

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL14^o Oficial de Registro de **Imóveis**
de São Paulo

matrícula

203.291

ficha

01

São Paulo, 28 de junho de 2.011.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 55, localizado no 5º pavimento tipo, Bloco B do CONJUNTO RESIDENCIAL BE HAPPY, situado na Rua Nossa Senhora das Mercês nºs 865 a 889, na Saúde – 21º Subdistrito.

UM APARTAMENTO com as áreas: privativa de 73,91m², comum de divisão: não proporcional 16,80m², proporcional 53,90m², total de 144,61m²; fração ideal de 0,5194%, cabendo-lhe 02 vagas indeterminadas na garagem coletiva localizada nos subsolos com auxílio de manobrista.

PROPRIETÁRIA: VERA - INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 09.182.655/0001-00, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 37, 18º andar, sala 01, Paraíso.

REGISTROS ANTERIORES: R.6/Matr. 171.149 e Matr. 193.045 deste Registro.

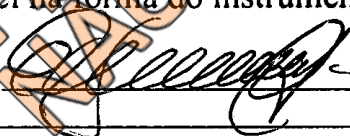
CONTRIBUINTE: 049.115.0099-9.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição de condomínio de 09 de maio de 2011.

O Escr. Autº  (Fabio Cristians Franciulli).

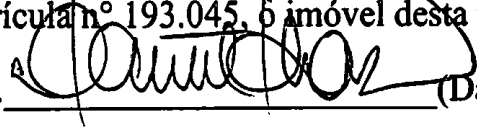
Av.1/203.291, em 28 de junho de 2.011.

Conforme R.4, feito em 23 de abril de 2009 na matrícula 193.045, verifica-se a fração ideal correspondente ao imóvel desta matrícula dentre outras, foi dada em hipoteca ao BANCO ABN AMRO REAL S/A, conforme condições mencionadas na Av.5, feita na mesma data, para garantia do financiamento no valor de R\$17.100.000,00 (dezessete milhões e cem mil reais), pagável na forma do instrumento.

O Escr. Autº  (Fábio Cristians Franciulli).

Av.2/203.291, em 28 de setembro de 2.011.

Por instrumento particular de 30 de junho de 2011, o BANCO ABN AMRO REAL S/A autorizou o cancelamento da Av.1, em virtude de ter sido desligado da hipoteca R.4 e Av.5 na matrícula nº 193.045, o imóvel desta matrícula.

O Escr. Autº  (Daniel Wei Ming Chan)

R.3/203.291, em 28 de setembro de 2.011.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

- continua no verso -

matrícula

203.291

ficha

01

verso

- continuação -

Por instrumento particular de 30 de junho de 2011, com força de escritura pública, VERA – INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 09.182.655/0001-00, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 37, 18º andar, sala 01, transmitiu a **RICARDO SALDANHA**, consultor técnico, RG nº 23.389.226-6-SSP/SP, CPF nº 152.998.578-10, e sua mulher **LEDA VIRGILIO SALDANHA**, assistente de atendimento, RG nº 28.777.302-4-SSP/SP, CPF nº 271.730.698-66, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Isabel de Góes nº 08, Bloco 07, aptº 22, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$223.131,08 (duzentos e vinte e três mil, cento e trinta e um reais e oito centavos), do qual R\$28.959,08 foram pagos com recursos próprios e R\$33.172,00 com recursos do FGTS. A vendedora apresentou a CND relativa às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 005012011-21200655 emitida em 21 de julho de 2011 pelo MF/SRF e a certidão conjunta código de controle nº 4D44.CB99.4C62.6F96 emitida em 09 de agosto de 2011 pela PGFN/SRF.

O Escr. Autº.

(Daniel Wei Ming Chan)

R.4/203.291, em 28 de setembro de 2.011.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento, os adquirentes qualificados no R.3 deram em alienação fiduciária ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais), pagável em 360 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$1.765,82, vencendo a primeira delas em 30 de julho de 2011 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros: nominal de 9,10%, efetiva de 9,50%, mensal descapitalizada de 0,75%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante – SAC, tendo sido o imóvel avaliado em R\$295.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes no instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº.

(Daniel Wei Ming Chan)

Prenotação nº 821.911 de 07 de maio de 2.021.

Av.5/203.291, em 28 de maio de 2.021.

Por instrumento particular de 23 de abril de 2021, com força de escritura pública, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** tendo recebido a quantia que lhe era devida, deu quitação e autorizou o cancelamento da alienação fiduciária a que se refere o R.4, consolidando-se a plena propriedade a **RICARDO SALDANHA** e sua mulher **LEDA VIRGILIO SALDANHA**.

→ O Escr. Autº.

(Fábio Cristians Franciulli).

- continua na ficha nº 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

matrícula
203.291

ficha
02

São Paulo, 28 de maio de 2.021.

Prenotação nº 821.911 de 07 de maio de 2.021.

R.6/203.291, em 28 de maio de 2.021.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 23 de abril de 2021, com força de escritura pública, RICARDO SALDANHA, consultor técnico, RG nº 23.389.226-6-SSP/SP, CPF nº 152.998.578-10, e sua mulher LEDA VIRGILIO SALDANHA, executiva de venda, RG nº 28.777.302-4-SSP/SP, CPF nº 271.730.698-66, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Nossa Senhora das Mercês nº 867, aptº 55, Bloco B, Vila das Mercês, transmitiram a **DANIEL HENRIQUE NISHIDA**, brasileiro, divorciado, empresário sócio, RG nº 32.521.219-3-SSP/SP, CPF nº 309.647.528-83, domiciliado nesta Capital, residente na Avenida Padre Arlindo Vieira nº 500, aptº 11, Vila Vermelha, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$435.000,00 (quatrocentos e trinta e cinco mil reais), do qual R\$65.250,00 foram pagos com recursos próprios. Sendo o imóvel lançado atualmente pelo contribuinte nº 049.115.0421-8.

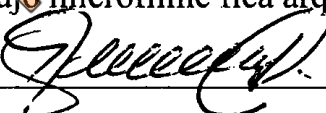
O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 821.911 de 07 de maio de 2.021.

R.7/203.291, em 28 de maio de 2.021.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento, o adquirente qualificado no R.6 deu em alienação fiduciária ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, na Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$369.750,00 (trezentos e sessenta e nove mil, setecentos e cinquenta reais), pagável em 360 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$4.289,04, vencendo a primeira em 10 de junho de 2021 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros: nominal de 6,5027% e efetiva de 6,7000%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização - SAC, tendo sido o imóvel avaliado em R\$477.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 956.456 de 06 de maio de 2025.

Av.08/203.291, em 17 de abril de 2026.

Conforme requerimento de 06 de abril de 2026, enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, e certidões integrantes do processo autuado sob nº 11280/2025 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R\$477.000,00 (quatrocentos e setenta e sete mil reais), em

-continua no verso-

matrícula

203.291

ficha

02

verso

favor do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, na Cidade de Deus, face não haver o fiduciante DANIEL HENRIQUE NISHIDA, CPF nº 309.647.528-83, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimado, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, e aprimorados pela Lei nº 14.711 de 30 de outubro de 2023, ficando a credora fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere os artigos 27 e 27-A, aprimorados pelo artigo 2º das mesmas Leis. Sendo o imóvel lançado com o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 04165-001.

Selo Digital: 111211331EP001346020SN26W.

A Escr. Autª. Vanessa Angelo Gonçalves (Vanessa Angelo Gonçalves).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital