

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

54.832

ficha

1

São Paulo, 10 de agosto de 1982.

**IMÓVEL:-APARTAMENTO Nº 54-B**, que se localizará no 5º pavimento do Bloco 2, do Conjunto Residencial Jardim Celeste VI, a ser construído às Ruas Augusto Blasi, Antonio Guarmerino e Viela 8, lotes 12 a 23 da quadra 13, no Bairro Água Funda, na Saúde, 21º Subdistrito.-

**UM APARTAMENTO**, que conterà a área total de 82,086126ms<sup>2</sup>, sendo 51,2500000ms<sup>2</sup>, a área real de uso privativa, 30,836126ms<sup>2</sup>, área real de uso comum.-

**CONTRIBUINTE:-157.222.0001 a 0033.-**

**REGISTROS ANTERIORES:-R.1 nas matr. 46.961 a 46.972, deste Registro.-**

**PROPRIETÁRIA:-LAM-ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA, com sede n/Capital, (CGC.46.130.878/0001-42).-**

O Escr. autº *Geraldo Ramos* (Geraldo Ramos).-

**R.1/54.832, em 10 de agosto de 1.982.-**

**TÍTULO:- venda e compra.-**

Por instrumento particular de 30 de março de 1.982, a proprietária transmitiu por venda feita a AGÉO OSAMU TAKEDA, (RG.nº 4.144.425), industrial, sua mulher, NOBUKO SEKIJIMA TAKEDA (RG.5.811.825), comerciária, brasileiros, (Cic.074.185.078-87 e 575.842.658-04) respectivamente, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital, pelo valor de R\$17.448,76, (Novecentos e dezessete mil, quatrocentos e quarenta e oito cruzeiros e setenta e seis centavos), equivalentes a 631,00000 UPC's do BNH, inclusive o valor do imóvel objeto da matr. 54.833-R.1, a **FRACÃO IDEAL DE 0,009172424** no terreno, com a área de 3.499,90ms<sup>2</sup>, e coisas de uso comum do conjunto, que corresponderá ao imóvel da presente matrícula.-

O Escr. autº *Geraldo Ramos* (Geraldo Ramos).-

**R.2/54.832, em 10 de agosto de 1.982.-**

**ONUS :- Hipoteca.-**

Por instrumento particular de 30 de março de 1.982, os proprietários, (R.1)-**DERAM EM PRIMEIRA E ÚNICA HIPOTECA, à SEULAR-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO**, com sede nesta Capital, (CGC.62.225.248/0001-08), para garantia da dívida de R\$3.126.014,00, equivalentes a 2.150,00000 UPC's do BNH, in-  
cont. no verso.-

matrícula

54.832

ficha

1

verso

continuação.-

clusiva o valor do imóvel objeto da matr.3.126. digo, equi-  
valentes a 2.150,00000 UPC's do BNH, inclusive o valor do -  
imóvel objeto da matr. 54.833-R.2, a qual será paga por meio  
de 216 prestações mensais do valor inicial de R\$38.256,93, --  
equivalentes a 26,31223 UPC's do BNH, vencendo-se a 1ª delas  
no dia 15/10/83, e as demais em igual dia dos meses subse--  
quentes, até final liquidação, aos juros de 10,00% ao ano,  
taxa efetiva de 10,471% ao ano, o imóvel da presente matri-  
cula.-

O Escr. autº Geraldo Ramos (Geraldo Ramos).-

Av.3, em 20 de Fevereiro de 1.984.-

Do requerimento de 14-10-83, e do auto de conclusão nº265/83,  
expedido em data de 13-10-83, pela Pref. do Mun. de São Paulo  
verifica-se que o CONJUNTO RESIDENCIAL JARDIM CELESTE VI, foi  
concluído, não possuindo ainda numeração oficial, e à fração-  
ideal que corresponderá ao apartamento mencionado n/matricula  
cobre as mesmas áreas nela referidas.-

O Escr. autº Geraldo Ramos (Geraldo Ramos).-

Av.4, em 06 de agosto de 1.984.-

Da hipoteca R.2, desta matrícula, foi emitida em 15 de setem-  
bro de 1.983, pela SEULAR-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTI-  
MO, a cédula hipotecária nº 4442, série AC, do valor de --  
R\$9.791.207,50, na qual figura como favorecida a mesma.-

O Escr. autº Geraldo Ramos (Geraldo Ramos).-

Av.5, em 06 de agosto de 1.984.-

Da cédula hipotecária nº 4442, série AC, emitida em 15 de se-  
tembro de 1.983, a SEULAR-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO  
autorizou em 27 de fevereiro de 1.984, o cancelamento da hi-  
poteca reg. sob nº 2, nesta matrícula, bem como o cancela-  
mento da referida cédula, averbada sob nº 4, nesta matrícula.

O Escr. autº Geraldo Ramos (Geraldo Ramos).-

R.6, em 06 de agosto de 1.984.-

TITULO:-Dação em pagamento.-

cont. na ficha 2

matrícula

54.832

ficha

2

São Paulo, 06 de agosto de 1984

continuação da ficha nº 1.-

Por escritura de 27 de fevereiro de 1.984, do 8º Escrivão de notas d/Capital, (livro 1.406-fls.090), os proprietários, (R.1) já qualificados, transmitiram a título de dação em pagamento a SEULAR-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, com sede n/Capital, (CGC.62.225.248/0001-08), pelo valor de R\$17.029.299,90, - (Dezessete milhões, e vinte e nove mil, duzentos e noventa e nove cruzeiros e noventa centavos), inclusive o valor do imóvel objeto da matr. 54.833-R.6, o imóvel de presente matrícula.-

O Escr. autº Geraldo Ramos (Geraldo Ramos).-

R.7, em 06 de março de 1.986.-

TÍTULO:- Dação em Pagamento.-

Por instrumento particular de 29/3/85, com força de escritura pública, a SEULAR ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO EM LIQUIDAÇÃO, com sede n/Capital à Rua Alvares Penteado nº 97 CGC.62.225.248/0001-08, transmitiu a título de dação em pagamento ao BCN-SEULAR CREDITO IMOBILIARIO S/A, com sede n/Capital à Rua Bela Cintra nº 425, CGC.53.289.690/0001-07, pelo valor de R\$ 12.738.697, inclusive o valor do R.7 na matr. 54.833, o imóvel desta matrícula, que vem sendo lançado pelo contribuinte nº 157.222.0261-3.-

A Escr. autº Satiko Taniguchi (Satiko Taniguchi).-

R.8, em 06 de março de 1.986.-

TÍTULO:- Venda e Compra.-

Por instrumento particular de 29/3/85, com força de escritura pública, o BCN-SEULAR CREDITO IMOBILIARIO S/A, com sede n/Capital, já qualificado, transmitiu por venda feita a -- JOSE CARNEIRO FILHO, solteiro, maior, e SANDRA REGINA DE -- SOUSA, solteira, maior por emancipação, conforme escritura/lavrada em 29/3/85, reg. sob nº 48.548 no Cartório de Registro Civil do 1º Subdistrito-Sé n/Capital, brasileiros, comerciantes, RGs.10.526.371 e 15.436.569 e dos CICs. números 003.963.878-29 e 022.629.148-00 respectivamente, res. e -- doms. n/Capital à Rua Afonso Celso nº 568, aptº 21, pelo -- valor de R\$ 40.953.170, o imóvel desta matrícula.-

A Escr. autº Satiko Taniguchi (Satiko Taniguchi).-

Cont. no verso.-

matrícula

54.832

ficha

2  
verso

Continuação.-

R.9, em 06 de março de 1.986.-

ONUS:- Hipoteca.-

Por instrumento particular de 29/3/85, com força de escritura pública, os proprietários (R.8), já qualificados, DERAM EM -- PRIMEIRA E UNICA HIPOTECA à vendedora, o imóvel desta matrícula para garantia da dívida de G\$ 48.864.120, inclusive o valor do imóvel objeto da matr. 54.833, a qual será paga por meio de 312 prestações mensais do valor inicial de G\$ 553.979, vencendo-se a 1ª delas no dia 29/4/85, e as demais em igual dia/dos meses subsequentes, até final liquidação, com a taxa de juros nominal de 9,500% ao ano e efetiva de 9,924% ao ano.-

A Escr. autª *Satiko Taniguchi* (Satiko Taniguchi).-

Av.10, em 06 de março de 1.986.-

Da hipoteca reg. sob nº 9 n/matricula, foi emitida em -- 29/3/85, pela credora, a cédula hipotecária nº 19135, série/AU, na qual figura como favorecida a mesma.-

A Escr. autª *Satiko Taniguchi* (Satiko Taniguchi).-

Prenotação nº 820.180 de 20 de abril de 2021.

R.11/54.832, em 11 de maio de 2.021.

TITULO:- ARREMATACÃO

Conforme carta de arrematação de 19 de outubro de 2020, expedida pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara desta Capital, extraída dos autos nº 0028831-69.2011.8.26.0003 da ação de procedimento sumário - despesas condominiais, movida por CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL JARDIM CELESTE VI - EDIFÍCIO URSA MAIOR, em face de JOSÉ CARNEIRO FILHO e outro, e da declaração de 05 de abril de 2021, o imóvel desta matrícula, foi arrematado por YDEL MEENBEL SPATZ, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, RG nº 28.804.118-5-SSP/SP, CPF nº 300.529.278-90, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Benta Pereira nº 140, aptº 161, Santana, pelo valor de R\$104.100,00 (cento e quatro mil e cem reais), nos termos do auto de 15 de agosto de 2019.

O Escr. Autº *Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira* (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Prenotação nº 863.429 de 26 de julho de 2022.

Av.12/54.832, em 02 de agosto de 2.022.

À vista instrumento particular de 22 de julho de 2022, com força de escritura pública, e da certidão nº 054.119/04-9, expedida em 13 de agosto de 2004, pela Prefeitura do Município de São Paulo, faço constar que o Bloco 2, do Conjunto Residencial Jardim Celeste VI, onde se localiza o imóvel desta matrícula, atualmente tem acesso pela Rua Antônio Guarmerino nº 114.

- continua na ficha nº 03 -

Operador Nacional  
de Registro de Imóveis  
LIVRO Nº 2 REGISTRO  
GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis  
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1


matrícula

54.832

ficha

03

São Paulo, 02 de agosto de 2.022.


O Escr. Autº.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Prenotação nº 863.429 de 26 de julho de 2022.

R.13/54.832, em 02 de agosto de 2.022.

**TÍTULO:- VENDA E COMPRA.**

Por instrumento particular de 22 de julho de 2022, com força de escritura pública, YDEL MEENDEL SPATZ, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, RG nº 28.804.118-5-SSP/SP, CPF nº 300.529.278-90, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Benta Pereira nº 140, aptº 151, Santa Teresinha, transmitiu à **ERILENY JOYCE VITA FONSECA SILVA**, brasileira, solteira, maior, corretora de imóveis, RG nº 49.122.226-9-SSP/SP, CPF nº 379.848.268-38, domiciliada em Guarulhos/SP, residente na Avenida Bartholomeu de Carlos nº 747, aptº 232, bloco 1, Jardim Flor da Montanha, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$206.000,00 (duzentos e seis mil reais), do qual R\$41.200,00 foram pagos com recursos próprios.

O Escr. Autº.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Prenotação nº 863.429 de 26 de julho de 2022.

R.14/54.832, em 02 de agosto de 2.022.

**ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Pelo mesmo instrumento, a adquirente qualificada no R.13, 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\$175.100,00 (cento e setenta e cinco mil e cem reais), pagável em 360 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$2.202,68, vencendo a primeira em 28 de agosto de 2022 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros: nominal de 9,1098% e efetiva de 9,5000%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante – SAC, tendo sido o imóvel avaliado em R\$206.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Prenotação nº 914.126 de 26 de março de 2024.

Av.15/54.832, em 16 de abril de 2024.

Conforme certidão de 26 de março de 2024 (extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009), expedida pelo Juízo da 2ª Vara Cível do Foro Regional – Jabaquara, desta Capital, extraída dos autos nº 1025636-39.2023.8.26.0003 da ação de execução civil movida por COND. CONJ. RESIDENCIAL JD. CELESTE VI – EDF. URSA MAIOR, CNPJ nº 67.136.580/0001-10, em face de

- continua no verso -

matrícula

54.832

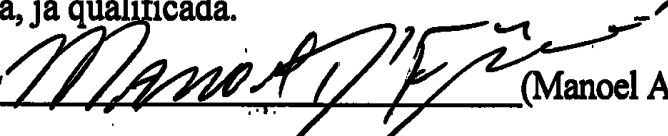
ficha

03

verso

- continuação -

ERILENY JOYCE VITA FONSECA SILVA, CPF nº 379.848.268-38, os direitos sobre o imóvel desta matrícula foram penhorados. Valor da dívida: R\$22.187,47 (vinte dois mil, cento e oitenta e sete reais e quarenta e sete centavos). Depositária: Erileny Joyce Vita Fonseca Silva, já qualificada.

O Escr. Autº:  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital