Valide aqui
este documento

CNM 142935.2.0069861-37

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 69.861 | ficha 01

6.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

São Paulo, 16 de novembro de 1983

Imóvel:- Uma casa e seu respectivo terreno situados à rua Doutor Mario - Vicente nº874, no 18º Subdistrito-Ipiranga, medindo o terreno 6,00m de frente para a citada via pública, por 35,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a - área de 210,00m2, confrontando do lado direito de quem da via pública - olha para o imóvel, com o prédio nº864 e do lado esquerdo e nos fundos - com propriedade de José Vicente de Azevedo.

Proprietária: CLINICA INFANTIL DO IPIRANGA, com sede nesta Capital, à - Avenida Nazareth nº1361, inscrita no CGC sob nº60.975.976/0001-01,

Registro Anterior: Tr nº77.876 em 26.3.1971 deste

Contribuinte: 039.121.0002-0

O Oficial

*****

R.1/M.- 69.861 - em 16 de novembro de 1983
Por escritura de 04 de novembro de 1983 do 6º Cartório de Notas desta Capital, livro nº1911, fls 139, a proprietária, já qualificada, transmitiu - por venda feita a EDUARDO DE MORAIS BLOISI, brasileiro, projetista, portador do RG 5.607.613-SP, inscrito no CPF sob nº056.957.168/53, domiciliado à Rua Estevão Porto nº102, nesta Capital, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77 com LUCIA SOARES GALEGO BLOSI, digo GALEGO BLOISI, pelo preço de CR$6.000.000,00, o imóvel objeto desta matricula.

MOACYR DO NASCIMENTO
Escrev. Autorizado

*****

Av. 2 /M.- 69.861 em 18 de julho de 1984 VL
Do Aviso para retirar imposto de 16 de fevereiro de 1984 da Secretaria - das Finanças e Notificação - Recibo nº 000.154 do exercício de 1983, ambos da Prefeitura do Município de São Paulo, e da petição de 04 de julho de 1984, de EDUARDO DE MORAIS BLOISI, consta que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente está lançado pelo contribuinte nº 040.199.0002-7.-O

CONTINUA NO VERSO

Mod. 1

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HR57Q-FTLUE-D4MLJ-RAJ8L

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM 142935.2.0069861-37

matrícula 69.861 | ficha 01 verso

Av. 3 /M.- 69.861 em 18 de julho de 1984
Do Recibo Alvará nº 162.941 do exercício de 1984 da Prefeitura do Município de São Paulo e da petição de 04 de julho de 1984, de EDUARDO DE MORAIS BLOISI, já qualificado, consta que a casa nº 874 da rua Doutor Mario Vicente foi demolida.-

* * * M.J.

R. 04/M.- 69.861 em 02 de Abril de 1.985.
Por instrumento particular de 22 de março de 1.985, na forma das leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, e decreto lei 70/66, os proprietários, EDUARDO DE MORAIS BLOISI, projetista e sua mulher LUCIA SOARES GALEGO BLOISI, do lar,- brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77 RG. nºs. 5.607.613-SP e 4.337.960- e CPF/MF. sob nº056.957.168-53, domiciliados nesta Capital, a rua Estevão Porto, 102, deram em HIPOTECA o imóvel objeto desta matricula, a CEESP CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A com sede nesta Capital, a rua XV de Novembro nº 111, CGC/MF. sob nº..... 43.073.394/0001-10, para garantia do emprestimo destinado a construção no terreno desta matricula, do valor equivalente na data do titulo a ..... 1.002,78077 UPC do BNH, correspondendo na data do mesmo a Cr$..... Cr$24.500.000,00, pagável pelo PES/TP, no prazo de 14 meses através de prestações mensais a taxa de juros nominal de 8,3% e demais clausulas e condições constantes do titulo.

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Escrevente Autorizado

* * *

Av.5/M.- 69.861 em 22 de dezembro de 1986. mtn
Do Auto de Conclusão nº 207/IP/86 emitido em 21 de novembro de 1986, pela Prefeitura do Municipio de São Paulo e do requerimento de 18 de dezembro de 1986 de EDUARDO DE MORAIS BLOISI , já qualificado, consta que no terreno objeto desta matrícula, foi construido um prédio que recebeu o nº874 da Rua Dr. Mario Vicente, com a área construida de 303,80m2, tendo sido apresentada a CND do IAPAS nº 523563, série A, expedido em 10 de julho de 1986, pela RF. Vila Mariana desta Capital.

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Escrevente Autorizado

* * *

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HR57Q-FTLUE-D4MLJ-RAJ8L
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 69.861 | ficha 02

DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

SEXTO 6 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNM 142935.2.0069861-37
CNS nº 14293-5

São Paulo, 16 de novembro de 1983

AV-6/M.69.861 em 29 de abril de 2019
PROTOCOLO OFICIAL Nº 686.347 (ÁREA ENVOLTÓRIA).
Selo Digital:1429353311E4850068634719F
Da carta de adjudicação apresentada em forma de certidão expedida aos 28 de março de 2019 pelo 11º Tabelião de Notas desta Capital dos autos da ação de procedimento comum - adjudicação compulsória nº 1004022-30.2018.8.26.0010 processados perante o Juízo de Direito da 1ª Vara da Cível do Foro Regional X - Ipiranga, comarca desta Capital, e do ofício nº 1107/CONPRESP/2007 expedido aos 20 de julho de 2007 pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo - CONPRESP, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se no perímetro da área envoltória de proteção do conjunto de bens tombados constituído pelo Parque da Independência e pelas antigas residências da Família Jafet e Instituições Assistenciais e de Ensino, e conforme a Resolução nº 11/CONPRESP/2007, publicada no Diário Oficial da Cidade de São Paulo em 05 de julho de 2007, referente a **regulamentação de área envoltória**, qualquer projeto ou intervenção no imóvel desta deverá ser submetido à prévia aprovação do CONPRESP, e qualquer alteração na vegetação, especialmente arbórea, existente nos lotes e logradouros, bem como os projetos urbanísticos, e demais interferências físicas a serem implantadas nos logradouros e áreas verdes deverão ser analisados pelo DPH e autorizados pelo CONPRESP (artigos 4º e 5º da Resolução nº 11/CONPRESP/2007).

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

* * * * *

R-7/M.69.861 em 29 de abril de 2019
PROTOCOLO OFICIAL Nº 686.347 (ADJUDICAÇÃO).
Selo Digital:1429353211E4860068634719F
Da carta de adjudicação apresentada em forma de certidão expedida aos 28 de março de 2019 pelo 11º Tabelião de Notas desta Capital dos autos da ação de procedimento comum - adjudicação compulsória nº 1004022-30.2018.8.26.0010 processados perante o Juízo de Direito da 1ª Vara da Cível do Foro Regional X - Ipiranga, comarca desta Capital, movida por CRISTIANE EMY MISHIMA, brasileira, comerciante, RG nº 13.982.996-SSP-SP, CPF nº 089.881.528-24, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Doutor Mário Vicente, 874, Vila Dom Pedro I, na cidade de São Paulo, SP, e SERGIO KENGI MISHIMA, brasileiro, comerciante, RG nº 14.786.874-SSP-SP, CPF nº 330.736.439-15, separado judicialmente, residente e domiciliado na Rua

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HR57Q-FTLUE-D4MLJ-RAJ8L

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM 142935.2.0069861-37

matrícula 69.861 | ficha 02 verso

Doutor Mário Vicente, 874, Vlia Dom Pedro I, na cidade de São Paulo, SP, em face de **EDUARDO DE MORAIS BLOISI**, aposentado, RG nº 5.607.613-SP, CPF nº 056.957.168-53, e, sua mulher, **LUCIA SOARES GALEGO BLOISI**, aposentada, RG nº 4.337.960-SP, CPF nº 954.963.949-53, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Antônio Herdeiro, nº 21, Parque Fongaro, na cidade de São Paulo, SP, de CARLOS HAYASHI, brasileiro, divorciado, do comércio, RG nº 3.264.357-SSP-SP, CPF nº 066.863.548-72, substituído, em virtude de falecimento em 22/04/2014, pela herdeira PATRÍCIA HAYASHI, brasileira, solteira, empresária, RG nº 25.54.207-7-SSP-SP, CPF nº 215.047.628-27, domiciliada e residente na Rua dos Caciques, nº 533, ap. 91, bairro da Vila Saúde, na cidade de São Paulo, SP, e HIDECO HAYASHI, brasileira, divorciada, aposentada, RG nº 5.164.031-4-SSP-SP, CPF nº 050.369.388-01, domiciliada e residente na Rua Pedro Campana, nº 301, casa nº 10, bairro do Jardim Vila Mariana, na cidade de São Paulo, SP; verifica-se que, em cumprimento ao instrumento particular de 08 de fevereiro de 1991, ao contrato particular de 26 de junho de 1991, ao formal de partilha datado de 14 de abril de 2016, dos autos da ação de formal de partilha nº 0011709-56.2010.8.26.0010, processados perante o juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional X - Ipiranga, desta Capital, e a escritura pública de inventário e partilha lavrada aos 20 de julho de 2016 pelo 11º Tabelião de Notas desta Capital, livro 5284, páginas 143/149, não registrados, o **imóvel** objeto desta matrícula foi **adjudicado compulsoriamente**, conforme sentença proferida em 12 de fevereiro de 2019, com trânsito em julgado em 14 de março de 2019, na proporção de uma parte ideal correspondente a **75%** para **SERGIO KENGI MISHIMA**, brasileiro, comerciante, RG nº 14.786.874-SSP-SP, CPF nº 330.736.439-15, separado judicialmente conforme sentença de 29/08/2008, residente e domiciliado na Rua Doutor Mário Vicente, 874, Vlia Dom Pedro I, na cidade de São Paulo, SP, e na prporção de uma parte ideal correspondente a **25%** para **CRISTIANE EMY MISHIMA**, brasileira, comerciante, RG nº 13.982.996-SSP-SP, CPF nº 089.881.528-24, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Doutor Mário Vicente, 874, Vila Dom Pedro I, na cidade de São Paulo, SP. Para efeitos legais foi atribuído à demanda o valor de R$1.187.707,00.

* * * * *

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HR57Q-FTLUE-D4MLJ-RAJ8L

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula **69.861** | ficha **03**

CNM 142935.2.0069861-37

SEXTO 6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO — CNS nº 14293-5

São Paulo, 16 de novembro de 1983

AV-8/M.69.861 em 29 de abril de 2019
PROTOCOLO OFICIAL Nº 687.700 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA).
Selo Digital:1429353311E49C00687700199
Fica sem efeito o registro nº 4 desta matrícula, por ter sido **cancelada** a hipoteca, nele mencionado em virtude de perempção, nos termos da decisão proferida em 25 de setembro de 1985 nos autos nº 754/85 processados perante a 1ª Vara de Registros Públicos, da comarca desta Capital, e do artigo 1.485 do Código Civil combinado com o artigo 238 da Lei nº 6.015/73, conforme requerimento datado de 17 de abril de 2019, e, certidões do distribuidor cível da comarca desta Capital datadas de 15 e 16 de abril de 2019 e certidões de distribuição da Justiça Federal datadas de 15 de abril de 2019.

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

* * * * *

R.9/69.861 - COMPRA E VENDA - Registrado em 28 de outubro de 2021 - **Protocolo nº 756.199 de 21/10/2021** - Pelo Instrumento Particular datado de 15 de outubro de 2021, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, os proprietários **SERGIO KENGI MISHIMA,** separado judicialmente, e **CRISTIANE EMY MISHIMA**, solteira, maior, já qualificados, ***TRANSMITIRAM*** por ***VENDA*** feita a **THIAGO DE ALMEIDA HUPSEL SANTOS**, brasileiro, empresário, CNH nº 03619534553-Detran/SP, CPF nº 118.495.487-90, divorciado, residente e domiciliado na Rua Dona Maria, nº 71, Apto 1301 - Bloco 1, Vila Isabel, na cidade de Rio de Janeiro, RJ, pelo preço de R$1.200.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.
(Selo Digital:1429353210000000656926210)

Denise Mangueira Ramalho - Escrevente Autorizada

R.10/69.861 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 28 de outubro de 2021 - **Protocolo nº 756.199 de 21/10/2021** - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado no R.9 desta, **THIAGO DE ALMEIDA HUPSEL SANTOS**, divorciado, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.,** CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida do valor de R$1.020.000,00 (sendo R$956.580,00 os recursos destinados ao financiamento, e o restante de despesas acessórias), a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de R$9.109,48, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 15 de novembro de 2021, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R$1.200.000,00.
(Selo Digital:1429353210000000656927 21Y)

Denise Mangueira Ramalho - Escrevente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HR57Q-FTLUE-D4MLJ-RAJ8L

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM 142935.2.0069861-37

matrícula 69.861 | ficha 03 verso

R.11/69.861 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Registrado em 08 de abril de 2024 - **Protocolo nº 834.231 de 20/03/2024** - Pela escritura pública lavrada aos 07 de março de 2024, pelo 8º Tabelião de Notas, desta Capital, livro 3864, página 391, o fiduciante **THIAGO DE ALMEIDA HUPSEL SANTOS**, divorciado, já qualificado, transmitiu a título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO** ao fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, registrado na JUCESP sob NIRE nº 35.300.023.978, já qualificado, pelo preço de **R$1.185.300,00**, os direitos e obrigações decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 10 nesta matrícula.
(Selo Digital:1429353210000000119498224T)

Giovanni Dias de Carvalho - Escrevente Autorizado

AV.12/69.861 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Averbado em 08 de abril de 2024 - **Protocolo nº 834.231 de 20/03/2024** - Fica **cancelada** a **alienação fiduciária** registrada sob nº 10 nesta, tendo em vista a dação em pagamento registrada sob nº 11 nesta matrícula, em virtude de confusão, nos termos do artigo 381, do Código Civil Brasileiro.
(Selo Digital:1429353310000000119498324P)

Giovanni Dias de Carvalho - Escrevente Autorizado

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

Pedido nº 834231

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973. CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

São Paulo, segunda-feira, 8 de abril de 2024.
Gertrudes Belfort - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital: 1429353C3000000119506724G

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HR57Q-FTLUE-D4MLJ-RAJ8L

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado