% das cotas nº 022 e 170 do grupo I07 do consórcio de imóveis administrado pela credora, já incluídos, neste valor, a taxa de administração e o fundo de reserva necessários à concretização do negócio, pagável através de 19 parcelas mensais, vencendo-se a primeira no dia 16/11/2007, reajustáveis pela variação anual do Índice Nacional da Construção Civil - INCC. Constam do título juros de mora, multa e outras condições.

Escrevente autorizada(o):

Silyia Regina Ruotolo

* * *

Av.14 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Em 18 de junho de 2020 - (prenotação nº 525.863 de 10/06/2020)

Selo Digital: 1111383311A25A00525863200

Fica cancelada a hipoteca objeto do R.13, em virtude da autorização dada pela credora **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada, nos termos do instrumento particular datado de 27 de abril de 2020.

Escrevente Autorizado:

Lessandro Corrêa de Carvalho

* * *

R.15 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 24 de junho de 2020 - (prenotação nº 525.864 de 11/06/2020)

Selo Digital: 1111383211A5240052586420X

Pelo instrumento particular de 01 de junho de 2020, **HENRIQUE SHIGUEKIYO KIKUTA** e **IZABEL APARECIDA DA SILVA**, já qualificados, conviventes em união estável, alienaram fiduciariamente o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A**, CNPJ nº 00.556.603/0001-74, com sede na Avenida Sete de Setembro, 4781, conjunto 02, cidade de Curitiba/PR, para garantia de um limite de crédito no valor total de R\$1.409.200,00, a ser liberado mediante contratação de operação financeira e forma de pagamento estabelecida nos instrumentos derivados emitidos de acordo com as disposições deste

continua no verso

matrícula

4.852

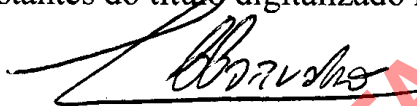
ficha

03

verso

instrumento, com data máxima de utilização: 01/06/2025 e prazo máximo de vencimento final: 01/06/2040, devendo ser observado os juros remuneratórios à taxa mínima mensal (nominal) de 0,60% e taxa máxima mensal (nominal) de 2,99%, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado nesta data.

Escrevente Autorizado:



Lessandro Corrêa de Carvalho

* * *

Av.16 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 16 de março de 2021 - (prenotação nº 543.693 de 04/03/2021)

Selo Digital: 11113833116AB700543693219

Fica **cancelada** a **alienação fiduciária** objeto do R.15, em virtude da autorização dada pelo credor **BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A**, já qualificado, nos termos do instrumento particular datado de 15 de janeiro de 2021.

Escrevente Autorizado:



Rooper Barreto Nery de Campos

* * *

R.17 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 16 de março de 2021 - (prenotação nº 543.683 de 04/03/2021)

Selo Digital: 11113832116AD50054368321E

Pelo instrumento particular de 18 de dezembro de 2020, **HENRIQUE SHIGUEKIYO KIKUTA**, oftalmologista; e, **IZABEL APARECIDA DA SILVA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel à **CHB - COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA**, CNPJ nº 10.694.628/0001-98, com sede na Rua João Pessoa, nº 267, 5º andar, Centro, cidade de Natal/RN, para garantia da importância de R\$1.564.212,31, com prazo total de 90 meses, sendo 06 meses de carência, com início em 05/02/2021 e término em 05/07/2021, e para amortização de 84 meses, com vencimento da primeira prestação em 05/08/2021 e da última em 05/07/2028, nelas incluídos juros às taxas efetivas de 0,9900% a.m. e 12,5486% a.a., sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado nesta data.

Escrevente Autorizado:



Rooper Barreto Nery de Campos

* * *

Av.18 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Em 16 de março de 2021 - (prenotação nº 543.683 de 04/03/2021)

Selo Digital: 11113833116AD60054368321A

continua na ficha 04

matrícula

4.852

ficha

04

Pelo instrumento particular referido no R.17, **CHB - COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA**, já qualificada, nos termos da Lei 10.931 de 2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 688, série 202012, lastreada pela alienação fiduciária objeto do R.17, tendo como instituição custodiante a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 22.610.500/0001-88, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 2º andar, cidade de São Paulo/SP.

Escrevente Autorizado:


Rooper Barreto Nery de Campos

* * *

Av.19 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CCI

Em 15 de setembro de 2021 - (prenotação nº 557.875 de 09/09/2021)

Selo Digital: 1111383311FDF40055787521K

Fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.17, bem como a cédula de crédito imobiliário mencionada na Av.18, em virtude da autorização dada por **GAIA SECURITIZADORA S/A**, CNPJ nº 07.587.384/0001-30, com sede na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, 633, 8º andar, conjunto 81, sala 1, cidade de São Paulo - SP, credora indicada pela instituição custodiante, nos termos do instrumento particular objeto do R.20.

Escrevente Autorizada:


Luciana Varga Wertheimer

* * *

R.20 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 15 de setembro de 2021 - (prenotação nº 557.875 de 09/09/2021)

Selo Digital: 1111383211FDF50055787521K

Pelo instrumento particular datado de 12 de julho de 2021, **HENRIQUE SHIGUEKIYO KIKUTA** e **IZABEL APARECIDA DA SILVA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A**, CNPJ nº 00.556.603/0001-74, com sede na Avenida Sete de Setembro, 4781, conjunto 02, cidade de Curitiba - PR, para garantia de um limite de crédito no valor total de R\$1.800.000,00, a ser liberado mediante contratação de operação financeira e forma de pagamento estabelecida nos instrumentos derivados emitidos de acordo com as disposições deste instrumento, com data máxima de utilização: 12 de julho de 2026 e prazo máximo de vencimento final: 12 de julho de 2051, devendo ser observado os juros remuneratórios à taxa mínima mensal (nominal) de 0,60% e taxa máxima mensal (nominal) de 2,99%,

continua no verso


matrícula
4.852

ficha
04

verso

sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado nesta data.

Escrevente Autorizada:



Luciana Varga Wertheimer
* * *

Av.21 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 16 de setembro de 2022 - (prenotação nº 582.670 de 08/09/2022)

Selo Digital: 1111383311F8D10058267022D

Fica **cancelada a alienação fiduciária** objeto do R.20, em virtude da autorização dada pelo credor **BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A**, já qualificado, nos termos do instrumento particular datado de 08 de agosto de 2022.

Escrevente Autorizada:



Patricia Andrea do Carmo Leonello
* * *

R.22 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 28 de setembro de 2022 - (prenotação nº 582.702 de 08/09/2022)

Selo Digital: 1111383211F8D500582702228

Pelo instrumento particular de 28 de julho de 2022, **HENRIQUE SHIGUEKIYO KIKUTA**; e **IZABEL APARECIDA DA SILVA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, NIRE 43300055990 - JUCISRS, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, 2955, Conjunto 501, cidade de Porto Alegre-RS, para garantia da importância de R\$2.318.341,08, pagável por meio de 130 prestações mensais e consecutivas, com prazo de carência para pagamento da primeira prestação em 180 dias, vencendo-se a primeira em 28/01/2023 e a última em 28/10/2033, incidindo as taxas de juros mensal de 1,04% a.m., efetiva de 13,22% a.a., custo efetivo total (CET) conforme as taxas mensal e efetiva de 14,67% a.a., sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado nesta data. (Enquadramento da operação: SFI).

Escrevente Autorizada:



Patricia Andrea do Carmo Leonello
* * *

Av.23 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Em 28 de setembro de 2022 - (prenotação nº 582.702 de 08/09/2022)

Selo Digital: 1111383311F8D700582702222

Pelo instrumento particular referido no R.22, **COMPANHIA HIPOTECÁRIA**

continua na ficha 05

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



matrícula
4.852

ficha
05

PIRATINI - CHP, já qualificada, nos termos da Lei 10.931 de 2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 10032, série 2022, lastreada pela alienação fiduciária objeto do R.22, tendo como instituição custodiante a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 22.610.500/0001-88, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, conjunto 202, cidade de São Paulo-SP. Escrevente Autorizada:

Patricia Andrea do Carmo Leonello

* * *

Av.24 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

Em 16 de novembro de 2023 - (prenotação nº 600.293 de 03/07/2023)

Selo Digital: 111138331121B700600293239

Nos termos do provimento nº 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, procedo a esta averbação para constar que nesta data a presente matrícula recebeu o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 111138.2.0004852-36.

Escrevente Autorizado:

Magno Silva Santos

* * *

Av.25 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 16 de novembro de 2023 - (prenotação nº 600.293 de 03/07/2023)

Selo Digital: 111138331121BA00600293233

Atendendo a requerimento datado de 05 de outubro de 2023 e à vista da certidão de não purgação da mora pelos fiduciantes **HENRIQUE SHIGUEKIYO KIKUTA** e **IZABEL APARECIDA DA SILVA**, já qualificados, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, CNPJ. 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, Pinheiros, São Paulo - SP, credora fiduciária indicada pela instituição custodiante **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, que instruiu seu pedido com o comprovante de recolhimento do ITBI. (Base de cálculo utilizada para o recolhimento do ITBI - R\$3.865.000,00).

Escrevente Autorizado:

Magno Silva Santos

* * *

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br