



128.279

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO**

MATRÍCULA FICHA DATA

128.279	01	02/12/2009
----------------	-----------	-------------------

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- O APARTAMENTO SOB Nº 13 localizado no 1º andar do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL FLORESTAL", situado à Rua Nova dos Portugueses, nº 1.005 e rua Pierre Bienvenu Noailles, no bairro do Chora Menino, no 8º Subdistrito – Santana, contendo a área privativa coberta de 66,850 metros quadrados, área comum coberta de 63,244 metros quadrados, área total construída de 130,094 metros quadrados, área comum descoberta de 11,237 metros quadrados e a área total de 141,331 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 1,1377%; cabendo-lhe o direito de estacionar 02 veículos, do tipo passeio ou utilitário, em 02 vagas indeterminadas, bem como utilizar 01 depósito, localizados na garagem coletiva do 1º, 2º ou 3º subsolos, tudo incluído na área comum do apartamento. **CONTRIBUINTE MUNICIPAL:-** 072.212.0062-9 (A.M).

PROPRIETÁRIA:- LINS & SILVA – NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, à avenida Angélica, nº 175, sala 104, CNPJ. 72.998.271/0001-99.

REGISTRO ANTERIOR:- R.430 feito em 23 de abril de 2.009 na matrícula 93.129, desta Serventia. (Danielle Armucho Gomes Rodrigues, Auxiliar de Registro - Alfonso Di Lorenzo Neto, Oficial Substituto).-

Av.1:- 02/12/2009 - **Prenotação nº 311.877 de 03/11/2009.-**

Consta da matrícula 93.129, desta Serventia, além de outras, os seguintes atos: 1º) registrado sob nº 09 em data de 02 de agosto de 2.004, de conformidade com o instrumento particular datado de 22 de julho de 2.004, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, do artigo 26 do Decreto Lei nº 70/66 e Lei Federal 9.514/97, A.K. TERUYA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., já qualificada, deu em primeira, única e especial hipoteca e sem concorrência ao BANCO BRADESCO S.A., com sede na cidade de Deus, em Osasco, deste Estado, CNPJ. 60.746.948/0001-12, o imóvel objeto desta matrícula, bem como os demais apartamentos do empreendimento denominado "EDIFÍCIO RESIDENCIAL FLORESTAL", em garantia da dívida de R\$ 3.500.000,00, a ser liberado de acordo com as parcelas mencionadas no título, com vencimento para o dia 22 de novembro de 2.005, e demais cláusulas e condições constantes do título; 2º) averbado sob nº 93, em data de 27 de junho de 2.005, de conformidade com o instrumento particular, em caráter de escritura pública nos termos do art. 61, § 5º, da Lei nº 4.380/64, datado de 15 de junho de 2.005, de aditamento, modificação e ratificação ao contrato de abertura de crédito com garantia hipotecária celebrado em 22 de julho de 2.004, A.K. TERUYA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., e o credor hipotecário, BANCO BRADESCO S/A., já qualificados, resolveram majorar em R\$ 800.000,00 o crédito originalmente concedido, passando o valor total do crédito aberto a ser de R\$ 4.330.774,39,

Continua no verso.



128.279

MATRÍCULA

FICHA

128.279

01

verso

liberado de acordo com as parcelas mencionadas no título, com vencimento em 22 de novembro de 2.005, e demais cláusulas e condições constantes do título. Em face da majoração do crédito, **A.K. TERUYA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, complementa a hipoteca registrada sob nº 09 da matrícula 93.129, que recai sobre o imóvel objeto desta matrícula, para ficar constando que a mesma passará a garantir o cumprimento total das obrigações assumidas no instrumento de aditamento; 3º) **averbado sob nº 178**, em data de 15 de março de 2.006, de conformidade com o instrumento particular de 23 de novembro de 2.005, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, combinado com o artigo 26 do Decreto-Lei nº 70, de 21 de novembro de 1.966, o credor hipotecário, **BANCO BRADESCO S/A.**; a devedora, **A.K. TERUYA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, já qualificados, **aditaram** o instrumento particular de abertura de crédito datado de 22 de julho de 2.004, registrado sob nº 09 e aditado sob nº 93 da matrícula nº 93.129, o imóvel objeto desta matrícula, para incorporar os encargos mensais vencidos no período de 22 de outubro de 2.005 à 22 de novembro de 2.005, no valor de R\$ 70.750,17, já acrescido de encargos moratórios, ao saldo devedor que passa a ser na data do título, de R\$ 4.450.101,56; e conseqüentemente, prorrogaram o prazo de vencimento da referida dívida para 22 de maio de 2.006, ratificando-o em todos os demais itens, cláusulas e condições; 4º) **averbado sob nº 262**, em data de 13 de julho de 2.006, de conformidade com o instrumento particular de 22 de junho de 2.006, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, combinado com o artigo 26 do Decreto-Lei nº 70, de 21 de novembro de 1.966, o credor hipotecário, **BANCO BRADESCO S/A.**; a devedora, **A.K. TERUYA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, já qualificados, **aditaram** o instrumento particular de abertura de crédito datado de 22 de julho de 2.004, registrado sob nº 09 e averbado sob nºs 93 e 178 da matrícula nº 93.129, o imóvel objeto desta matrícula, para incorporar os encargos mensais vencidos em 22 de junho de 2.006, no valor de R\$ 38.233,35, já acrescidos de encargos moratórios ao saldo devedor que passa a ser na data do título de R\$ 4.763.578,45, e conseqüentemente, prorrogam o prazo de vencimento da referida dívida pra 22 de julho de 2.006, ratificando-o em todos os demais termos, cláusulas, itens e condições; 5º) **averbado sob nº 346**, em data de 05 de setembro de 2.006, de conformidade com o instrumento particular de 22 de agosto de 2.006, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, combinado com o artigo 26 do Decreto-Lei nº 70, de 21 de novembro de 1.966, o credor hipotecário, **BANCO BRADESCO S/A.**; a devedora, **A.K. TERUYA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, já qualificados, **aditaram** o instrumento particular de abertura de crédito datado de 22 de julho de 2.004, registrado sob nº 09 e averbado sob nºs 93, 178 e 262 da matrícula nº 93.129, o imóvel objeto desta matrícula, para incorporar os encargos mensais vencidos em 22 de julho de 2.006 à 22 de agosto de 2.006, no valor de R\$ 78.261,84, já

Continua na ficha 02



128.279

MATRÍCULA FICHA

128.279

02

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

acrescidos de encargos moratórios ao saldo devedor que passa a ser na data do título de R\$ 4.860.006,61, e conseqüentemente, prorrogam o prazo de vencimento da referida dívida pra 22 de fevereiro de 2.007, ratificando-o em todos os demais termos, cláusulas, itens e condições; 6º) **averbado sob nº 428**, em data de 22 de junho de 2.007, de conformidade com a certidão expedida em 03 de abril de 2.007, pela Diretoria Técnica de Distribuição Cível do Fórum Regional I – Santana, desta Capital, instruída com o requerimento datado de 16 de abril de 2.007, para ficar constando a **existência da ação de Execução de Título Extrajudicial**, que foi distribuída no dia 02 de abril de 2.007, às 11:34 horas, sob nº 583.01.2007.110879-8, à 9ª Vara Cível do Fórum Regional I – Santana, desta Capital, tendo como exeqüentes o **BANCO BRADESCO S/A.**, e, executados: **A.K. TERUYA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, e, **ANTONIO KENZO TERUYA**, já qualificados, sendo o valor da causa de R\$ 4.535.307,50; 7º) **averbado sob nº 429**, em data de 03 de abril de 2.009, de conformidade com a certidão expedida em 25 de março de 2.009, pelo de Direito da 9ª Vara Cível do Foro Regional I – Santana, desta Capital, extraída dos autos nº 001.07.110879-8 da Ação de Execução de Título Extrajudicial ajuizada pelo **BANCO BRADESCO S.A.** em face de: **I) A.K. TERUYA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**; **II) ANTONIO KENZO TERUYA**, engenheiro civil, RG. 3.302.886-SP, CPF. 034.351.998-49 e sua mulher **TEREZA HIDEKO UEHARA TERUYA**, comerciante, RG. 10.951.283, CPF. 006.640.708-76, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Nursia, nº 501, o **imóvel objeto desta matrícula**, bem como os apartamentos nºs 14, 15, 16, 22, 23, 24, 25, 26, 35, 45, 56, 61, 62, 64, 66, 71, 72, 76, 82, 85, 86, 91, 96, 111, 115, 116, 121, 122, 125, 126, 132, 133, 134 e 136, de propriedade da 1ª executada, **foram penhorados**, em garantia da dívida de R\$ 4.535.307,50, constando como fiéis depositários, os executados. (Danielle Armucho Gomes Rodrigues, Auxiliar de Registro - Alfonso Di Lorenzo Neto, Oficial Substituto).-

Av.2:- 28/01/2010 - Prenotação nº 314.894 de 11/01/2010.-

Pela certidão expedida em 07 de janeiro de 2.010, pelo Juízo de Direito da 9ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 001.07.110879-8) da Ação de Execução de Título Extrajudicial ajuizada por **BANCO BRADESCO S/A**, contra:

1) **A.K. TERUYA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**; e,
2) **ANTONIO KENZO TERUYA** e sua mulher **TEREZA HIDEKO UEHARA TERUYA**, todos já qualificados, **fica desligado da penhora averbada sob nº 429** na matrícula nº 93.129 desta Serventia, referida na averbação feita sob nº 1 nesta matrícula, tão somente o imóvel objeto desta.- (Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).

Continua no verso.



128.279

MATRÍCULA

FICHA

128.279

02

verso

Av.3:- 22/02/2010 - Prenotação nº 316.043 de 09/02/2010.

Pelo instrumento particular datado de 05 de fevereiro de 2010, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61, § 5º da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela da Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, o credor, **BANCO BRADESCO S/A.**, desligou da garantia hipotecária registrada sob nº 09, averbada sob nºs. 93, 178, 262 e 346, na matrícula nº 93.129 e referida na averbação feita sob nº 1 nesta, **tão somente o imóvel da mesma.** - (Rosana Dragone de Campos, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).

R.4:- 22/02/2010 - Prenotação nº 316.043 de 09/02/2010.

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.3, a proprietária, **LINS & SILVA - NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, transmitiu por venda feita a **LUIZ MACEDO DE MEDEIROS**, empresário, RG nº 12.637.176-SP, CPF/MF nº 012.079.278-80, e sua mulher, **LUCINEIDE DE NORONHA MACEDO**, autônoma, RG nº 34.559.971-SP, CPF/MF nº 273.753.388-09, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Paulo Prado, nº 188, **o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R\$ 237.740,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 69.740,00, com recursos próprios e R\$ 168.000,00, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Rosana Dragone de Campos, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).

R.5:- 22/02/2010 - Prenotação nº 316.043 de 09/02/2010.

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.4, os proprietários constantes do mesmo, **LUIZ MACEDO DE MEDEIROS**, e sua mulher, **LUCINEIDE DE NORONHA MACEDO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus, Osasco, deste Estado, CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, **o imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em R\$ 225.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, pelo valor de R\$ 168.000,00, pagável pelo Sistema de Amortização Constante-SAC, por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de R\$ 2.195,82, vencendo-se a primeira em 05 de março de 2.010, com juros à taxa nominal de 9,48% ao ano, taxa efetiva de 9,90% ao ano, e demais condições constantes do título.- (Rosana Dragone de Campos, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).

Av.6:- 21/02/2011 - Prenotação nº 330.147 de 11/02/2011.-

Continua na ficha 03



128.279

MATRÍCULA FICHA

128.279	03
---------	----

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo R.05, nesta matrícula, nos termos do instrumento particular de quitação firmado em 08 de fevereiro de 2.011, pelo credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A.**, retornando a titularidade do domínio em nome de Luiz Macedo de Medeiros, e sua mulher, Lucineide de Noronha Macedo, já qualificados. (Danielle Armucho Gomes Rodrigues, Auxiliar de Registro - Alfonso Di Lorenzo Neto, Oficial Substituto).-

Av.7:- 31/03/2011 - Prenotação nº 331.364 de 18/03/2011.-

Da escritura de 28 de fevereiro de 2.011, do 23º Tabelião de Notas, desta Capital (livro 3.271 – páginas 027/030) e da certidão expedida em 10 de janeiro de 2.011, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado através do contribuinte municipal nº 072.212.0117-1. (Marcio de Oliveira Penna Sambi, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

R.8:- 31/03/2011 - Prenotação nº 331.364 de 18/03/2011.-

Pela mesma escritura que deu origem à Av.7, os proprietários constantes do R.4, **LUIZ MACEDO DE MEDEIROS** e sua mulher **LUCINEIDE DE NORONHA MACEDO**, cabaleireira, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Nova dos Portugueses, nº 404, já qualificados, transmitiram por venda feita a **TERESA DE CAMPOS**, brasileira, separada judicialmente, do lar, RG. nº 2.703.788-SSP/SP, CPF. nº 791.470.118-15, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Nova dos Portugueses, nº 1.005, apto. 13, pelo preço de R\$ 300.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. (Marcio de Oliveira Penna Sambi, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Av.9:- 06/03/2020 - Prenotação nº 453.564 de 12/02/2020.-

Pela certidão expedida aos 11 de fevereiro de 2020, por meio eletrônico, nos termos do artigo 837 do Código de Processo Civil e do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital, nos autos (processo nº 10034218520178260001) da Ação de Execução Civil ajuizada por **CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENCIAL FLORESTAL**, CNPJ. nº 11.665.856/0001-00, em face de **TERESA DE CAMPOS**, já qualificada, e de conformidade com o auto ou termo de 15 de julho de 2019, o imóvel objeto desta matrícula, pertencente à executada, foi penhorado em garantia da dívida de R\$ 9.181,66, tendo sido nomeada como fiel depositária do bem, a executada. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Continua no verso.



128.279

MATRÍCULA

FICHA

128.279

03

verso

Selo Digital: 113282321000000015456720V

Marcio Bassi