

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11 CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

ficha

189.361

01

São Paulo, 12 de agosto de 19 86.

IMÓVEL:- PRÉDIO situado à Rua Dois, nº 17, no Jardim Santo Antoninho, bairro Campininha, 29ª Subdistrito-Santo Amaro, distante 22,50m do canto chanfrado situado na esquina da Rua José Neves e no quarteirão completado por essas vias, Rua Um e Rua Três, medindo 10m de frente, por 25m da frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 250m², sendo todas essas medidas aproximadas, confinando em ambos os lados e fundos com Andre Serzano e sua mulher. Contribuinte: 120.299.0010.

PROPRIETÁRIO:- KIYOSHI HAYASE, tintureiro, casado com SAYOKO HAYASE, res. e dom. nesta Capital, a Rua Dois, nº 17, Jd. Santo Antoninho.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 269.699, deste Cartório.

Av.1/189.361:- Matrícula aberta de ofício, no interesse do serviço.
Data da matrícula.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Ctária

Av.2/189.361:- ATUALIZAÇÃO CADASTRAL

Pela escritura lavrada em 02 de dezembro de 2011, pelo 26º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 2881, folha 231, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que: a) a Rua Dois denomina-se atualmente Rua João Noel Von Sonneithner; b) o prédio 17 da Rua João Noel Von Sonneithner teve sua numeração alterada para 38; e c) o número completo do contribuinte do imóvel é 120.299.0010-8, conforme prova o Decreto Municipal nº 14.083 de 24/12/1976, a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 23/01/2012, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo, e a planta da quadra 299 do setor fiscal municipal 120.

Data:- 27 de janeiro de 2012.

Roberto Batista da Costa
Escritor Substituto

R.3/189.361:- PARTILHA

Pela escritura lavrada em 02 de dezembro de 2011, pelo 26º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 2881, folha 231, em decorrência do inventário e partilha dos bens deixados pelo falecimento de SAYOKO HAYASE, inscrita no CPF/MF sob o nº 234.297.928-27, ocorrido em 18/05/2000, o imóvel foi partilhado nas seguintes proporções: metade ideal ao viúvo meeiro KIYOSHI HAYASE, portador da cédula de identidade de estrangeiro RNE nº W285035-8-SE/DPMAF/DPF,

- Continua no verso -

matrícula

ficha

189.361

01 verso

inscrito no CPF/MF sob o nº 504.857.178-91, japonês, aposentado, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua João Noel Von Sonnleithner, nº 38, Jardim Santo Antoninho; 1/4 parte ideal à herdeira filha e cessionária de direitos hereditários KIYOKO HAYASE, portadora da carteira de identidade RG nº 9.334.646-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 045.228.498-85, brasileira, divorciada, médica, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua João Noel Von Sonnleithner, nº 38, Jardim Santo Antoninho; e 1/4 parte ideal à herdeira filha JULIA TAMURA, portadora da carteira de identidade RG nº 9.369.308-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 074.937.748-89, brasileira, biomédica, casada no Japão sob o regime da separação de bens vigentes naquele país, com MICHIYASU TAMURA, portador do passaporte nº TG5411253, japonês, agrônomo, residentes e domiciliados na cidade de Miyazaki, Japão, na Oaza Yoshinokata, 1024-5, Nichinan, pelo valor estimativo de R\$ 219.723,00. Figura como advogada: Dra. Márcia de Nóbrega Denda, inscrita na OAB/SP sob o nº 206.357, no CPF/MF sob o nº 292.206.278-33, brasileira, solteira, residente e domiciliada nesta Capital, e com escritório nesta Capital, na Avenida Doutor Altino Arantes, nº 49, Vila Clementino.

Data:- 27 de janeiro de 2012.



Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.4/189.361:- RETIFICAÇÃO

Com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, e a vista da transcrição nº 269.699, que constitui registro anterior desta matrícula, é feita a presente averbação a fim de constar que o nome correto do proprietário do imóvel é KIYOSHI HAYASE, e não como constou.

Data:- 27 de janeiro de 2012.



Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

R.5/189.361: DOAÇÃO (Prenotação nº 1.179.582 - 20/03/2017)

Pela escritura lavrada em 12 de dezembro de 2016, pelo 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Itapetininga, deste Estado, no livro 852, páginas 47/50, KIYOSHI HAYASE, viúvo, doou a metade ideal do imóvel a KIYOKO HAYASE, RG nº 9.334.646-3-SSP/SP, divorciada, residentes e domiciliados na cidade de

- Continua na ficha 02 -

matricula

189.361

ficha

02

Continuação

Itapetinga/SP, na Rua José Calazans Luz Moura, nº 390, Vila Barth, já qualificados, pelo valor estimativo de R\$374.111,00.
Data: 22 de março de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ANDERSON FERRARI LOPES:18373315888

Hash: AEE1CC3D1BD707D5EA291D0927FE855Z

(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.6/189.361: REGULARIZAÇÃO E REFORMA (Prenotação nº 1.330.901 - 08/12/2020)

Pelo requerimento de 08 de dezembro de 2020, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que o prédio nº 38 da Rua João Noel Von Sonnleithner, com área construída existente de 120,07m² foi objeto de regularização e reforma, com aumento de área construída de 330,79m², totalizando 450,86m², conforme prova o certificado de regularização nº 2020-101470-00, emitido em 01/12/2020 no processo nº 1020.2020/0014391-0 pela Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 16 de dezembro de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898

Hash: 9D3FEECB30C3FE280ECDE5743DEB6181E

(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.7/189.361: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.359.047 - 17/06/2021)

Pelo instrumento particular de 06 de abril de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **JULIA TAMURA**, RG nº 9369308-4-SSP/SP, CPF/MF nº 074.937.748-89, brasileira, biomédica, casada em 31/08/1988, sob o regime da separação de bens, no Japão, de acordo com as leis vigentes daquele país, com **MICHIYASU TAMURA**, PASSAPORTE nº TG5411253, japonês, agrônomo, residentes e domiciliados em Miyazaki Japão, na Oaza Yoshinokata, 1024-4, Nichinan; e **KIYOKO HAYASE**, RG nº 9.334.646-3-SSP/SP, CPF/MF nº 045.228.498-85, brasileira, divorciada, médica, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua João Noel Von Sonnleithner, nº 38, Jardim Santo Antoninho, **venderam o imóvel a ARIANE MUCIN PEREIRA**, RG nº 425438132-SSP/SP, CPF/MF nº 436.732.498-27, brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Passos de Pátria, nº 633, Vila Leopoldina, pelo preço de R\$1.000.000,00.
Data: 25 de junho de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ:16422870833

Hash: 1293588C2606BF3F054ED0613820E48E

(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

- Continua no verso -

matrícula

189.361

ficha

02

verso

R.8/189.361: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.359.047 - 17/06/2021)

Pelo instrumento particular de 06 de abril de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **ARIANE MUCIN PEREIRA**, solteira, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, pelo valor de R\$750.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa anual efetiva de 5,3900% e nominal de 5,2612%, correspondendo a taxa mensal efetiva de 0,4384% e nominal de 0,4384%, vencendo-se a primeira em 06/05/2021, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$1.009.000,00.

Data: 25 de junho de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ:16422870833

Hash: 1293588C2606BF3F054ED0613820E48E

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.9/189.361: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.534.996 - 15/07/2024)

Pelo requerimento de 30 de maio de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 27 de março de 2025, que informa sobre a intimação da fiduciante e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora constituída com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de constar a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula**, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$1.539.906,00, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de sessenta dias, contados da data da consolidação, o credor fiduciário promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando a devedora, mediante correspondência dirigida a todos os endereços físicos constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017), as datas, horários e locais dos leilões a serem efetuados.

Data: 24/06/2025

Selo digital: 111179331000000236310925D

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA.

Continua na ficha 03

Av.10/189.361: CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES (Prenotação nº 1.627.467 - 14/11/2025)

Pelo requerimento de 06 de novembro de 2025, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, com recíproca quitação, ficando o credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, investido da livre disponibilidade, na forma do §4º do artigo 26-A da Lei Federal 9.514/97, e, por consequência, exonerado da obrigação de que trata o §4º do artigo 27 do referido diploma legal, conforme prova os autos negativos firmados pela leiloeira oficial, Ana Claudia Carolina Campos Frazão, matriculada sob o nº 836, na JUCESP, relativos aos leilões realizados em 01/10/2025 e 15/10/2025. Foram apresentadas as publicações dos editais de convocação para a realização do primeiro e do segundo leilão, conforme exemplares do Jornal Folha de S. Paulo que circularam nos dias 16, 17 e 18 de setembro de 2025, bem como foi demonstrado o envio da notificação a devedora fiduciante para o exercício do seu direito previsto nos §§ 2-A e 2-B do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.

Data: 26/11/2025

Selo digital: 1111793310000002578787250

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


PATRICIA TAMI TOYOYAMA.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIFICADA