



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0121255-16 - Pagina: 1/7 - PROT. 845858 - - Erika Cypriano

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

121.255

ficha

01

São Paulo, 12 de Junho de 19 89

IMÓVEL: O apartamento nº. 34, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO MONTE CARLO, situado na Avenida Xavier Pinheiro nº. 57, no 46º Subdistrito-VILA FORMOSA, possuindo a área útil de 60,92125m², a área comum de 39,25362m², área total construída de 100,17487m², já estando incluída nestes cálculos o direito ao uso de uma vaga ou espaço descoberto nas garagens situadas no terreço ou 1º pavimento do Edifício, em local indeterminado sujeito a manobrista, cabendo-lhe no terreno uma fração ideal de 2,680% ou 37,92200m².

PROPRIETÁRIA: MN. CONSTRUÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S/A. com sede nesta Capital na Rua Serra do Japi, nº. 920, inscrita no CGC/MF. nº. 47.140.330/0001-46.

R. ANTERIOR: R.1/103.846 do 9º R.I.

C. CONTRIBUINTE: nº. 055.184.0010-1 e 055.184.0011-1 (maior área).

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial

R.1/121.255 Em 12 de Junho de 1.989.
Por instrumento particular datado de 26 de maio de 1.989, com força de escritura pública, a proprietária supra qualificada VENDEU a RUBENS MARIM MARTINEZ, industrial e sua mulher EUNICE GAETA MARIM, escriturária brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei nº. 6.515/77, RG. nº. 2.912.736-SSP/SP e 4.623.689-SP, CPF/MF. nºs. 124.792.098-49 e 898.213.278-34, respectivamente residentes e domiciliados a Rua Major Basílio nº. 187, nesta Capital, o imóvel desta matrícula pelo valor de NCZ\$. 67.894,20. Tendo a vendedora apresentado a Certidão Negativa de Débito-CND do IAPAS, sob nº. 157.789 série B, expedida em 21 de fevereiro de 1.989, pela Região Fiscal-Tatuapé, desta Capital.

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial

R.2/121.255 Em 12 de Junho de 1.989.
Pelo mesmo instrumento particular referido no R.01 da presente, RUBENS MARIM MARTINEZ e sua mulher

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CA689-RJSFJ-6KVKP-2T6UH>



matricula

121.255

ficha

01

verso

EUNICE GAETA MARIM, já qualificados, deram em primeira única e especial HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula a MN. --- CONSTRUÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S/A, já qualificada, --- para garantia da dívida no valor de NCZ\$ 47.520,00 pagável --- pelo Sistema de Amortização PES/CP/TP através de 192 presta- --- ções mensais, sendo a primeira no valor total de NCZ\$. --- 658,98, com vencimento em 26 de junho de 1.989, com juros --- anuais a taxa nominal de 9,700% e a taxa efetiva de 10,143%.

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial

Av.3/121.255

Em 12 de Junho de 1.989.

Pelo mesmo instrumento particular refe- rido no R.1 da presente, MN. CONSTRUÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE -- IMÓVEIS S/A, já qualificada, CEDEU E TRANSFERIU a ITAU S/A--- CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital, à Praça Alfredo- Egidio de Souza Aranha nº. 100, Bloco B, 12º andar, CGC/MF. - nº. 62.808.977/0001-97, pelo valor de NCZ\$ 47.520,00 os di--- reitos decorrentes do credito hipotecário constante do R.2 -- desta matrícula.

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial

Av.4/121.255

Em 25 de junho de 2007

Da Carta de Adjudicação expedida em 07 de Dezembro de 2.005, aditada em 07/11/2006, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível d: VI:1 Foro Regional - Tatuapé, desta Capital, e elementos obtidos no Centro de Processamento de Dados desta Serventia, em Convênio com a Municipalidade de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente através do CONTRIBUINTE nº 055.184.0121-3.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☒ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ Carlos Alberto M. Stoner - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autonzada

Av.5/121.255

Em 25 de junho de 2007

Da Carta de Adjudicação mencionada na Av.4, Extrato da Ata da Assembléia Geral Extraordinária de 22/12/1.988 e A.G.O.E., de 27/01/1.989, registrados.

continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0121255-16 - Pagina: 3/7 - PROT. 845858 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula
121.255

ficha
02

São Paulo, 25 de junho de 2007

1respectivamente, sob números 698.550 e 742.326, em 20/02/1.989 e 29/05/1.989, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, publicados no D.O.E., edições de 22/02/1.989 e 01/06/1.989, verifica-se que a ITAÚ S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO e o BANCO ITAÚ DE INVESTIMENTO S/A - GRUPO ITAÚ, foram incorporados pelo BANCO ITAÚ S/A, tendo este passado a denominar-se BANCO ITAÚ S/A - BANCO COMERCIAL DE INVESTIMENTO DE CRÉDITO AO CONSUMIDOR E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, o qual teve sua razão social alterada, restabelecendo-se a denominação de **BANCO ITAÚ S/A**, com sede nesta Capital, à Rua Boa Vista, número 176, CNPJ/MF número 60.701.190/0001-04.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☒ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

R.6/121.255 Em 25 de junho de 2007

Da Carta de Adjudicação mencionada na Av.4, extraída dos autos nº 02.020044-4/1-C-3535 da ação de EXECUÇÃO movida pelo **BANCO ITAÚ S/A**, já qualificado, contra **RUBENS MARIM MARTINEZ** e sua mulher **EUNICE GAETA MARIM**, já qualificados, com endereço à Rua Xavier Pinheiro, nº 361, aptº 34, Vila Formosa, verifica-se que, de conformidade com o Auto de Adjudicação lavrado aos 28/07/2.005, homologado por sentença de 19/10/2005, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, FOI ADJUDICADO ao **BANCO ITAÚ S/A**, já qualificado, pelo valor de R\$59.500,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☒ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

Av.7/121.255 Em 25 de junho de 2007

FICA CANCELADA A HIPOTECA objeto do R.02, bem como a cessão averbada sob o nº 03, nesta matrícula, em virtude do imóvel ter sido adjudicado ao **BANCO ITAÚ S/A**, já qualificado, conforme o R.7, desta matrícula.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☒ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CA689-RJSFJ-6KVKP-2T6UH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0121255-16 - Pagina: 4/7 - PROT. 845858 - - Erika Cypriano

matrícula

121.255

ficha

02

verso

R.8/121.255

Em 18 de novembro de 2008

Pela escritura datada de 24 de Outubro de 2.008, do 3º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2.492, fls. 041/046, o BANCO ITAÚ S/A, com sede nesta Capital, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Itaúsa, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, **VENDEU O IMÓVEL**, pelo valor de R\$74.360,00, a JAMIR CLARO DE SOUZA, brasileiro, viúvo, aposentado, RG nº 3.600.141-SSP/SP, CPF/MF nº 274.420.718-72, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Benedetto Bonfigli, nº 376, Casa Verde Alta. Consta do título que o vendedor apresentou as Certidões Previdenciárias que ficaram arquivadas no Tabelião.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☐ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

Av.9/121.255

Em 24 de abril de 2009

Do instrumento particular, com força de escritura pública (Contrato nº 141544183543), datado de 07 de Abril de 2.009, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, expedida **via internet** em 07/04/2009, pela Prefeitura do Município de São Paulo, **verifica-se** que o **"EDIFÍCIO MONTE CARLO"**, vem sendo lançado atualmente pela Municipalidade de São Paulo, pelo nº **361**, da Avenida Xavier Pinheiro.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☐ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

R.10/121.255

Em 24 de abril de 2009

Pelo instrumento particular mencionado na Av.9, **JAMIR CLARO DE SOUZA**, viúvo, residente e domiciliado nesta Capital, à Avenida Xavier Pinheiro, nº 361, aptº 34, Vila Formosa, já qualificado, **VENDEU a EMILIO KIKUO NONOGAKI**, brasileiro, separado judicialmente, líder de oficina, RG nº 21.616.171-X-SSP/SP, CPF/MF nº 147.058.658-47, residente e

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CA689-RJSF-J-6KVKP-2T6UH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0121255-16 - Pagina: 5/7 - PROT. 845858 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula
121.255

ficha
03

24 de abril de 2009

São Paulo,

domiciliado nesta Capital, à Rua José Luiz da Silva, nº 48, Vila Carrão, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$110.000,00, do qual a importância de R\$35.402,15, foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☐ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

R.11/121.255 Em 24 de abril de 2009

Pelo instrumento particular mencionado na Av.9, **EMILIO KIKUO NONOGAKI**, separado judicialmente, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, na forma estabelecida pelo art. 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, CNPJ/MF número 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$68.597,85, pagável no prazo de 240 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$110.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☐ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

Av.12/121.255 Em 30 de dezembro de 2025

Pelo Instrumento Particular, datado de 12 de dezembro de 2025, lavrado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo nº 845.858, feita ao devedor fiduciante **EMILIO KIKUO NONOGAKI**, já qualificado, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.11 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$125.704,00.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CA689-RJSFJ-6KVKP-2T6UH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui este documento CNM: 113779.2.0121255-16 - Pagina: 6/7 - PROT. 845858 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0121255-16

matrícula

121.255

ficha

03

verso

PROTOCOLO N° 845.858 de 11/04/2025.

Selo: 113779331VP002113553HU250
CNM: 113779.2.0121255-16

- ☒ Francisco Raymundo - Oficial
- ☒ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- ☒ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

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.

CNM: 113779.2.0121255-16 - Página 7/7 - PROT. 845858 - Erika Cypriano

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP

M.121255 - PROTOCOLO: 845858

A presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá estar assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para manutenção de sua validade.

O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencidos anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de **ITAQUERA** pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O 16º Subdistrito **MOOCA** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O 26º Subdistrito **VILA PRUDENTE** pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1939; à 9ª Circunscrição de 15/05/1939 até 20/11/1942; à 11ª Circunscrição de 21/11/1942 até 31/12/1971 e atualmente pertence a 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 16ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 12ª Circunscrição. O distrito de **GUAIANAZES** pertenceu a 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 31/12/1971, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O Distrito de **SÃO MIGUEL PAULISTA**, do qual foram desmembrados o Distrito de Ermelino Matarazzo (Lei 5.285/59) e o Distrito de Itaim Paulista (Lei 2.343/80), pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

CNM: 113779.2.0121255-16

Emolumentos:	R\$: 44,20	São Paulo, 30/12/2025.
Estado:	R\$: 12,56	
Sec. Fazenda:	R\$: 08,60	
Registro Civil:	R\$: 02,33	
Tribunal Justiça:	R\$: 03,03	
Ministério Público:	R\$: 02,12	
ISS:	R\$: 00,90	
Total:	R\$: 73,74	Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: 1137793C3WQ002113554BI25T

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CA689-RJSF-J-6KVKP-2T6UH>