

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

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

matrícula  
144.385

ficha  
01

São Paulo, 05 de janeiro de 2005

Apartamento 52, localizado no 5º andar do EDIFÍCIO VISTA VERDE, situado na Rua dos Democratas, nº 691, na Vila Monte Alegre, no 42º Subdistrito - Jabaquara, contendo a área útil de 160,3350m² e área comum de 63,0445m², com a área total de 223,3795m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 3,2986% no terreno condominial. A este apartamento cabe duas vagas indeterminadas na garagem coletiva, localizadas no subsolo, para estacionamento de dois veículos de passeio, cada uma com área útil de 10,80m² e área comum (circulação) de 12,00m², com a área total de 22,80m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,17965% no terreno condominial. O terreno condominial acha-se descrito na matrícula 86.442, e a convenção de condomínio acha-se registrada sob o nº 8.168, no Livro 3, desta Serventia. Inscrição Municipal: contribuinte nº 047.176.0416-4.

PROPRIETÁRIA HENIPAR HENISA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Engenheiro George Corbisier, nº 1270, CNPJ nº 52.803.442/0001-70.

REGISTROS ANTERIORES: R.4/39.115; R.2/63.894, ambos de 02/01/1984 e R.2/68.835, de 10/07/1984 (M.86.442), e Condomínio: R.3/86.442, de 27/11/1989, desta Serventia.

José Valdemir da Silva - escrevente

Manoel A. A. Ferreira - substituto

R.1/144.385. Protocolo nº 424.803, em 29/12/2004, USUCAPIÃO. Nos termos do mandado judicial passado em 22 de dezembro de 2004, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Registros Públicos desta Comarca, expedido nos autos nº 000.01.059920-7 - 248/01, da ação de usucapião requerida por WILSON SHIN ICHI KATAKURA, industrial, RG nº 7.411.052-SP, CPF nº 696.893.698-49, e sua mulher CÉLIA TACAE GUIOTOKO KATAKURA, corretora de seguros, RG nº 13.046.974-9-SP, CPF nº 064.723.988-44, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua dos Democratas, nº 691, ap. 52, Vila Monte Alegre, procedo ao registro da sentença de usucapião proferida em 20 de maio de 2004, transitada em julgado, que declarou a favor dos requerentes, WILSON SHIN ICHI KATAKURA, e sua mulher CÉLIA TACAE GUIOTOKO KATAKURA, já qualificados, o DOMÍNIO DO IMÓVEL MATRICULADO, sendo de R\$ 197.389,00 (cento e noventa e sete mil trezentos e oitenta e nove reais), o valor venal para o exercício de 2004, fixado pela Prefeitura Municipal. São Paulo, SP, 05 de janeiro de 2005.

José Valdemir da Silva - escrevente

(continua no verso)

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERALmatrícula  
144.385ficha  
01  
verso

Manoel A. A. Ferreira - substituto

Av-2. Protocolo nº 587.952, em 17/10/2012. INDISPONIBILIDADE. Por ordem do Juízo do 1º Ofício da Fazenda Pública de São Bernardo do Campo - SP, proferida nos autos do processo nº 5640119980487993, ficam INDISPONÍVEIS os bens dos proprietários, WILSON SHIN ICHI KATAKURA e sua mulher CÉLIA TACAE GUIOTOKO KATAKURA, já qualificados, indisponibilidade essa protocolada na Central sob nº 201210.1616.00002596-IA-309, emitida em 16/10/2012. São Paulo, SP, 18 de outubro de 2012.

Maria Rosilândia Medeiros Bezerra - escrevente

Karina Andrade de Oliveira - autorizada

Av-3. Protocolo nº 701.410, em 13/04/2018. CANCELAMENTO. Por ordem do Juízo do 1º Ofício da Fazenda Pública de São Bernardo do Campo - SP, proferida nos autos do processo nº 5640119980487993, procedo ao cancelamento da indisponibilidade averbada sob o nº 2, cancelamento esse protocolado na Central de Indisponibilidade sob nº 201804.1215.00485155-IA-680. São Paulo, SP, 19 de abril de 2018. Analisado por Denis Saoud - escrevente e conferido por Dorali Iglesias de Carvalho - autorizada.

Joelino Escobar - oficial

Av-4. Protocolo nº 751.483, em 06/11/2020. CAUÇÃO. Pelo contrato de locação firmado por instrumento particular em 26 de outubro de 2020, os proprietários, WILSON SHIN ICHI KATAKURA, RG nº 7.411.052-4-SP/SP, CPF nº 696.893.698-49, e sua mulher CÉLIA TACAE GUIOTOKO KATAKURA, RG nº 13.046.974-9-SSP/SP, CPF nº 064.723.988-44, brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 24 de junho de 1993, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua dos Democratas, 691, ap. 52, Vila Monte Alegre, caucionaram o imóvel aos locadores, NEUSA DE CICCIO COELHO, viúva, do lar, RG nº 3.599.348, CPF nº 310.188.198-60, e EDUARDO COELHO, separado, comerciante, RG nº 16.749.000, CPF nº 168.785.438-60, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Anália Franco, 8, Vila Regente Feijó; contrato esse com os seguintes característicos (entre outros): **Objeto da locação:** imóvel situado na Rua Templários, 210/216; **Locatário:** LEONARDO KOIJI TAHARA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 26.742-815-7-SSP/SP, CPF nº 261.416.898-09, residente e

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL**8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**DA COMARCA DE SÃO PAULO**

CNS/CNJ: 11374-8

matrícula  
144.385ficha  
02

São Paulo, 16 de novembro de 2020

domiciliado nesta Capital, no Largo da Pólvora, 141, ap. 92, Liberdade; **Prazo:** 36 meses - início em 07/11/2020 e término em 06/11/2023, e **Aluguel mensal:** R\$ 6.030,00 (seis mil e trinta reais). São Paulo, SP, 16 de novembro de 2020. Analisado e editado por Giselle Soeiro Igreja Pires - escrevente.  
Selo digital.11374633107514830ZLQJA20G



Neiza A. P. Escobar - substituta

**Av-5.** Protocolo nº 845.484, em 05/04/2024. AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO. À vista do requerimento de 04 de abril de 2024 e da certidão expedida em 03 de abril de 2024, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara, desta Comarca, faço constar a distribuição em 07 de março de 2024 e admissão em juízo, da ação de execução de título extrajudicial sob nº 1005805-68.2024.8.26.0003, tendo como exequentes: ANÁLIA FRANCO COMÉRCIO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ nº 56.561.731/0001-60 e MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 07.816.890/0001-53; como executados: PAVAO ANALIA FRANCO BAZAR LTDA, CNPJ nº 31.628.204/0001-03; CELIA TAKAE GUIOTOKO, CPF nº 064.723.988-44, e WILSON SHIN ICHI KATAKURA, CPF nº 696.893.698-49, a cuja causa foi dado o valor de R\$ 2.313.035,15 (dois milhões e trezentos e treze mil e trinta e cinco reais e quinze centavos). São Paulo, SP, 17 de abril de 2024. Analisado e editado por Corina Morbi Rodrigues Cunha - escrevente.

Selo digital.1137463210845484JI9Q5J24R



Silas de Camargo - substituta

**Av-6.** Protocolo nº 865.346, em 15/10/2024. PENHORA. Conforme certidão, enviada por meio eletrônico, em 14 de outubro de 2024, sob protocolo PH000538533, o IMÓVEL foi PENHORADO, em 13 de setembro de 2024, nos autos da ação de execução civil nº 1005805-68.2024.8.26.003, do Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara, desta Comarca, que tem como exequentes: ANALIA FRANCO COMERCIO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA., CNPJ nº 56.561.731/0001-60, e MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, CNPJ nº 07.816.890/0001-53, como executados: WILSON SHIN ICHI KATAKURA, CPF nº 696.893.698-49; CELIA TACAE GUIOTOKO KATAKURA, CPF nº

Continua no verso.

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

matrícula  
144.385

ficha  
02  
verso

064.723.988-44, e PAVAO ANALIA FRANCO BAZAR LTDA., CNPJ nº 31.628.204/0001-03; como valor da dívida: R\$ 2.655.945,26 (dois milhões e seiscentos e cinquenta e cinco mil e novecentos e quarenta e três reais e vinte e seis centavos), e como depositário: Wilson Shin Ichi Katakura, São Paulo, SP, 24 de outubro de 2024. Editado por Vitória Cerqueira Galino - escrevente, analisado e conferido por Felipe de Oliveira Barbosa - escrevente.  
Selo digital.1137463210865346RXODMW24S

Joelcio Escobar - oficial