



Valide aqui este documento

CNM: 111294.2.0051114-76

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula
51.114

ficha
1

São Paulo, 27 de novembro de 2007

IMÓVEL: O apartamento nº 101 (duplex) localizado no 10º andar do Residencial Privilege, situado na Rua Maria Cândida, nº 822, no 47º Subdistrito - Vila Guilherme, contendo a área privativa de 151,060m² (sendo 104,400m² de área privativa coberta e 46,660m² de área privativa descoberta), a área comum de 125.809m² (sendo 84,467m² de área comum coberta e 41,342m² de área comum descoberta), com a área total de 276,869m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 3,6273%; cabendo-lhe o direito a 03 (três) vagas individuais e indeterminadas na garagem localizada nos 1º e 2º subsolos.

Contribuinte: 304.008.0046-1 (área maior)

PROPRIETÁRIA: DIÁLOGO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 11º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob nº 57.132.417/0001-25.

REGISTRO ANTERIOR: R.11/Matrícula 26.923, deste Oficial de Registro, feito em 08 de julho de 2005

O Escrevente _____

Onésia Maria Pimenta
Escrevente Autorizada

R.01/M.51.114, em 19 de junho de 2008

Prenotação nº 128.034, de 11 de junho de 2008

Pela escritura de 19 de fevereiro de 2008, do 28º Tabelião - de Notas desta Capital (livro 1.144, páginas 311/318), retificada e ratificada por outra lavrada em 02 de junho de 2008, pelo 3º Tabelião de Notas desta Capital (livro 2.455, página 75), a proprietária, DIÁLOGO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA., - já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula a **ROGERIO SUS SUMU YAMAMOTO**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, administrador de empresas, RG nº 23.146.320-0-SP, inscrito no CPF sob - nº 213.887.038-31, residente e domiciliado nesta Capital, na
(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69XJ5-7CSZV-RH892-KLYWP>



ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



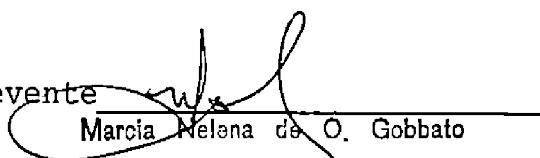
Valide aqui
este documento

matrícula
51.114

ficha
01
verso

Rua Maria Cândida, nº 220-A, Carandiru, pelo valor de R\$... 294.904,00. Consta da escritura que a transmitente explora - exclusivamente a atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, e - que o imóvel objeto desta está lançado no ativo circulante, - não constando nem nunca tendo constado de seu ativo permanente, razão pela qual está dispensada de apresentar a certidão negativa de débitos do INSS e da certidão negativa de débitos da Receita Federal do Brasil/Procuradoria Geral da Fazenda Nacional.

O Escrevente


Marcia Helena de O. Gobbato

Escrevente Autorizada

R.02/M.51.114, em 19 de junho de 2008

Prenotação nº 128.034, de 11 de junho de 2008

Pelas escrituras mencionadas no R.01, o atual proprietário, **ROGERIO SUSSUMU YAMAMOTO**, já qualificado, **transmitiu, em caráter fiduciário**, o imóvel desta matrícula a **DIÁLOGO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA.**, já qualificada, para garantia da dívida - no valor de R\$228.985,60, que deverá ser paga da seguinte forma: a) R\$160.673,26 em 111 parcelas mensais e consecutivas de R\$2.403,06, com vencimento a primeira delas em 30 de junho de 2008 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. b) R\$.. 68.312,34, em 08 parcelas anuais e consecutivas de R\$13.397,59 com vencimento a primeira delas em 10 de dezembro de 2008 e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, todas já acrescidas de juros de 12% ao ano, com incidência de reajuste monetário e atualizadas mensalmente pelo Índice Geral de Preços de Mercado - IGPM, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV. Em

(continua na ficha nº 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69XJ5-7CSZV-RH892-KLYWP>





Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula
51.114

ficha
02

São Paulo, 19 de junho de 2008

caso de extinção ou restrição legal à utilização do IGPM, as prestações serão reajustadas de acordo com a variação do IGPDI e CUB. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras - cláusulas e condições constantes do título.

O Escrevente

Marcia Helena de O. Gobbato

Escrevente Autorizada

AV.03/M.51.114, em 15 de julho de 2008

Prenotação nº 128.409, de 27 de junho de 2008

Pelo instrumento particular de 24 de junho de 2008, a credora fiduciária, DIÁLOGO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA., já qualificada, cedeu e transferiu ao BANCO ITAÚ S/A., com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, - Torre Itausa, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, pelo valor de R\$1.373.252,00, todos os seus direitos creditórios decorrentes do contrato de financiamento imobiliário objeto do registro feito sob nº 02 nesta matrícula, cujo valor apurado, na data do título, incluindo o valor dos contratos - objeto das alienações fiduciárias registradas nas matrículas nos 51.079, 51.088, 51.090, 51.093, 51.107, 51.110 e 51.115, - importa em R\$1.271.105,17; ficando a cessionária subrogada em todos os direitos e obrigações inerentes à propriedade fiduciária. A cedente apresentou as certidões negativas de débitos do Instituto Nacional do Seguro Social-INSS e da Receita Federal/Procuradoria Geral da Fazenda Nacional sob nos 000052008-21200417 e 2389.4D0F.2D1C.0B89, emitidas em 18 de março - de 2008 e 27 de junho de 2008.

O Escrevente

Onésia Maria Pimenta
Escrevente Autorizada

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69XJ5-7CSZV-RH892-KLYWP>

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

matrícula
51.114

ficha
02

verso

AV.04/M.51.114, em 02 de abril de 2018

Prenotação nº 214.152, de 21 de março de 2018

Nos termos do requerimento do credor datado de 12 de março de 2018, procede-se à presente averbação para constar que o BANCO ITAÚ S/A., em virtude de alteração em sua razão social, passou a denominar-se ITAÚ UNIBANCO S/A., conforme prova a Ata da Assembléia Geral Extraordinária e Ordinária, realizada em 30 de abril de 2009, registrada sob nº 32.451/10-6, em 19 de janeiro de 2010, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, arquivada nesta Serventia sob a forma de microfilme, por ocasião do lançamento da AV.13 da matrícula nº 15.598.

O Escrevente

Carolina Meireles Paione
Escrevente Autorizada

AV.05/M.51.114, em 02 de abril de 2018

Prenotação nº 214.152, de 21 de março de 2018

Nos termos da autorização do credor ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, datada de 12 de março de 2018, fica **cancelado** o registro da propriedade fiduciária feito sob o nº 02, bem como a averbação da cessão feita sob nº 03, e em consequência, o imóvel desta retorna à propriedade plena de ROGERIO SUSSUMU YAMAMOTO, solteiro, maior, já qualificado no R.01, supra.

O Escrevente

Carolina Meireles Paione
Escrevente Autorizada

R.06/M.51.114, em 04 de julho de 2018

Prenotação nº 216.355, de 27 de junho de 2018

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 237/348/162.441, emitida nesta Capital, em 25 de junho de 2018, o proprietário, ROGERIO SUSSUMU YAMAMOTO, solteiro, maior, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69XJ5-7CSZV-RH892-KLYWP>





Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS 11.129-4

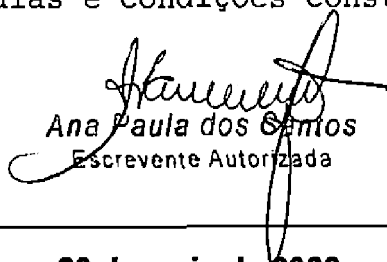
São Paulo, 04 de julho de 2018

matrícula
51.114

ficha
03

ao BANCO BRADESCO S/A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco, neste Estado, no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, para garantia do integral cumprimento de todas as obrigações decorrentes da cédula, em especial o pagamento do crédito deferido no valor de R\$260.000,00, que será restituído, acrescido de juros à taxa mensal efetiva de 1,450%, equivalente à taxa de 18,85% ao ano, e demais encargos pactuados, através de 120 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$4.789,15, cada uma; sendo que, o valor de cada uma das parcelas foi calculado com base nas taxas de juros acima referidos, aplicados de forma capitalizada (incidência de juros sobre o capital acrescido dos juros acumulados no período anterior), na periodicidade diária, incidentes sobre o saldo devedor a partir da data da liberação do crédito na conta corrente da emitente até a data do vencimento de cada uma das parcelas, vencendo-se a primeira delas no dia 10 de agosto de 2018 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo a última no dia 10 de julho de 2028. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas e condições constantes da cédula.

O Escrevente


Ana Paula dos Santos
Escrevente Autorizada

AV.07/M.51.114, em 20 de maio de 2022

Prenotação nº 257.406, de 12 de maio de 2022

Nos termos do instrumento particular de aditamento à Cédula de Crédito Bancário com Garantia de Imóvel nº 237/348/162.441, datado de 11 de maio de 2022, o credor **BANCO BRADESCO S.A.**, e o devedor fiduciante **ROGERIO SUSSUMU YAMAMOTO**, solteiro, maior, gerente, já qualificados, de comum

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69XJ5-7CSZV-RH892-KLYWP>





Valide aqui
este documento

matrícula

51.114

ficha

03

verso

acordo, com a consolidação do saldo devedor, repactuaram a dívida objeto da alienação fiduciária registrada sob nº 06, importando o valor reestruturado nesta data em R\$257.000,00, que será amortizada através de 84 parcelas mensais e sucessivas, à taxa mensal de juros de 1,45%, anual de 18,8569595%, reajustáveis na forma constante do título, com vencimento da primeira delas previsto para o dia 13 de junho de 2022 e a última para o dia 13 de maio de 2029. As partes contratantes ratificaram o instrumento anterior em todos os seus demais termos, cláusulas e condições não expressamente alterados pelo presente.


Luciane Rosa Falcade
Escrevente Substituta


Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 111294331000000803879822Y)

AV.08/M.51.114, em 19 de dezembro de 2022

Prenotação nº 265.868, de 02 de dezembro de 2022

Nos termos do instrumento particular de 24 de novembro de 2022, com força de escritura pública na forma da Lei 9.514/97, e à vista da certidão de dados cadastrais do imóvel IPTU - 2022, emitida por meio do sistema informatizado da Prefeitura desta Capital, em 02 de dezembro de 2022, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula acha-se, atualmente, inscrito no cadastro municipal sob nº 304.008.0085-0.


Rafaela Cristina Senega Villiela
Escrevente Autorizada

(Selo: 111294331000000808445022I)

AV.09/M.51.114, em 19 de dezembro de 2022

Prenotação nº 265.868, de 02 de dezembro de 2022

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69XJ5-7CSZV-RH892-KLYWP>





Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS 11.129-4

H

matrícula

51.114

ficha

04

São Paulo, 19 de dezembro de 2022

Nos termos do instrumento particular mencionado na AV.08 supra, e à vista da certidão de casamento extraída da matrícula nº 115303 01 55 2018 2 00060 072 0017656-83, em 15 de dezembro de 2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito - Cerqueira César, desta Capital, procede-se à presente averbação para constar que **ROGERIO SUSSUMU YAMAMOTO casou-se** em 10 de julho de 2018 sob o regime da comunhão parcial de bens, com **CARMELI MIWA IOSAWA** (filha de Takeshi Iosawa e de Kioko Fugimori Iosawa), permanecendo os contraentes a assinar os mesmos nomes.

Rafaela Cristina Seneda Villela

Escrevente Autorizada
(Selo: 111294331000000808445422A)

AV.010/M.51.114, em 19 de dezembro de 2022

Prenotação nº 265.868, de 02 de dezembro de 2022

Nos termos do instrumento particular mencionado na AV.08 supra, o credor **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, autorizou o **cancelamento** do registro da propriedade fiduciária feito sob o nº 06, bem como da averbação feita sob nº 07 e, em consequência, o imóvel desta retorna à propriedade plena de **ROGERIO SUSSUMU YAMAMOTO**, casado com **CARMELI MIWA IOSAWA**, já qualificado.

Rafaela Cristina Seneda Villela

Escrevente Autorizada
(Selo: 111294331000000808445122G)

R.11/M.51.114, em 19 de dezembro de 2022

Prenotação nº 265.868, de 02 de dezembro de 2022

Nos termos do instrumento particular mencionado na AV.08 supra, o proprietário **ROGERIO SUSSUMU YAMAMOTO**, gerente, já qualificado, assistido por sua

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69XJ5-7CSZV-RH892-KLYWP>





Valide aqui
este documento

matrícula
51.114

ficha
04
verso

mulher **CARMELI MIWA IOSAWA**, RG nº 30.317.848-6-SSP/SP, CPF nº 277.883.518-06, brasileira, servidora pública federal; residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Maria Cândida, nº 822, apto 101, Vila Guilherme, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, a **HUDSON MARCHEZINI DO ROSARIO**, RG nº 36.660.580-SSP/SP, CPF nº 448.550.698-33, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Henrique Felipe da Costa, nº 681, apto 51B, Vila Guilherme, pelo valor de R\$1.650.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 54879334-4, paga no Banco em 02 de dezembro de 2022, ID da transação nº 5A49294267B004F07FAD6439D2F3BC3BE8261E75, no valor de R\$49.500,00.


Rafaela Cristina Sepeda Vitela
Escrevente Autorizada

(Selo: 1112943210000008084448225)

R.12/M.51.114, em 19 de dezembro de 2022

Prenotação nº 265.868, de 02 de dezembro de 2022

Nos termos do instrumento particular mencionado na AV.08 supra, o proprietário **HUDSON MARCHEZINI DO ROSARIO**, solteiro, maior, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, para garantia da dívida decorrente do financiamento concedido segundo as normas do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, concedido à taxa de mercado, no valor de R\$1.350.000,00, que deverá ser paga por meio de 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa de juros mensal nominal e efetiva de 0,7821%, e anual nominal de 9,3855% e efetiva de 9,8000%, reajustáveis na forma constante do título, correspondendo a primeira delas a R\$14.539,33, já incluídos juros e demais encargos, com vencimento previsto para o dia 24 de

Continua na ficha 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69XJ5-7CSZV-RH892-KLYWP>





Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS 11.129-4

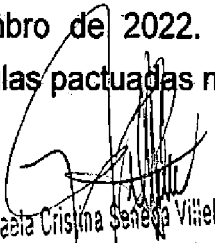
JS

matrícula
51.114

ficha
05

São Paulo, 19 de dezembro de 2022

dezembro de 2022. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento.


Rafaela Cristina Senega Vilela
Escrevente Autorizada
(Selo: 1112943210000008084449223)

AV.13/M.111294.2.0051114-76, em 13 de março de 2025

Prenotação nº 281.670, de 19 de janeiro de 2024

Nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, procede-se à presente averbação para constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM) da presente corresponde ao nº 111294.2.0051114-76.


Maximiliano Correia de Carvalho
Escrevente Autorizado
(Selo: 111294331000000827360125C)

AV.14/M.111294.2.0051114-76, em 13 de março de 2025

Prenotação nº 281.670, de 19 de janeiro de 2024

Nos termos do requerimento do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, datado de 03 de fevereiro de 2025, firmado nesta Capital, recepcionado eletronicamente, procede-se à presente averbação, nos termos do artigo nº 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97, para constar que tendo sido o fiduciante **HUDSON MARCHEZINI DO ROSARIO**, solteiro, maior, já qualificado, devidamente constituído em mora, por meio do procedimento previsto no artigo nº 26, parágrafos 1º ao 4º da citada Lei, e tendo transcorrido o prazo legal, sem que tenha sido purgada a mora, a plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica **consolidada** na pessoa do credor fiduciário, **ITAÚ**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69XJ5-7CSZV-RH892-KLYWP>





Valide aqui
este documento

matrícula	ficha
111294.2.0051114-76	05
	verso

UNIBANCO S.A., já qualificado. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 55554829-5, paga em 06 de fevereiro de 2025, autenticação nº 057.655.131, no valor de R\$49.500,00.


Maximiliano Correia de Carvalho
Escrevente Autorizado

(Selo: 111294331000000827359825R)

AV.15/M.111294.2.0051114-76, em 07 de agosto de 2025

Prenotação nº 301.991, de 11 de julho de 2025

Nos termos do requerimento datado de 11 de julho de 2025, aditado em 24 de julho de 2025, firmados nesta Capital, recepcionados eletronicamente, e à vista das publicações eletrônicas feitas no Diário Registral, nos dias 02, 05 e 06 de maio de 2025, e Atas de Leilões assinadas pela leiloeira oficial Dora Plat, inscrita na JUCESP sob nº 744, procede-se à presente averbação para constar que, nas 1ª e 2ª praças públicas realizadas em 12 e 26 de maio de 2025, não surgiram interessados na arrematação do imóvel objeto desta matrícula.


Maximiliano Correia de Carvalho
Escrevente Autorizado

(Selo: 1112943310000008312767254)

AV.16/M.111294.2.0051114-76, em 07 de agosto de 2025

Prenotação nº 301.991, de 11 de julho de 2025

Nos termos dos requerimentos mencionados na AV.15 supra, e à vista do termo de quitação datado de 27 de maio de 2025, firmado nesta Capital, pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, recepcionado eletronicamente, procede-se à presente averbação para constar a quitação da dívida mencionada no R.12 nesta matrícula, de que trata o artigo 26-A, § 4º da Lei Federal nº 9.514/97.

Continua na ficha 06

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69XJ5-7CSZV-RH892-KLYWP>





Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula (CNM)
111294.2.0051114-76

ficha
06

São Paulo, **07 de agosto de 2025**

JS

Maximiliano Correia de Carvalho
Maximiliano Correia de Carvalho
Escrevente Autorizado

(Selo: 111294331000008312768252)

CERTIFICO e dou fé que esta certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo, bem como é cópia autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo primeiro do artigo 19, da Lei nº 6.015/73, 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, assim como comprovada a autoria e integridade, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial (§ 11º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73). CERTIFICO MAIS que nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, a matrícula objeto da presente certidão passa a possuir o número 111294.2.0051114-76 como Código Nacional de Matrícula (CNM).

São Paulo, 07 de agosto de 2025.

Eu, (a) VINICIUS SOUZA BERALDO, ESCRIVENTE AUTORIZADO, assino.

Certidão já cotada no título

301991

Selo: 11129433100000831276925G

Protocolo

301991

Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjsp.jus.br/>

07/08/2025



Rua Japurá nº 43 - 1º Subsolo - Bela Vista, São Paulo - CEP 01319.030 - Tel. (11) 3105-5725

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69XJ5-7CSZV-RH892-KLYWP>





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69XJ5-7CSZV-RH892-KLYWP>

EM BRANCO