

# 14<sup>o</sup> Registro de Imóveis

14<sup>o</sup> RI 00908525

Verificador: Vanessa Angelo Gonçalves  
PARA FINS NOTARIAIS, O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO  
É DE 30 DIAS, A PARTIR DA DATA DA SUA EXPEDIÇÃO (PROV. 58/89 CAP. XIV, 12, D).

OBSERVAÇÃO: integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:  
(a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec nº 13.012 de 24 de outubro de 1.942).  
(b) Indaiatuba, a partir de 14 de maio de 1.954 (Lei nº 2.532, de 13 de janeiro de 1.954).  
Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11<sup>o</sup> Registro de Imóveis desta Capital, antes 1<sup>o</sup> Registro de Imóveis.



CNM

111211.2.0146555-90

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula  
146.555

ficha  
01

14<sup>o</sup> OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

São Paulo, 04 de setembro de 2.000.

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO nº 21, localizado no 2º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO TORRE DO SOL, situado na Rua Dr. Luis Augusto Pereira de Queiroz nº 184, na Saúde - 21º Subdistrito.

**UM APARTAMENTO,** com a área útil de 139,0385m², área comum de 42,9780m², área de garagem (04 vagas indeterminadas) de 105,6185m², área total de 287,6350m², fração ideal do apartamento de 4,795.

**PROPRIETÁRIA:-** PINHEIRO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS CIA LTDA, CGC/MF. nº 46.381.356/0001-13, com sede nesta Capital, na Avenida Ipiranga nº 919, 11º andar, conjunto 1.120.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.3/Matr. 16.048; R.2/Matr. 50.646; e R.1/Matrs. 101.021 e 101.022, deste Registro.

**CONTRIBUINTE:-** 049.259.0037-4.

O Escr. Autº. *Scaquetti* (Guimério Scaquetti).

R.1, em 04 de setembro de 2.000.

**TITULO:- DISSOLUÇÃO DE SOCIEDADE.**

Por escritura de 23 de agosto de 2.000, do 19º Tabelião de Notas desta Capital, (Lº. 4.006, fls. 144), a proprietária acima qualificada, transmitiu a título de **desincorporação** do patrimônio, em favor do sócio **BENEDICTO JOSÉ PINHEIRO**, brasileiro, viúvo, industrial, RG. nº 1.149.625-SSP-SP, CPF. nº 001.420.428-20, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Ibiçua nº 322, aptº 162, pelo valor de R\$179.200,00, (cento e setenta e nove mil e duzentos reais), o imóvel desta matrícula. A transmitente apresentou CND do INSS nº 123412000-21602001, expedida em 25 de julho de 2.000; e CQTF nº 3.951.220, expedida em 18 de agosto de 2.000.

O Escr. Autº. *Scaquetti* (Guimério Scaquetti).

R.2, em 04 de setembro de 2.000.

**TITULO:- VENDA E COMPRA.**

Por escritura de 23 de agosto de 2.000, do 19º Tabelião de Notas desta Capital, (Lº. 4.006, fls. 149), **BENEDICTO JOSÉ PINHEIRO**, viúvo, já qualificado no R.1, transmitiu à **AYA ONITSUKA**, brasileira, do lar, viúva, RG. nº 4.615.801-SSP-SP, CPF. nº 046.670.448-88, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Abrahão Calux nº 116, aptº 84, pelo valor de R\$ 200.000,00, (duzentos mil reais), o imóvel desta matrícula.

O Escr. Autº. *Scaquetti* (Guimério Scaquetti).

- continua no verso -

# 14<sup>o</sup> Registro de Imóveis

14<sup>o</sup> RI 00908525



CNM

111211.2.0146555-90

matrícula  
**146.555**

ficha  
**01**  
verso

- continuação -

R.3/146.555, em 13 de janeiro de 2.010.

TÍTULO:- DOAÇÃO.

Por escritura de 17 de dezembro de 2009 do 11<sup>o</sup> Tabelião de Notas desta Capital (L<sup>o</sup> 4717, págs. 307/310), AYA ONITSUKA, brasileira, viúva, do lar, RG n<sup>o</sup> 4.615.801-7-SSP/SP, CPF n<sup>o</sup> 046.670.448-88, domiciliada nesta Capital, residente na Rua Doutor Luís Augusto Pereira de Queiroz n<sup>o</sup> 184, apt<sup>o</sup> 21, **doaram** à **HIDECA ONITSUKA NOMOTO**, do lar, RG n<sup>o</sup> 6.712.891-9-SSP/SP, CPF n<sup>o</sup> 003.196.778-77, casada no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n<sup>o</sup> 6.515/77, com **JORGE OSSAMU NOMOTO**, agente fiscal de rendas, RG n<sup>o</sup> 6.436.642-X-SSP/SP, CPF n<sup>o</sup> 006.083.028-05, brasileiros, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Doutor Luís Augusto Pereira de Queiroz n<sup>o</sup> 184, apt<sup>o</sup> 21, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$325.433,00 (trezentos e vinte e cinco mil, quatrocentos e trinta e três reais).

A Escr. Aut<sup>a</sup>  (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

R.4/146.555, em 07 de janeiro de 2.011.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 06 de dezembro de 2010, com força de escritura pública, HIDECA ONITSUKA NOMOTO, aposentada, RG n<sup>o</sup> 6.712.891-9-SSP/SP, CPF n<sup>o</sup> 003.196.778-77, assistida de seu marido JORGE OSSAMU NOMOTO, agente fiscal de rendas, RG n<sup>o</sup> 6.436.642-X-SSP/SP, CPF n<sup>o</sup> 006.083.028-05, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n<sup>o</sup> 6.515/77, domiciliados em São Caetano do Sul/SP, residentes na Rua Treze de Maio n<sup>o</sup> 40, Jd. São Caetano, transmitiu a **RICARDO DA SILVA CALHEIROS**, contador, RG n<sup>o</sup> 16.290.659-6-SSP/SP, CPF n<sup>o</sup> 021.449.358-07, e **ROBERTA PIERRO**, secretária, RG n<sup>o</sup> 11.151.170-7-SSP/SP, CPF n<sup>o</sup> 103.353.188-00, brasileiros, solteiros, maiores, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Malebranche n<sup>o</sup> 99, apt<sup>o</sup> 51, Vila Mariana, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$390.000,00 (trezentos e noventa mil reais), do qual R\$18.304,45 foram pagos com recursos próprios, e R\$20.695,55 da conta vinculada do FGTS.

O Escr. Aut<sup>o</sup>.  (Cleber Farias da Silva Gasques).

R.5/146.555, em 07 de janeiro de 2.011.

ONUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento, os adquirentes qualificados no R.4 **deram em alienação fiduciária** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ n<sup>o</sup> 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\$351.000,00 (trezentos e cinquenta e um mil reais), pagável em 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$4.080,45, vencendo a primeira em 06 de janeiro de 2011 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante às taxas anuais de juros: nominal de 10,0262% e efetiva de

- continua na ficha n<sup>o</sup> 02 -



# 14<sup>o</sup> Registro de Imóveis

14º RI 00908525

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

1 14<sup>RISP</sup>

CNM

111211.2.0146555-90

de São Paulo

matrícula  
146.555

ficha  
02

São Paulo, 07 de janeiro de 2.011.

10,5000%, reduzidas: nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%, e nominal de 9,1098% e efetiva de 9,5001%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante - SAC, tendo sido o imóvel avaliado em R\$394.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Aut<sup>a</sup>.  (Cleber Farias da Silva Gasques).

Prenotação nº 855.891 de 26 de abril de 2022.  
Av.6/146.555, em 06 de junho de 2.022.

À vista do instrumento particular de 31 de março de 2022, com força de escritura pública, extraído por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, faço constar que RICARDO DA SILVA CALHEIROS convive em união estável, com ROBERTA PIERRO.

A Escr. Aut<sup>a</sup>.  (Rute de Paula Rodrigues de Arruda).

Prenotação nº 855.891 de 26 de abril de 2022.  
Av.7/146.555, em 06 de junho de 2.022.

Por instrumento particular de 31 de março de 2022, com força de escritura pública, extraído por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF autorizou o cancelamento da alienação fiduciária a que se refere o R.5 nesta matrícula, consolidando-se a plena propriedade a RICARDO DA SILVA CALHEIROS e ROBERTA PIERRO.

A Escr. Aut<sup>a</sup>.  (Rute de Paula Rodrigues de Arruda).

Prenotação nº 855.891 de 26 de abril de 2022.  
R.8/146.555, em 06 de junho de 2.022.

**ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Por instrumento particular de 31 de março de 2022, com força de escritura pública, extraído por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, RICARDO DA SILVA CALHEIROS, RG nº 16290659-SSP/SP, CPF nº 021.449.358-07 e ROBERTA PIERRO, RG nº 11.151.170-7-SSP/SP, CPF nº 103.353.188-00, brasileiros, solteiros, maiores, empresários, conviventes em união estável, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Doutor Luís Augusto Pereira de Queiroz nº 184, aptº 21, Saúde, deram em alienação fiduciária ao BANCO RODOBENS S/A, CNPJ nº 33.603.457/0001-40, com sede nesta Capital, na Rua Estado de Israel nº 975, o imóvel desta, para garantia das obrigações principais e acessórias assumidas, oriundas da cédula de crédito bancário nº

- continua no verso -

# 14<sup>o</sup> Registro de Imóveis

14<sup>o</sup> RI 00908525



CNM

111211.2.0146555-90

matrícula

146.555

ficha

02

verso

- continuação -

00025.5-5, emitida em 31 de março de 2022, no valor do empréstimo de R\$697.102,69 (seiscentos e noventa e sete mil, cento e dois reais e sessenta e nove centavos), pagável nas seguintes condições: Natureza do empréstimo: empréstimo com garantia de imóvel – EGL. Valor do empréstimo concedido: R\$697.102,69. Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R\$3.000,00. Valor IOF: R\$22.532,20. Valor do empréstimo liberado: R\$354.272,89. Valor do empréstimo destinado ao interveniente quitante: R\$317.297,60. Prazo: 240 meses. Quantidade de parcelas: 240. Vencimento da 1ª parcela, após carência de 90 dias: 30 de junho de 2022. Data de vencimento da última parcela: 30 de maio de 2042. Taxa de juros mensal: 1,09%. Taxa de juros anual (efetiva): 13,89%. Sistema de amortização: Tabela Price. Valor da parcela mensal: R\$8.397,00. Custo efetivo total - CET anual (%): 16,0508% a.a., tendo sido o imóvel avaliado em R\$1.400.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes da escritura, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

A Escr. Aut<sup>a</sup>. Rute de Paula Rodrigues de Arruda (Rute de Paula Rodrigues de Arruda).

Prenotação nº 908.525 de 22 de janeiro de 2024.  
Av.9/146.555, em 25 de março de 2024.

Conforme requerimento de 15 de março de 2024, enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, e certidões integrantes do processo autuado sob nº 9920/2024 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se em favor do credor fiduciário BANCO RODOBENS S/A, pelo valor de R\$1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais), face não haver os fiduciários RICARDO DA SILVA CALHEIROS, RG nº 16290659-SSP/SP, CPF nº 021.449.358-07, e ROBERTA PIERRO, RG nº 11.151.170-7-SSP/SP, CPF nº 103.353.188-00, brasileiros, solteiros, maiores, empresários, conviventes em união estável, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Doutor Luis Augusto Pereira de Queiroz nº 184, apartamento nº 21, Saúde, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimados, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, e aprimorados pela Lei nº 14.711 de 30 de outubro de 2023, ficando a credora fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere os artigos 27 e 27-A das mesmas Leis.

A Escr. Aut<sup>a</sup>. Naiara Costa e Silva Tadei (Naiara Costa e Silva Tadei).

# 14<sup>o</sup> Registro de Imóveis

14º RI 00908525

**Constando mais:** que requerimento de 15 de março de 2024, enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, que ensejou a averbação nº 9 nesta matrícula, foi prenotado sob o nº 908.525 em 22/01/2024, e lançada em nossos registros eletrônicos, ficando a prenotação prorrogada até que o fiduciário efetue os dois leilões previstos no artigo 27 da Lei 9.514 de 20/11/1997, bem como emitir o instrumento de quitação da dívida dos devedores fiduciários.



# 14<sup>o</sup> Registro de Imóveis

14º RI 00908525

## 14º Registro de Imóveis

Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera - Telefone 3052-3010

**Prenotação nº: 0908525**

Oficial: Ricardo Nahat

Substitutos: Julia Eiko Yuasa - Mucio de Andrade e Silva Neto

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido, nos termos do artigo 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, é verdade e dá fé. São Paulo, 25 de março de 2024. A Escrevente Autorizada, Vanessa Angelo Gonçalves.

