



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

178.150

ficha

01

DÉCIMO OITAVO  
ESCRITÓRIO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
São Paulo, 19 de setembro de 2005

**IMÓVEL:** UM TERRENO à RUA EUSÉBIO DE SOUZA, constituído pelo lote 21-B (parte do antigo lote 21), quadra 04, no Bairro Jardim Londrina, no 13º Subdistrito Butantã, medindo 4,00m de frente; 31,03m da frente aos fundos, no lado direito de quem olha da rua para o terreno, 31,40m no lado esquerdo e 4,02m nos fundos, confrontando do lado direito com o lote 21-C, do lado esquerdo com o lote 21-A, ambos de Seichiro Otsuichi e sua mulher, e nos fundos com lotes 11 e 12, ambos de propriedade da Companhia City, encerrando a área de 124,86m<sup>2</sup>.

**CADASTRO:** Contribuinte nº 171.080.0012-0, maior área.

**PROPRIETÁRIOS:** SEICHIRO OTSUICHI, economista, RG 2.588.323-9/SP, CPF 032.593.748-68, e sua mulher com quem é casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, MARIA HELENA KAZUE OTSUICHI, professora, RG 3.506.310/SP, CPF 297.073.318-87, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dr. Virgílio de Carvalho Pinto nº 271, aptº 151.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.05/107.412 de 02 de junho de 1997, deste Registro.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma  
Suely de Menezes Carvalho Palma

- continua no verso -

matrícula

178.150

ficha

01

verso

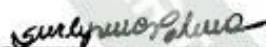
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.01 em 19 de setembro de 2005

**ABERTURA DE MATRÍCULA**

Procede-se à presente averbação, à vista do requerimento de 25 de abril de 2004, e em conformidade com a planta aprovada de acordo com o ALVARÁ DE DESDOBRO DE LOTE nº 2003/31961-00, expedido em 12 de setembro de 2003, pela Prefeitura desta Capital, verifica-se que, os proprietários, SEICHIRO OTSUICHI e sua mulher MARIA HELENA KAZUE OTSUICHI, já qualificados, **autorizaram a abertura da presente matrícula**. Constatam da escritura objeto do R.01/107.412 deste Registro, condições não essenciais, nem resolutivas do contrato, estabelecendo normas a serem observadas no aproveitamento do terreno, no tocante as edificações e suas características; normas essas a que se submetem os adquirentes e seus sucessores.

A Escrevente Autorizada, \_\_\_\_\_



Suely de Menezes Carvalho Palma

Av.02 em 19 de setembro de 2005

**CONSTRUÇÃO E ARQUIVAMENTO DE CND**

Procede-se à presente averbação, à vista do requerimento referido na averbação anterior, para constar que, no terreno desta matrícula, foi edificado UM PRÉDIO que recebeu o nº 109 da RUA EUSÉBIO DE SOUZA, com a área construída de 170,22m<sup>2</sup>, conforme prova o

- continua na ficha 2 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

178.150

ficha

02

**DÉCIMO OTAVO**  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
São Paulo, 19 de setembro de 2005

Certificado de Conclusão nº 2005/04827-00, de 21 de fevereiro de 2005, pela Prefeitura desta Capital; tendo sido atribuído à obra o valor de R\$70.000,00, para efeitos fiscais; e ainda foi apresentada e arquivada nesta data, após a verificação de sua validade Via Internet, a Certidão Negativa de Débito do INSS nº 532052005-21003030, CEI nº 43.490.05794/64, emitida em 30 de agosto de 2005, na forma do disposto na Lei 8.212/91 e OS nº 207/99.

A Escrevente Autorizada, *Suely de Menezes Carvalho Palma*  
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 418.531

AV.03 em 4 de Janeiro de 2008

### CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do instrumento particular referido no R.03 e da Certidão de Dados Cadastrais expedida em 28 de dezembro de 2007, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo CONTRIBUINTE nº 171.080.0029-5.

O Escrevente Autorizado, *Sérgio Dias dos Santos*  
Sérgio Dias dos Santos

- continua no verso -

matrícula

178.150

ficha

02

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.04 em 4 de Janeiro de 2008

**VENDA E COMPRA**

Nos termos do instrumento particular datado de 12 de dezembro de 2.007, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários, **SEICHIRO OTSUICHI** e sua mulher **MARIA HELENA KAZUE OTSUICHI**, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por VENDA feita a CAIO HIDEO KUCHIDA, brasileiro, divorciado, economista, RG 18.612.922-1/SP, CPF 112.064.438-04, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Eusebio de Souza nº 109, pele valor de R\$240.000,00.

O Escrevente Autorizado,



Sérgio Dias dos Santos

R.05 em 4 de Janeiro de 2008

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Nos termos do instrumento particular referido no registro anterior, o adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao BANCO ABN AMRO REAL S/A, inscrito no CNPJ/MF nº 33.066.408/0001-15, representado por Maria Ângela de Almeida e Valter L. Santos; sendo de R\$80.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 204 prestações mensais e consecutivas, calculadas e reajustáveis na forma constante do título, nelas incluídos juros à taxa mensal de 0,9113%; à taxa nominal de

- continua na ficha 03 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

178.150

ficha

03

São Paulo, 4 de janeiro de 2008

**DÉCIMO OITAVO**  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo França  
Registrador

10,9350% ao ano e à taxa efetiva de 11,5000% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$1.192,80 o valor total da prestação inicial, com vencimento para 12 de janeiro de 2008, e as demais em igual dia dos meses subseqüentes. Fica estipulado o prazo de carência de 90 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$240.000,00. Constam do título multa e outras condições.

O Escrevente Autorizado,



Sérgio Dias dos Santos

Microfilme: Protocolo número 464.676

Av.6 em 11 de agosto de 2011

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - ART. 26 DA LEI FED. 9.514/97**

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 22 de julho de 2011, do credor fiduciário, **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, já qualificado, representado por Neusa A. Varotto, e da Certidão expedida por esta Serventia em 04/07/2011, que informa sobre a intimação do fiduciante, **CAIO HIDEO KUCHIDA**, divorciado, já qualificado, e quanto ao decurso de prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora constituído com a referida intimação, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei Fed. 9.514/97, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, em nome do credor fiduciário, **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, já qualificado, representado por Neusa A. Varotto, tendo sido atribuído como valor

- continua no verso -

matrícula

178.150

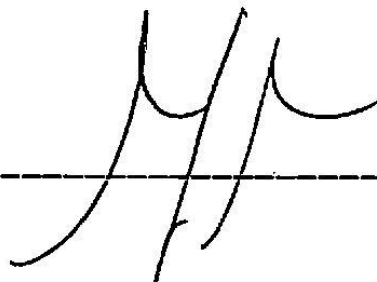
ficha

03

verso

consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$240.000,00. Ficando o fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. O Imposto de Transmissão "inter vivos", no valor de R\$4.800,00, foi pago conforme Guia 51967465-0, em 25/07/2011.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda  
Protocolo 555.740 Instrumento Particular



Av.07 em 03 de agosto de 2020

Prenotação 784.023 de 18 de junho de 2020

### INCORPORAÇÃO DE SOCIEDADE

Procede-se à presente averbação, à vista da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30 de abril de 2009, registrada na JUCESP sob nº 550.767/12-5, em 27 de dezembro de 2012, acompanhada do Instrumento Particular de Protocolo e Justificação de Incorporação datado de 14 de abril de 2009 e do Laudo de Avaliação de 14 de abril de 2009, apresentados em forma de Certidão autenticada digitalmente e assinada em 12/05/2020 pela Secretaria Geral Gisala Simiema Ceschin, e do Requerimento de 16 de junho de 2020, para constar que, o proprietário pela Av.6, **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, já qualificado, FOI INCORPORADO pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, passando o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$565.809,00, a integrar o patrimônio dele incorporador.

(continua na ficha 04)

Matrícula

178.150

ficha

04

São Paulo,

03 de agosto de 2020

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331IF000341922KK20R

Av.08 em 29 de abril de 2021

Prenotação 807.319 de 05 de abril de 2021.

**CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES – ART. 27 DA LEI FED. 9.514/97**

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular datado de 25 de maio de 2021, para constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, e, por consequência, a exoneração do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, da obrigação de que trata o §4º do art. 27 da Lei Fed. 9.514/97, em conformidade com os Autos Negativos firmados pela leiloeira oficial, Ana Claudia Carolina Campos Frazão (matriculada sob o nº 836, na JUCESP), relativos aos leilões realizados em 25 de abril e 07 de maio de 2019, conforme exemplares do Jornal "Agora" que circularam nos dias 09, 10 e 13 de abril de 2019 e **Termo de Quitação** de 25 de março de 2021, a que se refere o §2º do art. 25 e §§ 5º e 6º do art. 27 da Lei Fed. 9.514/97, firmado pelo representante legal do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, ao devedor fiduciante, Caio Hideo Kuchida, divorciado.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331QM000505717KO21R