

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL 14º RI 00918513

14º Registro de Imóveis

VAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CONFORME TABELA DE VALORES
DE 30 DIAS, A PARTIR DA DATA DA SUA EXPEDIÇÃO (PROV 58/98 CAP XIV, § 2º, D)
500.938-88/000
50-70-SP

Verificador: Claudia Vivan Felix

PARA FINS NOTARIAIS, O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS, A PARTIR DA DATA DA SUA EXPEDIÇÃO (PROV 58/98 CAP XIV, § 2º, D)

OBSERVAÇÃO: integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos
(a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec nº 13.012 de 24 de outubro de 1942)
(b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1954 (Lei nº 2.532, de 13 de janeiro de 1954)
Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º Registro de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matricula
146.180

ficha
01

14º O 14 RISP
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNM

111211.2.0146180-51

São Paulo, 18 de agosto de 2.000.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 44, localizado no 4º andar do BLOCO I - EDIFÍCIO ARAUCARIA, integrante do CONDOMÍNIO TORRES DO SUL, situado à Rua General Leite de Castro nº 200, na Saúde - 21º Subdistrito.

UM APARTAMENTO, com a área útil de 71,020m², área comum de garagem (01 vaga indeterminada) de 18,420m², área comum de 35,957m², área total de 125,397m², correspondendo-lhe no terreno do condomínio uma fração ideal de 0,6609%.

PROPRIETÁRIA:- TORRES DO SUL EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ/MF nº 02.192.415/0001-30, com sede nesta Capital, à Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2012, 14º andar, conjunto 144, sala 2.

REGISTRO ANTERIOR:- R.7/Matr. 127.105, deste Registro.

CONTRIBUINTE:- 119.249.0125-1.

O Escr. Autº *Milton de Souza* (Milton de Souza)

R.1, em 18 de agosto de 2.000.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 10 de agosto de 2.000, com força de escritura pública, a proprietária, acima qualificada, transmitiu a **JORGE CALIL CURY**, engenheiro civil, e sua mulher **CRISTINA GOZDOWIAK CURY**, decoradora, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, RG nºs 3.055.788/SSP/SP e 3.680.881-7/SSP/SP, CIC nºs 079.672.178-53 e 049.946.918-60, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Angelina Maffei Vita nº 282, aptº 4-B, pelo valor de R\$92.000,00 (noventa e dois mil reais), o imóvel desta matrícula, na proporção de 50% para cada um. A vendedora apresentou CND do INSS nº 254982000-21606001, emitida em 10 de agosto de 2.000; e CQTF emitida em 18 de agosto de 2.000, via internet.

O Escr. Autº *Milton de Souza* (Milton de Souza)

R.2, em 18 de agosto de 2.000.

ONUS:- HIPOTECA.

Pelo mesmo instrumento particular, com força de escritura pública, os proprietários, já qualificados no R.1, deram em primeira e única hipoteca ao **BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A**, CNPJ/MF. nº 60.942.638/0001-73, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1.000, 16º andar, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida de R\$92.000,00 (noventa e dois mil reais), a qual será paga por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de R\$1.080,33, vencendo a primeira delas em 10 de setembro de 2.000 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Taxas de juros:

- continua no verso -

14^o Registro de Imóveis

14° RI 00918513



CNM

111211.2.0146180-51

matrícula

146.180

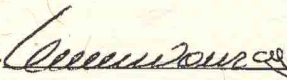
ficha

01

verso

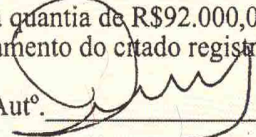
- continuação -

nominal de 10,4819% ao ano e efetiva de 11,0000% ao ano. Sistema de Amortização-Tabela Price.

O Escr. Autº  (Milton de Souza)

Av.3/146.180, em 04 de maio de 2.005.

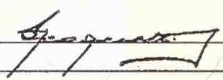
Por instrumento particular de 12 de abril de 2005, o BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, tendo recebido de JORGE CALIL CURY e sua mulher CRISTINA GOZDOWIAK CURY, a quantia de R\$92.000,00, garantida pela hipoteca registrada sob nº 02, autorizou o cancelamento do citado registro.

O Escr. Autº  (Geraldo José Derrico)

R.4/146.180, em 10 de agosto de 2.007.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por escritura de 25 de maio de 2005 do 11º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 4.346, págs. 225/226), JORGE CALIL CURY, engenheiro civil, RG nº 3.055.788-SSP/SP, CPF nº 079.672.178-53 e sua mulher CRISTINA GOZDOWIAK CURY, decoradora, RG nº 3.680.881-7-SSP/SP, CPF nº 049.946.918-60, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.012, 14º andar, conjunto 144, Jardim Paulistano, transmitiram a **JORGE LUIS NIYAMA**, solteiro, maior, engenheiro, RG nº 14.677.298-SSP/SP, CPF nº 075.320.448-74, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua General Leite de Castro nº 200, aptº 44, Saúde e **RENATO SATOSHI ARITA**, empresário, RG nº 25.704.255-6-SSP/SP, CPF nº 176.143.488-85, casado no regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **ALEXANDRA CRISTIANI NIYAMA ARITA**, analista de sistemas, RG nº 15.274.508-SSP/SP, CPF nº 127.091.148-10, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Professor Arnaldo João Semeraro nº 789, aptº 41, Bloco 1, Jardim Santa Emília, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais), na proporção de 50% para cada um. Sendo o imóvel lançado atualmente pelo contribuinte nº 119.249.0141-1.

O Escr. Autº  (Guimério Scaquetti).

Av.5/146.180, em 21 de novembro de 2.016.

Por instrumento particular de 01 de agosto de 2016, e requerimento de 03 de novembro de 2016, JORGE LUIS NIYAMA, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, RG nº 14.677.298-SSP/SP, CPF nº 075.320.448-74, domiciliado nesta Capital, residente na Rua General Leite de Castro nº 200, aptº 44, e RENATO SATOSHI ARITA, empresário, RG nº 25.704.255-6-SSP/SP, CPF nº 176.143.488-85, casado no regime da comunhão parcial de bens na

- continua na ficha nº 02 -



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL 14º RI 00918513

14º Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1 14 RISP

CNM

111211.2.0146180-51

de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 1.121-1

matrícula

146.180

ficha

02

São Paulo, 21 de novembro de 2.016.

vigência da Lei nº 6.515/77, com ALEXANDRA CRISTIANI NIYAMA ARITA, analista de sistemas, RG nº 15.274.508-SSP/SP, CPF nº 127.091.148-10, brasileiros, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Italo Brasil Portieri nº 36, Jardim Santa Emília, **deram em caução** o imóvel desta matrícula, para garantia das obrigações assumidas no contrato de locação de 01 de agosto de 2016, firmado entre o locador FRANCISCO JOSÉ FELIX ANTONIO, brasileiro, casado, comerciante, RG nº 12.753.334-5-SSP/SP, CPF nº 080.259.008-00, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Felipe Cardoso nº 491, Jardim da Saúde, e o locatário KENJI HAYASHI, brasileiro, divorciado, contador, RG nº 3.787.190, CPF nº 287.730.208-34, referente ao imóvel situado nesta Capital, na Rua Salvador Simões nº 1298, Ipiranga, pelo prazo de 04 anos, com início em 01 de agosto de 2016 e término em 31 de julho de 2020, mediante o aluguel mensal de R\$5.295,00 (cinco mil, duzentos e noventa e cinco reais), que vencerá no dia 1º de cada mês, podendo ser pago até o dia 10, reajustáveis anualmente pelo IGP-M/FGV, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

A Escr. Autª [assinatura] (Karina de Souza Valor).

Prenotação nº 816.332 de 09 de março de 2021.
Av.6/146.180, em 24 de março de 2.021.

À vista do protocolo de indisponibilidade 202103.0411.01514201-IA-880, de 04 de março de 2021, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 10003028320185020039, emitido pela 39ª Vara do Trabalho desta Capital – TRT 2ª Região, da ação movida em face de JORGE LUIS NIYAMA, CPF nº 075.320.448-74, ANTONIO ERASMO FREIRE, CPF nº 123.988.288-24, e TURN-KEY ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 61.593.190/0001-92, faço constar que os bens dos executados, inclusive 50% imóvel desta matrícula, tornaram-se **indisponíveis**.

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

Prenotação nº 853.085 de 21 de março de 2022.
Av.7/146.180, em 05 de abril de 2.022.

À vista do protocolo de indisponibilidade 202203.1717.02058240-IA-081 de 17 de março de 2022, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 10006135520195020034 solicitado pelo Juízo da 34ª Vara do Trabalho desta Capital - TRT 2ª Região, da ação movida em face de ANTONIO ERASMO FREIRE, CPF nº 123.988.288-24, e JORGE LUIS NIYAMA, CPF nº 075.320.448-74, faço constar que os bens dos executados, inclusive 50% do imóvel desta matrícula, tornaram-se **indisponíveis**.

O Escr. Autº [assinatura] (Diego Sergio Martins Fernandes).

- continua no verso -

Pág: 00003/00006

14^o Registro de Imóveis

14º RI 00918513



CNM

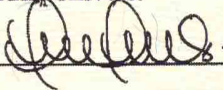
111211.2.0146180-51

matrícula
146.180ficha
02
verso

- continuação -

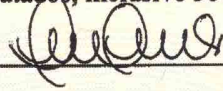
Prenotação nº 854.197 de 04 de abril de 2022.
Av.8/146.180, em 26 de abril de 2.022.

À vista do protocolo de indisponibilidade 202203.3018.02079353-IA-609 de 30 de março de 2022, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 10013526220185020034, solicitado pela 34ª Vara do Trabalho desta Capital - TRT 2ª Região, da ação movida em face de JORGE LUIS NIYAMA, CPF nº 075.320.448-74 e outro, faço constar que os bens dos executados, inclusive 50% do imóvel desta matrícula, tornaram-se **indisponíveis**.

A Escr. Autª.  (Fernanda Felipe da Silva).

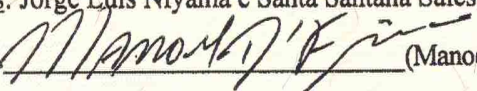
Prenotação nº 871.060 de 24 de outubro de 2022.
Av.9/146.180, em 03 de novembro de 2022.

À vista do protocolo de indisponibilidade 202210.1921.02410738-IA-091, de 19 de outubro de 2022, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 10007924820195020079, solicitado pelo Juízo da 79ª Vara do Trabalho desta Capital - TRT 2ª Região, da ação movida em face de ANTONIO ERASMO FREIRE, CPF nº 123.988.288-24, e JORGE LUIS NIYAMA, CPF nº 075.320.448-74, faço constar que os bens dos executados, inclusive 50% do imóvel desta matrícula, tornaram-se **indisponíveis**.

A Escr. Autª.  (Fernanda Felipe da Silva).

Prenotação nº 884.088 de 31 de março de 2023.
Av.10/146.180, em 18 de abril de 2023.

Conforme certidão de 30 de março de 2023 (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 de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional - Jabaquara, desta Capital, extraída dos autos nº 0007901-83-2018-8-26-0003 da ação de execução civil movida por MARIA DA PENHA BIANCO SPINELLI, CPF nº 033.318.938-89, em face de JORGE LUIS NIYAMA, CPF nº 075.320.448-74, e SANTA SANTANA SALES, CPF nº 165.421.958-40, **50% do imóvel desta e o imóvel da matrícula nº 10.396, foram penhorados. Valor da dívida: R\$138.927,82 (cento e trinta e oito mil, novecentos e vinte e sete reais e oitenta e dois centavos).** Depositários: Jorge Luis Niyama e Santa Santana Sales, já qualificados.

O Escr. Autª.  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Prenotação nº 915.563 de 12 de abril de 2024.
Av.11/146.180, em 24 de abril de 2024.

- continua na ficha nº 03 -

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL 14º RI 00918513

14º Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
146.180ficha
0314º RISP
CNM
111211.2.0146180-51
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 24 de abril de 2024.

Conforme mandado de 08 de abril de 2024, expedido pelo Juízo da 54ª Vara do Trabalho desta Capital – TRT 2ª Região, extraído dos autos nº 1001217-24.2017.5.02.0054, da ação de execução trabalhista, movida por SEBASTIÃO VITAL DOS SANTOS, em face de TURN-KEY ENGENHARIA LTDA, e outros, o imóvel desta matrícula de propriedade de Jorge Luis Niyama, foi penhorado. Depositário: Jorge Luis Niyama, já qualificado. Ato praticado tendo esta Serventia indagado o Juízo, conforme nota devolutiva do título prenotado sob nº 911.026, o qual manteve a ordem da constrição da totalidade do imóvel.

A Escr. Autª. Naiara Costa e Silva Tadei (Naiara Costa e Silva Tadei).Prenotação nº 918.513 de 14 de maio de 2024.
Av.12/146.180, em 23 de maio de 2024.

Conforme mandado de 13 de maio de 2024, expedido pelo Juízo de Direito da 54ª Vara do Trabalho desta Capital, extraído dos autos nº 1001217-24.2017.5.02.0054, da ação movida por SEBASTIÃO VITAL DOS SANTOS em face de TURN-KEY ENGENHARIA LTDA e outros, para ratificar a Av.11, para o fim de esclarecer que a quota parte do terceiro será garantida pelo que for arrecadado na arrematação nos termos do art. 843 do CPC, e para cumprir ao despacho referente a penhora de 100% do imóvel de matrícula nº 146.180, de propriedade do executado JORGE LUIS NIYAMA.

O Escr. Autº. Fábio Cristians Franciulli (Fábio Cristians Franciulli).**EM BRANCO**
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS14º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11121-1-AR 7Q1 3Q6

11121-1-777001-797000-0224

14^o Registro de Imóveis

14º RI 00918513

14º Registro de Imóveis

Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera - Telefone 3052-3010

Prenotação nº: 0918513

São Paulo, 23/05/2024 14:41:49

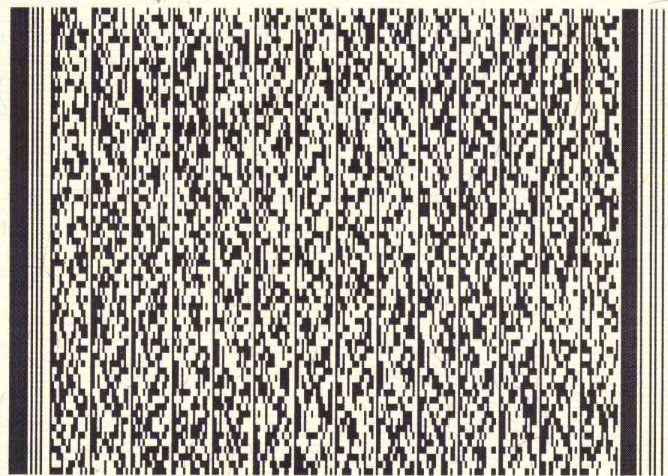
Oficial: Ricardo Nahat

Substitutos: Julia Eiko Yuasa - Mucio de Andrade e Silva Neto

Constando mais: Que os protocolos de indisponibilidade que ensejaram as averbações sob os nºs 06, 07, 08 e 09 nesta matrícula, e foram respectivamente prenotados sob os nºs 816.332, 853.085, 854.197 e 871.060 e foram lançados no Cadastro Eletrônico de Indisponibilidades criado pelo Provimento nº 17/99 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, ficando as prenotações prorrogadas até solução final das pendências judiciais. A presente é extraída em forma reprográfica nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1.973. O referido é verdade e dá fé. O Oficial/Substº/Substº/Escre. Aut. Custas à final.

São Paulo, 23/05/2024 14:41:49

Claudia Vrbah Felix

Claudia Vrbah Felix
Escrevente Autorizado

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



111211391000000142939424N

