

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 111278.2.0065822-95

16.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

65.822

ficha

1

São Paulo, 24 de julho de 1.986

IMÓVEL:- UM TERRENO, à Rua Joaquim Marra, lote 1 da quadra B da Vila Lucrécia, no 38º subdistrito-Vila Matilde, medindo - 8,80m de frente para a citada rua; por 24,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura - da frente, encerrando a área de 211,20m², confrontando de um lado com a Rua Vito Fortunato, com a qual faz esquina; do outro lado confronta com o lote 2; e nos fundos com o lote 19.

PROPRIETÁRIOS:- THEODORO MARTINEZ PEREGRINO, comerciante, RG nº 2.345.877-SP e sua mulher ARTULINA PATARÓ MARTINEZ, do -- lar, RG. nº 2.807.813-SP, brasileiros, inscritos no CPF sob nº 034.439.738-68, residentes e domiciliados à Rua Joaquim - Marra nº 998- Vila Matilde, nesta Capital

CONTRIBUINTE:- 058.104.0001-9

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 58.791, deste.

O OFICIAL, *Mauro Siringatura*

R-1/ 65.822 .- Por escritura de venda e compra, datada de - 04 de julho de 1986 (livro 1.356 - fls. 126) das notas do 3º tabelião desta Capital, o imóvel foi transmitido à CONY MO-- DAS INFANTIS LTDA, com sede nesta Capital, à Avenida Liberdade de nº 124, inscrita no CGC sob nº 054.519.228/0001-11, pelo preço de Cz\$82.500,00.- São Paulo, 24 de julho de 1.986.-- O escrevente autorizado, *Maria Helena Bambi*

AV-2/65.822.- Em cumprimento ao disposto na Lei nº. 6.015 - artigo 213- parágrafo 1, é feita a presente averbação, a fim de ficar constando que, o nome correto da adquirente é CONEY MODAS INFANTIS LTDA e não como constou no registro número 1, desta matrícula.- São Paulo, 04 de agosto de 1.986.- O OFI-- CIAL *subst: Wanda Senna B. Luz*

R-3/ 65.822.- Por escritura de venda e compra datada de 10-- de outubro de 1.991 (livro 1241 - fls 220) das notas do -- 26º Tabelião desta Capital, a proprietária CONEY - MODAS IN-- FANTIS LTDA, inscrita no CGC/MF sob nº 54.519.228/0001-11, - com sede nesta Capital, à Rua Antonio de Barros, nº 818/820, Tatuapé, transmitiu o imóvel à JULIO CHIANG CHIN LONG, RG.-- nº 7.590.598-SP e CIC nº 988.697.288-20, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com - MARCIA OURA CHIANG, RG. nº 9.490.167-SP e CIC número - - - - - 049.035.788-10, residentes e domiciliados à Rua Jaspe, nº 46 6º andar, aptº 62, nesta Capital, pelo preço de - - - - - Cz\$2.300.000,00.- São Paulo, 04 de novembro de 1.991.- O es-

(continua no verso)



CNM: 111278.2.0065822-95

matrícula

65.822

ficha

1

verso

escrevente autorizado, *Dora Maria de Oliveira Penna*

AV-4/65.822.- Da escritura referida no registro nº 5, desta matrícula, Certidão de fls.062, do Livro nº B-010, termo nº 2732, expedida em 27 de janeiro de 2.004, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 37º subdistrito – Acimação, desta Capital, e averbação feita no verso da mesma, JULIO CHIANG CHIN LONG e MARCIA OURA CHIANG, separaram-se consensualmente, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, MARCIA MISSAKO OURA.- São Paulo, 15 de junho de 2.004.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-5/65.822.- Por escritura de permuta datada de 04 de maio de 2.004 (livro 2.199-fls.230) do 3º Tabelião de Notas desta Capital, o proprietário JULIO CHIANG CHIN LONG, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro, RG nº 7.590.598-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 988.697.288-20, residente e domiciliado a Rua Agnaldo Manuel dos Santos, nº 65, apto 121, Jardim Vila Mariana, nesta Capital, transmitiu a sua metade ideal do imóvel a MARCIA MISSAKO OURA, brasileira, separada judicialmente, empresária, RG nº 9.490.167-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 049.035.788-10, residente e domiciliada a Rua Salvador Cardoso, nº 68, 3º andar, Jardim Paulistano, nesta Capital, pelo valor de R\$44.090,00.- Valor venal proporcional R\$78.872,00.- Os outros imóveis objeto da permuta acham-se matriculados sob nsº 8.889 e 65.823, neste.- São Paulo, 15 de junho de 2.004.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-6/ 65.822.- Em cumprimento ao disposto na Lei 6.015/73, artigo - 213, parágrafo 1º, procede-se a presente averbação para constar que, o imóvel desta matrícula, atualmente, acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 058.104.0026-4.- São Paulo, 17 de junho de 2.004.- OFICIAL, - - - - *Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz* - (Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz).

(continua na ficha nº 2)



CNM: 111278.2.0065822-95

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

CNS 11.127 - 8

matrícula

65.822

ficha

2

São Paulo, 06 de julho de 2016.

(continuação da ficha nº.1)

Prenotação: 478243 de 17/06/2016.

AV-7/ 65.822. - Da Cédula de Crédito Bancário referida no registro nº 8 desta matrícula, e Certidão de Casamento Matrícula: 113225 01 55 1982 2 00010 062 0002732 81, emitida em 23 de junho de 2016, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 37º Subdistrito - Aclimação, desta Capital, e averbação feita na mesma, a separação judicial de MARCIA MISSAKO OURA, foi convertida em divórcio. - São Paulo, 06 de julho de 2016. - Escrevente Substituta, *Dora Maria de Oliveira Penna*
(Dora Maria de Oliveira Penna).

Prenotação: 478243 de 17/06/2016.

R-8/ 65.822, - Pela CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 21.0238.606.0000324-41, emitida nesta Capital, em 10 de junho de 2016, por TINKERBELL MODAS LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Astorga, nº 430, Vila Guilhermina, inscrita no CNPJ/MF sob nº 67.424.267/0001-87, a proprietária MARCIA MISSAKO OURA, brasileira, divorciada, empresária, RG nº 9490167, inscrita no CPF/MF sob nº 049.035.788-10, residente e domiciliada na Rua Jacques Felix, nº 450, Ap. 181, Vila Nova Conceição, nesta Capital, deu o imóvel objeto desta matrícula EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 modificadas pelas disposições da Lei nº 10.931/04, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia do crédito constituído pela **EMITENTE** no valor de R\$2.345.000,00, Dados do Crédito:- Valor Líquido:- R\$2.301.045,85; Nº parcelas/prazo:- 60; Valor da prestação:- R\$60.933,86; Data da liberação:- 10 de junho de 2016; Data vencimento da 1ª prestação:- 10 de julho de 2016; Data vencimento da operação:- 10 de junho de 2021; IOF:- R\$41.954,15; TARC:- R\$2.000,00; Taxa de juros mensal Pós-fixada:- 1,59000%; Taxa de juros anual:- 20,84000%; Custo Efetivo Total: CET mensal:- 1,64% ao mês; CET anual:- 21,90% ao ano; O principal será pago da seguinte forma:- Prestações mensais calculadas pela Tabela Price, tomando o valor do empréstimo e a taxa de -----
(continua no verso)



CNM: 111278.2.0065822-95

matrícula

65.822

ficha

2

verso

rentabilidade pactuada, acrescida pela TR, se a operação for pós-fixada; Os juros remuneratórios serão cobrados da seguinte forma:- Na prestação mensal, somados ao principal, após o período de carência, se houver, na forma prevista no título. - Incorporando-se desde já à garantia fiduciária, todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações, benfeitorias e pertenças existentes e que lhe forem eventualmente acrescidas. - Figurando como AVALISTA: MARCIA MISSAKO OURA, já qualificada. - Por força da Lei 9.514/97, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se MARCIA MISSAKO OURA, já qualificada, possuidora direta do imóvel e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, possuidora indireta do imóvel. Tudo nos termos da **CÉDULA** emitida. - Alienação essa também garantida pelos imóveis matriculados sob n^os 65.823 deste e sob n^o 129.464 no 4^o Oficial de Registro de Imóveis desta Capital. - São Paulo, 06 de julho de 2016. - Escrevente Substituta, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

Prenotação: 504647 de 30/11/2017.

AV-9/ 65.822.- Conforme requerimento datado de 21 de novembro de 2017, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob n^o 00.360.305/0001-04, comprovando a quitação das obrigações assumidas no contrato registrado sob n^o 10, nesta matrícula, autoriza o CANCELAMENTO da alienação fiduciária constante do citado registro. Valor R\$2.345.000,00, no qual esta incluído o valor do imóvel matriculado sob n^o 65.823, deste e sob n^o 129.464 no 4^o Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital.- São Paulo, 30 de novembro de 2017.- Escrevente Substituta, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-10/65.822 - CONSTRUÇÃO

Averbado em 16 de junho de 2020 - Prenotação n^o 553.700 de 05/06/2020

Selo Digital: 1112783311823F0055370020M

Conforme requerimento datado de 01 de junho de 2020, e Certificado de

continua na ficha 03



CNM: 111278.2.0065822-95

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

CNS 11.127 - 8

matricula
65.822ficha
03

São Paulo, 16 de junho de 2020

Regularidade da Edificação nº 000002104, emitido em 20 de março de 2020, pela Prefeitura do Município de São Paulo, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 000912020-88888802, emitida em 26 de maio de 2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, no terreno foi construído um prédio que recebeu o nº 1037 da Rua Joaquim Marra, com a área construída de 417,00m². - Valor da Construção R\$387.153,00. Valor Venal de Referência da construção R\$452.114,26

Lilyan Loss de Oliveira Ortensi

Escrevente Autorizada

R-11/65.822 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 27 de agosto de 2021 - Prenotação nº 582.569 de 16/08/2021

Selo Digital: 11127832111E360058256921Y

Pela CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO número 21.0238.606.0000431/33, emitida em São Paulo, em 04 de agosto de 2021, a proprietária constante do R-5, desta matrícula, MARCIA MISSAKO OURA, brasileira, divorciada, empresária, RG nº 94901673-SSP/SP, CPF nº 049.035.788-10, residente e domiciliada na Rua Jacques Felix, 450, apto. 181, Vila Nova Conceição, nesta Capital, nos termos da Lei nº 10.931/04, e conforme artigo 38, da Lei nº 9.514/97, a qual deu o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a favor do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia do crédito constituído pela EMITENTE TINKERBELL MODAS LTDA, CNPJ nº 67.424.267/0001-87, com sede na Rua Astorga, 430, VI Guilhermina, nesta Capital, no valor de R\$1.152.000,00, pagável no prazo de 60 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título.- Figurando como AVALISTAS:- MARCIA MISSAKO OURA, já qualificada; OBRANDS HOLDING LTDA, CNPJ nº 10.309.280/0001-78, com sede na Rua Haddock Lobo, 1327, Cerqueira Cesar, nesta Capital; e GABRIEL OURA

continua no verso



CNM: 111278.2.0065822-95

matrícula

65.822

ficha

03

verso

CHIANG, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 442822984-SSP/SP, CPF nº 394.549.138-08, residente e domiciliado na Rua Jacques Felix, 450, apto. 181, Vila Nova Conceição, nesta Capital.- Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$1.200.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97), na forma prevista no título, tudo nos termos da CÉDULA EMITIDA.

Marcus Paulo Cardoso Vasques
Escrevente Autorizado

U

AV-12/65.822 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Averbado em 22 de janeiro de 2024 - Prenotação nº 630.213 de 15/06/2023

Selo Digital: 11127833111AD00063021324Y

Conforme requerimento datado de 09 de novembro de 2023, instruído com a notificação feita à fiduciante MARCIA MISSAKO OURA, já qualificada, e com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se à presente averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, já qualificada. Valor R\$1.200.000,00.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes
Escrevente Autorizada

W

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****
**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=17280825-0505-43EA-8FCC-53FA3BFF6DB4>

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



65.822



República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo
16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Vanda Mª de Oliveira Penna Antunes da Cruz - Oficial



Prenotação nº 630213

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73 e representa a situação jurídica do imóvel de nº 65822, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, além do que foi relatado na presente certidão.** A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso V, do Decreto 93.240/86. O documento eletrônico deverá estar assinado com **CERTIFICADO DIGITAL ICP – Brasil.** Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos será considerada vintenária.

São Paulo, 22 de janeiro de 2024

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Cristiano de Oliveira Penna Antunes da Cruz, Oficial Substituto

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO**Certidão autenticada mediante chancela mecânica**

O 31º Subdistrito PIRITUBA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944 até a presente data, tendo pertencido anteriormente ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. O 37º Subdistrito ACLIMAÇÃO pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944, tendo pertencido anteriormente ao 1º Oficial de Registro de Imóveis. O 38º Subdistrito VILA MATILDE pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis de 01/01/1972, tendo pertencido anteriormente ao 9º Oficial de Registro de Imóveis. O 43º Subdistrito JAGUARA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis desde 01/12/1963, sendo resultante de um desmembramento do 31º Subdistrito PIRITUBA. O Município de OSASCO pertenceu a este 16º Oficial de Registro de Imóveis no período de 20/05/1944 até 03/07/1966, data em que foi instalada aquela Comarca, sendo que anteriormente pertencia ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. Sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos Cartórios antecessores.

Rua Pamplona, 1593 - Jardim Paulista - CEP 01405-002 - São Paulo - SP - (11) 3572-0580 - www.16ri.com.br

A consulta do selo digital, através do endereço <https://selodigital.tjsp.jus.br>, possibilita a verificação da procedência e das informações referentes aos dados do ato praticado pela serventia.



Selo Digital: 1112783C3151600063021324Z

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=17280825-0505-43EA-8FCC-53FA3BFF6DB4>



EM BRANCO