



Valide aqui este documento

Pedido nº 898.742

CNM:113746.2.0087532-79

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matricula
87.532

ficha
1.

São Paulo, 13 de agosto de 1987

Uma casa residencial, com 69,38m2 de área construída, situada na Rua Latif Fakhouri, nº 81, designada pelo nº 06 no projeto de construção, antiga Rua Cupecê, e seu/respectivo terreno, constituído pelo lote 06, na Vila Santa Catarina, no 42º Subdistrito-Jabaquara, medindo 4,18m de -/frente, igual medida nos fundos, por 15,80m da frente aos -fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 68,30m2, -/confrontando pelo lado esquerdo de quem do imóvel olha para a rua, com o prédio nº 85, pelo lado direito com o prédio nº 77 e nos fundos com Sedeval Bernardes. Inscrito no cadastro dos contribuintes da Prefeitura Municipal, em maior área, -sob nº 089.545.0001-3.-

PROPRIETÁRIA:- SULPLAN CONSTRUTORA LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Durval Fontoura Castro, nº 56, -/Vila Paulista, CGC nº 52.090.933/0001-10.-

TÍTULO ANTERIOR:- R.2/62.993, deste Registro.

O Escrevente: Antonio Lima Neto

O Escrevente Autorizado: Valmir

Lins

R.1/87.532 - Por instrumento particular de venda e compra - de 30 de junho de 1987, a proprietária transmitiu a RENATO/ JOSÉ MASCARENHAS, administrador de empresas, e sua mulher - MARCIA APARECIDA CHESI MASCARENHAS, brasileiros, casados -/pelo regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6.515/-77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado sob nº 2.637, no 4º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, CIRG - nºs 5.677.821-1/SP e 7.784.856-SP, CIC nºs 947.648.758-53 e 939.648.548-91, respectivamente, residentes e domiciliados/ nesta Capital, na Rua Professora Vahia de Abreu, nº 437, -/ casa 3, Vila Olimpia, o imóvel matriculado, pelo valor de -

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UPKFT-KCXP5-PS8KC-MBAZ3>



Valide aqui este documento

Pedido nº 898.742

CNM:113746.2.0087532-79

matrícula 87.532 ficha 1. verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UPKFT-KCXP5-PS8KC-MBAZ3

Cz\$ 753.195,00. São Paulo, 13 de agosto de 1987. O Escrevente: Américo José de Sá. O Escrevente Autorizado: Leleusa Rodrigues.

R.2/87.532 - Pelo mesmo instrumento particular atrás mencionado, os atuais proprietários, RENATO JOSÉ MASCARENHAS e -/ sua mulher MARCIA APARECIDA CHESI MASCARENHAS, atrás qualificados, deram o imóvel matriculado, em primeira e especial hipoteca, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, por sua filial nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1.842, CGC -/ nº 00.360.305/0001-04, para garantir a dívida confessada do valor de Cz\$ 602.428,20, equivalentes a 1.940,00000 OTN's, / que deverá ser amortizada através de 240 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, calculadas segundo o Plano de -/ Equivalência Salarial e em conformidade com o sistema de -/ amortização mencionado no título (PRICE), com juros anuais / às taxas nominal de 10,00% e efetiva de 10,4713%, correspondendo a primeira prestação, na data do título, a - - - - - / Cz\$ 7.412,30, já incluídos principal, juros e demais encargos, com vencimento para 30 dias a contar da data do título. O valor estimativo do imóvel hipotecado é de - - - - - - / Cz\$.1.291.490,00.- São Paulo, 13 de agosto de 1987. O Escrevente: Américo José de Sá. O Escrevente Autorizado: Leleusa Rodrigues.

Av.3/87.532 - À vista do instrumento particular de quitação de 22 de janeiro de 1993 e por autorização expressa da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, procedo ao cancelamento do registro de hipoteca feito sob nº 02, nesta matrícula. São Paulo, 24 de fevereiro de 1993. O Escrevente: Julio Tomazetti. A Escrevente Autorizada: Leleusa Rodrigues.

Av.4/ 87.532 Conforme se verifica da escritura adiante men

(continua na ficha nº 2)

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



Pedido nº 898.742

CNM:113746.2.0087532-79

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

B.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
87.532

ficha
2.

São Paulo, 02 de abril de 1993.

cionada e do aviso recibo municipal nº 233.393/93, o imóvel matriculado, que antes era inscrito na Prefeitura Municipal, em maior área, pelo contribuinte nº 089.545.0001-3, atualmente acha-se lançado, especificamente, pelo nº 089.545.0044-7.- São Paulo, 02 de abril de 1993. O Escrevente: Asdrubal

de Paula Symphoroso. A Escrevente Autorizada: de Paula Symphoroso.

R.5/ 87.532 Por escritura de venda e compra de 25 de março de 1993, de notas do 11º Tabelião local (Lvº 3.416 - fls. 91-vº), os proprietários, RENATO JOSÉ MASCARENHAS, administrador de empresas, e sua mulher MÁRCIA APARECIDA CHESI MASCARENHAS, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado sob nº 2.637, no 4º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, CIRG nºs 5.677.821-1-SP e 7.784.856-SP, CIC nºs 947.648.758-53 e 939.648.548-91, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Professora Vahia de Abreu nº 437, casa 3, na Vila Olímpia, transmitiram a SOCIEDADE EDUCADORA BENEFICIENTE PROVIDÊNCIA AZUL, com sede nesta Capital, na Rua Madre Emille de Villeneuve, nº 331, CGC nº ----- 60.907.680/0001-53, o imóvel matriculado, pelo valor de CR\$ 197.685.122,25. São Paulo, 02 de abril de 1993. O Escrevente:

Asdrubal. A Escrevente Autorizada: de Paula Symphoroso.

Av.6/87.532 - À vista do mandado judicial passado em 20 de julho de 1995, assinado pelo Dr. Paulo Octávio Baptista Pereira, MM. Juiz Federal Titular da 10ª Vara Federal-Seção Judiciária de São Paulo, contendo o respeitável "CUMPRA-SE" exarado pelo Dr. Asdrubal Nascimbeni, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca, expedido nos autos nº 95.40.423-0, da ação de MEDIDA CAUTELAR movida pela SOCIEDADE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UPKFT-KCXP5-PS8KC-MBAZ3>



Valide aqui este documento

Pedido nº 898.742

CNM:113746.2.0087532-79

matrícula 87.532

ficha 02 verso

EDUCADORA BENEFICENTE PROVIDÊNCIA AZUL-SEBPA., contra o INSTI TUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL-INSS, faço constar que o imó- vel matriculado foi caucionado na aludida ação, com o fim de garantir a medida liminar deferida nos aludidos autos, como - se vê do termo lavrado em 19 de julho de 1995. A caução obje- tivada envolve também os imóveis das matrículas nºs 4.170 e 4.171 do Ofício de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Campos do Jordão, deste Estado. São Paulo, 24 de julho de - - 1995. O Escrevente: Guilherme de Faria. A Escrevente Autorizada: [assinatura].

di

R.7/ 87.532 Conforme se verifica do auto de penhora e de- pósito particular lavrado em 10 de julho de 1997, relativos aos autos nº 96.528566-5, da ação de execução fiscal requeri- da pelo INSTITUTO NACIONAL DE SEGURO SOCIAL - INSS, em trâmi- te perante a 1ª Vara da Justiça Federal - Seção Judiciária de São Paulo, contra a proprietária, SOCIEDADE EDUCADORA BENEFI- CENTE PROVIDÊNCIA AZUL-SEBPA., com sede nesta Capital, na Ave- nida Mascote, nº 509, o imóvel matriculado, foi penhorado na aludida ação, para garantir a execução do valor de 286.413,74 UFIR, tendo sido nomeado depositário do imóvel Terezinha Ku- nen, CIRG nº 24.253.615-2, CPF nº 297.562.751-72. São Paulo, 14 de agosto de 1997. O Escrevente: Guilherme de Faria. A Escrevente Autorizada: [assinatura].

nl.

Av.8/ 87.532 Em conformidade com o que dispõe o artº 53, pa- rágrafo 1º da Lei Federal nº 8.212, de 24/07/1991, faço cons- tar que o imóvel objeto da presente matrícula fica indisponí- vel, enquanto perdurar a penhora registrada sob nº 7. São Pau- lo, 14 de agosto de 1997. O Escrevente: Guilherme de Faria. A Escrevente Autorizada: [assinatura].

nl.

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UPKFT-KCXP5-PS8KC-MBAZ3



Valide aqui este documento

Pedido nº 898.742

CNM:113746.2.0087532-79

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula
87.532

ficha
03

São Paulo, 30 de agosto de 2006

Av-9. Protocolo nº 450.387, em 23/08/2006. CANCELAMENTO. Nos termos do mandado passado em 07 de agosto de 2006, pelo Juízo Federal da 1ª Vara de Execuções Fiscais - Seção Judiciária de São Paulo, expedido nos autos nº 96.528566-5, da ação de execução fiscal requerida pelo INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS, em face de SOCIEDADE EDUCADORA BENEFICENTE PROVIDÊNCIA AZUL - SEBPA, procedo ao cancelamento do registro de penhora lançado sob nº 7. São Paulo, SP, 30 de agosto de 2006.

José Valdemir da Silva - escrevente

Geraldo Jairo de Souza
Geraldo Jairo de Souza - autorizado

Av-10. Protocolo nº 580.307, em 25/06/2012. CANCELAMENTO. Por determinação constante do Ofício nº 2179149 - UTU1, emitido em 20 de junho de 2012, pelo Tribunal Regional Federal da 3ª Região, nos autos de apelação cível nº 0040423-89.1995.4.03.6100/SP - 2001.03.99.058717-6/SP (processo de origem nº 95.00.40423-010), procedo ao cancelamento da averbação de caução lançada sob nº 6, em razão da substituição da garantia, transferida para o imóvel da matrícula 92.944. São Paulo, SP, 28 de junho de 2012.

Renata Palma Vicente
Renata Palma Vicente - escrevente

Juarez Berbel Junior
Juarez Berbel Junior - autorizado

Av-11. Protocolo nº 581.090, em 5/7/2012. ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL. A razão social da proprietária, SOCIEDADE EDUCADORA BENEFICENTE PROVIDÊNCIA AZUL, foi alterada para ASSOCIAÇÃO BENEFICENTE PROVIDÊNCIA AZUL, conforme se verifica da escritura a seguir mencionada e do estatuto social registrado sob nº 477997, em 09/02/2004, pelo 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica desta Capital. São Paulo, SP, 12 de julho de 2012.

Dorival Dutra de Resende
Dorival Dutra de Resende - escrevente

Luciane Bueno de Andrade Oliveira
Luciane Bueno de Andrade Oliveira - autorizada

R-12. Protocolo nº 581.090, em 5/7/2012. VENDA E COMPRA. Por escritura de 12 de dezembro de 2008, do 10º Tabelião de Notas desta Capital (livro 2.145, páginas 63/65),

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UPKFT-KCXP5-PS8KC-MBAZ3>



Valide aqui este documento

Pedido nº 898.742

CNM:113746.2.0087532-79

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

matrícula 87.532	ficha 03 verso
---------------------	----------------------

a proprietária, ASSOCIAÇÃO BENEFICENTE PROVIDÊNCIA AZUL, com sede nesta Capital, na Rua Grumixamas, 465, Vila Parque Jabaquara, CNPJ nº 60.907.680/0001-53, transmitiu o IMÓVEL a CAIO CESAR RESENDE DA SILVA, brasileiro, do comércio, RG nº 26.492.442-SP, CPF nº 306.236.588-95, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com VALERIA VIEIRA DOMINGUES (brasileira, do lar, RG nº 33.169.925-4-SP, CPF nº 268.027.318-43), residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Latif Fakhouri, 81, Vila Santa Catarina, pelo valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Certidões em nome da Empresa Transmittente: negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº 000822008-21200680, emitida em 17/06/2008, válida até 14/12/2008, e conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União sob nº A5BF.1739.3C74.12F7, emitida em 28/11/2008, válida até 27/05/2009. São Paulo, SP, 12 de julho de 2012.


Dorival Dutra de Resende - escrevente


Luciane Bueno de Andrade Oliveira - autorizada

Av-13. Protocolo nº 679.754, em 10/03/2017. RETIFICAÇÃO. O correto nome da proprietária, qualificada no registro nº 12, é VALERIA VIEIRA DOMINGUES RESENDE, conforme instrumento particular a seguir mencionado e certidão do termo de casamento nº 65885 (livro B-0222, página 113), expedida em 10 de novembro de 2007, pelo Oficial do Registro Civil do 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital. São Paulo, SP, 22 de março de 2017. Analisado e editado por Marcio Rodrigo Resquin Martins Vieira - escrevente.


Silas de Camargo - substituto

R-14. Protocolo nº 679.754, em 10/03/2017. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 07 de março de 2017, com força de escritura pública, os proprietários CAIO CESAR RESENDE DA SILVA, autônomo, RG nº 26.492.442-SSP/SP, CPF nº 306.236.588-95, e sua mulher VALERIA VIEIRA DOMINGUES RESENDE, empresária, RG nº 33.169.925-4-SSP/SP, CPF nº 268.027.318-43, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Raquel, 281, Vila Marari, transmitiram o IMÓVEL ao RICARDO HANAI JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 9.603.000-8-SSP/SP, CPF nº 254.855.628-09, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Nossa Senhora do Sabará, 960, ap. 134-D, Vila Isa, pelo valor de R\$

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UPKFT-KCXP5-PS8KC-MBAZ3>



Valide aqui este documento

Pedido nº 898.742

CNM:113746.2.0087532-79

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

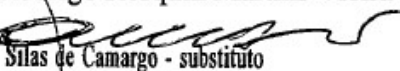
CNS/CNJ: 11374-6

matrícula
87.532

ficha
04

São Paulo, 22 de março de 2017

350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). São Paulo, SP, 22 de março de 2017. Analisado e editado por Marcio Rodrigo Resquin Martins Vieira - escrevente.


Silas de Camargo - substituto

R-15. Protocolo nº 679.754, em 10/03/2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário, RICARDO HANAI JUNIOR, como devedor-fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, como credor-fiduciário, para garantir o financiamento de R\$ 213.155,00 (duzentos e treze mil cento e cinquenta e cinco reais) - SFH, a ser pago da seguinte forma: **Prazo:** 360 meses, em prestações mensais e sucessivas; **Sistema de amortização:** SAC; **Taxas anuais de juros:** nominal de 11,158% e efetiva de 11,7000% (serão reduzidas nas condições pactuadas); **Forma de reajuste:** índice de atualização dos depósitos de poupança; **Valor e data de vencimento da primeira prestação (encargo mensal):** R\$ 2.497,29 (dois mil quatrocentos e noventa e sete reais e vinte e nove centavos), em 07 de abril de 2017; **Valor para efeito de venda em público leilão:** R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 22 de março de 2017. Analisado e editado por Marcio Rodrigo Resquin Martins Vieira - escrevente.


Silas de Camargo - substituto

Av-16. Protocolo nº 898.742, em 17/10/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 16 de outubro de 2025, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 15, foi consolidada em nome do credor-fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, pelo valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento do devedor-fiduciante, RICARDO HANAI JUNIOR, regularmente constituído em mora. São Paulo, SP, 06 de abril de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.

Selo digital. 113746331089874206TQTT262


Neuza A. P. Escobar - Substitua

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UPKFT-KCXP5-PS8KC-MBAZ3>



Valide aqui
este documento

Pedido nº 898.742 CNM:113746.2.0087532-79

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, **servindo, ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos.** Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. Certifico, mais, que 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 n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, **06 de abril de 2026.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Registrador	R\$	44,20
Estado	R\$	12,56
Sec. Faz	R\$	8,60
Reg. Civil	R\$	2,33
Tribunal de Justiça	R\$	3,03
Imposto Municipal	R\$	0,90
Ministério Público	R\$	2,12
Total	R\$	73,74

Selo Digital: 1137463910898742AO1PI426N

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

Subdistritos que, atualmente, **integram** Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito - Limão; e desde 01.01.1972, o 42º Subdistrito - Jabaquara formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

Pertenceram a Este Registro:

- Distritos de Jaraguá, Perú e Brasilândia** de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao **18º Registro de Imóveis desta Comarca;**
- 48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha** de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao **3º Registro de Imóveis desta Comarca;**
- Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha** de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP;**
- Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba** de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Barueri, SP;**
- Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri** de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Mairiporã, SP;**
- Distrito de Santa Efigênia** de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao **5º Registro de Imóveis da Comarca.**

Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UPKFT-KCXP5-PS8KC-MBAZ3>