

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

73.913

ficha

01

São Paulo, 01 de agosto de 1984

IMÓVEL: Vaga n.º 513, localizada no 4º pavimento do EDIFÍCIO SÃO PAULO SUITE SERVICE, situado à rua Major Diogo, n.º 39 (entrada principal), no 17º sub-distrito Bela Vista, vaga essa destinada a um automóvel de passeio, em lugar individual e indeterminado, com uso de garagem, sendo a numeração apenas para efeitos de discriminação, identificação, disponibilidade e para fins de registro, contendo a área privativa de 10,00ms²., área comum de 10,10ms²., área total de 20,10ms²., e correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,0474%.

CONTRIBUINTE: 006.040.0407-9 (maior área)

PROPRIETÁRIA: EDEL EMPRESA DE ENGENHARIA S/A., com sede à Avenida João Pessoa, 931, em Porto Alegre, Rio Grande do Sul, CGC/MF. 92.854.900/0001-14.

REGISTRO ANTERIOR: R.02/Mat. n.º 47.068 deste Registro.


Waldyr Walden - Oficial S.º

R.01/ 73.913

Date: 01/agosto/1984

Pelo instrumento particular datado de 30/Dezembro/1.983, a proprietária, já qualificada, representada por Clelia Maria de Jesus e Flavio Lucio Scaff, transmitiu por venda a ROBERTO TERUMI TAKAOKA, brasileiro, solteiro, maior, médico, RG. numero 3.558.232, CPF/MF. sob o numero 743.038.138-34, domiciliado nesta Capital, à rua João da Silva Viana, n.º 44 - Rio Pequeno, o imóvel, pelo valor de Cr\$.2.293.500,00.-

- continua no verso -

matrícula

73.913

Ficha

01

verso

Márcos A. A. Pállos
Escritor Habilitado

Waldyr Waldor - Oficial Subst.

R.02/ 73.913

Data: 01/agosto/1984

Pelo instrumento particular datado de 30/Dezembro/1.983, **ROBERTO TERUMI TAKAOKA**, solteiro, maior, já qualificado, deu - - - - - em hipoteca a **SUL BRASILEIRO SP CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A.**, com sede nesta Capital, na rua da Consolação, n. 382, CGC. do MF. n. 60.426.855/0001-00, representada por **Aparecida de F. Andrade e Marco Antonio M. de Araujo**, - - - - - o imóvel, para garantia da dívida no valor de Cr..... \$**.20.641.215,00**, equivalentes na data do título a **3.500,00000** UPC's., pagável através de **180** prestações mensais e consecutivas, com juros à taxa nominal de **10,0%** ao ano, e à taxa efetiva de **10,471%** ao ano, sendo de **Cr\$.333.945,52** o valor da 1ª prestação, que vencerá no dia **30/01/84**. Faz parte da presente garantia o **Apartamento nº1.700**, localizado no **17º** pavimento do mesmo edifício.

Márcos A. A. Pállos
Escritor Habilitado

Waldyr Waldor - Oficial Subst.

Av.03/ 73.913

Data: 01/agosto/1984

Nos termos do Decreto-Lei 70, de 21/novembro/1966, e RD 21/75 do Banco Nacional da Habitação, e de acordo com o instrumento particular datado de **30/12/1.983** foi emitida a cédula hipotecária n. **104/83**, série "E Z", do valor de **Cr\$.20.641.215,00**, tendo como Emitente e Favorecida a **SUL BRASILEIRO SP CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A**, já quali-

- continua na ficha 02 -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
cont. GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
73.913

ficha
02

São Paulo, de de 1984

ficada e como Devedor ROBERTO TERUMI TAKAOKA, solteiro,
maior, também já qualificado.-

Marcus A. A. Póltos
Escrivente Habilitado

Waldyr Walder - Oficial Subst.º

Av.04/

Data:-21/FEVEREIRO/1996

CONSTA que a **SUL BRASILEIRO SP CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A.**,
CGC/MF. nº 60.426.855/0001-00, com sede nesta Capital, à Rua da Consolação nº
382, deu em caução a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CGC/MF. nº
00.360.305/0001-04, com sede-matriz em Brasília-DF e Superintendência Regional
nesta Capital, todos os seus direitos creditórios decorrentes do R.02, bem como da
Cédula Hipotecária nº 104/83, série EZ, averbada sob o nº 03, nos termos do
Campo 6.1 da referida Cédula e do requerimento datado de 18 de dezembro de 1995.

Marleudo F. de Assis
Escrivente Habilitado

MARIA ROSA S. C. DOS SANTOS
Oficial

Av.05/

Data: 20/OUTUBRO/2009

PROT. 405.490

Fica cancelada a Av.04, referente à caução do imóvel desta matrícula, autorizado pela
credora caucionária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, nos
termos do instrumento particular datado de 26 de março de 1999.

Augusto Guilherme Sottani C. dos Santos
Substituto da Oficial

Av.06/

Data: 20/OUTUBRO/2009

PROT. 405.488

Verifica-se que: (a) **SUL BRASILEIRO SP CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A.** passou a
denominar-se **TRANSCONTINENTAL INCORPORADORA E
EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, conforme prova a Ata da
Assembléia Geral Extraordinária realizada em 05 de março de 1997, registrada sob o nº
35.840/97-3, em 17 de março de 1997, na Junta Comercial do Estado de São Paulo -
JUCESP; e (b) **TRANSCONTINENTAL INCORPORADORA E
EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.** passou a denominar-se

continua no verso

matrícula

73.913

ficha

02

verso

TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E ADMINISTRAÇÃO DE CRÉDITOS S.A., conforme prova a Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 13 de outubro de 1998, registrada sob o nº 165.982/98-6, em 23 de outubro de 1998, na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, nos termos do requerimento datado de 03 de maio de 1999.

Augusto Guilherme Sottano C. dos Santos
Substituto da Oficial

Av.07/

Data: 20/OUTUBRO/2009

PROT. 405.489

Ficam cancelados o R.02 e a Av.03 referentes à hipoteca e à cédula hipotecária nº 104/83, série "EZ", que gravam o imóvel desta matrícula, em virtude da quitação da dívida, autorizado pela credora hipotecária **TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E ADMINISTRAÇÃO DE CRÉDITOS S.A.**, CNPJ nº 60.426.855/0001-00, nos termos do campo 11 da referida cédula.

Augusto Guilherme Sottano C. dos Santos
Substituto da Oficial

Av.08/

Data: 09/NOVEMBRO/2009

Protocolo: 406.273

O imóvel desta matrícula atualmente está cadastrado sob o **contribuinte nº 006.040.1294-2**, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo, nos termos da escritura datada de 27 de outubro de 2009, de notas do 25º Tabelião desta Capital, livro nº 1.906, fls. 253/258.



Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

Av.09/

Data: 09/NOVEMBRO/2009

Protocolo: 406.273

Verifica-se o casamento de **ROBERTO TERUMI TAKAOKA** com **RENATA HELENA TOLEDO CAMPOS**, realizado em 28 de janeiro de 1989, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **RENATA HELENA TOLEDO CAMPOS TAKAOKA**, conforme prova a certidão de casamento expedida em 28 de janeiro de 1989, pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito

continua na ficha nº 03

matrícula
73.913

ficha
03

da cidade e comarca de Franca, deste Estado, nos termos da escritura datada de 27 de outubro de 2009, de notas do 25º Tabelião desta Capital, livro nº 1.906, fls. 253/258.



Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

R.10/ Data: 09/NOVEMBRO/2009 Protocolo: 406.273

Pela escritura datada de 27 de outubro de 2009, de notas do 25º Tabelião desta Capital, livro nº 1.906, fls. 253/258, **ROBERTO TERUMI TAKAOKA**, brasileiro, médico, RG nº 3.558.232-SSP/SP, CPF/MF nº 743.038.138-34, com a anuência de sua mulher com quem é casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, **RENATA HELENA TOLEDO CAMPOS TAKAOKA**, brasileira, enfermeira, RG nº 10.524.509-SSP/SP, CPF/MF nº 049.784.158-45, domiciliados na cidade de Franca-SP, na Avenida Professora Iolanda Ribeiro Novais nº 1.911, Jardim do Edem, representados por seu procurador Milton Rocha Dias, CPF/MF nº 091.790.708-68, nos termos da procuração lavrada em 14 de outubro de 2009, no 1º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da comarca de Franca, deste Estado, livro nº 1.154, fls. 091/092, transmitiu por venda a OCTÁVIO DONDA, brasileiro, aposentado, RG nº 3.335.579-SSP/SP, CPF/MF nº 245.504.938-87, divorciado, domiciliado nesta Capital, na Rua Major Diogo nº 39, ap. 1709, Bela Vista, a nua propriedade do imóvel desta matrícula pelo valor de R\$14.092,66.



Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

R.11/ Data: 09/NOVEMBRO/2009 Protocolo: 406.273

Pela escritura datada de 27 de outubro de 2009, de notas do 25º Tabelião desta Capital, livro nº 1.906, fls. 253/258, o usufruto do imóvel desta matrícula foi transmitido a **ANDRÉA DONDA**, brasileira, médica veterinária, RG nº 16.733.171-SSP/SP, CPF/MF nº 106.898.048-65, solteira, domiciliada nesta Capital,

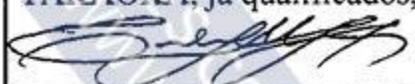
continua no verso

matrícula
73.913

ficha
03
verso

CNS: 11.349-8

na Rua Major Diogo nº 39, ap. 1709, Bela Vista, por ROBERTO TERUMI TAKAOKA com anuência de sua mulher RENATA HELENA TOLEDO CAMPOS TAKAOKA, já qualificados, pelo valor de R\$7.046,34.



Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

Av.12/

Data: 23/ABRIL/2019

Por Certidão expedida em 16 de abril de 2019, consoante disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo Juízo da 5ª Vara da Fazenda Pública desta Capital, nos autos da Execução Civil, processo nº 00027352220158260053, em que são partes: **MUNICÍPIO DE SAO PAULO**, CNPJ nº 46.395.000/0001-39 (exequente), e **OCTAVIO DONDA**, CPF/MF nº 245.504.938-87 (executado), verifica-se que foi procedida à penhora da nua propriedade do imóvel desta matrícula. Valor da dívida: R\$123.944.027,75. Figura(m) como depositário(s): OCTAVIO DONDA. Protocolo nº 565.150 de 16/04/2019.

Selo Digital: 1134983E1000000010397119N.



Paulo S. R. Ornellas
Escrevente Autorizado

Av.13/

Data: 24/NOVEMBRO/2022

Verifica-se o óbito de **OCTAVIO DONDA**, ocorrido em 18 de abril de 2022, conforme prova a certidão de óbito expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 20º Subdistrito - Jardim América, desta Capital, por escritura de 28 de outubro de 2022, referida no R.14. Protocolo nº 633.710 de 11/11/2022. Selo Digital: 1134983310000000751179228. _____ Ivan Jacopetti do Lago, registrador.



R.14/

Data: 24/NOVEMBRO/2022

Por escritura de 28 de outubro de 2022, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 4º Subdistrito de Nossa Senhora do Ó, desta Capital, livro nº 781, fls. 077/080, de sobrepartilha dos bens deixados por **OCTAVIO DONDA**, CPF/ME nº

continua na ficha 4

matrícula

73.913

ficha

04

245.504.938-87 (falecido em 18 de abril de 2022, no estado civil de divorciado), a nua propriedade do imóvel desta matrícula, avaliada em R\$48.320,00, foi sobrepartilhada na proporção de 1/3 para **ANDREA DONDA**, brasileira, médica veterinária, RG nº 16.733.171-1-SSP/SP, CPF/ME nº 106.898.048-65, solteira, domiciliada nesta Capital, na Rua Major Diogo nº 39, ap. 1709, Bela Vista; na proporção de 1/3 para **OCTAVIO DONDA JÚNIOR**, brasileiro, empresário, RG nº 19.591.827-7-SSP/SP, CPF/ME nº 142.414.938-07, divorciado, domiciliado em São João da Boa Vista-SP, na Rua Breno Paiva de Oliveira nº 76, Solário da Mantiqueira; e, na proporção de 1/3 para **HARLEY DONDA**, brasileiro, empresário, RG nº 19.591.826-SSP/SP, CPF/ME nº 157.034.498-12, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ANDREIA FREIRE DE SÁ DONDA**, brasileira, empresária, RG nº 26.625.757-4-SSP/SP, CPF/ME nº 166.491.888-40, domiciliados nesta Capital, na Rua Dona Herminda Borba Attuy nº 290, Parque São Domingos. (Valor de referência proporcional: R\$48.320,00). Protocolo nº 633/710 de 11/11/2022. Selo Digital: 113498321000000075118022R. _____ Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.15/

Data: 24/NOVEMBRO/2022

Fica cancelado parcialmente o **R.11**, referente ao usufruto de 1/3 do imóvel desta matrícula, em virtude da consolidação da plena propriedade da referida parte ideal na pessoa da usufrutuária **ANDREA DONDA**, CPF/ME nº 106.898.048-65, solteira, já qualificada, por escritura de 28 de outubro de 2022, referida no R.14. Protocolo nº 633.710 de 11/11/2022. Selo Digital: 113498331000000075118122N.

Ivan Jacopetti do Lago, registrador.