Valide aqui
este documento

OITAVO
Oficial de Registro de Imóveis

Pedido nº 895.090

CNM:113746.2.0161967-68

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

matrícula	ficha
161.967	01

São Paulo, 27 de novembro de 2009

Imóvel: Apartamento nº 124, localizado no 12º pavimento do BLOCO 4 - EDIFÍCIO ORQUÍDEA, integrante do CONDOMÍNIO CLIMA BOTHANICO, situado na Rua Domiciano Leite Ribeiro nº 51, na Vila Guarani, 42º Subdistrito - Jabaquara, contendo a área real privativa de 94,400m² e área real comum (inclui garagem) de 67,368m², com a área real total de 161,768m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,2107% no terreno condominial, matriculado sob nº 148.334, com direito a 1 (uma) vaga na garagem coletiva, para estacionamento de um automóvel de passeio, de forma individual e indeterminada. Convenção de condomínio registrada sob nº 11.482, no Livro 3 - Auxiliar desta Serventia.
Contribuinte municipal: 310.046.0019-1 (terreno condominial, em área maior).
Proprietária: JAUAPERI INCORPORADORA LTDA, com sede nesta Capital, na Alameda Jauaperi, 299, Moema, CNPJ nº 08.329.391/0001-12.
Registro Anterior: R.2/148.334, de 07/03/2007, e Condomínio: R.11/148.334, de 27/11/2009, desta Serventia.

Rubens Gomes Henriques - autorizado

Julio Hideo Tomita - autorizado

Av-1. Protocolo nº 514.392, em 13/11/2009. TRASLADAMENTO - Conforme registro lançado sob nº 6, em 11/07/2007, o imóvel, juntamente com outros 376 apartamentos e 162 vagas de garagem autônomas do empreendimento, foram HIPOTECADOS ao BANCO SANTANDER S/A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida do valor de R$ 46.500.000,00 (quarenta e seis milhões, quinhentos mil reais), aplicados na construção dos referidos imóveis, com vencimento para o dia 10 de outubro de 2010. São Paulo, SP, 27 de novembro de 2009.

Rubens Gomes Henriques - autorizado

Julio Hideo Tomita - autorizado

Av-2. RETIFICAÇÃO "EX OFICIO". Conforme o registro anterior, o número do CNPJ da Proprietária é 08.329.391/0001-02. São Paulo, SP, 08 de abril de 2010

Maria Rosilandia Medeiros Bezerra - escrevente

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J526V-EQYTM-PTM7S-PYTN7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Pedido nº 895.090

CNM:113746.2.0161967-68

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
161.967	01 verso

Rubens Gomes Henriques - autorizado

Av-3. Protocolo nº 523.675, em 06/04/2010. ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL. A denominação social do credor BANCO SANTANDER S/A foi alterada para BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, conforme requerimento de 08 de fevereiro de 2010 e ata da assembléia geral extraordinária realizada em 14/04/2009, registrada na JUCESP sob nº 144.757/09-6. São Paulo, SP, 08 de abril de 2010.

Maria Rosilandia Medeiros Bezerra - escrevente

Augusto Tiyossu Sato - substituto

Av-4. Protocolo nº 523.676, em 06/04/2010. DESLIGAMENTO. À vista do requerimento de 08 de fevereiro de 2010 e por autorização expressa do credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, desligo o imóvel da garantia hipotecária a que se refere o R.6/148.334, trasladada para esta matrícula nos termos da Av.1. São Paulo, SP, 08 de abril de 2010.

Maria Rosilandia Medeiros Bezerra - escrevente

Augusto Tiyossu Sato - substituto

R-5. Protocolo nº 523.677, em 06/04/2010. VENDA E COMPRA. Por escritura de 22 de fevereiro de 2010, do 27º Tabelião de Notas desta Capital (livro 1.823, páginas 273/275), a Proprietária transmitiu o IMÓVEL a OSVALDO MAMORO JO, engenheiro, RG nº 8.231.316-7-SP, CPF nº 857.993.788-49, e sua mulher ELIANA SAYURI SHIGUENO JO, comerciária, RG nº 11.441.655-2-SP, CPF nº 027.585.168-02, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Fagundes Filho, 200, ap. 22, pelo valor de R$ 282.509,79 (duzentos e oitenta e dois mil e quinhentos e nove reais e setenta e nove centavos). Certidões em nome da Empresa Transmitente: negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº 005852009-21200391, emitida em 05/10/2009, válida até 03/04/2010, e conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União com código de controle EE57.0574.8F65.C663, emitida em 19/01/2010, válida até 18/07/2010. São Paulo, SP, 08 de abril de 2010.

Maria Rosilandia Medeiros Bezerra - escrevente

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J526V-EQYTM-PTM7S-PYTN7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Pedido nº 895.090

CNM:113746.2.0161967-68

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

matrícula 161.967 | ficha 02

São Paulo, 08 de abril de 2010

Augusto Tiyossu Sato - substituto

Av-6. Protocolo nº 560.189, em 29/8/2011. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. O imóvel, atualmente, acha-se inscrito sob o contribuinte nº 310.046.0360-3, conforme escritura a seguir mencionada e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 31 de agosto de 2011.

Marcio de Oliveira Cadurim - escrevente

José Valdemir da Silva - autorizado

R-7. Protocolo nº 560.189, em 29/8/2011. PARTILHA. Por escritura de inventário de 26 de agosto de 2011, do 5º Tabelião de Notas de Santo André, deste Estado (livro 315, páginas 12/15), dos bens deixados pela proprietária, ELIANA SAYURI SHIGUENO JÓ, CPF nº 027.585.168-02, falecida em 7 de maio de 2011, no estado civil de casada, **o IMÓVEL**, avaliado em R$ 197.941,00 (cento e noventa e sete mil novecentos e quarenta e um reais), foi, na partilha dos bens, atribuído ao **viúvo,** OSVALDO MAMORO JÓ, engenheiro, RG nº 8.231.316-7-SP, CPF nº 857.993.788-49, e a **herdeira-filha,** NATHALY MARIE JO, brasileira, solteira, maior, estudante, RG nº 34.716.136-4-SP, CPF nº 371.100.928-01, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Domiciano Leite Ribeiro, 51, Vila Guarani, **na proporção de 1/2 ideal à cada um.** São Paulo, SP, 31 de agosto de 2011.

Marcio de Oliveira Cadurim - escrevente

José Valdemir da Silva - autorizado

Av-8. Protocolo nº 843.747, em 18/03/2024. CASAMENTO. O coproprietário, OSVALDO MAMORO JÓ, casou-se, em 04 de março de 2017, pelo regime da comunhão parcial de bens, com SANDRA SATIE OKABAYASHI, que passou a usar o nome de SANDRA SATIE OKABAYASHI JÓ, conforme instrumento particular adiante mencionado e certidão do registro de casamento identificado pela matrícula 115279 01 55 2017 2 00069 027 0019527 30, expedida em 01 de março de 2024, pelo Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito de São Bernardo do Campo - SP. São Paulo, SP, 01 de abril de 2024. Editado por Vitória Cerqueira Galino - escrevente, analisado e conferido por Gustavo Araujo Penaves - escrevente.
Selo digital 1137463210843747E0ENM224A

Neuza A. P. Escobar - Substituta

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J526V-EQYTM-PTM7S-PYTN7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Pedido nº 895.090

CNM:113746.2.0161967-68

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
161.967	02 verso

Av-9. Protocolo nº 843.747, em 18/03/2024. CASAMENTO. A coproprietária, NATHALY MARIE JO, casou-se, em 16 de maio de 2015, pelo regime da comunhão parcial de bens, com CLEBER SASAKI, preservando ambos os mesmos nomes, conforme instrumento particular a seguir mencionado e certidão do registro de casamento identificado pela matrícula 115055 01 55 2015 2 00199 057 0059043 36, expedida em 04 de março de 2024, pelo Oficial de Registro Civil do 21º Subdistrito - Saúde, desta Capital. São Paulo, SP, 01 de abril de 2024. Editado por Vitória Cerqueira Galino - escrevente, analisado e conferido por Gustavo Araujo Penaves - escrevente.
Selo digital.1137463210843747 45WYJW24K

Neuza A. P. Escobar - Substituta

R-10. Protocolo nº 843.747, em 18/03/2024. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 29 de fevereiro de 2024, com força de escritura pública, os proprietários, OSVALDO MAMORO JÓ, engenheiro eletricista, CPF nº 857.993.788-49, com a anuência de sua mulher SANDRA SATIE OKABAYASHI JÓ, gerente financeira, CPF nº 045.850.368-14, brasileiros, casados em 04/03/2017, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo - SP, na Rua Rosa Rosalem Dare, 40, ap. 112, torre 1, Rudge Ramos, NATHALY MARIE JO, engenheira química, CPF nº 371.100.928-01, com a anuência de seu marido CLEBER SASAKI, administrador de empresas, CPF nº 341.586.478-27, brasileiros, casados em 16/05/2015, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Visconde Guaratiba, 360, ap. 22, Saúde, transmitiram o IMÓVEL ao MARCO ANTONIO NEUPMAN, empresário, CPF nº 087.605.128-06, e sua mulher DANIELE DONATO, psicóloga, CPF nº 112.028.528-31, brasileiros, casados em 12/08/2023, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Lino de Almeida Pires, 579, ap. 33, Vila Guarani, pelo valor de R$ 960.000,00 (novecentos e sessenta mil reais). **O contrato envolveu, também, a vaga de garagem matriculada sob nº 162.041**. São Paulo, SP, 01 de abril de 2024. Editado por Vitória Cerqueira Galino - escrevente, analisado e conferido por Gustavo Araujo Penaves - escrevente.
Selo digital.1137463210843747 0Z313224S

Neuza A. P. Escobar - Substituta

R-11. Protocolo nº 843.747, em 18/03/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, MARCO ANTONIO NEUPMAN e sua mulher DANIELE DONATO, como devedores-

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J526V-EQYTM-PTM7S-PYTN7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

OITAVO
Oficial de Registro de Imóveis

Pedido nº 895.090

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO
CNS/CNJ: 11374-6

matrícula	ficha	data	CNM
161.967	03	01/04/2024	**113746.2.0161967-68**

fiduciantes, transferiram a propriedade resolúvel deste imóvel, bem como da vaga de garagem matriculada sob nº 162.041, 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 e NIRE nº 35300023978 na JUCESP, como credor-fiduciário, para garantir o financiamento de R$ 918.000,00 (novecentos e dezoito mil reais) - SFH, a ser pago da seguinte forma: **Prazo:** 275 meses, em prestações mensais e sucessivas; **Sistema de amortização:** SAC; **Taxas anuais de juros:** nominal de 11,2874% e efetiva de 11,89% (serão reduzidas nas condições pactuadas); **Forma de reajuste:** TR - Taxa Referencial; **Valor e data de vencimento da primeira prestação (encargo mensal):** R$ 12.726,17 (doze mil e setecentos e vinte e seis reais e dezessete centavos), em 29 de março de 2024; **Valor deste imóvel para efeito de venda em público leilão:** R$ 1.140.000,00 (um milhão e cento e quarenta mil reais). Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 01 de abril de 2024. Editado por Vitória Cerqueira Galino - escrevente, analisado e conferido por Gustavo Araujo Penaves - escrevente.
Selo digital.1137463210843747G3W01X24P

Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-12. Protocolo nº 895.090, em 08/09/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 08 de setembro de 2025, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 11, foi consolidada em nome do credor-fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, pelo valor de R$ 1.140.000,00 (um milhão e cento e quarenta mil reais), nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento do devedor-fiduciante, o ESPÓLIO de MARCO ANTONIO NEUPMAN, falecido em 14/05/2024, regularmente constituído em mora, na pessoa da inventariante e também devedora-fiduciante, DANIELE DONATO. **A consolidação envolveu, também, a vaga de garagem matriculada sob nº 162.041**. São Paulo, SP, 12 de dezembro de 2025. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente
Selo digital.1137463310895090 7Q336Q25Q

Neuza A. P. Escobar - Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J526V-EQYTM-PTM7S-PYTN7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

OITAVO
Oficial de Registro de Imóveis

Pedido nº 895.090 **CNM: 113746.2.0161967-68**

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, **12 de dezembro de 2025.**

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: *1137463910895090R0GS8625M*

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:

a) **Distritos de Jaraguá, Perús e Brasilândia** de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao **18º Registro de Imóveis desta Comarca;**

b) **48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha** de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao **3º Registro de Imóveis desta Comarca**;

c) **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;**

d) **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**;

e) **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**;

f) **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/J526V-EQYTM-PTM7S-PYTN7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar